강서자이 에코델타(20블록)
공공분양주택 계약취소주택 입주자모집공고

청약Home

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급위치 : 부산광역시 강서구 강동동 공동 20BL

▌공급대상 : 공공분양주택 856세대 중 계약취소주택 5세대 [전용면적 84㎡A 1세대, 84㎡B 3세대, 84㎡F 1세대]

▌부산 에코델타시티 '강서자이 에코델타 20블록' 민간참여 공공분양주택 건설사업 주관 업체 안내

▣ 사업주체 : 부산도시공사[민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 지에스건설(주) / 경동건설(주) / ㈜삼미건설 / 지원건설(주)]

▣ 시공업체 : 지에스건설㈜ / 경동건설(주) / ㈜삼미건설 / 지원건설(주)

▣ 분양주체 : 지에스건설㈜

※청약 신청전 반드시 확인하세요※

■ 견본주택 운영 관련 유의 사항

※ 본 아파트는 분양 완료 이후 견본주택 운영을 종료하여 금회 청약 대상 세대 관람이 불가능하며, **사이버 견본주택(https://www.xi.co.kr/ecd)을** 통해 상품과 입지여건 등을 확인하시고 청약하시기 바랍니다.

■ 청약 시 유의 사항

※ 본 아파트는 입주자모집공고일 현재 **각 특별공급(신혼부부, 다자녀가구) 자격**에 해당하는 **무주택세대구성원** 중 성년자에게 공급하므로 청약자 본인은 **해당 주택건설 지역(부산광역시)**에 거주해야 하며, 본인 및 배우자 그리고 그 세대를 구성하고 있는 **세대구성원 전원이 무주택자**여야 합니다.

※ 계약 전 현장 방문 등으로 주변 여건 및 해당 세대를 확인하고 계약에 임하며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있습니다.

※ 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 각각 공급 신청할 수 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됩니다.

※ 본 아파트는 **2025년 5월 입주 예정**으로 **금회 공급대상 세대(계약취소주택 재공급 세대)**는 최초 계약 당시 선택되었던 **발코니 확장 및 플러스 옵션으로 시공되어 발코니 확장 및 플러스 옵션의 변경(추가 및 취소)이 불가**합니다. 이에 따라 해당 품목을 모두 수락하는 조건으로만 공급계약 체결이 가능하오니 청약 전 반드시 금회 입주자모집공고의[별도 계약 품목]을 확인하시어 **동호수별 발코니 확장 여부 및 플러스 옵션 현황을 확인 후** 청약하시기 바랍니다.(기시공된 부분에 대하여 변경 및 추가공사를 사업주체에게 요구할 수 없음)

※ 금회 공급대상 세대는 계약취소주택 재공급으로 입주 시까지 분양대금, 발코니 확장 대금, 플러스 옵션 대금을 계약금, 잔금 순으로 모두 납부하셔야 합니다.

■ 입주자에 대한 융자 지원 유의 사항

※ 금회 공급대상 세대는 본 아파트 공정상 **최초 모집공고일(2022.05.27.)**에 적용한 중도금 조건을 적용하지 않으며, 사업주체는 대출기관 알선을 진행하지 않습니다.

※ 청약 전 반드시 본인의 대출실행가능여부, 대출한도, 자금조달계획 등을 면밀히 고려하신 후 청약에 임하시기 바랍니다.

■ 본 계약취소주택 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2022.05.27.)를 준용하오니 해당 모집공고를 확인하시기 바랍니다.

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

※ 단지 주요정보 분양 상담 : 1833-2478

주택유형	규제지역여부	거주요건	재당첨제한
공공분양주택	비규제지역	부산광역시 거주자	10년

전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
최초 당첨자 발표일(2022.06.17.)로부터 1년이 경과하여 전매제한 종료됨	없음	적용	공공택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	25.02.05.(수)	25.02.10.(월)	25.02.13.(목)	25.02.18.(화) ~ 25.02.19.(수)	25.03.06.(목)

I 공통 유의사항

■ 강서자이 에코델타 분양 상담 전화(**1833-2478**) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항전부증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 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. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2024.12.18.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」등 관계법령에 따릅니다.

■ **2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 계약취소주택, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 본 입주자모집공고는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택(이하 **"계약취소주택"**이라 함)을 사업주체가 취득하여 재공급하기 위한 공고입니다. 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바라며, 청약신청 자격 등을 위반하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 주택은 25년 5월 입주 예정 아파트로서 현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니확장 및 마이너스옵션, 추가 시설물 설치 및 교체, 수선 등을 요구하실 수 없습니다. 아울러, 해당 세대에 대한 견본주택 운영이 종료 되었으므로, 강서자이 에코델타 **홈페이지(https://www.xi.co.kr/ecd)** 등으로 상품과 입지여건을 확인하시고 청약에 임하시기 바랍니다.

■ 본 아파트의 금회 **입주자모집공고일은 2025.02.05.**이며, 최초 **입주자모집공고일은 2022.05.27.**입니다.(이하 청약자격조건의 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)

■ 본 아파트는 공공택지에 공급하는 **분양가상한제 적용** 주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」제2조에 따른 당첨자로 관리되며, **주택공급신청자 및 세대원은** 제54조에 따라 당첨자 발표일로부터 **10년간 재당첨 제한**을 적용 받습니다.

* **'20.4.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.**

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따른 계약취소주택으로 주택공급신청자 및 그 배우자가 타주택 등에 당첨되어 동규칙 제54조에 따른 재당첨 제한 적용 중인 경우 본 아파트에 당첨될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.(당첨시 동규칙 제58조에 따른 부적격 당첨자로 명단관리 됨)

■ 본 입주자모집공고는 **청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청 가능**합니다.

■ 본 입주자모집공고의 특별공급(신혼부부, 다자녀가구)은 해당 주택건설지역 거주자 중 각 특별공급 유형별 자격요건을 갖춘 무주택세대구성원을 대상으로 추첨의 방법으로 공급합니다.

