킹덤시티주상복합 입주자모집공고

청약Home

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영주택	화성시 거주자	경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	6개월	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2024.07.05.(금)	2024.07.15.(월)	2024.07.16.(화)	2024.07.17.(수)	2024.07.23.(화)	2024.07.29.(월)~ 2024.07.31.(수)	2024.08.05.(월)~ 2024.08.07.(수)

■ **본 아파트는 입주자모집공고일 현재 준공검사(2024.02.05.)를 완료한 후 분양하는 아파트(후분양제 주택)으로 마이너스옵션제 및 발코니확장 개별공사를 선택할 수 없으며, 견본주택을 별도로 건립하지 않았기 때문에 청약에 당첨된 동호수의 마감재를 본 아파트에서 직접 확인하실 수 있습니다.**

- 본 아파트는 2024년 2월 5일 준공검사가 완료된 아파트임을 숙지하시기 바랍니다.
- 아래의 공급금액은 마이너스옵션 품목이 포함된 가격이며, 본 아파트는 입주자모집공고일 현재 준공검사(2024.02.05.)된 후분양 아파트이므로 마이너스옵션제를 실시할 수 없습니다.
- 본 아파트는 준공검사(2024.02.05.)가 완료된 아파트로서 모든 세대가 발코니 확장 시공이 되어 있으며, 발코니 확장 개별공사 및 미확장 공사는 불가합니다.
- 본 아파트는 준공검사(2024.02.05.)가 완료된 아파트로서 기시공된 마감재, 가전 및 가구류 등 세대 내부품목을 포함한 모든 여건을 파악하고 계약해야 하며, 기시공된 품목에 대한 변경요구 및 이의 제기를 할 수 없습니다.

■ **일부 세대가 샘플하우스로 사용흔적이 있을 수 있사오니 이점 양지하시기 바라오며, 이와 관련하여 사업주체(건축주)에게 이의를 제기할 수 없습니다.**

- 샘플하우스(502호)외 세대는 청약 당첨자에 한하여 당첨된 세대 현황에 대한 확인이 가능토록 운영할 예정입니다.
- 샘플하우스는 해당호실(502호) 당첨자가 입주하기 전까지 파손부위 및 오염부위 등을 원상복구 할 예정입니다.
- 본 아파트에 청약 신청하여 샘플하우스에 당첨되어도 당첨취소를 요청할 수 없으며, 당첨된 통장은 재사용이 불가하고 향후 당첨자로 관리되므로 유의하시기 바랍니다.

■ **본 아파트는 모든 공사가 완료된 선시공 후분양 상품이므로, 당첨자로 선정된 이후 계약체결 이전까지 당첨 세대 사전 방문이 가능하며, 사전 방문 시 공사 상태 및 이상 여부를 확인하여 주시기 바랍니다.**

■ **본 아파트의 샘플하우스는 현장에 설치되며, 2024년 07월 12일(금)부터 2024년 7월 14일(일)까지 공개되며, 당첨자발표일 이후는 당첨자 및 예비입주자에 한하여 분양홍보관 방문 및 샘플하우스 관람이 가능하오니, 이점 양지하시어 방문에 착오 없으시길 바랍니다.**

1 공통 유의사항

■ 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 **2024.03.25.** 개정된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

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

■ 해당 주택건설지역(화성시)은「주택법」제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(**12개월** 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **12개월**이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

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

■ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 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 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 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

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

※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 1억원(수도권은 1억 6천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은「주택공급에 관한 규칙」별표1제1호가목2)의 기준에 따름)

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

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

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 **500%**까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 **500%**까지 지역우선공급을 적용하여 가점순으로 선정 (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 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 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 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.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)「킹덤시티주상복합」홈페이지(http://kingdomcity.co.kr)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호**「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

> 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
> 단,「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능
  (단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능

■ 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.

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

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

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O		O			

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.

■ 인지세 납부 관련 안내

- 아파트 공급계약서는「인지세법」제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이며, 공급계약 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다. 분양계약자가 부담분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

* 구입처 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) / 온라인 : 전자수입인지(https://www.e-revenuestamp.or.kr) 전자수입인지 구입 후 출력

* 구매금액 - 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하(2만원) / 3천만원 초과 ~ 5천만원 이하(4만원) / 5천만원 초과 ~ 1억원 이하(7만원) / 1억원 초과 ~ 10억원 이하(15만원) / 10억원 초과(35만원)

- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)
- 인지세 납부와 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈텍스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2024.07.05.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(**주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 **화성시 거주자가** 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2024.07.15.(월)	2024.07.16.(화)	2024.07.17.(수)	2024.07.23.(화)	2024.07.29.(월)~ 2024.07.31.(수)	2024.08.05.(월)~ 2024.08.07.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 분양홍보관	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 킹덩시티 분양홍보관(10:00 ~ 16:30) (주소: 화성시 비봉면 양노리 264-17, 1층)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 분양홍보관 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능**(분양홍보관 또는 은행 창구접수 불가)**

※ 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 **수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정되더라도「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른

재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.(해당지역 거주자격으로 청약은 불가함)

■ 2021.02.02. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 분은 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 경기도 화성시는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 거래가격이 6억원 이상인 주택 매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·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.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**6개월**	

3 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 화성시 건축정책과 – 16083호(2024.07.02.)로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 경기도 화성시 비봉면 양노리 264-17

■ **공급규모** : 아파트 지하2층~20층, 1개동 공동주택 총 96세대 일반분양

[특별공급 45세대(기관추천 9세대, 다자녀가구 9세대, 신혼부부 17세대, 노부모부양 2세대, 생애최초 8세대 포함] 및 부대복리시설

■ **입주시기** : 2024년 10월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)

■ **공급대상**

(단위: 세대, ㎡)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하 주차장 등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급세대수						일반공급 세대수	저층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	**2024000316**	01	059.0000A	59A	59.0000	22.8996	81.8996	16.2116	98.1112	12.8413	16	1	1	2	-	1	5	11	1
		02	059.5300B	59B	59.5300	23.4575	82.9875	16.3571	99.3446	12.9566	16	1	1	3	-	1	6	10	1
		03	059.8600C	59C	59.8600	23.2083	83.0683	16.4478	99.5161	13.0285	16	1	1	3	-	1	6	10	1
		04	059.6400D	59D	59.6400	23.7944	83.4344	16.3874	99.8218	12.9806	16	2	2	3	-	1	8	8	1
		05	059.1600E	59E	59.1600	23.1533	82.3133	16.2555	98.5688	12.8761	16	2	2	3	1	2	10	6	1
		06	059.2900F	59F	59.2900	23.7369	83.0269	16.2912	99.3181	12.9044	16	2	2	3	1	2	10	6	1
	합계										96	9	9	17	2	8	45	51	6

※ 청약신청 시 반드시 위 공급 대상의 '주택형'으로 청약하여야 합니다.

※ 주거공용면적 및 계약면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 세대 바닥면적에서 주거전용면적을 제외하고 남은 외벽면적과 계단, 복도, 엘리베이터 홀 등 아파트의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적을 의미합니다

※ 각 세대별 주거공용면적(외벽면적 제외)은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.
※ 동일 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으며, 각 세대의 상태가 상이 하므로 입주자모집공고 내용을 확인 후 청약바랍니다.
※ 상기 면적은 면적 계산상 소수점 넷째 자리에서 버림 등 단수 조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이에 대한 수인.동의하며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 상기 세대별 대지지분은 근린생활시설 대지지분을 제외한 아파트 전체 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 세대별 공급면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다.
(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.)
※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 세대, 원)

약식 표기	공급 세대수	동별 (라인)	층구분	해당 세대수	대지비	건축비	공급금액 (총분양가)	계약금(10%)	잔금(90%)
								계약 시	입주지정기간 종료일
59A	16	주동 (1)	5층, 6층	2	50,078,000	307,622,000	357,700,000	35,770,000	321,930,000
			7층~20층	14	51,100,000	313,900,000	365,000,000	36,500,000	328,500,000
59B	16	주동 (2)	5층, 6층	2	50,078,000	307,622,000	357,700,000	35,770,000	321,930,000
			7층~20층	14	51,100,000	313,900,000	365,000,000	36,500,000	328,500,000
59C	16	주동 (3)	5층, 6층	2	50,078,000	307,622,000	357,700,000	35,770,000	321,930,000
			7층~20층	14	51,100,000	313,900,000	365,000,000	36,500,000	328,500,000
59D	16	주동 (5)	5층, 6층	2	49,311,000	302,914,000	352,225,000	35,222,500	317,002,500
			7층~20층	14	50,334,000	309,192,000	359,525,000	35,952,500	323,572,500
59E	16	주동 (6)	5층, 6층	2	49,311,000	302,914,000	352,225,000	35,222,500	317,002,500
			7층~20층	14	50,334,000	309,192,000	359,525,000	35,952,500	323,572,500
59F	16	주동 (7)	5층, 6층	2	49,311,000	302,914,000	352,225,000	35,222,500	317,002,500
			7층~20층	14	50,334,000	309,192,000	359,525,000	35,952,500	323,572,500

※ 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 상기 공급금액은 사업주체(건축주)가 적의 조정하여 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 분양금액을 책정하였습니다.
※ 상기 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
※ 상기 공급금액에는 공급계약 및 소유권 이전에 관한 인지세, 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 납부 기한 내에 계약자가 전액 부담하여야 합니다.
※ 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.

