

영종하늘도시 서한이다음 공공분양 주택 무순위(사후) 입주자모집공고



※

단지 주요정보

(분양문의) 032-751-8800

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
공공주택	비규제지역	없음	3년 (최초 당첨자 발표일(2021.06.17.)로부터 3년이 도과하였으므로 실질적 전매 가능함)	3년 (최초 입주가능일로부터 3년)	적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	21.05.27.(목)	24.11.15.(금)	24.11.20.(수)	24.11.25.(월)	24.11.29.(금)	24.12.02.(월)

I

공통 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(<http://www.applyhome.co.kr>) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **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 **2024.11.01.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 **무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자**를 대상으로 공급하므로, 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 무순위(사후) 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리될 수 있습니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

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

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

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 **직계존속(배우자의 직계존속 포함)** : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 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 구성원

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

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT무순위	○			X		

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 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.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 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」 제64조 제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

II

단지 유의사항

- 본 주택의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 **2024.11.15.(금)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 2024910197입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2021.05.27.(목요일)이며, 주택관리번호는 2021000387이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감 단지로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	무순위 사후접수	당첨자 발표	당첨자 서류제출	계약체결
일 정	11월 20일(수요일)	11월 25일(월요일)	11월 29일(금요일)	12월 02일(월요일)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	-	
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : http://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ [APT 무순위] 메뉴에서 신청 ● 청약통장 불필요 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : http://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 (청약홈에 10일간만 게시) 	영종하늘도시 서한이다음 단지 내 상가 101호 (주소: 인천시 중구 중산동 1889-1)	

※ 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.
- 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능하며, 사업주체 또는 은행 창구접수는 불가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 발급받으시어 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바라며, 청약홈은 신청자 개인의 인터넷 사용환경 등으로 인한 청약신청 불가에 따른 책임을 지지 않습니다.

- 본 아파트는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지(인천경제자유구역청)에 공동으로 ‘부동산거래신고’하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일” 이고, 주택면적은 “전용면적”을 기준으로 함

- 청약신청은 1인 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하면 모두 무효 처리함.

■ 2024.11.01. 시행된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 아파트의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	제한기간
전매제한기간	최초 입주자모집공고일 상의 당첨자발표일(2021.06.17.)로부터 3년 -現 전매제한 해제

Ⅲ

공급대상 및 공급금액

■ 공급위치 : 인천광역시 인천경제자유구역 영종지구 영종하늘도시 서한이다음 A-42BL

■ 공급규모 : 아파트 지하2층~29층 9개동 총 930세대 중 잔여 6세대

■ 입주시기 : 잔금 납부 후 즉시 입주 가능 (2025.01. 예정)

■ 공급대상

구분	주택 관리번호	주택형	약식표기	대상세대	세대당 주택면적(㎡)						세대별 대지지분 (㎡)
					공급면적			그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)	
					주거 전용	주거 공용	소계	기타 공용	지 하 주차장		
공공주택	2024910197	074.9600A	74A	2세대	74.9600	25.7243	100.6843	5.3827	39.4912	145.5582	51.3137
		084.9300A	84A	1세대	84.9300	28.7591	113.6891	6.0987	44.7437	164.5315	57.9416
		084.9300B	84B	2세대	84.9300	28.6091	113.5391	6.0987	44.7437	164.3815	57.8651
		084.9100C	84C	1세대	84.9100	28.7639	113.6739	6.0972	44.7332	164.5043	57.9338
	합계			6세대							

■ 공급금액 및 납부일정

주택형	타입	동	호수	공급금액(원)				계약금(10%)	잔금(90%)
				대지비	건축비	부가세	계	계약시	25.01.02.까지
074.9600A	74A	104	1801	94,906,000	236,094,000	-	331,000,000	33,100,000	297,900,000
		105	601	94,906,000	230,094,000	-	325,000,000	32,500,000	292,500,000
084.9300A	84A	107	1402	107,165,000	262,835,000	-	370,000,000	37,000,000	333,000,000
084.9300B	84B	101	2105	107,204,000	268,796,000	-	376,000,000	37,600,000	338,400,000
		106	2305	107,204,000	268,796,000	-	376,000,000	37,600,000	338,400,000
084.9100C	84C	102	1903	107,151,000	268,849,000	-	376,000,000	37,600,000	338,400,000