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

■ 본 아파트는 **입주자모집공고일(2025.02.05.)** 현재 **해당주택건설지역인 부산광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 무주택세대구성원의 요건을 충족하는 만19세 이상인 자** 또는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나 자녀를 부양해야 하는 무주택세대구성원의 요건을 충족한 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)를 대상으로 공급합니다. **(외국인은 청약 신청 불가)**

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

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

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

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

■ 2018.12.11. 시행된 「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

■ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 입주자모집공고에 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 계약취소주택 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 **국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.**
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 **국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.**
>
> **단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.**

■ 본 입주자모집공고는 **당첨자 발표일이 동일한** 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 **1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리**될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다.
반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
취소후재공급(계약취소주택)	O		X				

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조제2항에 따른 **재당첨 제한기간에 있는 분(신청자 및 그 배우자만 해당)**, 동규칙 제56조제1항에 따른 **입주자자격 제한기간 중에 있는 분(공급질서 교란자 또는 전매제한 위반자),** 동규칙 제58조제3항에 따른 **입주자선정 제한기간 중에 있는 분(부적격 당첨자)** 및 「주택공급에 관한 규칙」제55조 **특별공급 횟수 제한자**는 본 입주자모집공고에 청약할 수 없습니다.

※ (예외1) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시, 배우자의 재당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 배우자의 재당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 청약신청이 가능합니다.

※ (예외2) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 세대원간 재당첨제한 적용 주택에 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 **부적격** 처리

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

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

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 계약 체결 여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 **당첨자 발표일로부터 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한됩니다.**

■ 주택형별 특별공급 세대수의 **900%**를 특별공급 예비입주자로 선정합니다.(예비입주자 및 예비순번은 추첨의 방법으로 결정)

- 선정된 예비입주자 현황은 **최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)**지에스건설(주)의 인터넷 홈페이지(https://www.xi.co.kr/ecd)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 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 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 본 주택의 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택(재당첨제한이 적용되는 주택에 한함)의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. **다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고**에서 정한 바에 따릅니다.

■ 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.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

Ⅱ 단지 유의사항

■ 본 계약취소주택 입주자모집공고일은 **2025.02.05.(수)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2025930002**입니다.

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2022.05.27.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2022000320**이므로, 본 계약취소주택 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 **입주자모집공고일(2025.02.05.)** 현재 **해당주택건설지역인 부산광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 무주택세대구성원** 또는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나 자녀를 부양해야 하는 무주택세대구성원의 요건을 충족한 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)를 대상으로 공급합니다. **(외국인은 청약 신청 불가)**

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	25.02.10.(월)	25.02.13.(목)	25.02.18.(화) ~ 25.02.19.(수)	25.03.06.(목)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 강서자이에코델타 분양사무소(☎ **1833-2478**) (주소 : 부산광역시 연제구 거제천로 182번길3(연산동) 자이갤러리 1층)	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **본 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡ 이하 주택)이며, 해당 주택건설지역은 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 공공주택으로 재당첨제한은 10년 적용되고, 「주택법 시행령」 제73조에 의해 전매제한이 1년 적용됩니다.**

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
재당첨 제한	당첨자발표일	10년	「주택공급에 관한 규칙」 제54조
전매 제한	최초 당첨자발표일	1년	「주택법 시행령」 제73조

■ [전매행위 제한 등 관련사항 안내] 금회 공급되는 주택은 비수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 공공주택으로 최초당첨자 발표일(2022.06.17)로부터 1년이 경과하여 전매제한 기간은 종료되었습니다.

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

서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

Ⅲ 공급대상 및 공급금액

■ **공급위치** : 부산광역시 강서구 강동동 공동 20BL
■ **공급규모** : 공공분양주택 856세대 중 계약취소주택 5세대 [전용면적 84㎡A 1세대, 84㎡B 3세대, 84㎡F 1세대]
■ **입주시기** : 2025년 05월로 예정 되어있으나, 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.
■ **공급대상**

(단위 : ㎡)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적			그 밖의 공용면적		계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수		
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계	기타 공용	지하 주차장				신혼 부부	다자녀 가구	계
2025930002	01	084.4032A	84A	84.4032	27.6927	112.0959	3.8446	45.9171	161.8576	56.1906	1	1	-	1
	02	084.2187B	84B	84.2187	28.0139	112.2326	3.8362	45.8167	161.8855	56.0677	3	2	1	3
	03	084.4548F	84F	84.4548	28.5969	113.0517	3.8469	45.9451	162.8437	56.2249	1	1	-	1
	합 계										5	4	1	5

※ 주택형별 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 동일 주택형 내 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급하며, 남은 물량은 일반공급으로 전환되지 않습니다.
※ 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감 시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니확장형으로만 공급되며, 발코니 비확장을 별도로 신청할 수 없습니다.
※ 주택 규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 주동 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
※ 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.
※ 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과 등에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
※ 공급면적 및 대지지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있습니다.
※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식구조, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
※ 본 사업은 「공공주택 특별법」 제4조 제2항 및 '민간참여 공공주택사업 시행지침'에 따라 민간참여 공공주택을 시행하는 사업 [사업주체 : 부산도시공사[민간참여 공공주택건설사업 민간사업자 지에스건설(주) / 경동건설주) / ㈜삼미건설 / 지원건설(주)] / 시공업체 : 지에스건설(주), 경동건설(주), ㈜삼미건설, 지원건설(주) / 분양주체 : 지에스건설(주)]입니다.
※ 본 아파트(강서자이 에코델타 20블록)는 지에스건설㈜ 단독 시공으로 분양관리 및 하자 책임은 지에스건설㈜ 단독 책임으로 귀속되며, 브랜드(단지명 포함)는 지에스건설㈜의 브랜드만 단독사용합니다.

■ **공급금액 및 납부 일정(발코니 확장금액 별도)**

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형 (전용면적 기준)	약식표기	동 호	아파트 총 공급 금액 / 아파트 분양가	계약금(10%) / 계약시	잔금(90%) / 입주지정기간
084.4032A	84A	2002-1403	494,000,000	49,400,000	444,600,000
084.2187B	84B	2003-0603	453,000,000	45,300,000	407,700,000
		2009-0704	453,000,000	45,300,000	407,700,000
		2009-1104	462,000,000	46,200,000	415,800,000
084.4548F	84F	2007-0602	452,000,000	45,200,000	406,800,000

※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 타입별, 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.