※ 분양대금의 잔금은 선납에 따른 할인이 적용되며, 선납 할인 적용 기준은 공급계약서에 따릅니다.
※ 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과합니다.
※ 본 아파트의 분양조건은 분양시점에 따라 변경될 수 있으며, 변경된 분양 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않을 수 있습니다. 분양계약자는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 본 입주자모집공고문에는 편집, 인쇄 과정상 착오 및 오탈자 등이 있을 수 있으니 필히 청약 및 계약 전 자세한 사항을 확인하고 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인해 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선하며, 본 입주자모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)
※ 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
※ 본 아파트는 모든 공사가 완료된 선시공 후분양 상품이므로, 당첨자로 선정된 이후 계약체결 이전까지 당첨세대 사전 방문이 가능하며, 사전 방문 시 공사 상태 및 이상 여부를 확인하여 주시기 바랍니다.
※ 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 지상주차장, 관리/방재실, 장애인화장실, 기계/전기실, 기계식주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
※ 상기 면적 합산 시 소수점 4자리 이하에 대해 절사 또는 반올림 값이 적용되어 합산 면적의 차이가 있을 수 있습니다.
※ 전용면적은 안목치수로 산정합니다.
※ 각 세대별 주거공용면적은 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
※ 본 주택의 서비스면적(발코니 등)은 세대별로 차이가 날 수 있습니다.

4 특별공급

■ **특별공급 신청자격별 및 주택형별 공급세대수**

구 분			59A	59B	59C	59D	59E	59F	합계
일반 (기관추천) 특별공급	국가유공자		-	1	1	-	-	-	2
	장기복무 제대군인		-	-	-	2	-	-	2
	10년 이상 장기복무 군인		-	-	-	-	2	-	2
	중소기업 근로자		-	-	-	-	-	2	2
	장애인	경기도	1	-	-	-	-	-	1
다자녀가구 특별공급	경기도 거주자 우선공급(50%)		1	1	1	1	1	1	6
	서울시, 인천시(50%)		-	-	-	1	1	1	3
신혼부부 특별공급			2	3	3	3	3	3	17
노부모부양 특별공급			-	-	-	-	1	1	2
생애최초 특별공급			1	1	1	1	2	2	8
합 계			**5**	**6**	**6**	**8**	**10**	**10**	**45**

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

구분	내용
공급기준	■「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. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 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. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 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

■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 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.

무주택 요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "Ⅰ공통 유의사항" p.2 참조)

- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건

청약통장 자격요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
  ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
  ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
  ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
  ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
  ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
  ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 9세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)</td></tr>
<tr><td>추천기관</td><td>
<table>
<tr><th>구분</th><th>해당기관</th><th>청약통장 사용 여부</th></tr>
<tr><td>국가유공자</td><td rowspan="2">경기남부보훈지청 복지과</td><td rowspan="2">청약통장 필요 없음</td></tr>
<tr><td>장기복무 제대군인</td></tr>
<tr><td>10년 이상 장기복무 군인</td><td>국군복지단 복지사업운영과</td><td rowspan="3">입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분</td></tr>
<tr><td>중소기업 근로자</td><td>경기지방중소벤처기업청 성장지원과</td></tr>
<tr><td>장애인</td><td>경기도청 장애인 복지과</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)
■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</td></tr>
</table>

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조) 공급 세대수의 10% 범위 : 9세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원
- 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함
■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분
- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨
■ ①지역 : 해당지역 거주자 50%(화성시 및 경기도 거주자) → 기타지역 거주자 50%(서울특별시, 인천광역시) 거주자
※ 화성시 및 경기도 물량의 낙첨자가 기타지역 물량에서 재경쟁 시 해당지역 거주자 우선공급기준은 미적용됨.
■ ②배점
<table>
<tr><th rowspan="2">배점항목</th><th rowspan="2">총배점</th><th colspan="2">배점기준</th><th rowspan="2">비고</th></tr>
<tr><th>기준</th><th>점수</th></tr>
<tr><td>계</td><td>100</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">미성년 자녀수(1)</td><td rowspan="3">40</td><td>4명 이상</td><td>40</td><td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td></tr>
<tr><td>3명</td><td>35</td></tr>
<tr><td>2명</td><td>25</td></tr>
<tr><td>영유아 자녀수(2)</td><td>15</td><td>3명 이상</td><td>15</td><td>- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **수도권(경기, 서울, 인천)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 17세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원** - 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함 ※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례) ■ **혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분** ■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨 ■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	**신생아 우선공급 (15%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	**신생아 일반공급 (5%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정

※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자**(화성시)**에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ **②순위**

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분

■ **③지역** : 해당지역 거주자**(화성시)** → 기타지역 거주자**(수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시))**

비고

■ **자녀기준**

- 자녀는「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
  * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.07.05.(금)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,004,509원	~8,248,467원	~8,775,071원	~9,563,282원	~10,351,493원	~11,139,704원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,405,411원	~9,898,160원	~10,530,085원	~11,475,938원	~12,421,792원	~13,367,645원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,004,510원~ 9,806,313원	8,248,468원~ 11,547,854원	8,775,072원~ 12,285,099원	9,563,283원~ 13,388,595원	10,351,494원~ 14,492,090원	11,139,705원~ 15,595,586원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,405,412원~ 11,207,214원	9,898,161원~ 13,197,547원	10,530,086원~ 14,040,114원	11,475,939원~ 15,301,251원	12,421,793원~ 16,562,389원	13,367,646원~ 17,823,526원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	9,806,314원~	11,547,855원~	12,285,100원~	13,388,596원~	14,492,091원~	15,595,587원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **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

- **자산보유기준**

구분	금액	내용
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	**건축물** - 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용

건축물 종류		지방세정 시가표준액
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액

토지

- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외
  * 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 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
  * 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)

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)

공급 세대수의 3% 범위 : 2세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)**한 분** ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **12개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨 ■ **①지역** : 해당지역 거주자**(화성시)** → 기타지역 거주자**(수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시))** ■ **②가점** : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음 **- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20

		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
		7년 이상 ~ 8년 미만	9		
	※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③				
	※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음 ■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함 - 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함				
비고	■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정 - 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외 ■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당				

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 8세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원** ■ **생애최초로 주택을 구입하는 분** - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 **※ (예외) 2024.03.25. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.** ■「주택공급에 관한 규칙」제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **12개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) ■ **아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분** - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(**태아**, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)

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

* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, ‘단독세대’와 ‘단독세대가 아닌 분’으로 구분됨
* ‘단독세대’란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함
* ‘단독세대가 아닌 분’이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함

■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분**

■ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분**

* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함

** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

</td></tr>
<tr><td>**당첨자 선정방법**</td><td>

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ **①소득구분**

<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>**신생아 우선공급 (15%)**</td><td colspan="2">**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>**신생아 일반공급 (5%)**</td><td colspan="2">**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급 (35%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급 (15%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
<tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

■ **②지역** : 해당지역 거주자**(화성시)** → 기타지역 거주자**(수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시))**

</td></tr>
<tr><td>**비고**</td><td>

■ **자녀기준**

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음

* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

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

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.07.05.(금)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,105,863원~ 11,207,214원	10,723,008원~ 13,197,547원	11,407,593원~ 14,040,114원	12,432,268원~ 15,301,251원	13,456,942원~ 16,562,389원	14,481,616원~ 17,823,526원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **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
- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</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></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 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
* 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)</td></tr>
</table>

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</td></tr>
</table>

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서**

- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨

■ **①지역** : 해당지역 거주자**(화성시)** → 기타지역 거주자**(수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시))**

■ **②가점**

- **전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율**

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 이하	40%	60%

- **가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

가점항목	가점상한		가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32		만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
			1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
			1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
			2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
			3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
			4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
			5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
			6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
			7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만	9		
		배우자	**배우자 없음 또는 배우자 통장미가입**	**0**	**1년 이상 ~ 2년 미만**	**2**
			1년 미만	**1**	**2년 이상**	**3**

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ **2024.03.25. 개정된「주택공급에 관한 규칙」별표1의2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.**

- **배우자의 통장가입기간 점수표**

배우자의 입주자저축 가입기간	배우자의 입주자저축 가입기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함
  * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
  * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- **가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)**

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속

		- 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
	③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정
	주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

■ **②무주택자 우선공급** : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

비고	■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항** - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 일정 및 장소**

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2024.07.15.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (분양홍보관 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 : PC 또는 스마트폰	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 당사 분양홍보관 : 경기도 화성시 비봉면 양노리 264-17 (고령자, 장애인 등 정보취약계층 대상 : 방문 접수시간 : 10:00~14:00) • 은행창구 접수 불가
일반공급	1순위	2024.07.16.(화)		• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플앱스토어 '청약홈' 검색 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2024.07.17.(수)		

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 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.

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 분양홍보관 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

필요서류	
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명

제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	**본인서명확인 방식**
	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함

※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ **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	
공고단지 청약연습	- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - **이용방법** : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)	
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2024.07.23.(화) ~ 2024.08.01(목) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2024.07.23.(화) 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.

