# 올림픽파크 서한포레스트 입주자모집공고

| 청약 Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 |
|---|---|---|
| | 청약Home 앱 설치 바로가기 | |

## ※ 단지 주요정보

| 주택유형 | 해당지역 | 기타지역 | 규제지역여부 |
|---|---|---|---|
| 민영 | 입주자모집공고일 현재<br>서울특별시 거주자 | 입주자모집공고일 현재<br>경기도 및 인천광역시 거주자 | 비규제지역 |

| 재당첨제한 | 전매제한 | 거주의무기간 | 분양가상한제 | 택지유형 |
|---|---|---|---|---|
| 없음 | 1년 | 없음 | 미적용 | 민간택지 |

| 구분 | 입주자모집공고일 | 특별공급 접수일 | 일반공급 1순위 접수일 | 일반공급 2순위 접수일 | 당첨자발표일 | 서류접수 | 계약체결 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **일정** | 24.08.30.(금) | 24.09.09.(월) | 24.09.10.(화) | 24.09.11.(수) | 24.09.20.(금) | 24.09.26(목)~<br>24.09.28.(토) | 24.10.01(화)~24.10.03(목) |

## Ⅰ 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 **2024.07.30.** 시행된 「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.

| 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<br>주택형별 무작위 추첨으로 결정 |
| 일반공급 | 순위별 당첨자 선정방법에 따름 | (1순위) 주택형별 공급세대수의 **500%**까지 지역우선공급을 적용하여 가점순으로 선정<br>(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) 당사의 인터넷 홈페이지**(www.olympicpark-seohan.com)**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 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 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 | | | | | |

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

## Ⅱ 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2024.08.30.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

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

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

| 구 분 | 특별공급 | 일반공급 1순위 | 일반공급 2순위 | 당첨자발표 | 서류접수 | 계약체결 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 일 정 | 24.09.09.(월) | 24.09.10.(화) | 24.09.11.(수) | 24.09.20.(금) | 24.09.26(목)~<br>24.09.28.(토) | 24.10.01(화)~24.10.03(목) |
| 방 법 | ▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)<br>▪ (현장접수) 사업주체 견본주택 | ▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)<br>▪ (현장접수) 청약통장 가입은행 | | ▪ (PC·모바일) 청약홈 | ▪ 사업주체 견본주택<br>(주소: 서울 송파구 백제고분로 272) | |

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 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)

※ 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 내 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」 제4조제9항에 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)

※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약홈을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(주택전시관 또는 은행 창구접수 불가)

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 서울시 강동구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 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 | **당첨자 발표일로부터 1년** | **당첨자 발표일로부터 1년** |

## Ⅲ 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 **서울특별시 강동구 건축과 – 26179호 (2024.08.29.)** 로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 서울특별시 강동구 둔촌동 489

■ **공급규모** : **아파트 지하 7층, 지상 20층 1개동 총 128세대 중 일반분양 109세대**

**[특별공급 53세대(기관추천 10세대, 다자녀가구 10세대, 신혼부부 19세대, 노부모부양 4세대, 생애최초 10세대) 포함]** 및 부대복리시설

■ **입주시기** : **2027년 12월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

| 주택 관리번호 | 모델 | 주택형 (전용면적기준) | 약식표기 | 주택공급면적(㎡) | | | 기타 공용면적 (지하주차장등) | 계약 면적 | 세대별 대지지분 | 총공급 세대수 | 특별공급 세대수 | | | | | | 일반공급 세대수 | 최하층 우선배정 세대수 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 주거 전용면적 | 주거 공용면적 | 소계 | | | | | 기관 추천 | 다자녀 가구 | 신혼 부부 | 노부모 부양 | 생애 최초 | 계 | | |
| 2024-000484 | 01 | 049.4510A | 49A | 49.4510 | 19.6640 | 69.1150 | 53.7000 | 122.8150 | 10.6199 | **20** | **2** | **2** | **4** | **1** | **2** | 11 | 9 | 1 |
| | 02 | 049.0920B | 49B | 49.0920 | 19.3430 | 68.4350 | 53.3110 | 121.7450 | 10.5428 | **25** | **2** | **2** | **4** | **1** | **2** | 11 | 14 | 1 |
| | 03 | 059.0000A | 59A | 59.0000 | 23.8700 | 82.8700 | 64.0700 | 146.9400 | 12.6706 | **32** | **3** | **2** | **5** | **1** | **2** | 13 | 19 | 2 |
| | 04 | 069.2820A | 69A | 69.2820 | 28.3600 | 97.6420 | 76.5720 | 174.2140 | 14.8787 | **16** | **2** | **2** | **3** | - | **2** | 9 | 7 | 1 |
| | 05 | 069.2820B | 69B | 69.2820 | 28.3600 | 97.6420 | 76.5720 | 174.2140 | 14.8787 | **16** | **1** | **2** | **3** | **1** | **2** | 9 | 7 | 1 |
| | 합 계 | | | | | | | | | **109** | **10** | **10** | **19** | **4** | **10** | **53** | **56** | **6** |

※ 주택형별 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급합니다. 단, 주택형별 특별공급 전체 신청물량이 공급량에 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감 시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다

※ 주택 규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 주동 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등의 공용면적입니다.

※ 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 소수점 이하 면적차이에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.

※ 세대별 대지지분은 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것입니다.

※ 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.

※ 공급면적 및 대지지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있습니다.