※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층.호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층.호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
※ 상기 공급금액에는 발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	납부금액	납부방법	계좌번호	금융기관	예금주
분양대금 (계약금)	공급금액의 10%	계약시	세대별 가상계좌 개별안내 예정	추후 안내예정	추후 안내예정
분양대금 (잔금)	공급금액의 90%	입주시			

※ 세대별 가상계좌는 계약체결 이전에 해당세대에 개별 안내할 예정이오며, 지정된 계약일에 계약금을 납부하여야 합니다. 향후 잔금도 해당세대 가상계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재해 주시기 바랍니다.
※ 세대별로 부여되는 가상계좌에 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않습니다.
※ 계약 전 현장 방문 등으로 주변 여건 및 해당 세대를 확인하고 계약에 임하며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있습니다.

■ 발코니 확장 금액 – 선택 및 변경이 불가한 항목으로 기존 계약을 승계하는 조건임

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형(약식표기)	확장 금액	계약금(10%)	잔금(90%)
		계약시	입주지정기간
84A	4,360,000	436,000	3,924,000
84B	3,870,000	387,000	3,483,000
84F	3,080,000	308,000	2,772,000

※ 다음 유의사항을 반드시 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 발코니확장 공사비는 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다. 또한 발코니확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
※ 각 주택형별 발코니확장금액에는 발코니확장으로 인한 인테리어 마감재, 바닥재 등의 가격 및 부가가치세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
※ 발코니확장 공사비는 각 주택형별·타입별 발코니 면적 및 창호 규격이 상이하여 주택형별·타입별 확장비가 다르게 산정되었으니, 사이버 견본주택(주소 병기) 등에서 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
※ 내력벽의 임의적인 구조변경이나 다용도실, 실외기실의 불법 개조 등은 관계 법령에 따라 금지됩니다.
※ 발코니확장 공사와 관련된 마감재 등은 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 수 있으며, 주택형·타입별로 다소 차이가 있을 수 있습니다.
※ 본 주택은 이미 시공이 진행된 아파트로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의한 마이너스 옵션을 선택할 수 없습니다.

■ 발코니 확장 금액 납부계좌 및 납부 방법

구분	납부금액	납부방법	계좌번호	금융기관	예금주
발코니 확장 (계약금)	공급금액의 10%	계약시	세대별 가상계좌 개별안내 예정	추후 안내예정	추후 안내예정
발코니 확장 (잔금)	공급금액의 90%	입주시			

※ 세대별 가상계좌는 계약체결 이전에 해당세대에 개별 안내할 예정이오며, 지정된 계약일에 계약금을 납부하여야 합니다. 향후 잔금도 해당세대 가상계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
※ 발코니확장 공사비 납부계좌는 분양대금 및 추가선택품목 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 분양금액 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.) ※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
(예시 – 2001동 701호 계약자 → '20010701홍길동' / '입금자'란 기재 시 문자 수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

■ 인지세 납부 안내

• 본 아파트 공급계약서는「인지세법」제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며, 계약서 또한 「인지세법」상 '도급문서'로서 인지세 납부대상으로「인지세

법」제1조에 의거 인지세 납부 대상이 되며, 공급계약 체결시 **사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 균등납부** 하기로 합니다. 또한, 분양계약자가 분담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

- 2022.12.31.개정된「인지세법」제8조제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.

• 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실제 거래가격(분양대금 및 별도품목)을 기재금액으로 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, 우체국 은행에서 구매가 가능합니다.

- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하여 주십시오.

■ **플러스 옵션 내역 - 선택 및 변경이 불가한 항목으로 기존 계약을 승계하는 조건임**

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	약식 표기	동	호수	분류	품목	내역	공급금액	10% 계약시	90% 잔금
084.4032A	84A	2002	1403	유상 옵션	바닥옵션	선택형2(강마루_침실+유럽산포셀린타일_거실/주방)	1,980,000	198,000	1,782,000
					현관중문	선택형1(슬라이딩도어 수동)	880,000	88,000	792,000
					마감스타일업	선택형	3,000,000	300,000	2,700,000
					주방스타일업	선택형1-2(팬트리형, 상판세라믹타일/그리스펄피스)	11,990,000	1,199,000	10,791,000
					시스템에어컨	선택형3(4대, 거실/침실1,2,3)	6,380,000	638,000	5,742,000
					빌트인쿡탑	선택형2(3구 인덕션)	1,210,000	121,000	1,089,000
				무상 옵션	알파룸팬트리	미선택	-	-	-
					조명스타일업	기본형	-	-	-
					욕실스타일업	기본형	-	-	-
					시스클라인	미선택	-	-	-
					빌트인식기세척기	미선택	-	-	-
					빌트인광파오븐렌지	미선택	-	-	-
					빌트인냉장고	미선택	-	-	-
					스타일옵션	선택형2(Light Modern Tone)	-	-	-
					냉장고장	선택형A-2(오브체형)	-	-	-
				계(2002동 1403호)			**25,440,000**	**2,544,000**	**22,896,000**
084.2187B	84B	2003	603	유상 옵션	바닥옵션	선택형2(강마루_침실+유럽산포셀린타일_거실/주방)	1,870,000	187,000	1,683,000
					마감스타일업	선택형	3,000,000	300,000	2,700,000
					시스템에어컨	선택형3(4대, 거실/침실1,2,3)	6,380,000	638,000	5,742,000
					빌트인광파오븐렌지	선택형	616,000	61,600	554,400
				무상 옵션	현관중문	미선택	-	-	-
					조명스타일업	기본형	-	-	-