■ 당첨자 발표 및 계약일정

구분	대상자	당첨자 및 동호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	· 일시 : 2024.07.23.(화) · 확인방법 - 한국부동산원청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민, 토스, 신한 인증서로 로그인후 조회 가능	· 일시 : 2024.08.05.(월)~2024.08.07.(수) (10:00~16:30) · 장소 : 사업주체 분양홍보관 (주소: 화성시 비봉면 양노리 264-17, 1층)
일반공급	1순위		
	2순위		

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ 자격 확인 서류 제출 및 유의사항

「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 입주대상자 자격확인을 위해 아래 제출기한까지 공급(당첨)유형별 자격확인서류 일체를 제출하여야 합니다.

구분	자격 확인 서류제출 대상	자격 확인 서류제출 일정	자격 확인 서류제출 장소
특별공급 일반공급	당첨자	2024.07.29.(월)~2024.07.31.(수) (10:00~16:30)	사업주체 분양홍보관 (주소: 화성시 비봉면 양노리 264-17, 1층)
	예비입주자		

※ 특별공급 및 일반공급 당첨자(예비입주자 포함)는 서류제출 기간 내에 관련 서류를 필히 제출해야 합니다.
※ 계약체결 이전 사전 서류제출기간 내에 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.
※ 특별공급 및 일반공급의 예비 당첨자의 동호 추첨 및 계약일정 등은 추후「킹덤시티주상복합」홈페이지(http://kingdomcity.co.kr)에서 공지할 예정입니다.
※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
※ 주민등록표등본은 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 합니다.
※ 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계존/비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 당첨자 본인의 인감도장 및 인감증명서(본인 발급용), 당첨자 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
※ 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
※ 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는「주택공급에 관한 규칙」제24조 제1항에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
※ 사업주체(건축주), 입주자저축취급기관 및 주택청약업무수행기관은 관계 기관의 요청이 있으면「주택공급에 관한 규칙」제24조 제3항에 따라 보관하는 서류를 제출해야 합니다.
※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약 취소, 부적격으로 인한 재당첨 제한 등 불이익이 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
※ 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.
※ 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨 자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명

자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 '자격확인 서류 미제출'로 계약체결이 불가할 수 있습니다. 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.

※ 부적격 통보를 받거나 부적격 의심 사유가 있어 소명이 필요한 경우에는 사업주체가 요구하는 서류를 소명기간 내 제출하여야 합니다.

※ 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

■ **특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격 확인 제출 서류**(※공통서류와 당첨유형별 필수서류 및 해당 추가서류를 확인 후 기간 내 반드시 제출 요망)

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	O		특별공급신청서, 서약서, 개인정보수집이용동의서	본인	[분양홍보관 비치] ※ 청약홈으로 청약한 경우 특별공급신청서 생략
	O		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21.이후 발급 여권은 여권정보 증명서 추가 제출)
	O		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 발급기준 : 본인 발급용 / • 발급용도 : 특별공급 신청용 ※ '본인서명사실확인서' 제출 시 대리신청 불가
	O		인감도장	본인	• '본인서명사실확인서' 제출 시 생략이 가능하나, 대리인 위임 불가
	O		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(세대원포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
		O	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주택공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 추가 제출(※ 상기 등본 발급 시 유의사항 동일) ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
	O		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호, 주소변동 사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
	O		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 주택공급신청자와의 관계) ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	O		혼인관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호 포함하여 '상세'로 발급 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	O		출입국사실증명원	본인	• 입주자모집공고일 현재 계속하여 90일 초과 해외체류 여부 확인 ※ 발급기간 : 주택공급신청자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 주택공급신청자 또는 배우자의 주민등록표등본에 배우자의 직계존·비속이 등재되어 있는 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		O	복무확인서	본인	• 10년 이상/25년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 자(군복무 기간 명시)
해외근무자 (단신부임)	O		해외체류 관련 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서(직인날인) 및 재직증명서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 → 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 → ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 (①, ② 모두 반드시 제출) ※ 유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외), 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수

	O		출입국사실증명원	세대원	• 세대원 및 주택공급신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 ※ 발급기간 : 제출 대상자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국 사실을 추가 제출할 수 있음)
기관추천 특별공급	O		특별공급 대상 증명서류	본인	[분양홍보관 비치]
다자녀가구 특별공급	O		다자녀가구 배점기준표	본인	• 홍보관에 비치
		O	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정 받고자 하나, 주민등록표상 주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로 부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부를 확인하기 위한 경우 (3년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		O	주민등록표등본(전체포함)	직계비속	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 (본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급)
		O	한부모가족증명서	본인	• 공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 한부모 가족으로 정하여 5년이 경과한 경우
		O	임신증명서류 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출 : 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출 ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(의료기간 직인 날인된 원본)
		O	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	• [분양홍보관 비치] 임신의 경우
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		O	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만18세 이상의 직계비속을 미성년자로 인정받고자 하는 경우, “상세”로 발급
		O	가족관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 공급신청자의 친자녀가 공급신청자 및 그 배우자에 주민등록표등본 상에 미등재된 경우
신혼부부 특별공급	O		자격요건확인서	본인	[분양홍보관 비치] 자격요건, 소득 및 자산요건 작성
	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단) ※ 입주자모집공고일까지의 과거 자격변동 사항이 전부 표기되어야 하며, 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 표시로 발급
	O		소득증빙서류 아래 [표1] 참조	본인 및 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 ['신혼부부및생애최초특별공급소득입증서류'참조] (또한, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표상의 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 포함) ※전년도 소득이 없고, 현재근로자가 아닌 경우→전년도 사실증명(신고사실없음)을 반드시 제출하여야 함
		O	부동산 소유현황 및 지방세 세목별 과세증명 아래 [표3] 참조	본인 및 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 세대원 전원의 자산입증서류 ['신혼부부및생애최초특별공급자산입증서류'참조] - 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 주택공급신청자와 세대원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관)대법원인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급> 부동산> "부동산소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) → ※ 발급 시 주민등록번호 공개에 체크
		O	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세의 자녀를 미성년 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		O	가족관계증명서(상세)	직계비속	• 혼인신고일 전 출산한 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기

		O	주민등록표초본	직계존속	• 주택공급신청자(배우자 포함)의 주민등록표등본상 과거 1년 이상 계속하여 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)이 등재된 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(주택공급신청자가와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속을 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신증명서류 [임신진단서 이외 불가] (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	[분양홍보관 비치] 임신 중인 경우
		O	입양관계증명서(상세) 또는 친양자입양관계증명서(상세)	본인 또는 배우자	• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		O	비사업자 확인각서	본인 및 세대원	[분양홍보관 비치] 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 ※ 본인 및 만19세 이상 세대원 전원 소득이 없는자
노부모부양 특별공급	O		가점산정기준표	본인	[분양홍보관 비치] 가점산정기준표 작성
	O		출입국사실증명원	부양가족으로 산정한 직계존·비속	• 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 ※ 만30세 미만 직계비속이 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 만30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 발급기간 : 직계 존·비속의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
	O		주민등록표초본(전체포함)	직계존속	• 주택공급신청자(세대주여야함)와 피부양 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 주민등록표 등본상 동일세대 등재여부 확인을 위해 반드시 제출 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
		O		직계비속	• 만30세 이상의 미혼인 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
	O		가족관계증명서(상세)	직계존속	• 피부양 직계존속의 배우자 확인 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		O	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세 이상의 미혼인 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
생애최초 특별공급	O		자격요건확인서	본인	[분양홍보관 비치] 자격요건, 소득 및 자산요건 작성
	O		건강보험자격득실확인서	본인 및 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출(발급처 : 국민건강보험공단) ※ 입주자모집공고일까지의 과거 자격변동 사항이 전부 표기되어야 하며, 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 표시로 발급
	O		소득세 납부 입증서류 아래 [표2] 참조	본인	• 주택공급신청자의 소득세 납부사실을 입증할 수 있는 입주자모집공고일 이전의 5개년도 이상의 소득세 납부 입증서류 ['생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류' 참조]
	O		소득증빙서류 아래 [표1] 참조	본인 및 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만19세 이상 세대원전원의 소득입증서류 ['신혼부부및생애최초특별공급소득입증서류'참조] (또한, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표상의 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 포함) ※전년도 소득이 없고, 현재 근로자가 아닌 경우→전년도 사실증명(신고사실없음)을 반드시 제출하여야 함