■ 발코니확장/추가선택품목 공급금액 및 납부일정

동호수	구분	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약 시	25.01.02.까지
101-2105	발코니 확장	10,620,000	1,062,000	9,558,000
	거실바닥	946,000	94,600	851,400
	시스템 에어컨 3개소(거실+안방+침실1)	5,830,000	583,000	5,247,000
	우물천정 간접조명	990,000	99,000	891,000
	주방특화(벽체)	1,067,000	106,700	960,300
	현관충문	990,000	99,000	891,000
	소계	20,443,000	2,044,300	18,398,700

동호수	구분	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약 시	25.01.02.까지
102-1903	발코니 확장	8,850,000	885,000	7,965,000
	현관중문	990,000	99,000	891,000
	소계	9,840,000	984,000	8,856,000
104-1801	발코니 확장	9,920,000	992,000	8,928,000
	거실바닥	858,000	85,800	772,200
	시스템 에어컨 3개소(거실+안방+침실1)	5,830,000	583,000	5,247,000
	우물천정 간접조명	660,000	66,000	594,000
	주방특화(벽체)	1,067,000	106,700	960,300
	현관중문	990,000	99,000	891,000
	소계	19,325,000	1,932,500	17,392,500
105-601	발코니 확장	9,920,000	992,000	8,928,000
	시스템 에어컨 3개소(거실+안방+침실1)	5,830,000	583,000	5,247,000
	주방특화(벽체)	1,067,000	106,700	960,300
	소계	16,817,000	1,681,700	15,135,300
106-2305	발코니 확장	10,620,000	1,062,000	9,558,000
	거실바닥	946,000	94,600	851,400
	시스템 에어컨 4개소(거실+안방+침실1+침실2)	6,600,000	660,000	5,940,000
	우물천정 간접조명	990,000	99,000	891,000
	주방특화(벽체)	1,067,000	106,700	960,300
	현관중문	990,000	99,000	891,000
	소계	21,213,000	2,121,300	19,091,700
107-1402	발코니 확장	10,620,000	1,062,000	9,558,000
	시스템 에어컨 3개소(거실+안방+침실1)	5,830,000	583,000	5,247,000
	우물천정 간접조명	990,000	99,000	891,000
	주방특화(벽체)	1,067,000	106,700	960,300
	소계	18,507,000	1,850,700	16,656,300

※ 발코니 확장 및 유상옵션 품목은 해당 동호수에 설치된 품목으로 계약 조건의 변경이 불가하며, 해당 품목의 설치를 원치 않을 경우 공급계약의 체결이 불가합니다.

※ 발코니 확장공사 비용 및 추가 선택품목의 비용은 공급계약금액을 납부하시고, 별도로 납부하셔야 합니다.

■ 분양대금/발코니확장/추가선택품목 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	하나은행	세대별 가상계좌 개별안내 예정	계약 대상호실 동.호
발코니 확장	하나은행	세대별 가상계좌 개별안내 예정	계약 대상호실 동.호
추가선택품목	하나은행	세대별 가상계좌 개별안내 예정	계약 대상호실 동.호

- ※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 계약체결 장소에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입금시 가상계좌의 예금주(당첨자의 동.호수)를 필히 확인하여 입금해주시기 바랍니다.(착오입금 등으로 인하여 발생하는 피해에 대해서 사업주체 및 시공사는 책임을지지 않습니다.)
(예시 - 101동 101호 계약자 → 가상계좌 예금주 : 101-101)
- ※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을지지 않습니다.
- ※ 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않습니다.

※ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불 금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

IV

청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	<div><div>■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 무주택세대구성원 중 만19세 이상인 성년자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)</div><div>■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능</div></div>
청약신청 제한	<div><div>■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가</div><div>- 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 분 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 분</div><div>- 동 주택에 당첨되었으나 계약을 체결하지 않은 분</div><div>- 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 분</div><div>- 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 분</div></div>
당첨자 및 예비입주자 선정방법	<div><div>■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정</div><div>■ 주택형별 무순위(사후) 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정</div></div>

V

청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 무순위 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 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.

■ 당첨자 발표 서비스

청약홈	<div><div>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회</div><div>- 조회기간 : 2024.11.25.(월) ~ 2024.12.04(수) (10일간)</div><div>- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</div></div>
문자	<div><div>- 제공일시 : 2024.11.25.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)</div><div>- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자</div><div>- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</div></div>

■ 당첨자 자격확인 서류 제출 일정

※ 서류제출 일시 : 2024.11.29(금) 10:00~16:00

※ 서류 검토 및 검증으로 인해 반드시 아래 구비서류를 기한 내 제출하시기 바랍니다.