					주방스타일업	기본형	-	-	-
					욕실스타일업	기본형	-	-	-
					시스클라인	미선택	-	-	-
					빌트인쿡탑	미선택	-	-	-
					빌트인식기세척기	미선택	-	-	-
					빌트인냉장고	미선택	-	-	-
					스타일옵션	선택형2(Light Modern Tone)	-	-	-
					냉장고장	선택형A-2(오브체형)	-	-	-
				계(2003동 603호)			**11,866,000**	**1,186,600**	**10,679,400**
084.2187B	84B	2009	704	유상 옵션	바닥옵션	선택형2(강마루_침실+유럽산포셀린타일_거실/주방)	1,870,000	187,000	1,683,000
					시스템에어컨	선택형3(4대, 거실/침실1,2,3)	6,380,000	638,000	5,742,000
					시스클라인	선택형3(3대, 거실/주방/침실1)	2,760,000	276,000	2,484,000
					빌트인쿡탑	선택형2(3구 인덕션)	1,210,000	121,000	1,089,000
				무상 옵션	현관중문	미선택	-	-	-
					마감스타일업	기본형	-	-	-
					조명스타일업	기본형	-	-	-
					주방스타일업	기본형	-	-	-
					욕실스타일업	기본형	-	-	-
					빌트인식기세척기	미선택	-	-	-
					빌트인광파오븐렌지	미선택	-	-	-
					빌트인냉장고	미선택	-	-	-
					스타일옵션	선택형1(Light Neutral Tone)	-	-	-
					냉장고장	선택형A-2(오브체형)	-	-	-
				계(2009동 704호)			**12,220,000**	**1,222,000**	**10,998,000**
084.2187B	84B	2009	1104	유상 옵션	바닥옵션	선택형2(강마루_침실+유럽산포셀린타일_거실/주방)	1,870,000	187,000	1,683,000
					현관중문	선택형2(3연동 자동)	2,420,000	242,000	2,178,000
					마감스타일업	선택형	3,000,000	300,000	2,700,000
					조명스타일업	선택형	4,700,000	470,000	4,230,000
					시스템에어컨	선택형3(4대, 거실/침실1,2,3)	6,380,000	638,000	5,742,000
					빌트인광파오븐렌지	선택형	616,000	61,600	554,400
				무상 옵션	주방스타일업	기본형	-	-	-
					욕실스타일업	기본형	-	-	-
					시스클라인	미선택	-	-	-

					빌트인쿡탑	미선택	-	-	-
					빌트인식기세척기	미선택	-	-	-
					빌트인냉장고	미선택	-	-	-
					스타일옵션	선택형1(Light Neutral Tone)	-	-	-
					냉장고장	선택형A-2(오브체형)	-	-	-
				계(2009동 1104호)			**18,986,000**	**1,898,600**	**17,087,400**
084.4548F	84F	2007	602	유상 옵션	바닥옵션	선택형2(강마루_침실+유럽산포셀린타일_거실/주방)	1,980,000	198,000	1,782,000
					현관중문	선택형1(1슬라이딩도어 수동)	880,000	88,000	792,000
					마감스타일업	선택형	3,000,000	300,000	2,700,000
					조명스타일업	선택형	4,700,000	470,000	4,230,000
					시스템에어컨	선택형3(4대, 거실/침실1,2,3)	6,380,000	638,000	5,742,000
					빌트인쿡탑	선택형2(3구 인덕션)	1,210,000	121,000	1,089,000
					빌트인광파오븐렌지	선택형	616,000	61,600	554,400
				무상 옵션	주방스타일업	기본형	-	-	-
					욕실스타일업	기본형	-	-	-
					시스클라인	미선택	-	-	-
					빌트인식기세척기	미선택	-	-	-
					빌트인냉장고	미선택	-	-	-
					스타일옵션	선택형1(Light Neutral Tone)	-	-	-
					냉장고장	선택형A-1(가전 미선택, 키큰수납장 미설치)	-	-	-
				계(2007동 602호)			**18,766,000**	**1,876,600**	**16,889,400**

※ 플러스옵션 공급가는 공동주택 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
※ 플러스옵션 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
※ 본 주택은 이미 시공이 진행된 아파트로서 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의한 마이너스 옵션을 선택할 수 없습니다.

■ 플러스 옵션 및 가전 옵션 납부 방법 및 납부계좌

구 분	납부금액	납부방법	금융기관명	계좌번호	예금주
플러스 옵션 및 가전 옵션 납부계좌(계약금)	공급금액의 10%	계약시	KB국민은행	006001-04-333138	지에스건설(주)
플러스 옵션 및 가전 옵션 납부계좌(잔금)	공급금액의 90%	입주시		세대별 가상계좌	

※ 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여됩니다.
- 세대별 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)

※ 계약 전 현장 방문 등으로 주변 여건을 확인하고 계약에 임하며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있습니다.
※ 세대별 계약금 및 잔금은 상기 지정된 각각의 가상계좌로 납부하여야 합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장입금가능, 분양사무소 현금수납불가)
※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예 : 101동101호 홍길동→1010101홍길동) (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후

환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

IV 자산보유 기준

내용

■ **적용대상**

• 신혼부부, 다자녀가구 특별공급 신청자

■ **자산보유기준 검토대상**

• **주택공급신청자 및 무주택 세대구성원 전원. 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속 및 직계비속의 배우자 포함**

※ 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

※ 다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 보유자산 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태(공적 서류에 한하여 인정. 단순 연락두절 등 기타 사유 인정 불가)를 확인하고 자산보유 대상에서 제외

■ **자산보유기준 적용**

• 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 **보유자산을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템**을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 공고일 이후 변동된 자산 금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산 금액으로 간주합니다.

(청약 전 위 사항을 확인하지 못하여 발생하는 불이익은 청약자 본인에게 책임이 있으며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.)

• **입주자모집공고일(2025.02.05.)** 현재 공급유형별(신혼부부, 다자녀가구 특별공급) 신청자격 외에 아래 **"<표1> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 충족하여야 합니다.

• 자산보유기준 검증은 '무주택 세대구성원'이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합과 모든 차량을 대상으로 실시하며 기준 초과 시 불이익[계약체결 불가, 부적격 당첨자 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 해당 주택 무순위 대상자로 선정 불가 등)]을 받게 됩니다.

• 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원 간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액)만을 소유한 것으로 보며, 소명 의무는 신청자에게 있습니다.

• **「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 '해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용대상이 됩니다.**

■ **자산보유 조사방법**

• 당첨자(예비입주자)로 선정되신 분의 자산 관련 자료는 "**<표1> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준**"에 의거하여 **사회보장정보시스템**을 통해 사업 주체에서 일괄 조회할 예정입니다.

■ **조사대상자의 의무**

• 지에스건설(주) 분양사무소에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집 . 조사하여야 하므로 당첨자 **서류제출 시 개인정보 수집 . 이용 및 제3자 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의**하여 지에스건설(주) 분양사무소에 제출하여야 하며, **제출하지 아니하는 경우에는 계약이 불가능**합니다.