		O	부동산 소유현황 및 지방세 세목별 과세증명 아래 [표3] 참조	본인 및 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 세대원 전원의 자산입증서류 ['신혼부부및생애최초특별공급자산입증서류'참조] - 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 주택공급신청자와 세대원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관)대법원인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급> 부동산> "부동산소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) → ※ 발급 시 주민등록번호 공개에 체크
		O	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세 이상의 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 하는 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		O	주민등록표초본(전체포함)	직계존속	• 주택공급신청자(배우자 포함)의 주민등록표등본상 과거 1년 이상 계속하여 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)이 등재된 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
		O	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(주택공급신청자가와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속을 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신증명서류 [임신진단서 이외 불가] (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	[분양홍보관 비치] 임신 중인 경우
		O	입양관계증명서(상세) 또는 친양자입양관계증명서(상세)	본인 또는 배우자	• 자녀가 입양인 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		O	비사업자 확인각서	본인 및 세대원	[분양홍보관 비치] 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 ※ 본인 및 만19세 이상 세대원 전원 소득이 없는자
제3자 대리인 신청 시 추가사항	• 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계 존·비속 포함)으로 간주하며, 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함				
	O		위임장	본인	[분양홍보관 비치] 주택공급신청자의 인감도장 날인
	O		인감증명서 및 인감도장	본인	• 발급기준 : 본인 발급용 / 용도 : 위임용 ※ '본인서명사실확인서' 제출 시 대리신청 불가
	O		대리인 신분증 및 인장	대리인	• 대리인주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21.이후 발급 여권은 여권정보 증명서 추가 제출), ※ 외국국적동포 : 국내거소신고증, 외국인: 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서 • 서명 또는 날인
	O		개인정보수집이용동의서	대리인	[분양홍보관 비치] 대리인 개인정보수집
부적격 통보를 받은 자		○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거멸실신고서 등 • "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) •기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서, 가점점수 및 청약자격 확인서류 등 부적격 사유에 대한 소명자료 일체

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
※ 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 주민등록등본 : 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 주민등록초본 : 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함) 및 과거의 주소변동 사항 중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 가족관계증명서 : 본인, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개"상세"로 발급
※ 신혼부부/생애최초 특별공급 소득증빙서류의 경우 청약신청자 및 세대원 개인의 다양한 상황으로 인하여 아래 안내한 제출서류 외에 추가로 소득증빙서류가 필요할 수 있습니다.
※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체(건축주)에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ **[표1] 신혼부부 / 생애최초 특별공급 소득증빙서류**(※ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 만 19세 이상 성년자인 세대원 전원의 소득 입증 서류)

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근 로 자	일반근로자	① 재직증명서(직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월신고 납부대상자확인'으로 발급 ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득 원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출)	① 해당 직장 ② 해당 직장/세무서 또는 국세청 홈텍스
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 사본 ④ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①, ②, ③ 해당직장 ④ 국민연금공단
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.) ② 전년도 근로소득원천징수영수증	①, ② 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인 날인 필수	① 해당 직장
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	①, ② 세무서 또는 국세청 홈택스
	법인사업자 (법인대표자 등)	① 법인등기사항전부증명서 ② 전년도 근로소득 원천징수영수증(근로소득 확인) ③ 전년도 재무제표 및 원천징수이행상황신고서(배당소득 확인) ※ 원천징수이행상황신고서상 배당소득(A60)이 발생 시 원천징수영수증(지급내역 확인) ④ 재직증명서 ⑤ 사업자등록증	① 등기소 ②, ③ 세무서 또는 국세청 홈택스 및 해당직장 ④ 해당직장 ⑤ 세무서 또는 국세청 홈택스
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본)	① 국민연금관리공단, 세무서 또는 국세청 홈택스
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	① 해당 직장/세무서 ② 해당 직장
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서 ※공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당세대 전체가 기준소득 이하 인 것으로 간주	주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서, 월별급여명세표 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 해당 직장 ② 국민연금공단

무직자	① 비사업자 확인각서 ② 사실증명(신고사실없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.	① 접수장소 비치 ② 국세청 홈택스
기타(근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대 한함)	① 출산 전후 휴가 급여 등의 지급 결정통지서(출산휴가 기간 동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류[재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시]	① 거주지관할구역 고용센터 등 ② 해당직장

※ 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정
※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균 소득을 산정
※ 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정
※ 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
※ 입주자모집 공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우
- 전년도 01월 01일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정함.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 함.
※ 상기 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 상세로 발급
※ 해당직장에서 발급 받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며, 상기 제출서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음.
※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구 할 수 있습니다.
※ 특별공급 인터넷 청약 신청 원칙으로 인터넷 신청 청약자 중 당첨자에 한하여 상기 제증명서류는 계약체결 전 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
※ 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급.
※「주택공급에 관한 규칙」제4조 제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 추가서류를 요구할 수 있음.

■ **[표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 서류 제출**

구분	세류 구분	확인자격	증빙 제출 서류	발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격 득실확인서	① 해당 직장/세무서 ② 국민건강보험공단 ③ 국세청 홈택스
		자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격 득실확인서	
		근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함, 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서 ③ 납부내역증명	
	소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부 내역 (①근로자 및 자영업자 ②근로자 및 자영업자가 아닌 자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원 ② 종합소득세 신고서(종합소득금액 증명 제출자에 한함) - 홈택스 → 신고/납부 → 세금신고 → 종합소득세(종합소득세 농어촌 특별세 과세표준확정신고 및 납부계산서 ※ 해당연도 내 환급받지 못한 자 또는 사업자(개인사업자 포함), 직접납부자는 납부내역증명을 함께 발급 ③ 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ④ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 ⑤ 납부내역증명	①, ② 세무서 ③ 해당 직장 ④ 해당 직장 / 세무서 ⑤ 국세청 홈택스

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 해당 서류상의 성명, 주민등록번호 뒷자리 기재 등 상세로 발급받아야 합니다.

■ **[표3] 신혼부부 · 생애최초 특별공급 자산입증서류**(추첨제 소득기준 초과 신청자에 한함)

※ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 표함) 전원의 자산입증서류

해당 자격	자산입증 제출서류		발급처
"부동산소유현황"이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①,② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③주민센터
	추가 (해당자)	① 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ② 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ③ 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) (서울시: 'ETAX이용안내 > 조회/발급 > 주택외건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외: '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회'에서 건축물시가표준액 조회 결과를 인쇄하여 제출)	①,② 주민센터 ③ 서울시이택스(etax.seoul.go.kr) 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 주민센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
"부동산소유현황"이 없는 경우	필수	대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황" 조회결과를 인쇄하여 제출	대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr)

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

■ **일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격 확인 제출 서류**(※공통서류와 당첨유형별 필수서류 및 해당 추가서류를 확인 후 기간 내 반드시 제출 요망)

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		신분증	청약자(본인)	• 주민등록증 운전면허증 또는 여권(2020.12.21.이후 발급 여권은 여권정보 증명서 추가 제출) ※ 외국국적동포 : 국내거소신고증, 외국인: 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서
	○		서약서, 개인정보수집 이용 동의서	청약자(본인)	[분양홍보관 비치]
	○		주민등록표등본(전체포함)	청약자(본인)	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
		○		배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○		주민등록표초본(전체포함)	청약자(본인)	성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 *주민등록번호는 뒷자리 및 성명 등 전부표기되어야함.
	○		인감증명서, 인감도장	청약자(본인)	• 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		가족관계증명서(상세)	청약자(본인)	• 성명 및 주민등록번호를 포함하여 "상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	청약자(본인)	「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항의 의거 기록대조일을 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로 하여, 출입국기록출력 여부를 Y설정하여 발급
		○	복무확인서	청약자(본인)	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역(서울시)의 주택을 공급받으려는 경우 군복무기간(10년 이상)이 명시

<table>
<tr><td></td><td></td><td>○</td><td>전세피해자 확인서류</td><td>청약자(본인)
또는
세대원</td><td>• 전세피해자 낙찰주택 소유기간(보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 임차인이 그 임차주택을 경매 또는 공매로 낙찰받아 소유한 기간)을 무주택 기간으로 인정받기 위한 경우
※ 단, 낙찰 주택이 주거전용면적 85㎡ 이하이면서, 주택공시가격이 1억5천만원(수도권 3억원) 이하인 경우에만 해당
<table><tr><th>해당 서류</th><th>추가서류 제출대상 및 유의사항</th></tr><tr><td>임대차계약서</td><td>해당 임차주택, 사본 제출</td></tr><tr><td>낙찰 증빙서류</td><td>매각허가결정서 또는 매각결정통지서 사본</td></tr><tr><td>등기사항증명서</td><td>해당 임차주택, 원본 제출</td></tr><tr><td>채권자 확인서류</td><td>※ 낙찰 증빙서류 제출이 불가할 경우
① 경매로 낙찰받은 경우 : 배당표, 배당요구신청서 등의 사본
② 공매로 낙찰받은 경우 : 배분계산서 등의 사본</td></tr></table></td></tr>
<tr><td rowspan="6">해외근무자(단신부임)</td><td>○</td><td></td><td>해외체류 증빙서류</td><td>청약자(본인)</td><td>• 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서
• 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등
• 근로자가 아닌 경우 아래 사항 반드시 제출
- ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등
※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 인정 안됨</td></tr>
<tr><td></td><td>○</td><td>비자발급내역 및
재학증명서</td><td>청약자(본인)
및 세대원</td><td>• 여건 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우
※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약 신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 안됨</td></tr>
<tr><td></td><td>○</td><td>주민등록표등본(전체포함)</td><td>청약자(본인)
및 직계존속</td><td>• 배우자 및 자녀가 없는 경우
• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세” 발급 *주민번호 뒷자리 포함.</td></tr>
<tr><td></td><td>○</td><td>주민등록표초본(전체포함)</td><td>직계존속</td><td>• 배우자 및 자녀가 없는 경우
• 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세” 발급 *주민번호 뒷자리 포함.</td></tr>
<tr><td></td><td>○</td><td>출입국에 관한 사실증명
(여권번호 필수 기재발급)</td><td>배우자 및
세대원</td><td>• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우
• 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급
※동일 세대를 구성하고 있지 않은 미성년 자녀도 출입국에 관한 사실증명 제출 필요</td></tr>
<tr><td rowspan="5">가점제 당첨자
(예비입주자) 포함</td><td>○</td><td></td><td>가점산정기준표</td><td>본인</td><td>• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우</td></tr>
<tr><td></td><td>O</td><td>청약통장 가입확인용
순위확인서</td><td>배우자</td><td>민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급
* (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급</td></tr>
<tr><td></td><td>O</td><td>당첨사실 확인서</td><td>배우자</td><td>민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급
* (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회</td></tr>
<tr><td></td><td>○</td><td>가족관계증명서(상세)</td><td>피부양
직계존속</td><td>• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우</td></tr>
<tr><td></td><td>○</td><td>주민등록표초본(전체포함)</td><td>피부양
직계존속</td><td>주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)</td></tr>
</table>