※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

■ **특별공급 공급세대수**

| 구 분(약식표기) | | | 49A | 49B | 59A | 69A | 69B | 합 계 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 기관추천 특별공급 | 국가유공자 | | - | - | 1 | 1 | - | **2** |
| | 장기복무 제대군인 | | - | - | 1 | - | 1 | **2** |
| | 10년 이상 장기복무군인 | | - | 1 | 1 | - | - | **2** |
| | 중소기업 근로자 | | - | 1 | - | 1 | - | **2** |
| | 장애인 | 서울특별시 거주자 | 2 | - | - | - | - | **2** |
| 다자녀가구 특별공급 | 서울특별시 거주자(50%) | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | **5** |
| | 경기도·인천광역시 거주자(50%) | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | **5** |
| 신혼부부 특별공급 | | | 4 | 4 | 5 | 3 | 3 | **19** |
| 노부모부양 특별공급 | | | 1 | 1 | 1 | - | 1 | **4** |
| 생애최초 특별공급 | | | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | **10** |
| **합 계** | | | **11** | **11** | **13** | **9** | **9** | **53** |

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

■ 공급금액 표

| 약식 표기 | 동별 (라인별) | 공급 세대 수 | 층 구분 | 해당 세대 수 | 공급금액 | | | 계약금(10%) | | 중도금(60%) | | | | | | 잔 금(30%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 대지비 | 건축비 | 계 | 1차 | 2차 | 1회 | 2회 | 3회 | 4회 | 5회 | 6회 | 입주지정일 |
| | | | | | | | | 계약 시 | 2024.10.30. | 2025.04.03. | 2025.09.03. | 2026.03.03 | 2026.09.03. | 2027.01.04. | 2027.05.03. | |
| 49A | 101동 3호, 5호 | 20 | 5층 | 1 | 191,157,870 | 579,842,130 | 771,000,000 | 10,000,000 | 67,100,000 | 77,100,000 | 77,100,000 | 77,100,000 | 77,100,000 | 77,100,000 | 77,100,000 | 231,300,000 |
| | | | 6층 | 1 | 191,157,870 | 594,842,130 | 786,000,000 | 10,000,000 | 68,600,000 | 78,600,000 | 78,600,000 | 78,600,000 | 78,600,000 | 78,600,000 | 78,600,000 | 235,800,000 |
| | | | 7~10층 | 4 | 191,157,870 | 606,842,130 | 798,000,000 | 10,000,000 | 69,800,000 | 79,800,000 | 79,800,000 | 79,800,000 | 79,800,000 | 79,800,000 | 79,800,000 | 239,400,000 |
| | | | 11~15층 | 8 | 191,157,870 | 618,842,130 | 810,000,000 | 10,000,000 | 71,000,000 | 81,000,000 | 81,000,000 | 81,000,000 | 81,000,000 | 81,000,000 | 81,000,000 | 243,000,000 |
| | | | 16~20층 | 6 | 191,157,870 | 631,842,130 | 823,000,000 | 10,000,000 | 72,300,000 | 82,300,000 | 82,300,000 | 82,300,000 | 82,300,000 | 82,300,000 | 82,300,000 | 246,900,000 |
| 49B | 101동 2호, 6호 | 25 | 5층 | 1 | 189,770,119 | 587,009,881 | 776,780,000 | 10,000,000 | 67,678,000 | 77,678,000 | 77,678,000 | 77,678,000 | 77,678,000 | 77,678,000 | 77,678,000 | 233,034,000 |
| | | | 6층 | 1 | 189,770,119 | 599,229,881 | 789,000,000 | 10,000,000 | 68,900,000 | 78,900,000 | 78,900,000 | 78,900,000 | 78,900,000 | 78,900,000 | 78,900,000 | 236,700,000 |
| | | | 7~10층 | 8 | 189,770,119 | 611,229,881 | 801,000,000 | 10,000,000 | 70,100,000 | 80,100,000 | 80,100,000 | 80,100,000 | 80,100,000 | 80,100,000 | 80,100,000 | 240,300,000 |
| | | | 11~15층 | 9 | 189,770,119 | 623,229,881 | 813,000,000 | 10,000,000 | 71,300,000 | 81,300,000 | 81,300,000 | 81,300,000 | 81,300,000 | 81,300,000 | 81,300,000 | 243,900,000 |
| | | | 16~20층 | 6 | 189,770,119 | 636,229,881 | 826,000,000 | 10,000,000 | 72,600,000 | 82,600,000 | 82,600,000 | 82,600,000 | 82,600,000 | 82,600,000 | 82,600,000 | 247,800,000 |
| 59A | 101동 1호, 7호 | 32 | 5층 | 2 | 228,070,501 | 704,929,499 | 933,000,000 | 10,000,000 | 83,300,000 | 93,300,000 | 93,300,000 | 93,300,000 | 93,300,000 | 93,300,000 | 93,300,000 | 279,900,000 |
| | | | 6층 | 2 | 228,070,501 | 723,929,499 | 952,000,000 | 10,000,000 | 85,200,000 | 95,200,000 | 95,200,000 | 95,200,000 | 95,200,000 | 95,200,000 | 95,200,000 | 285,600,000 |
| | | | 7~10층 | 8 | 228,070,501 | 738,929,499 | 967,000,000 | 10,000,000 | 86,700,000 | 96,700,000 | 96,700,000 | 96,700,000 | 96,700,000 | 96,700,000 | 96,700,000 | 290,100,000 |
| | | | 11~15층 | 10 | 228,070,501 | 753,929,499 | 982,000,000 | 10,000,000 | 88,200,000 | 98,200,000 | 98,200,000 | 98,200,000 | 98,200,000 | 98,200,000 | 98,200,000 | 294,600,000 |
| | | | 16~20층 | 10 | 228,070,501 | 768,929,499 | 997,000,000 | 10,000,000 | 89,700,000 | 99,700,000 | 99,700,000 | 99,700,000 | 99,700,000 | 99,700,000 | 99,700,000 | 299,100,000 |
| 69A | 101동 8호 | 16 | 5층 | 1 | 267,816,618 | 874,183,382 | 1,142,000,000 | 10,000,000 | 104,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 342,600,000 |
| | | | 6층 | 1 | 267,816,618 | 896,183,382 | 1,164,000,000 | 10,000,000 | 106,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 349,200,000 |
| | | | 7~10층 | 4 | 267,816,618 | 914,183,382 | 1,182,000,000 | 10,000,000 | 108,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 354,600,000 |
| | | | 11~15층 | 5 | 267,816,618 | 933,183,382 | 1,201,000,000 | 10,000,000 | 110,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 360,300,000 |
| | | | 16~20층 | 5 | 267,816,618 | 951,183,382 | 1,219,000,000 | 10,000,000 | 111,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 365,700,000 |
| 69B | 101동 9호 | 16 | 5층 | 1 | 267,816,618 | 874,183,382 | 1,142,000,000 | 10,000,000 | 104,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 114,200,000 | 342,600,000 |
| | | | 6층 | 1 | 267,816,618 | 896,183,382 | 1,164,000,000 | 10,000,000 | 106,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 116,400,000 | 349,200,000 |
| | | | 7~10층 | 4 | 267,816,618 | 914,183,382 | 1,182,000,000 | 10,000,000 | 108,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 118,200,000 | 354,600,000 |
| | | | 11~15층 | 5 | 267,816,618 | 933,183,382 | 1,201,000,000 | 10,000,000 | 110,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 120,100,000 | 360,300,000 |
| | | | 16~20층 | 5 | 267,816,618 | 951,183,382 | 1,219,000,000 | 10,000,000 | 111,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 121,900,000 | 365,700,000 |