<표1> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준

구분	자산보유 기준	자산보유기준 세부내역	
부동산 (건물+토지)	**215,500천원 이하**	건축물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 **건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용**

건축물 종류		지방세정 시가표준액
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)
건 물		지방자치단체장이 결정한 가액
시설물		지방자치단체장이 결정한 가액

• 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 "해당 주택과 그 주택의 부속 토지"는 자산보유기준 적용대상이 됩니다.

• 부동산을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당 지분가액만을 소유한 것으로 봅니다. 다만, 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봅니다.

토지

• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 **토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액.**
단, 아래 경우는 제외

- 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시 · 구 · 읍 · 면의 장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인 확인서 상 농업인이 일치하는 경우
- 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
- 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우
- 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
- 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우

• 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)

자동차	**37,080천원 이하**	• 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액(차량기준가액이 없는 경우 자동차 등록당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과년수에 따라 매년 10%를 감가상각하여 산출한 금액)으로 함, 다만, 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 - 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 자의 보철용 차량의 경우 • 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함

※ **(출산가구 자산기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표1-1> 출산가구 자산보유기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

<표1-1> 출산가구 자산보유기준 완화

구분	보유기준		자산보유기준 세부내역
	[10%p 완화] '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명만 있는 경우	**[20%p 완화] '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 2명 이상인 경우 ('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)**	
부동산(건물+토지)	**237,050천원 이하**	**258,600천원 이하**	<표1> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준 참고
자동차	**40,780천원 이하**	**44,490천원 이하**	

※ 자산보유기준 세부내역은 **"<표1> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 참고하시기 바랍니다.

■ **부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법**

- 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인
  - 단, 당첨자 자격검증을 위한 소명서류를 제출하여야 하는 경우 부동산공시가격 알리미 홈페이지 등에서 출력한 단순 열람용 서류 인정불가
  - 온라인 조회 시 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물인 경우 별도 확인 필요

■ **차량기준가액 자료 출처 :** 보험개발원 차량기준가액, 지방세정 시가표준액, 국토부 차적정보

■ **보건복지부장관이 정하는 차량기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준**

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득)가격(부가가치세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취.등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
- 경과년수는 연식이 아닌 **최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과년수에 따라 매년 10퍼센트**씩 감가상각
  예시) 자동차 등록증상 2024년식 자동차를 2023년도에 구입하여 등록하였으면 차량 기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

V 소득 기준

내용

■ **적용대상**

- 신혼부부, 다자녀가구 특별공급 신청자

■ **소득기준 적용**

- 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 소득을 당첨자 서류접수 후 **사회보장정보원의 사회보장시스템**을 통해 **"<표3> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**에 따라 조사 확정하게 되므로, **공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.**

(청약 전 위 사항을 확인하지 못하여 발생하는 불이익은 청약자 본인에게 책임이 있으며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.)

- **입주자모집공고일(2025.02.05.)** 현재 공급유형별(신혼부부, 다자녀가구 특별공급) 신청자격 외에 아래 **"<표2> 2023년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준"**을 충족하여야 합니다.

■ **소득기준**

<표2> 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)

구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 특별공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	130% 이하	9,105,862원	10,723,007원	11,407,592원	12,432,267원	13,456,941원	14,481,615원
	부부 모두 소득이 있는 경우	200% 이하	14,009,018원	16,496,934원	17,550,142원	19,126,564원	20,702,986원	22,279,408원
다자녀가구 특별공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	120% 이하	8,405,411원	9,898,160원	10,530,085원	11,475,938원	12,421,792원	13,367,645원
	부부 모두 소득이 있는 경우	200% 이하	14,009,018원	16,496,934원	17,550,142원	19,126,564원	20,702,986원	22,279,408원

※ 8인 초과 가구 소득기준 : 8인 가구 월평균소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 788,211원) 추가

※ **'부부 모두 소득이 있는 경우'**란 본인 및 배우자가 모두「소득세법」제19조제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말함

※ **(출산가구 소득기준 완화)** '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명만 있는 경우 **10%p**, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 **20%p** 가산하여 소득기준 완화되며, 완화된 기준은 **"<표2-1> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 출산가구 완화된 소득기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

<표2-1> 출산가구 소득기준 완화

구 분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **80%**	5,603,607원	6,598,774원	7,020,057원	7,650,626원	8,281,194원	8,911,763원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **90%**	6,304,058원	7,423,620원	7,897,564원	8,606,954원	9,316,344원	10,025,734원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **100%**	7,004,509원	8,248,467원	8,775,071원	9,563,282원	10,351,493원	11,139,704원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **110%**	7,704,960원	9,073,314원	9,652,578원	10,519,610원	11,386,642원	12,253,674원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **120%**	8,405,411원	9,898,160원	10,530,085원	11,475,938원	12,421,792원	13,367,645원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **130%**	9,105,862원	10,723,007원	11,407,592원	12,432,267원	13,456,941원	14,481,615원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **140%**	9,806,313원	11,547,854원	12,285,099원	13,388,595원	14,492,090원	15,595,586원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **150%**	10,506,764원	12,372,701원	13,162,607원	14,344,923원	15,527,240원	16,709,556원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **160%**	11,207,214원	13,197,547원	14,040,114원	15,301,251원	16,562,389원	17,823,526원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **170%**	11,907,665원	14,022,394원	14,917,621원	16,257,579원	17,597,538원	18,937,497원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **210%**	14,709,469원	17,321,781원	18,427,649원	20,082,892원	21,738,135원	23,393,378원
도시근로자 가구당 월평균소득액의 **220%**	15,409,920원	18,146,627원	19,305,156원	21,039,220원	22,773,285원	24,507,349원

• 가구원수는 기본적으로 **공급신청자 및 무주택세대구성원 전원의 수**를 의미하며, 세부적인 기준은 아래와 같습니다.

구 분	청약 유형별 가구원수 적용 기준
신혼부부·다자녀가구 특별공급	'무주택세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정하되, **예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함** ※ 단, **임신 중인 태아도 태아의 수만큼 가구원수로 산정**

• 가구 소득은 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 **당첨자 및 만 19세 이상의 무주택세대구성원**을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속 및 직계비속의 배우자를 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록표등본에 있는 직계존비속 및 직계비속의 배우자를 포함합니다. (다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태(공적 서류에 한하여 인정. 단순 연락두절 등 기타 사유 인정 불가)를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
신혼부부·다자녀가구 특별공급	위 가구원수 산정기준에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 만 19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

• 기준 초과 시 부적격당첨자로 관리되어 계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리 및 당첨일로부터 '수도권 및 투기청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준)동안 입주자선정 제한 및 해당 주택 무순위공급 대상자로 선정불가 등의 불이익을 받게 됩니다.