		○		피부양 직계비속	주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우[주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급]
		○	혼인관계증명서(상세)	청약자(본인)	• 만 30세 미만 공급신청자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○		피부양 직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명 ※ 기록대조일을 생년월일~입주자모집공고일로 하여 출입국기록 출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급	피부양 직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외
		○		피부양 직계비속	• 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만 30세 이상 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	청약자(본인)	• 청약자 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		위임장	청약자(본인)	• 분양홍보관에 비치, 청약자의 인감도장 날인
	○		신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 운전면허증 또는 여권(2020.12.21.이후 발급 여권은 여권정보 증명서 추가 제출) ※ 외국국적동포 : 국내거소신고증, 외국인: 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서
부적격 통보를 받은 자		○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거멸실신고서 등 • "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) •기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서, 가점점수 및 청약자격 확인서류 등 부적격 사유에 대한 소명자료 일체

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
※ 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 주민등록등본 : 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 주민등록초본 : 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함) 및 과거의 주소변동 사항 중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 가족관계증명서 : 본인, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개"상세"로 발급

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체(건축주)에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

8 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ **계약체결 일정 및 장소**

구분	계약기간	계약장소	문의전화
당첨자(특별공급 및 일반공급)	2024.08.05.(월) ~ 2024.08.07.(수) (10:00~16:30)	킹덤시티주상복합 분양홍보관 (경기도 화성시 비봉면 양노리 264-17)	031-357-6689 ※ 일정 및 시간 변동 시 별도 공지
예비입주자(특별공급 및 일반공급)	추첨 및 계약기간 추후 공지 예정		

- 상기 일정을 참조하여 반드시 해당일 및 해당시간에 분양홍보관으로 방문하여 계약을 진행하여야 합니다.
- 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 사업주체(건축주)로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함).
- 정당 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액을 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금을 납부하고, 계약 시 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.
- 코로나19의 지역사회 또는 집단감염 확산을 방지하고자 분양홍보관 내외부에서는 마스크를 착용하여야 하며, 해외 입국자 또는 확진자로 인한 자가격리 등의 사실이 있는 경우 필히 최초 계약 가능일 전까지 분양사무실에 통보 및 협의하여야 하며, 일정 등을 조정하여야 함. 또한, 현장 내 발열로 인하여 출입이 제한될 수 있음.
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- 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)

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금/잔금)	신한은행	140-013-493896	신한자산신탁(주)

※ 상기 분양대금 납부계좌에 입금하여야 유효하며, 동 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하고 무효로 합니다.

※ 당첨된 동·호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 착오 납부 및 계좌 오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. (예시: 101호 홍길동)

※ 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 무통장 입금 후 입금증을 지참하셔야 합니다.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)

※ 계약금 및 잔금은 지정납부일에 입금하시기 바라며, 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. (부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.)

※ 지정된 납부일에 계약금 및 잔금을 납부하시기 바라며, 납부 시 동, 호수와 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.

※ 지정계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약 시 구비서류 안내

- 당첨자 서류 제출 기간 내에 서류를 제출한 당첨자분께서는 계약기간 내 아래의 구비서류를 구비하여 계약을 진행하여야 합니다.
- 계약서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 계약 시 구비서류 중 1건이라도 구비되지 않을 경우에는 계약이 불가합니다

구분	제출유형		해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금증	본인	• 분양홍보관에서는 수납 불가. 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도: "아파트 계약용" 본인발급용에 한함. • 본인계약 시 본인서명사실확인서로 대체 가능(단, 대리인 계약 시 불가) ※ 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함, 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		수입인지	본인	• 수입인지 구입 및 계약시 첨부(10억 미만 15만원)
		○	당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체	본인	※ 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
		○	추가 개별통지서류	-	• 기타 사업주체(건축주)가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
대리인 계약 시 추가서류 (본인 외 모두 제3자)	○		계약자의 인감증명서 및 인감도장	본인	• 용도: "아파트 계약위임용" 본인발급용에 한함.(본인서명사실확인서 제출 시 대리계약은 불가)
	○		위임장	본인	• 계약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		대리인 신분증	대리인	• 대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 본인의 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 계약을 체결하는 경우, 본인서명사실확인서를 제출 하여야 하며, 신청자 성명을 인지할 수 있는 정자체로 접수받은 직원 입회하에 신청인이 [서명]을 직접 기재하여야 합니다.(대리 접수 불가)

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 당첨자 계약 체결기간 준수
  - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.
  - 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
  - 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
  - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됩니다.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
  - 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
  - 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
  - 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치되며 입주금 및 금융비용 등은 관계법령에 따라 정산합니다.
  - 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.
    ① 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 청약자격이 신청한 사실과 다른 경우
    ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
    ③ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
    ④ 부적격자가 사업주체(건축주)로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
    ※ 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 당사 분양사무소에 방문하여 "계좌부활요청서(당사 비치)" 작성 시 청약통장재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 일정기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정이 제한됩니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌 될 수 있습니다.
- 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체(건축주)가 입은 손해는 계약자가 배상해야 합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록초본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준 에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.]
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.
- 사업주체(건축주)는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보합니다.
- 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체(건축주)에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는 지를 표시하여 통보합니다.

• 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위축지 역은 3개월로 해당 기간 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
• 사업주체(건축주)는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
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 사업주체(건축주)가 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
• 외국인 등이 국내 부동산을 취득할 경우
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 외국인 등은 동법 제8조 및 제반 규정에 따라 정해진 기한 내 부동산취득신고를 하여야 합니다.
- 「외국환거래법」에 의한 비거주자(대한민국에 주소 또는 거소를 두지 않은 개인 및 법인) 는 동법 제18조에 따른 자본거래의 신고를 하여야 합니다.
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 상기 법령에 따른 부동산취득신고 및 자본거래신고를 하여야 합니다.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 -「주택공급에 관한 규칙」제58조

• 사업주체(건축주)는「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급 자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하고 규칙 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 함.
• 규칙 제57조제7항에 따라 사업주체(건축주)에게 전산 검색 결과를 통보할 때 규칙 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 하며, 주택청약업무수행기관은 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산 관리함.
•「주택공급에 관한 규칙」제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
1. 수도권 : 1년
2. 수도권 외의 지역 : 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년)
3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 3개월
• 사업주체(건축주)는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 규칙 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 규칙 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따른 순위를 말함)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체(건축주)가 규칙 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격 (순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자(재산정 점수보다 같거나 낮은 경우에는 제외)
※ 부적격 당첨자는 계약기간 중 분양홍보관에 방문하여 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명할 수 있는 증빙자료를 사업주체(건축주)에 제출하고 '당첨사실 삭제 및 계좌부활요청서' (분양홍보관 비치)를 작성하여 제출하여야만 주택청약업무수행기관에 부적격 당첨자명단 통보가 가능함

■ 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 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 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 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 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. 무주택세대구성원인 임차인이 현재 거주하고 있는 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우** **가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 임차주택(「주택법 시행령」 제2조의 각 호 및 제3조제1항의 제2호, 제3호에 해당하는 주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)을 취득(생애 최초로 주택을 취득한 경우에 한한다)한 경우** **나. 임차주택 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 실제 거래가격을 말한다)이 2억원 이하(수도권은 3억원 이하)이며 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 경우** **다. 임차주택 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 임차주택에 거주한 경우**

■ 부동산 거래와 관련한 인지세 납부 안내

- 아파트 공급계약서(부동산 소유권이전에 관한 증서로 소유권 이전에 관한 등기 또는 등록 신청할 때 제출하는 계약서)에 대한 인지세는 시행위탁자와 계약자가 균등 분할 납부하며 발코니 확장 및 추가선택품목 계약서(도급 증서로 과세문서 1통마다 납부)에 대한 인지세는 시행위탁자와 계약자가 각각 납부하여야 합니다.
- 종이문서용 전자수입인지를 분실했을 경우 발생하는 문제는 계약자 본인에게 있습니다.