※ 분양대금(중도금, 잔금) 납부일이 토/일/공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.
※「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 상기 주택형별 공급금액은 주택형별, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액임.

■ 공통 유의사항

- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(구법상의 등록세 통합)가 미포함된 가격임.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 관리사무실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목 비용이 포함되지 않았으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양 계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.

- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적비율에 따라 배분하였으며, 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하, 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있고, 이 경우 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 층수는 건립 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수는 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정에 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정 일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 난방방식은 개별난방이 공급될 예정이며, 구조는 철근 콘크리트 구조임.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 연체료 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의바람.
- 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.(미납시 연체료가 가산됨)
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함.(사본불가)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
- 상기 공급세대의 청약접수는 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 층별, 호별로 당첨자를 선정함.
- 면적은 소수점 4째자리 까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 세대별 계약면적에 합과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음.

## IV 특별공급

| 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)<br>**※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.**<br>**※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.**<br>**다만 2024.03.25. 시행된 「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<br>※ 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.

- 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

**특별공급 유의사항**

- 2023.11.10. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 특별공급 청약에도 소형·저가 주택을 1채 소유한 세대는 무주택으로 인정합니다.
- 주택소유여부의 판단에 있어 당첨 검수일(계약체결 전 서류접수) 또는 계약체결 전 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. [노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(분양권등 포함)을 무주택으로 인정하지 않음]
- 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '청약Home(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청' 으로 변경됨. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(노약자, 장애인 등) 인터넷 청약이 불가한 경우에만 주택전시관에서 접수가 가능합니다.

| | |
|---|---|
| | ※ 정보취약계층(노약자, 장애인 등)에 한하여 주택전시관에서 접수가 가능하며 원활한 업무처리를 위하여 가급적 인터넷 신청을 권장합니다.<br>• 인터넷 청약(청약Home)의 경우 서류제출은 필요하지 않으며, 방문접수(주택전시관) 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.<br>• 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.<br>• 인터넷 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 유주택자로 판명될 경우에는 공급계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 따라 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.<br>• 부적격 처리된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급 주택은 특별공급 예비입주자에게 공급됩니다.<br>• 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.<br>• 특별공급 예비입주자는 각 주택형별 특별공급 세대수의 500%를 선정하며 각 특별공급 주택형별로 낙첨자 중 추첨을 통해 예비순번을 부여합니다. (신청자수가 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두 예비입주자로 선정)<br>• 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.<br>• 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.<br>※ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다. |

## IV-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」제36조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 10세대

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 대상자 | ■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분**<br>■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) |
| 추천기관 | ■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운용과<br>■ 장애인 : 서울시청 장애인자립지원과<br>■ 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 서울 보훈지청 복지과<br>■ 중소기업 근로자 : 서울지방중소벤처기업청 성장지원과 |
| 당첨자 선정방법 | ■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.<br>■「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.<br>■ 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)<br>■ 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. |