구 분	계약서류	비고
공통서류	주민등록표등본(상세)	공고일 현재 거주지 확인, 전체내역 포함하여 "상세"로 발급
	가족관계증명서(상세)	성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급에 한함)
	인감도장	본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능
	출입국 사실증명원	국내거주기간 확인 ※ 기록대조일 : 출생 생년월일~현재로 지정하여 발급
	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권
배우자 분리세대의 경우 추가 제출서류	배우자 주민등록표등본(상세)	전체내역 포함하여 "상세"로 발급
제3자 대리 계약 시 추가서류 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	공통서류	상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	발급일 확인(용도: 아파트 계약위임용)
	위임장	계약체결 장소 비치 ※계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명)
	대리인 신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권

※ 상기 구비서류는 무순위 잔여세대 모집공고일(2024.11.15.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출 바랍니다.

※ 당첨자가 제출한 서류에 대해 사업주체 및 한국부동산원에서 청약자격, 주택소유정보 등 적격여부를 판단하며, 부적격으로 판정시 당첨자 지위가 상실되며, 계약을 체결할 수 없습니다.

■ 당첨자 계약체결

※ 계약체결 일시 : 2024.12.02.(월) 10:00~16:00 [계약체결일 및 시간은 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동시 당첨자에 별도 통지할 예정입니다]

※ 계약체결시 구비서류:아파트 및 발코니, 추가선택품목 계약금 10% 납부 확인 서류, 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 생략), 신분증, 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류, 대리인 계약시 상기대인 구비서류 추가

■ 예비입주자 선정 및 계약관련 안내

- 입주자 선정시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.

- 무순위 청약 예비 입주자 동·호수 선정 : 정당계약자의 계약체결일 이후 예비순번별 동·호수 선정하여 진행하며 선정 방식은 추후 통보 예정입니다.

(잔여세대 발생시 선순번부터 유선통보 예정이며, 선순번 계약 완료시 후순번에게는 별도 통지하지 않습니다. 예비입주자 동·호수 계약시간은 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다)

- 계약체결 : 동·호수 선정 후 즉시 계약

- 계약체결시 구비서류 : 상기 당첨자 계약체결 구비서류 참조

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

※ 계약시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다.(1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.)

■ 부동산 거래와 관련한 인지세 납부 안내

• 「인지세법」제3조 제1항 제1호 및 동법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리 의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세 대상이므로, 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세 기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며, 납부하지 않을 경우 가산세가 발생합니다. 아파트 공급계약서는 인지세를 납부 하여야 할 문서(과세문서)이며, 세액은 기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 15만원, 기재금액이 10억원 초과하는 경우 35만원입니다.

• 기재금액은「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조와 동법 시행령 제3조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실거래가격으로 하여야 하며, 등기원인 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에서는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. 따라서, 인지세는 수분양자 등은 직접납부하고, 이에 따라 발생하는 불이익 등에 대한 책임은 수분양자에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.(수입인지 사이트 <http://www.e-revenuestamp.or.kr>, 혹은 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부) - 2022.12.31.개정된 「인지세법」 제8조 제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.

• 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 무순위 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 당첨(예비입주자 선정 포함) 시 당첨자로 명단 관리 되지 않아 **재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나, 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주**되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 8.5%)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 지하주차장 내 택배차량 진입이 가능하나, 동별로 진입구간이 상이하오니 추우 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.(101동, 102동, 108동, 109동 이용 시 주출입구를 통하여 지하2층 주차장으로 진입가능하며, 103동, 104동, 105동, 106동, 107동 이용 시 부출입구를 통하여 지하1층 주차장으로 진입이 가능합니다.)
- 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 기재사항의 오류나 본 입주자모집공고에 명시되어 있지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령이 우선합니다.
- 본 입주자모집공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

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

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

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

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

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일

2. 건축물대장등본: 처리일

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

2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서

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

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

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

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

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

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 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 일환으로근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 주택공급신청가 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 분양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 분양가족에서 제외함.
- 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
- 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 제외한다.
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
 - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
- 12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 - 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

- 본 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고를 청약홈(<http://www.applyhome.co.kr>) 및 영종하늘도시 서한이다음 홈페이지(<http://www.yj-seohan.co.kr>)에서 반드시 확인하시고 청약신청을 하시기바랍니다.
- 분양문의 : 032-751-8800 (통화량이 많을 경우 전화연결이 다소 지연될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.)