(전자수입인지 구매방법)
우체국, 은행에 방문 구매하거나 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 구매 및 출력
(전자수입인지 구매금액)
1천 만원 초과 3천 만원 이하 : 2만원
3천 만원 초과 5천 만원 이하 : 4만원
5천 만원 초과 1억원 이하 : 7만원
1억원 초과 10억원 이하 : 15만원
10억원 초과 : 35만원

- 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 「인지세법 시행규칙」 제3조에 의거하여 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이며 분양계약(전매 포함) 체결 시 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. (2022.12.31.개정된 「인지세법」 제8조 제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.)
- 발코니 확장 및 추가선택품목 계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제3호에 의거하여 '도급증서'(과세문서 1통마다 납부)로서 과세대상이며 계약 체결 시 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.

※ 공급계약에 따른 인지세와 발코니 확장 및 추가선택품목 계약에 따른 인지세는 별도 납부하여야 합니다.
※ 부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.

※ 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 시행위탁자에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
※「인지세법」제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조에 따른 인지세 납부방법

인지세 납부 안내	
대상증서	공급계약서 및 전매계약서(부동산 소유권이전에 관한 증서), 발코니 확장 및 추가선택품목 계약서(도급 증서)
납부기한	계약체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 ※ [전매] 명의변경 승인일
납부방법	1. 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 구매 및 결재 → 전자수입인지 출력하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부 2. 우체국 및 은행에 방문, 종이문서용 전자수입인지 구매하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부
납부금액	계약서 기재금액이 1천만원 초과 3천만원 이하 : 2만원, 3천만원 초과 5천만원 이하 : 4만원, 5천만원 초과 1억원 이하 : 7만원, 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원, 10억원 초과 : 35만원

※ 2022.12.31.「인지세법」제8조 일부개정에 따라 인지세를 납부할 의무가 있는 자는 과세문서 작성일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.
※ 2022.12.31.「국세기본법」제47조의 4조 제9항 일부개정에 따라 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 대한 인지세는 납부지연 가산세 적용대상에서 제외됩니다.

■ 입주예정자에 대한 대출 안내

- 해당 주택건설지역인 경기도 화성시 비봉면은 비규제지역으로 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 잔금 대출금액이 개인에 따라 상이할 수 있으며, 개인별로 금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출자체가 거부될 수 있습니다. 개별고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여 사업주체(건축주)에서 책임지지 않습니다.
- 잔금 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내할 예정이며, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 개별적으로 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 대출과 관련하여 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 잔금을 본인이 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않음)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 공급 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임은 사업주체가 지지 않습니다.

9 발코니 확장 및 추가 선택품목 계약

■ 본 아파트는 준공검사(2024.02.05.)된 아파트로서 마이너스 옵션제를 실시할 수 없습니다.
■ 상기 아파트는 전체 세대 발코니 확장설치 및 세대 제공된 품목(가전, 가구 등)은 필수사항이며, 분양가에 포함된 금액입니다.
■ 발코니 확장범위는 세대별로 상이하며 같은 타입의 주택형이라고 하더라도, 발코니 입면 변화 및 창호 크기 및 위치, 층수 등의 차이로 서비스 면적과 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있습니다.
■ 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생할 수 있으므로 입주자께서 환기 등으로 예방하여야 하며, 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 유의사항
- 준공된 세대이므로 세대의 기시공된 기본옵션 등 모든 내부 여건을 파악하고 계약해야 하며, 기시공된 사항에 대해서 발생되는 문제에 대해 변경 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기기구 위치, 에어컨 매립 배관 위치, 조명기구 위치 등 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 합니다.
■ 공동주택 마이너스 옵션
-「주택법」제54조 제1항 제2호 및「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체(건축주)가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방 가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으나, 본 아파트는 사용검사(2024.02.05.)된 아파트로서 마이너스 옵션제를 실시할 수 없으며, 계약시 기시공된 모든 내부 여건을 파악하고 계약해야 하며, 기시공된 사항에 대해서 발생되는 문제에 대해 변경 및 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **기본제공 품목 (분양가 포함)**

※ 아래의 제공 품목은 사업주체(건축주)가 무상으로 제공(분양가에 포함)합니다.

※ 상세 적용모델 및 마감사항은 당 사업 분양홍보관 및 실제 세대를 보시고 확인하시기 바랍니다.

구분		적용 주택형		모델명
부위	기본품목(무상제공)	59A / 59B / 59C / 59D / 59E / 59F		
전체 (거실	발코니확장	O	-	준공후 분양건축물로 상세적용 모델은 당 사업장샘플하우스 및 각세대 전체 마감공사가 완료되었으니 방문하셔서 직접확인하시기 바랍니다.
	실크도배지	O	LX실크 7108-01 , LX실크 7108-02	
	조명	O	LED 조명램프(KY720420 , KL540540)	
	바닥 강마루	O	르네강 스노우오크	
	PVC 몰딩 및 걸레받이	O	PVC몰딩 + 레핑	
현관	현관 방화문 디지털도어락	O	도어락(KDL-S9000)	
	실크도배지(벽체 및 천정)	O	LX실크 7108-01 , LX실크 7108-02	
	PVC 몰딩 및 걸레받이	O	PVC몰딩 + 레핑	
	신발장	O	거울포함	
	바닥 타일	O	600*600	
	중문	O	니즈 3연동도아(블랙)	
거실	아트월 대형타일	O	600*1200	
	비디오폰	O	-	
팬트리	다채무늬페인트	O	벽체 / 천정	
	바닥타일	O	300*300	
	조명	O	LED조명램프	
발코니	다채무늬페인트	O	벽체 / 천정	
	조명	O	LED조명램프	
보일러실	FF 방식보일러	O	대설셀틱 , 22,000Kcal	
	바닥타일	O	300*300	
	다채무늬페인트	O	벽체 / 천정	
주방	주방씽크상판	O	스타론(롯데케미컬)	
	수납장	O	상부장/하부장	
	전기쿡탑	O	하츠HAATZ(2IH+1HL/IH-362DTL	
	볍체타일	O	300*600	
	바닥강마루	O	르네강 스노우오크	
욕실1 / 욕실2	바닥타일	O	300*300	
	벽체타일	O	300*600	
	양변기	O	HSC-2300	
	세면기	O	KLFO150	
	슬라이드장	O	1200*800 / 1200*1000	
	파티션	O	강화유리	
	수건걸이	O	NR-2060	
	수전	O	급수및온수수전(KF108)	
	레인샤워(욕실-1만 적용)	O	KB5000-WC	
	욕실천정	O	ABS(LG화학RS-670)	

10 단지 여건 및 유의사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

일반사항 (공통)		• 본 공고문에 미 기재된 내용 및 오기된 내용에 대하여는 「건축법」 및 「주택공급에 관한 규칙」이 정하는 바에 따름. • 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 주택형 신청시 다시 한 번 확인하시기 바람. • 본 아파트는 96세대(6개 타입)으로 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 4층 오피스텔 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체(건축주)가 사용할 수 있으며 이에 따른 별도의 사용료를 지급하지 않음. • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비 예치금을 납부하여야 함. • 건물명 '킹덤시티주상복합'은 향후 시공사[예공종합건설(주)]의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음. • 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음. • 본 공동주택 인근에 도로 등 기타 시설이 접하여 환경피해(소음, 진동, 대기질 환경 등)가 있을 수 있음을 인지하며, 이와 관련 도로관리기관에 일체의 이의제기를 할 수 없음. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체(건축주), 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음. (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공동의서 작성) • 사업주체(건축주) 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 노동조합의 파업. 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 입주 후 교통량 증가 등 주변 여건 변화로 소음 및 교통체증이 심화될 경우에 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 사업부지 내 조경, 경관 조명, 단지 조명 및 사인, 단지 내 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함. • 사업부지 내 근린생활시설은 아파트 복리시설이고, 별도의 분양시설입니다. 이는 구조적으로 아파트와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 아파트계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없음. • 사업부지 내 바닥포장, 지상 및 지하 주동 출입구 등 공용부 디자인은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없으므로 계약전 현장 확인하시기 바람. • 본 주상복합 건축대지 상에 「주택공급에 관한 규칙」 제16조 제1항 제3호에 해당하는 구분지상권 설정 내역 별도 없음. • (화성오산교육지원청 기획경영과-11332 협의사항(2024.06.28.))에 따라 본 아파트의 건립으로 유입되는 초등학생은 비봉초등학교, 중학생은 비봉중학구(비봉중학교)에 배치될 예정입니다. 다만, 향후 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 학생배치계획은 변경될 수 있습니다.
분양홍보물		• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 샘플하우스 및 현장을 방문하여 직접 확인하시고, 추후 이에 따른 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 입주자모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 샘플하우스 및 현장 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약하시기 바람. • 분양시 홍보물의 내용 중 교통, 주변환경 등에 대한 사항은 관계기관이나 개발주체의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대해 사업주체(건축주)에게 이의를 제기할 수 없음. • 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 확인하시기 바람. • 설계도서와 CG 등 분양광고물의 내용이 상이한 경우에는 실제 시공은 설계도서를 기준으로 시공됨.
단지	**설계**	• 본 아파트는 2018년 7월에 최초 건축허가를 득한 사업지로 현행 법규와 적용 기준이 상이한 부분이 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 본 아파트는 사용승인(2024.02.05.) 이후 분양하는 아파트로서 사용검사 도면에 표현하지 않은 최종 마감재 표현, 옵션 등은 해당 주택의 실물을 보고 확인하시기 바람. • 당 상품은 사용승인(2024.02.05.) 이후 분양하는 아파트로서 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 입주 후 불법구조물 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람. • 주동배치 계획에 따른 일부세대 영구 음영이 존재 할 수 있으니, 해당여부를 계약전 반드시 확인하시기 바람. • 대지경계에 설치되는 담장, 석축, 조경, 경계석, 펜스 등 각종 시설물 등은 현재 대지경계에 설치된 각종 지장물(담장, 석축, 조경, 경계석, 펜스)에 의해서 일부 정확한 위치에 설치되지 않을 수 있음. • 각 세대별 마감재 및 시공현황이 샘플하우스와 동일하지 않을 수 있으니 사전에 충분히 실제 당첨 세대를 확인하고 계약하시기 바라며, 마감 및 옵션 등의 차이로 이의를