■ **소득조사 및 부적격 소명방법**

- 신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.
- 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원신청 → 개인민원 → 조회/발급 → 직장보험료 개인별 조회(인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 **"<표3> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**의 각 소득별 소득항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- **"<표3> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처"**의 소득자료 출처기관이 아닌 기타 기관의 소득자료가 사회보장정보시스템에서 조회될 수 있으며 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.
- 당첨자의 입주자격 심사를 위해 **조사대상자 전원**의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집.조사하여야 하므로 **개인정보 수집.이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출**하여야 하며(별도 양식), **서류접수 기간 내 제출을 하지 아니하는 경우에는 계약체결이 불가함**을 알려드립니다.
- 소득기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 신청인이 직접 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 **자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리하며**, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.
- 공적이전소득은 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.
- 사회보장정보시스템을 이용하여 상시근로소득을 조회한 결과 여러기관의 소득자료가 확인될 경우 상시근로소득자료 반영순위(①건강보험공단→②근로복지공단 자료→③국민연금공단→④한국장애인 고용공단→⑤국세청)에 따라 선순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로, 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.

※ 예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득 자료를 적용함

- **휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 소득자료를 적용합니다.**

<표3> 조회대상 소득항목 및 소득자료 출처

구 분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로 소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	. 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 . 건설공사 종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) . 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수.원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업.임산물생산업 또는 야생조수사육업 과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업.소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청

재산 소득	임대소득	부동산.동산.권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금.주식.채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당.연금.급여.기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부,국민연금.사학연금.공무원연금.군인연금관리공단,근로복지공단,보훈처 등

VI 특별공급

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시 배우자(예비배우자 제외)의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우
(예비신혼부부 제외)</td><td>**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 **부적격** 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</td></tr>
<tr><td>무주택 요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “Ⅰ공통 유의사항” p.2 참조)
• 신혼부부·다자녀가구: 무주택세대구성원 요건</td></tr>
</table>

VI-1 신혼부부 특별공급 : 4세대 (「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>

■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 **부산광역시에 거주**하는 **무주택세대구성원이면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분**

• 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함

① 입주자모집공고일 현재 신혼부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하(만 7세 미만을 말함. 이하 같음.)의 자녀(태아 포함. 이하 같음.)를 둔 무주택세대구성원), 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자), 한부모가족(6세 이하(만 7세 미만을 말함. 이하 같음.) 자녀(태아를 포함.)를 둔 무주택세대구성원)

※ **(신혼부부)** 혼인신고일부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 함. 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.18. 이전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)

※ **(예비신혼부부)** 청약 시 기입한 예비 배우자와의 혼인관계증명서 및 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 사업주체에 제출해야 하며, 미증빙 또는 전 배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6 제2호 나목에 따라 계약이 해제되며, 입주도 불가

※ **(한부모가족)** 「한부모가족지원법」 제4조에 따른 한부모가족을 의미하며, 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당사실을 증명할 수 있는 자를 말함.(한부모가족증명서를 통해 증명 가능한 「한부모가족지원법」 제4조 제1호에 해당하는 자를 포함) 단, 추후 사실혼 관계 등 한부모가족 자격 미달인 사실이 확인될 경우 계약취소 또는 해제될 수 있음.

② 입주자모집공고일 현재 **"<표1>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"**을 충족한 분

③ 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 전원)의 월평균소득이 "**<표2> 2023년도 도시근로자 가구당 월평균소득**(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"**의 130%**(단, 부부 모두 소득이 있는 경우에는 **200%) 이하인 분**

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">비율</th><th colspan="6">소득금액</th></tr>
<tr><th>3인 이하</th><th>4인</th><th>5인</th><th>6인</th><th>7인</th><th>8인</th></tr>
<tr><td rowspan="2">신혼부부
특별공급</td><td>부부 중 한 명만 소득이 있는 경우</td><td>130% 이하</td><td>9,105,862원</td><td>10,723,007원</td><td>11,407,592원</td><td>12,432,267원</td><td>13,456,941원</td><td>14,481,615원</td></tr>
<tr><td>부부 모두 소득이 있는 경우</td><td>200% 이하</td><td>14,009,018원</td><td>16,496,934원</td><td>17,550,142원</td><td>19,126,564원</td><td>20,702,986원</td><td>22,279,408원</td></tr>
</table>

※ **'부부 모두 소득이 있는 경우'**란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조 제1항에 따른 **사업소득** 또는 동법 제20조 제1항에 따른 **근로소득**이 있는 경우를 말함.(이하 '맞벌이')

※ 출산가구 완화 기준은 **"<표1-1> 출산가구 자산보유기준 완화"** 및 **"<표2-1> 출산가구 소득기준 완화"**를 참고하시기 바랍니다.(단, 완화된 소득 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.)

</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>

■ 당첨자 선정방법

• 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급

</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>

■ 유의사항

• 예비신혼부부의 경우 청약 시 '혼인으로 구성할 세대'를 기준으로 주택 소유, 자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 당첨 이후 청약자격 확인서류

</td></tr>
</table>

	제출시 예비 배우자의 서류도 함께 제출 바라며 신청자가 제출한 예비 배우자의 내역은 변경할 수 없음을 알려드립니다. • 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분(본인 및 배우자)과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 6개월) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급 함) ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있습니다.