## IV-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

공급 세대수의 10% 범위 : 10세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나, 경기도, 인천광역시에 거주하는 무주택세대구성원<br>- 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함<br>■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분<br>- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함<br>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</td></tr>
<tr><td>당첨자<br>선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨<br>■ ①지역 : 다자녀 특별공급은 주택형별 대상 세대수의 50%를 서울특별시 거주자에게 우선공급하며, 나머지 50%(우선 공급에서 미분양된 주택을 포함)는 수도권(인천광역시, 경기도 및 우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 서울특별시 거주자)에게 공급하며, 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다.<br>※ 서울특별시 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨된 자가 기타 수도권 거주자와 다시 경쟁하는 경우, 서울특별시 거주자 우선공급 기준은 적용되지 않습니다.<br>■ ②배점
<table>
<tr><th>배점항목</th><th>총배점</th><th colspan="2">배점기준</th><th>비고</th></tr>
<tr><th></th><th></th><th>기준</th><th>점수</th><th></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 rowspan="3">영유아 자녀수(2)</td><td rowspan="3">15</td><td>3명 이상</td><td>15</td><td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td></tr>
<tr><td>2명</td><td>10</td></tr>
<tr><td>1명</td><td>5</td></tr>
<tr><td rowspan="2">세대구성(3)</td><td rowspan="2">5</td><td>3세대 이상</td><td>5</td><td>- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재</td></tr>
<tr><td>한부모 가족</td><td>5</td><td>- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 분</td></tr>
<tr><td rowspan="3">무주택기간(4)</td><td rowspan="3">20</td><td>10년 이상</td><td>20</td><td rowspan="3">- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정<br>- 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</td></tr>
<tr><td>5년 이상 ~ 10년 미만</td><td>15</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 5년 미만</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="3">해당 시·도<br>거주기간(5)</td><td rowspan="3">15</td><td>10년 이상</td><td>15</td><td rowspan="3">- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울, 경기, 인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정<br>* 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄</td></tr>
<tr><td>5년 이상 ~ 10년 미만</td><td>10</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 5년 미만</td><td>5</td></tr>
<tr><td>입주자저축가입기간(6)</td><td>5</td><td>10년 이상</td><td>5</td><td>- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액,</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 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
※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

## IV-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

**전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 19세대**

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 대상자 | ■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 무주택세대구성원<br>- 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함<br>※ 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)<br>■ **혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분**<br>■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분**<br>■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분** |
| 당첨자 선정방법 | ■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨<br>■ **①소득구분** |

| 단계 | 소득구분 | 내용 |
|---|---|---|
| 1단계 | **신생아 우선공급 (15%)** | **입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서,<br>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분<br>(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,<br>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분<br>(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<br>(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<br>(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<br>(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**(서울특별시 거주자)**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**(서울특별시 거주자)** → 기타지역 거주자**(경기도 및 인천광역시 거주자)**

**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 |
|---|---|---|
| 08.30. | (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**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산<br>(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원<br>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>
-「주택공급에관한규칙」제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 해당 주택과 그 주택의 부속 토지 는 자산보유기준 적용대상이 됩니다.<br>- 부동산을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당 지분가액만을 소유한 것으로 봅니다. 다만, 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봅니다.</td></tr>
<tr><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액<br>단, 아래 경우는 제외<br>*「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우<br>*「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우<br>* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우<br>* 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<br>- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

## IV-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 4세대

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 대상자 | ■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 무주택세대주<br>- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함<br>■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)**한 분**<br>■「주택공급에 관한 규칙」제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분**<br>- 청약통장 가입기간 **12개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)<br>※ 무주택기간은 청약자 및 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자 기준으로 산정 |
| 당첨자 선정방법 | ■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨<br>■ **①지역** : 해당지역 거주자**(서울특별시 거주자)** → 기타지역 거주자**(경기도, 인천광역시 거주자)**<br>■ **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<br>**- 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

## IV-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

**전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 10세대**

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 대상자 | ■ 최초 입주자모집공고일 현재 **서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 무주택세대구성원**<br>■ **생애최초로 주택을 구입하는 분**<br>- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함<br>**※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.**<br>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분**<br>- 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)

* 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

**당첨자 선정방법**

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ **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 130% 이하인 분 | |
| 2단계 | **신생아 일반공급 (5%)** | **입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | |
| 3단계 | 우선공급 (35%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분 | |
| 4단계 | 일반공급 (15%) | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 | |
| 5단계 | 추첨공급 | 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 |
| | | 1인 가구 | 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분 |

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

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

**비고**

■ **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**

| 입주자모집공고일 | 상시근로자 근로소득 확인 시점 | 사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점 |
|---|---|---|
| 08.30. | (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<br>(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원<br>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<br>단, 아래 경우는 제외<br>* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우<br>* 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우<br>* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우<br>* 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<br>- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

## V 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)<br>■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</td></tr>
<tr><td>청약통장<br>자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.<br>- 1순위<br>① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분<br>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)<br>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분<br>- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분<br>[ 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</td></tr>
</table>

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

**당첨자 선정방법**

■ **당첨자 선정 순서**

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

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

■ **②가점**

- **전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율**

| 구분 | 가점제 | 추첨제 |
|---|---|---|
| 전용면적 60㎡ 이하 | 40% | 60% |
| 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 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. 시행된 「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<br>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<br>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격<br>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격<br>다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외)<br>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<br>4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서,<br>(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<br>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<br>- 외국인 직계존속<br>- 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<br>※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계 |

| | |
|---|---|
| | 존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음<br>3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정<br>- 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄<br>- 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄<br>4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음<br>- (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우<br>- (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우<br>5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류<br>- 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서<br>- 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**<br>- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.<br>- 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다. |

## Ⅵ 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 일정 및 장소**

| 구분 | 신청대상자 | 신청일시 | 신청방법 | 신청장소 |
|---|---|---|---|---|
| **특별공급** | 일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초 | 2024.09.09.(월)<br>(청약Home 인터넷 : 09:00~17:30)<br>(사업주체 견본주택 : 10:00~14:00) | 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) | (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)<br>(현장접수) 사업주체 견본주택<br>서울 송파구 백제고분로 272 |
| **일반공급** | 1순위 | 2024.09.10.(화) 09:00~17:30 | | (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)<br>(현장접수) 청약통장 가입은행 |
| | 2순위 | 2024.09.11.(수) 09:00~17:30 | | |

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

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

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

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

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

■ **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 견본주택 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.