		제기할 수 없음. • 하자판정은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됨. • 입주자에게 인도하는 건축 기본마감 외에 입주자의 추가적인 시공 중 발생하는 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있음. • 입주 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람. • 배치상 기계실, 전기실, 급배기구, D/A, 쓰레기 분리수거함, 지하휀룸, 인접세대는 소음, 진동, 냄새(악취), 해충, 분진 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으니 계약전 현장 방문하여 실물을 보고 충분히 인지하신 후 계약하시기 바람. • 본 주상복합 부지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함. • 복도 및 세대 점유공간 천장 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음. • 동일한 주택형이라도 세대가 속한 층 및 라인에 따라 세대입구 공용부분, 발코니 창호 등이 상이할 수 있으니, 충분히 숙지하시기 바람. • 해당 주택의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 안되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함. • 입주자모집공고 기재 사항에 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선으로 함. • 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 함. • 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 녹지, 도로 등의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 입주자모집공고일 현재의 상황과 다를 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음. • 계약 체결시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로 인해 발생한 피해에 대해 사업주체(건축주)에게 이의를 제기하지 못함. • 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있음. • 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없음, 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유화할 수 없음. • 승강기에는 냉/난방 기능이 적용되지 않음. • 단지 주변의 기존 건축물로 인하여 인접 세대의 향, 조망 등의 침해가 있을 수 있으며, 단지 출입구, 각종 공원, 도로 등과 인접한 세대는 소음 및 야간 조명 등에 노출될 수 있으므로 주변 현황 및 현장을 필히 확인하시기 바람. • 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있음. • 저층 일부 세대는 조경용 수목 및 구조물로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있음. • 본 주상복합 부지내 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기 분리수거함의 위치, 악취, 분진 등으로 인한 피해를 입을 수 있음. • 본 주상복합 일부 세대는 보안등, 옥탑 및 조경용 조명 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있음. • 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로 등 및 야간조명, 주차장 진/출입 차량의 영향, 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 사생활이 침해될 수 있으며 분진, 소음으로 인한 피해가 발생할 수 있음. • 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있음. • 주상복합 여건상 사다리차 등의 차량 접근이 라인별로 제한될 수 있음. • 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있음. • 승강기, 발전기, 각종 기계, 전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음. • 승강기 기계실로 인해 세대 내 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있음. • 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음. • 각종 인쇄물에 삽입된 각종 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있음 • 경관조명, 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치되어 일부 세대의 조망, 소음 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함. • 본 주상복합 부지 내 입주민 편의 및 보안, 생활필수시설, 여가등을 위한 시설(CCTV, 음식물쓰레기 종량제기기(RFID), 재활용품 분리수거장, 장애인 슬로프등)로 인한 소음 및 프라이버시 간섭등이 있을 수 있음을 확인하고 청약 및 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 추후 사업주체(건축주) 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음. 또한, 이로인한 설계 변경 및 설치 위치 변경등을 요구할 수 없음. • 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음. • 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 있음.

		• 쓰레기분리보관소의 위치를 사전에 인지하시어 계약하시기 바람. • 단지에 포함된 시설물 (공용조명등 & 통신시설물, 단지 홍보용 사인물, 수목관리, 공용부 환기설비, 공용부 동파방지 열선시설, 통신시설물, 공용부 환기설비, 수목관리 등)로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함. • 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등으로 생활권이 침해될 수 있으므로, 계약자는 위치 등을 반드시 확인 후 계약을 체결하여야 함. • 지상1층 입구 인근에는 생활폐기물 분리수거장이 설치되니 필히 확인하시기 바라며 입주시 이전요구 등을 할수 없음 • 본 아파트는 세대별 보일러를 설치한 개별난방 방식이며, 구조는 철근콘크리트 벽식 구조로 시공됨. • 단지 내 레벨은 건물 입구 및 인접 도로와의 원활한 연결을 위해 일부 구간이 낮아지거나 높아질 수 있음. • 도로에 면한 세대는 소음 피해 및 사생활 피해가 발생할 수 있음. • 지하2층에 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기, 안테나가 설치될 예정이며, 설치위치, 개소 변경 및 운영에 의해 생기는 어떠한 문제에 대해서도 시공사에 민원을 제기 할 수 없으므로 계약 전 반드시 하시기 바람. • 본 주상복합 부지내 시설물로 인하여 발생되는 유지 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함. • 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 장비가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 양호한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경될 수 있음. • 다음과 같은 설계 및 시공관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 지상 1층에는 근린생활시설(근린생활시설용 화장실)이 계획되어 있어 입점업체에 따라 프라이버시 침해, 소음 및 냄새로 불편을 겪을 수 있음을 인지하기 바람.
	외관 계획	• 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료가 상이하니 계약전 필히 해당 세대 입면을 충분히 확인하시기 바람. • 공용부위 조명 및 보안등, 조경용 조명, 사인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리비에 포함되어 부과되며 입주자가 부담하여야 함. • 사업부지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음. • 아파트 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음. • 단지 내 야간조명 등에 의해 인근 세대에 빛 공해가 발생할 수 있음.
	시스템	• 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 옥탑 지붕층에 피뢰설비가 설치되며, 일부동/일부층은 아파트 외벽에 측뢰용 피뢰침이 시공될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 단지 내 CCTV, 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 단지 내 설치되는 CCTV는 일부 사각지대가 발생할 수 있음.
	주차장	• 지하주차장은 지하1층, 지상1층, 지상2층으로 설계되어 있고 램프를 통하여 진입할 수 있으며, 지하주차장 출입구 인접세대에는 차량 진출입시 소음, 진동이 발생할 수 있음. • 지하주차장 출입 가능 통과 높이는 2.3m, 주차구역 유효 높이는 2.1m로 지하 주차장으로 택배 및 이사차량 진입시 유의하기 바람. • 주상복합 단지내 차량출입 차단기가 설치 되어 있으며, 임의로 위치 이동이 불가능함. • 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. • 지상, 지하주차장은 장애인주차, 경형주차 인허가청의 요구 및 기준에 따라 배치되어 있음. • 지상, 지하주차장의 주차구획 규격은 최초 건축허가(2018년도) 기준에 따라 설치되어 있으며 위치에 따라 기둥, 벽체 등에 의한 간섭이 있을 수 있음. • 지하층에 발전기실이 설치되며 해당 위치 지상부에 발전기 배기구가 설치될 예정이므로, 발전기 정기점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 소음 및 매연이 세대쪽으로 유입될 수 있음. • 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출되어 설치됨. • 지하주차장 일부 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음. • 지하주차장 배수 트렌치의 일부 구간에서 물이 고일 수 있음. • 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 전용 및 공용화하여 사용 할 수 없고 또한 변경하여 사용할 수 없음.
단위세대 및 마감재		• 아파트 단위세대의 천장고는 2,340mm(침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 발코니, 다용도실 등의 부분은 상이할 수 있음. • 천장고 및 실 규격은 시공허용범위 내에서 다소 오차가 발생할 수 있음. • 세대 보일러는 적정한 용량을 선정하였으나 온수를 동시에 다량 사용할 경우 온수 사용에 따른 불편이 발생할 수 있음. • 싱크대 하부에 온수분배기 및 배관이 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간을 사용할 수 없음. • 세대내 보일러 등 장비류 가동 시 운전소음이 발생하여 실내로 전달될 수 있음. • 발코니는 비 난방구역으로 배수배관, 배수구 등 동결 및 동파에 유의하여야 함.