VI-2 다자녀가구 특별공급 : 1세대 (「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>
■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 부산광역시에 거주하는 무주택세대구성원이면서 아래 조건(①~③)을 모두 갖춘 분
① 입주자모집공고일 현재 만 19세 미만 미성년 자녀(태아나 입양아 포함) 2명 이상을 둔 무주택세대구성원
※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(임신 및 출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)
※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.
② 입주자모집공고일 현재 "<표1>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족한 분
③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "<표2> 2023년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"의 120%(단, 부부 모두 소득이 있는 경우에는 200%) 이하인 분
<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">비율</th><th colspan="6">소득금액</th></tr>
<tr><th>3인 이하</th><th>4인</th><th>5인</th><th>6인</th><th>7인</th><th>8인</th></tr>
<tr><td rowspan="2">다자녀가구
특별공급</td><td>부부 중 한 명만 소득이 있는 경우</td><td>120% 이하</td><td>8,405,411원</td><td>9,898,160원</td><td>10,530,085원</td><td>11,475,938원</td><td>12,421,792원</td><td>13,367,645원</td></tr>
<tr><td>부부 모두 소득이 있는 경우</td><td>200% 이하</td><td>14,009,018원</td><td>16,496,934원</td><td>17,550,142원</td><td>19,126,564원</td><td>20,702,986원</td><td>22,279,408원</td></tr>
</table>
※ '부부 모두 소득이 있는 경우'란 본인 및 배우자가 모두 「소득세법」 제19조 제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조 제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말함.(이하 '맞벌이')
※ 출산가구 자산기준 완화 기준은 "<표1-1> 출산가구 자산보유기준 완화" 및 "<표2-1> 출산가구 소득기준 완화"를 참고하시기 바랍니다.(단, 완화된 소득 기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.)
</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정(별도 순위 없음)</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>■ 청약신청 유의사항
• 신청자격 및 요건 등의 기준은 "입주자모집공고일 현재" 이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 함</td></tr>
</table>

	• 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 재당첨 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 있음

Ⅶ 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 취소후재공급 → 주택명 및 주택형 등 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2025.02.13.(목) ~ 2025.02.22.(토) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2025.02.13.(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

Ⅷ 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **예비입주자 선정 및 계약관련 안내**

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 예비입주자를 선정합니다.
- 예비입주자 서류접수는 별도 안내 예정입니다.
- 예비입주자 동·호수 선정 후 즉시 계약체결이 진행되며, 자세한 일정은 별도 안내 예정입니다.
  (단, 계약 현황 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.)
- 계약체결시 구비서류 : 하단 당첨자 계약체결 구비서류 참조

※ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 분양사무소로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 계약 시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다. 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.

■ **공통사항**

- 당첨자 및 예비입주자는 당첨자 **서류제출 기한(2025.02.18. ~ 2025.02.19.)** 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 **입주자모집공고일(2025.02.05.)** 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우,「주택법」제65조(공급질서 교란)로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존.비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 당첨자(예비입주자 포함) 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 제출하신 서류는「주택공급에 관한 규칙」제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정 된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ **서류제출 시 구비서류**

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		① 서약서	본인	• 지에스건설(주) 분양사무소 비치
	○		② 개인정보 수집·이용 동의서	본인	• 지에스건설(주) 분양사무소 비치
	○		③ 당첨자 본인 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 ※ 2020.12.21이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		④ 주민등록표등본 (전체 포함)	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
		○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출(신혼부부 특별공급 신청자 중 예비신혼부부의 경우 예비 배우자 포함) • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
	○		⑤ 주민등록표초본 (전체 포함)	본인	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
		○		배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급) • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원
	○		⑥ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급
	○		⑦ 인감증명서 또는 본인서명 사실확인서	본인	• 본인 발급용에 한함(용도 : 아파트 계약용) / 본인서명사실확인서 발급시 대리 계약 불가
	○		⑧ 인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출 시 생략
	○		⑨ 출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1으로 지정) ~ **입주자모집공고일(2025.02.05.)**로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
	○		⑩ 개인정보 수집 . 이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ 지에스건설(주) 분양사무소에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 **사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함** • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비배우자 및 혼인으로 구성될 세대원 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
		○	⑪ 혼인관계증명서(상세)	자녀	• 소득 및 보유자산 관련 출산가구 완화기준을 적용받고자 하는 분이 만 18세 자녀를 자녀수에 포함한 경우 ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 **'상세'**로 발급
		○	⑫ 임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 • 소득 및 보유자산 관련 출산가구 완화기준을 적용받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	⑬ 임신증명 및 출산이행 확인각서		• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자(출산가구 소득·자산기준 완화 적용 포함)가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에 관련 서류 제출을 확약(접수장소에 비치)
		○	⑭ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서	본인	• [출산가구 소득·자산기준 완화 관련] '23.03.28. 이후 출생 자녀를 입양한 사실을 인정받으려고 하는 경우
		○	⑮ 국내거소신고사실증명 또는 외국인등록사실증명	배우자	• 당첨자의 배우자가 외국인인 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서(상세)	본인 및 예비배우자	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 파악하기 위해 **'상세'**로 발급 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 **'상세'**로 발급 ※ 예비신혼부부는 입주 시 혼인사실 증명하기 위해 사업주체 요청 시 다시 제출해야 함
		○	예비신혼부부 서약서	본인 및 예비배우자	• 접수장소에 비치
		○	가족관계증명서(상세)	(예비)배우자 또는 세대원	• 배우자의 세대원이 청약신청자 또는 청약신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우 • 예비신혼부부로서 예비배우자의 등본 상 세대원이 등재된 경우 관계 확인 위한 필수 제출(등본 상 관계 인정 불가) ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원)를 포함하여 '**상세**'로 발급
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(접수장소에 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	• 만 18세 자녀를 미성년자로 인정받고자 할 경우

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
					※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 **'상세'**로 발급
		○	한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
다자녀가구 특별공급		○	가족관계증명서(상세)	배우자 또는 세대원	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본 상에 등재되지 않은 경우 • 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등본 상 등재된 경우에 한함)
		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	• 만 18세 자녀를 미성년자로 인정받고자 할 경우 ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리를 포함하여 **'상세'**로 발급
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 담당의사명·면허번호·의료기관등록번호·출산예정일·의료기관 연락처·해당 의료기관 직인이 날인된 원본이어야 함 • 태아를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(접수장소에 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우
부적격 통보를 받은 자		○	① 무주택 소명자료	해당주택	• 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	② 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	-	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정서류
대리인 신청시 추가제출 서류(본인외 모두 제3자)		○	① 계약자(당첨자)의 인감증명서 및 인감도장	본인	• 용도 : 아파트계약위임용 ※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 • 계약자 본인서명사실확인서 제출자는 대리계약 불가
		○	② 위임장	-	• 지에스건설(주) 분양사무소에 비치, 계약자의 인감도장 날인
		○	③ 대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 **입주자모집공고일(2025.02.05.)** 이후 발행분에 한하며, 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니, **반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력" 등이 모두 표기되도록 요청하여 발급**받으시기 바랍니다. (특히, 주민등록표초본 대리인 발급 시 '세대주 및 세대주와의 관계'를 미포함하여 발급하는 사례가 많습니다. 대리인이 해당 서류를 발급받을 경우 해당 주민센터에 **반드시 과거 '세대주 및 세대주와의 관계' 표기를 포함하여 '전체포함'으로 발급 요청**하시기 바라며, 미표기 시 정확한 자격 확인을 위하여 재제출을 요구할 수 있습니다.)