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

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

<table>
<tr><th colspan="3">필요서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)<br>- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장<br>- 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자 대리신청 시<br>추가서류<br>(배우자 포함)</td><td colspan="2">- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함</td></tr>
<tr><th>인감증명 방식</th><th>본인서명확인 방식</th></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)<br>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)<br>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)<br>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)<br>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통<br>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통<br>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)<br>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 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

※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음

※ 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.

<table>
<tr><td>마이데이터<br>('청약도움e')<br>서비스</td><td colspan="2">- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.<br>- 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다.<br>- 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구</td></tr>
<tr><td>공고단지<br>청약연습</td><td colspan="2">- 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.<br>- 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의<br>- 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)</td></tr>
<tr><td>당첨자발표<br>서비스</td><td>청약홈</td><td>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회<br>- 조회기간 : 2024.09.20.(금) ~ 2024.09.29(일) (10일간)<br>- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능</td></tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| | | - 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.<br>* PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)<br>- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다. |
| | **문자** | - **제공일시** : 2024.09.20.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)<br>- **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자<br>- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다. |

■ 주택소유에 의한 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준입니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함), 직계비속을 말한다] 전원(공급신청자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분 리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 세대원 포함)이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됩니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 예비입주자 유의사항 및 공급방법

| 구분 | 선 정 방 법 |
|---|---|
| **유의사항** | • 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다.<br>• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.<br>• 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.<br>• 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.<br>• 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.<br>• 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.<br>• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.<br>• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. |

| | |
|---|---|
| | • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.<br>•「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자발표일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청 하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. |

- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 본인의 연락처가 변경되었을 시 이를 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야합니다. (통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 특별공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수 및 미계약 동·호수를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

## Ⅶ 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

**■ 당첨자 자격확인 서류 제출 및 유의사항**

※ 당첨자는 공급유형 또는 당첨유형에 따라 아래 자격확인서류를 제출기한까지 견본주택으로 제출하셔야 합니다.

| | |
|---|---|
| **제출기한** | • **일시 : 2024.09.26(목) ~ 2024.09.28(토) 3일간 / 10:00 ~16:00**<br>• 대상자 : 특별공급 및 일반공급 당첨자, 예비당첨자 |
| **제출장소** | • 견본주택(**서울특별시 송파구 백제고분로 272**) |
| **유의사항** | ※ 자격확인서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격확인서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시여 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격확인 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격확인절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.<br>※ **모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2024.08.30)** 이후 발행분에 한합니다. |