	• 발코니에 설치되는 각종 배관, 수전, 배수구의 위치 및 개소는 세대 별로 상이하며 이로 인한 소음이 발생할 수 있음. • 실외기실에는 실외기 설치등으로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음. • 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없음. • 세대 내 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 설치 품목은 공간을 반드시 사전에 실측 확인 후 구입 설치하셔야 하며 하자 대상이 아님. (특히 김치냉장고, 세탁기, 건조기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야함.) • 단위세대 평면에 따라 세탁기와 건조기 직렬(워시 타워등) 설치시창호 개폐에 간섭, 가전 사양에 의해 가스배관 이동필요, 보일러 유지보수에 어려움 등이 있을 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인해 발생되는 공사비 및 법적문제는 시공하자가 아니며, 민원은 제기할 수 없음. • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람. • 세대 싱크대 주방가구 상판은 상판 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있음. • 발코니 창호가 설치되는 외벽은 겨울철 내, 외부 온도차에 따라 결로가 발생할 수 있음. • 발코니에 입주자가 설치한 세탁기 및 에어컨 실외기로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함. • 다용도실은 세탁기, 건조기 등의 사용으로 습도가 높아져 결로, 곰팡이 등이 발생할 우려가 있으므로 자주 환기하여야 함. • 발코니에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음 • 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상, 기능상의 문제가 발생할 수 있음. • 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월 등)는 시공방식 및 도색과정 등에 따라 샘플하우스 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자와 무관함. • 실별 치수에는 천장 몰딩이나, 하부 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획하시기 바람. • 욕실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있음. • 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없음. (문 개폐 시 걸릴 수 있음) • 주방가구 및 각종 가구에 전기/통신 설비 유지보수를 위한 점검구가 설치될 수 있음. • 형별 타입에 따라 실외기실의 위치가 상이하며 이로 인한 침실 및 거실등에서 실외기소음이 발생할 수 있음. • 서비스 업데이트와 서비스 제공(외부 제어 및 연동)을 위하여, 원패스, 홈넷 등의 장비는 인터넷 회선(고정ip)이 연결되어야 하며 이에 대한 회선비 및 유지관리는 홈넷 업체와 입주자대표회가 용역 계약하여 관리되어야 함. • 사물인터넷(IoT)의 가전기기 제어 서비스는 입주자가 별도 구매한 가전기기 중 SKT와 제휴된 IoT가전기기에 한하며, 연동하기 위한 세대 내부 무선 WiFi용 무선AP는 입주자가 설치하여야 함. (입주 시기 정책에 따라 IoT 제휴사 및 기능은 변경 될 수 있으며 기간사업자(통신사, 포털사, 가전사 등)의 서비스 정책에 따라 변경(유료/무료/서비스 내용) 될 수 있음.) • 이삿짐 차량을 이용한 운반 시 파손을 방지하기 위한 보양조치에 대한 책임은 입주자에게 있음. • 현관신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 각 세대별로 빌트인 가전 및 가구, 창호 등 기본제공품목 및 서비스 공간의 제공여부가 상이하므로 계약세대를 직접 방문하여 이를 반드시 확인하고 계약하시기 바람. • 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 평면도에 따라 냉장고 하부에 난방배관이 설치되지 않을 수 있음. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가도면과 다를 수 있음. • 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상하자의 판단은 KS 기준에 의함. • 시공 및 설치되는 모든 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우며, 표면에 크랙처럼 보이는 GRAIN은 자재의 특성을 표현하기 위한 디자인 컨셉으로 하자와는 무관하며 자재 자체의 품질상하자의 판단은 K.S기준에 명시된 내용에만 한정함. • 바닥에 사용되는 마루자재는 샘플하우스 및 각종 인쇄물에 표기된 규격, 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있으며, 사용자의 부주의 등으로 인한 찍힘, 갈라짐 등의 변형이 발생할 수 있음. • 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 호실 내부에 자연환기량감소 및 습도 증가시결로현상이 심하게 발생할 수 있으며 "분양계약자"는 주기적인 실내 환기로 결로발생 예방에 노력하여야 하며, 사용자의 관리 및 주의부족으로 발생하는 내용에 대하여는 추후 사업주체(건축주)에게 이의를 제기할 수 없음. • 각 세대 내부에 시공되는 도배지의 색상에 따라 도배 조인트면이 보일 수 있음. • 욕실 거울의 경우 보호페인트가 입혀져있더라도, 자재특성상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바, 욕실 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 입주 후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 하자에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체의 책임임.

	• 인조대리석류(화장대상판, 욕실선반, 현관디딤판등)은 자재의 특성상 무늬와 색상 등이 동일하지 않으며, 크기와 형태에 따라 나누어 제작/설치 되는 관계로 본 공사시 연결부위가 발생(타입별위치가 다를 수 있음)되며, 샘플하우스와 다소 상이할 수 있으며 스크래치가 발생할 수 있음. • 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동이 불가함. • 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됨. • 세대 내 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음. ① 욕실장 및 욕실거울 후면에 타일이 시공되지 않음. ② 일반가구 상부와 하부, 후면에는 별도의 마감재가 시공되지 않음. ③ 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음. ④ 주방가구 하부는 별도의 마감재가 시공되지 않음.
샘플하우스	• 샘플하우스로 사용되는 세대(502호)의 경우 샘플하우스 사용을 이유로 계약의 해제 및 변경을 요구할 수 없음. • 샘플하우스에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상, 책장 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전제품, 액자, 소품 및 일부 연출용 벽지등은 세대 연출 및 소비자의 이해를 돕기 위한 것임. • 샘플하우스의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분, 공급안내문, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있음. • 샘플하우스 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획(변경)승인도서에 준하며, 이에 대하여 사업주체 (건축주)또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음. • 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 샘플하우스로 문의하여주시기 바람. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함.) • 본인 호수 지정시 동일 면적이라 하더라도 샘플하우스와 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인 바람.

12 기타 계약자 안내

■ 입주예정일 : 2024년 10월 예정

• 입주지정기간 : 입주예정일 이후부터
• 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
• 계약자가 계약한 호수에 대하여 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대하여는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며 계약자의 납부불이행으로 사업주체(건축주)가 손해를 입은 경우에는 계약자가 이를 배상함. 단, 입주지정 기간 만료일 이전에 잔금을 완납한 경우 입주증 발급일 또는 키 수령일 중 빠른 날로부터 관리비를 부담해야 합니다.

■ 하자의 범위 및 담보책임기간은 공동주택관리법 제36조, 37조 및 동법 시행령 제36조, 제37조에 따라 적용됨

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

- 지하주차장은 인.허가 도서에 준해 설치되며, 해당 천장고 초과 차량은 출입할 수 없습니다.

주차장 출입구의 높이	주차장 차로의 높이	주차 구획 높이
2.3m 이상 확보	2.3m 이상 확보	2.1m이상 확보

■ 내진설계

• 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.169g

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	건축 감리	기계, 전기, 소방, 통신 감리
상 호	㈜건축사사무소수목21	세원엔지니어링(주)
금 액	220,264,000원	41,800,000원

■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고표시사항

- 등록업자 : 신한자산신탁주식회사, 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
- 부동산 개발업 등록번호 : 서울080061
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 분양대금 완납시 개별등기

■ 관리형토지신탁

- 아래 '관리형토지신탁'에 관한 사항은 본 모집공고의 다른 내용에 우선합니다.
- 본 분양대상 목적물은 시행위탁자 주식회사하이에코와 매도인 겸 수탁자 신한자산신탁주식회사간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 시행위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 신한자산신탁주식회사가 공급하는 건으로서, 신한자산신탁주식회사는 관리형토지신탁계약에 따른 매도인 겸 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 시행위탁 주식회사하이에코임을 수분양자는 인지하고 동의하여야 합니다. 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금반환, 입주지연 시의 지체상금 책임, 하자담보책임 등)는 시행위탁자이자 실질적 사업주체(건축주)인 주식회사하이에코가 부담하며, 수분양자는 신한자산신탁주식회사에게 분양계약과 관련하여 손해 및 비용 청구를 할수 없습니다.
- 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 수분양자에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 "선도래 시점"에, 신한자산신탁주식회사가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 시행위탁자 주식회사하이에코에게 면책적, 포괄적으로 승계됩니다. 이에 대하여 수분양자는 일체 이의 없이 동의합니다.
- 본 사항에 따라, 수분양자는 매도인 겸 수탁자 신한자산신탁주식회사를 상대로 일체 하자보수(사용승인 전 하자 포함)를 청구할 수 없으며, 하자보수에 대한 일체 책임은 시행위탁자 주식회사하이에코 또는 시공사 예공종합건설(주) 에게 있음을 인지하고 동의합니다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있습니다.
- 신한자산신탁주식회사 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 합니다. 수분양자는 반드시 신한자산신탁주식회사 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상 계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 합니다.
- 시행위탁자 주식회사하이에코와 수분양자는 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생 시 해당 기한 내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담해야 합니다.
- 신한자산신탁주식회사의 사전 승인 없이, 시행위탁자 주식회사하이에코와 수분양자간에 또는 시공사 예공종합건설(주)과 수분양자간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 신한자산신탁주식회사에 대해서는 일체 효력이 없습니다.

■ 사업주체(건축주) 및 시공사

구분	사업주체(건축주) 및 시행수탁자	시행위탁자	시공사
상호	신한자산신탁주식회사	주식회사하이에코	예공종합건설(주)
주소	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	경기도 화성시 남양읍 무하로110번길 24, 2층	경기도 화성시 비봉면 양노리 264-17
법인등록번호	110111-3543801	134811-0450924	120111-0122036

■ 분양 홈페이지 : 킹덤시티주상복합 홈페이지(http://kingdomcity.co.kr)

■ **분양홍보관 주소** : 경기도 화성시 비봉면 양노리 264-17, 1층

■ **분양문의 : 031-357-6689**

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 분양홍보관 또는 사업주체(건축주)로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.)

※ 본 아파트는 사용승인 이후에 입주자모집을 하는 주택으로, 본 아파트의 당첨자는 계약체결 이전에 실제 당첨된 세대를 방문하여 확인하실 수 있으니 반드시 세대현황 및 마감재 등을 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.

※ 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 샘플하우스에서 확인 바랍니다.