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

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 확인을 위한 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

IX 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 아래의 계약서류는 **입주자모집공고일(2025.02.05.)** 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

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

※ 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

구 분	계약서류
본인 계약 시	① 계약금 입금 확인서류(현장 수납 불가) *** 주택공급금액 10% + 발코니 확장 계약금 10% + 플러스 옵션 금액 10%(세대별 가상계좌는 계약체결 이전에 해당세대에 개별 안내할 예정입니다.)**
	② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
	③ 인감증명서 및 인감도장 또는 본인서명사실확인서 (본인발급용/ 용도 : 아파트 계약용)
제3자 대리계약 시 추가서류	※ 본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출(본인서명사실확인서 제출 시 대리 계약 불가)
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수
	② 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

X 참고사항

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	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 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을	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

소유하지 않은 것으로 보는 경우

6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 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(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함)
9. **주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우**
 가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것
 나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것
 1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
 2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
 3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
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 제외함
 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)
 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
12. **주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우**
 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

XI 기타 유의사항 및 안내사항

■ **청약, 당첨, 입주, 관리 등**

- **이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 최초 입주자모집공고문(2022.05.27. 공고) 내용을 참고하시기 바랍니다.**
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨사실, 소득·자산기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(지에스건설(주) 분양사무소가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에

소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 등))을 받게 됩니다.

- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- **신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.**
- 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 동·호수 배정의 추첨참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됩니다.
- **계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총주택가격(발코니 확장 및 플러스 옵션 가격 포함)의 10퍼센트]을 공제합니다.**
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21. 시행)에 따라 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 사업주체 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

■ 입주지정기간 안내

- 본 아파트는 500세대 이상의 단지임에 따라 「주택공급에 관한 규칙」 제60조의2 제2항을 적용하여 90일의 입주지정기간을 제공합니다.
- 본 아파트의 **입주 개시일(2025년 5월 예정)**은 공정에 따라 변경될 수 있으며 , 공사 중 천재지변 , 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며 , 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 본 아파트의 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 및 기타 등기내용 행정 절차 완료 시점에 따라 지연될 수 있습니다.
  (본 아파트의 경우 후취담보대출을 승인하는 금융기관에 한해 주택담보대출이 가능합니다.)

■ 입주금 납부 안내

- 사업주체는 금융기관을 통한 대출을 알선 또는 지원하지 않으므로, 모든 분양대금은 입주예정자(계약자) 책임 하에 조달하여 잔금 납부 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 아파트 공급대금, 발코니 확장 대금, 플러스 옵션 대금의 잔금 중 어느 하나라도 납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있습니다.
- 잔금은 입주 시 세대 출입 열쇠를 내드리기 전에 납부합니다.(은행 계좌로 납부 시에도 동일)
- 잔금 납부 기일은 **입주지정기간 종료일(5월 입주 시작하여 90일간 입주지정기간 제공 예정임)** 까지 이며, 그 전에 입주할 경우 세대 출입 열쇠 수령 전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다.
- 입주지정기간 종료일의 익일 이후 잔금을 납부할 경우 공급계약서 조항에 따라 연체료가 발생합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정 금액의 관리비 예치금(선수관리비 등)을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 **입주지정기간 종료일(5월 입주 시작하여 90일간 입주지정기간 제공 예정임)** 이후 부터는 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다. [실입주일(열쇠수령일) 또는 입주지정기간 종료일의 익일 중 선 도래하는 날 부터는 입주예정자가 관리비를 부담해야 합니다.]
- 과세 기준일을 기준으로 실입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 선 도래하는 날 이후에 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주예정자의 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계 없이 입주예정자가 부담해야 합니다.

■ 벌칙 등

- **주민등록**번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공업체 현황

사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
부산도시공사 (605-82-05238) 지에스건설(주) (104-81-18121) 경동건설(주) (607-81-30508) ㈜삼미건설 (604-81-31226) 지원건설(주) (603-81-48234)	지에스건설(주) (104-81-18121) 경동건설(주) (607-81-30508) ㈜삼미건설 (604-81-31226) 지원건설(주) (603-81-48234)	공사이행보증서로 대체	㈜영화키스톤건축사사무소 (118-81-12617) ㈜부흥이앤씨 (605-81-75358) ㈜드림종합기술단 (547-86-00309)

■ **분양사무소 위치 안내**

강서자이 에코델타 투시도

강서자이 에코델타 분양사무소 안내

- **분양홍보관 위치 : 부산광역시 연제구 거제천로 182번길3(연산동) 자이갤러리 1층**
- **분양문의 : 1833-2478 (주말 및 공휴일 휴무, 주중 10:00-11:30 / 13:00-17:00)**
- **홈페이지 : https://www.xi.co.kr/ecd**
- **주요일정**

특별공급 접수일	당첨자 발표일	서류제출	계약체결
2025.02.10.(월)	2025.02.13.(목)	2025.02.18.(화) ~ 2025.02.19.(수)	2025.03.06.(목)

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.)
※ 재공급 대상 세대가 계약체결 이후라도 소송 등에 의해 최초 계약자의 해당 물건에 대한 권리가 정당하다고 인정될 경우 당첨 및 계약 권한이 취소될 수 있습니다.
※ 본 입주자모집공고문 이외의 사항 등은 최초 입주자모집공고문 내용을 참고하시기 바랍니다.
※ 신청 전에 본 주택의 등기사항전부증명서 및 건축물대장 등 공부열람을 통해 관련내용을 반드시 확인하시기 바랍니다.
※ 아파트 하자보수는「공동주택관리법」제36조, 제37조 동법 시행령 제36조, 37조, 38조, 39조 및「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조, 동법 시행령 제5조에 따라 적용되며, 하자의 판정은 국토교통부 고시「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됨