**■ 특별공급 당첨자(예비입주자) 구비서류**

| 구분 | 서류유형 | | 해당서류 | 발급대상 | 서류 발급기준 및 유의사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 필수 | 추가 (해당자) | | | |
| 공통서류 | ○ | | 신분증 | 본인 | · 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 (※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.) |
| | ○ | | 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 | 본인 | · 용도 : 아파트계약용(※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함)<br>· 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능 |
| | ○ | | 인감도장 | 본인 | · 인감증명서상의 도장과 일치해야 함<br>· 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체 |
| | ○ | | 주민등록표등본 (전체 포함) | 본인 | · 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소 변동사항, 세대 구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 **"전체 포함"으로 발급** |
| | ○ | | 주민등록표초본 (전체 포함) | 본인 | · 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 **"전체 포함"으로 발급** |
| | ○ | | 가족관계증명서 (상세) | 본인 | · 본인 및 세대원 전원 의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 **"상세"로 발급** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ○ | | 혼인관계증명서 (상세) | 본인 | • 성명, 주민등록번호를 포함하여 **"상세"로 발급** |
| | ○ | | 출입국사실증명서 | 본인 | • 조회 기간 : 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시)<br>※ 기관추천 특별공급 제외 |
| | | ○ | 주민등록표등본 (전체 포함) | 배우자 | • 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)<br>- 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 **"전체 포함"으로 발급** |
| | | ○ | 복무확인서 | 본인 | • 10년 이상(또는 25년) 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우 |
| | | ○ | 청약통장순위(가입)확인서 | 본인 | • 입주자모집공고일 익일부터 발급 가능(신청하고자 하는 특별공급 신청용으로 발급)<br>• 청약통장 가입 은행 또는 주택청약서비스 '청약Home'(www.applyhome.co.kr) 청약통장순위(가입)확인서 발급(국가유공자, 장애인 특별공급 신청자 제외)<br>※한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략 |
| **해외근무자 (단신부임) 입증서류** | ○ | | 해외 체류 증빙서류 | 본인 | • 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우: 파견 및 출장명령서<br>• 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우: 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등<br>• 근로자가 아닌 경우(※반드시 제출): ① 비자 발급 내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등<br>※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 |
| | ○ | | 출입국사실증명서 | 배우자 및 세대원 전원 | • 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인(*출생년도부터 최초 입주자모집공고일까지 기간 지정으로 발급) |
| | | ○ | 비자 발급내역 및 재학증명서 등 | 본인 및 세대원 | • 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우<br>※ 비자 발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 해외에 체류하지 않았다는 사실 (국외 체류기간 연속 90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가 |
| **일반 (기관추천) 특별공급** | ○ | | 해당 기관장의 추천서 | 본인 | • 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 / 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략 |
| **다자녀가구 특별공급** | ○ | | 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표 | 본인 | • 견본주택 내 비치 |
| | | ○ | 주민등록표초본 (전체 포함) | 피부양 직계존속 | • 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우<br>- 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 과거 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 **"전체 포함"으로 발급** |
| | | ○ | 가족관계증명서 (상세) | 배우자 | • 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)<br>• 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우<br>- 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 **"상세"로 발급** |
| | | ○ | 혼인관계증명서 (상세) | 자녀 | • 만 18세 이상인 직계비속을 미성년 자녀로 증명하고자 하는 경우 **"상세"로 발급** |
| | | ○ | 한부모가족증명서 | 본인 | • 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과한 경우 |
| | | ○ | 임신진단서 또는 출산증명서 | 본인 또는 배우자 | • 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우, 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급<br>- 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 하며, 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가함.)<br>- 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) |
| | | ○ | 임신증명 및 출산이행확인각서 | 본인 또는 배우자 | • 임신의 경우(견본주택 내 비치) |
| | | ○ | 입양관계 증명서 | 본인 또는 배우자 | • 입양의 경우 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 또는 친양자입양관계증명서 | | |
| 신혼부부 특별공급 | ○ | | 건강보험자격득실 확인서 | 본인 및 만 19세 이상 세대원 전원 | • 입주자모집공고일 이후 발행분(과거 이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원<br>※배우자 분리세대와 같은 주민등록상 등재된 배우자 및 성년자인 세대원 전원 필수<br>(발급처: 국민건강보험공단 1577-1000) |
| | ○ | | 소득증빙 서류 | 본인 및 만 19세 이상 세대원 전원 | • 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존・비속의 소득입증서류)<br>※ Fax 수신 문서 등 복사본 접수 불가, 청약 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수 |
| | | ○ | 가족관계증명서 (상세) | 배우자 | • 자녀로 인정받고자 하는 배우자의 전혼자녀가 청약자 본인의 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우<br>- 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 **"상세"로 발급** |
| | | ○ | 부동산 소유현황 및 지방세 세목별 과세증명서 | 본인 및 세대원 | • 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출<br>• (발급기관) **대법원인터넷등기소(www.iros.go.kr)**>등기열람/발급>부동산>"부동산소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과)<br>• 지방세 세목별 과세증명서를 발급받아 재산세가 발생한 사실이 없음을 증빙 (전국 행정복지센터)<br>**• 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크** |
| | | ○ | 부동산 건물 및 토지 등기사항전부증명서 | 본인 및 세대원 | • 부동산 소유현황 제출 대상자중 소유 부동산이 있는 경우<br>• 부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산이 확인 될 경우 제출 |
| | | ○ | 부동산 가격 증명 서류 | 본인 및 세대원 | • 부동산 소유현황 제출 대상자중 소유 부동산이 있는 경우<br>• 부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산에 대한 공시가격 제출<br>※ 부동산 가격 조회 참고자료<br>- 토지 : 국토부 부동산공시가격알리미 – 개별공시지가 조회 후 해당 토지면적을 곱하여 산출<br>- 공동주택/단독주택 : 국토부 부동산공시가격알리미 – 공동주택가격 열람 / 단독주택가격 열람<br>- 기타 건축물 : 위택스 – 지방세정보 – 시가표준액 조회 |
| | | ○ | 임신진단서 또는 출산증명서 | 본인 또는 배우자 | • 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우, 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급<br>- 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 하며, 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가함.)<br>- 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) |
| | | ○ | 임신증명 및 출산이행확인각서 | 본인 또는 배우자 | • 임신의 경우(견본주택 비치) |
| | | ○ | 입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서 | 본인 또는 배우자 | • 입양의 경우 |
| | | ○ | 비사업자 확인각서 | 해당자 | • 견본주택 내 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우) |
| | | ○ | 주민등록표초본 | 피부양 직계존속 | • 신청자의 직계존속이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득 산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급) |
| 노부모부양 특별공급 | ○ | | 청약 가점점수 산정기준표 | 본인 | • 견본주택 내 비치 |
| | ○ | | 가족관계증명서 (상세) | 피부양 직계존속 | • 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 |
| | ○ | | 출입국사실증명서 | 피부양 직계존속 | • 피부양 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외에 해당하므로 '노부모부양 특별공급' 신청 불가<br>※ 기록 대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국 기록 출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급 |
| | | ○ | 혼인관계증명서 (상세) | 직계비속 | • 만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ○ | 주민등록표초본 (전체 포함) | 피부양 직계존·비속 | • 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우<br>• 만 30세 이상 미혼의 직계비속이 부양가족으로 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우<br>- 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 과거 주소 변동사항(인정받고자하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 **"전체 포함"으로 발급** |
| | | ○ | 가족관계증명서 (상세) | 배우자 | • 배우자의 전혼자녀 또는 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우<br>• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 **"상세"로 발급** |
| | | ○ | 출입국사실증명서 | 피부양 직계비속 | • 기록 대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정<br>*만30세미만 미혼자녀: 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족에서 제외<br>*만30세이상 미혼자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족에서 제외 |
| **생애최초 특별공급** | ○ | | 건강보험 자격득실 확인서 | 본인 및 만 19세 이상 세대원 전원 | • 입주자모집공고일 이후 발행분(과거 이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함) (발급처: **국민건강보험공단 1577-1000**) |
| | ○ | | 소득세 납부 입증서류 | 본인 | • 당첨자 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류(발급처 : 해당 직장, 세무서) |
| | ○ | | 소득증빙 서류 | 본인 및 만 19세 이상 세대원 전원 | • 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류)<br>※ Fax 수신 문서 등 복사본 접수 불가, 청약 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수 |
| | | ○ | 부동산 소유현황 및 지방세 세목별 과세증명서 | 본인 및 세대원 | • 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출<br>• (발급기관) **대법원인터넷등기소(www.iros.go.kr)**>등기열람/발급>부동산>"**부동산소유현황**"(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과)<br>• 지방세 세목별 과세증명서를 발급받아 재산세가 발생한 사실이 없음을 증빙 (전국 행정복지센터)<br>• **발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크** |
| | | ○ | 주민등록표초본 | 피부양 직계존속 | • 신청자의 직계존속이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인하여, 소득 산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급) |
| | | ○ | 입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계 증명서 | 본인 또는 배우자 | • 입양의 경우 |
| | | ○ | 혼인관계증명서(상세) | 피부양 직계비속 | • 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 주민등록표등본상 만 18세 이상인 자녀를 '미혼 자녀'로 인정받고자 할 경우 |
| | | ○ | 가족관계증명서(상세) | 배우자 | • 배우자의 전혼자녀 또는 직계존속을 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) |
| | | ○ | 비사업자 확인각서 | 해당자 | • 견본주택 내 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우) |
| | | ○ | 임신증명서류 또는 출산증명서 | 본인 또는 배우자 | • 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실확인이 가능해야 하며, 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가함.)<br>- 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) |
| | | ○ | 임신증명 및 출산이행확인각서 | 본인 또는 배우자 | • 임신의 경우(견본주택 비치) |
| | | ○ | 부동산 건물 및 토지 등기사항전부증명서 | 본인 및 세대원 | • 부동산 소유현황 제출 대상자중 소유 부동산이 있는 경우<br>• 부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산이 확인 될 경우 제출 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ○ | 부동산 가격 증명 서류 | 본인 및 세대원 | ・부동산 소유현황 제출 대상자중 소유 부동산이 있는 경우<br>・부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산에 대한 공시가격 제출<br>※ 부동산 가격 조회 참고자료<br>- 토지 : 국토부 부동산공시가격알리미 – 개별공시지가 조회 후 해당 토지면적을 곱하여 산출<br>- 공동주택/단독주택 : 국토부 부동산공시가격알리미 – 공동주택가격 열람 / 단독주택가격 열람<br>- 기타 건축물 : 위택스 – 지방세정보 – 시가표준액 조회 |
| | | ○ | 재산세 납부내역서 | 본인 및 세대원 | ・생애최초 특별공급 추첨제로 당첨된 경우<br>・미등기 부동산으로 부동산 소유현황 발급이 불가한 경우 |
| **해외근무자 (단신부임) 입증서류** | ○ | | 해외 체류 증빙서류 | 본인 | ・국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우: 파견 및 출장명령서<br>・해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우: 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등<br>・근로자가 아닌 경우(※반드시 제출): ① 비자 발급 내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등<br>※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 |
| | ○ | | 출입국사실증명서 | 배우자 및 세대원 전원 | ・배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인(*출생년도부터 최초 입주자모집공고일까지 기간 지정으로 발급) |
| | | ○ | 비자 발급내역 및 재학증명서 등 | 본인 및 세대원 | ・여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우<br>※ 비자 발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 당첨자(청약 신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속 90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가 |
| **부적격 통보를 받은 자** | | ○ | 해당 주택에 대한 소명자료 | 해당 주택 | ・건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등본(가옥대장등본 포함) ・무허가건물확인서 또는 철거예정증명서<br>・'소형·저가주택 등'임을 증명하는 서류(공시가격증명원 등)<br>・기타 무주택자임을 증명하는 서류 |
| | | ○ | 당첨사실 소명서류 | 해당 주택 | ・해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류 |
| **전세피해자 제출서류** | | ○ | 해당 주택에 대한 소명자료 | 해당 주택 | ・임대차계약서, 낙찰 증명서류(경매 : 매각허가결정, 공매 : 매각결정통지서 등)<br>・등기사항증명서(임차주택), 임차주택 경·공매에서 채권자임을 확인할 수 있는 자료(경매 : 배당표, 배당요구신청서 등 / 공매 : 배분계산서 등) |
| **대리인 제출 시 추가 서류 (본인 외 모두 제3자)** | | ○ | 인감증명서, 인감도장 | 공급신청자 (본인) | ・용도: 자격 확인 서류 제출 위임용<br>※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함. ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함. |
| | | ○ | 위임장 | 공급신청자 (본인) | ・당첨자의 인감도장 날인(견본주택 내 비치) |
| | | ○ | 대리 신청인 신분증 및 인장(서명) | 대리인 | ・재외동포는 국내거소신고증 사본(또는 국내거주사실증명서)<br>・외국인은 외국인등록증 사본(또는 외국인등록사실증명서) |

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 서류 미비 시 접수 받지 않습니다. 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급할 경우, 계약시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(계약시 외국인의 구비서류는 공급신청시 구비서류와 동일함)
※ 계약체결 이전 견본주택을 방문하시어 구비서류를 사전에 제출하고 부적격사항 및 적격여부를 확인하시기 바랍니다.(세대주, 당해 거주기간, 주택소유여부, 배우자 분리세대 등 확인)
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유. 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
※ 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소 변동 사항(전체 포함), 과거의 주소 변동 사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

※ 자격검증을 위해 상기서류 외 추가 서류제출을 요구할 수 있습니다.
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분에 대해서는 수정이 불가하며 잘못 접수된 신청의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 2019.08.16. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제23조 제2항 제7호에 따라 입주자모집공고일 전일 기준 6개월 내 기간 중 90일 이상 해외에 체류한 경우, 청약신청자는 사업주체에 정식 발령공문 등에 의한 해외체류인지 단순 해외여행인지 여부에 대해 증명서류를 제출해야 하며, 미제출 시 부적격 처리될 수 있습니다.
※ 거주지 등의 변동이 있는 경우 그 변동사항을 증명하는 서류는 국가 또는 지방자체단체가 발급하는 서류만 인정합니다.
※ 주민등록표등・초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 서류발급 시 필히 주민등록번호 전체 표기하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인 날인 필요합니다.
※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.
※ 상기 서류 외 당첨의 적격여부 확인을 위하여 별도의 서류를 추가 요청할 수 있습니다.
※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

■ 신혼부부 · 생애최초 특별공급 소득증빙서류

| 해당자격 | | | 소득입증 제출서류 | 발급처 |
|---|---|---|---|---|
| 근로자 | 근무 | 일반근로자<br>(계속근무자) | ① 재직증명서(직인 날인)<br>② 전년도 근로소득 원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서<br>※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)<br>※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득 원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출 | ① 해당직장<br>② 해당직장 / 세무서(홈택스) |
| | | 금년도 신규취업자 / 금년도 전직자 | ① 재직증명서(직인 날인)<br>② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인 날인)<br>※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득 원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 | ①, ② 해당직장 |
| | | 전년도 전직자 | ① 재직증명서(직인 날인)<br>② 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인)<br>※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총 급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 | ①, ② 해당직장 |
| | | 근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자<br>(건강보험증상 **직장가입자만 해당**) | ① 재직증명서<br>② 전년도 소득금액증명 | ① 해당직장<br>② 세무서(홈택스) |
| 자영업자 | 일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자 | | ① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서<br>② 사업자등록증 사본 | ①~② 세무서(홈택스) |
| | 신규사업자 | | ① [국민연금 가입자] 연금산정용 가입내역 확인서 ※ 표준(기준)소득월액으로 월평균 소득을 산정<br>[국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서 ※ 입주자모집공고일과 가장 가까운 시기 신고한 신고서상 금액 (매출액-매입액) 및 사업기간으로 월평균소득을 산정<br>② 사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본 원본 | ① 국민연금공단<br>② 세무서(홈택스) |
| | 법인대표자 | | ① 전년도 근로소득원천징수영수증<br>② 전년도 재무제표<br>③ 사업자 등록 증명원(사본)<br>④ 법인등기사항전부증명서 | ①~② 해당직장<br>③ 세무서<br>④대법원인터넷등기소 |
| 보험모집인, 방문판매원 | | | ① 전년도 사업소득원천징수영수증, 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 간이지급명세서<br>② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) | ① 해당직장<br>② 해당직장 / 세무서(홈택스) |
| 국민기초생활 수급자 | | | ① 국민기초생활 수급자 증명서 ※ 공급신청자가 국민기초생활 수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주 | ① 주민센터 |

| | | |
|---|---|---|
| 비정규직 근로자 / 일용직 근로자 | ① 근무기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인 날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급명세서)<br>② 상기 서류가 없는 경우 연금산정용 가입내역확인서<br>※ 근로계약서 및 월별 급여명세표에 사업자의 직인 날인 필수 | ① 해당직장<br>② 국민연금공단 |
| 무직자 | ① 비사업자 확인각서 ※ 견본주택에 비치<br>② 사실증명원(신고사실 없음)<br>※ 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<br>② 세무서(홈택스) |

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」및 관련 법령에 따름

■ 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류 **(재직증명서 등 해당직장의 직인 날인이 필요한 서류는 직인 날인이 없거나, 사본은 인정하지 않음.)**

| 구분 | 확인자격 | 증빙 제출서류 | 발급처 |
|---|---|---|---|
| 자격 입증서류 | 근로자 | ① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서 | ① 해당직장/세무서<br>② 국민연금공단 |
| | 자영업자 | ① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서 | |
| | 근로자, 자영업자가 아닌 자로서<br>과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자 | ① 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함)<br>※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함<br>② 건강보험자격득실확인서 | |
| 소득세 납부 입증서류 | 과거 5개년도 소득세 납부내역<br>(근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 자로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자) | 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나<br>① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자)<br>② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증<br>③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 | ① 세무서<br>② 해당직장<br>③ 해당직장/세무서 |

■ 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

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

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

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리(「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고,「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무수행기관은「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색결과를 통보할 때 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간동안 다른 분양주택(**민간 사전청약** 및 분양전환공공임대 주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
  1. 수도권 : 1년
  2. 수도권외의 지역 : 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년)
  3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 3개월
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  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 사업주체가 (「주택공급에 관한 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[단, 최저가점과 동일한 경우에는 최저가점과 동일한 점수를 가진 신청자 모두가 당첨된 경우에만 정당당첨자로 인정이 가능하며, 동일 점수 신청자 중 일부는 당첨되고 일부는 낙첨(예비입주자로 선정)된 경우에는 정당당첨자로 인정할 수 없습니다.]

■ **일반공급 당첨자(예비입주자) 구비서류**

| 구분 | 서류유형 | | 해당서류 | 발급대상 | 서류 발급기준 및 유의사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 필수 | 추가 (해당자) | | | |
| 공통서류 | ○ | | 신분증 | 본인 | · 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.) |
| | ○ | | 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 | 본인 | · 용도 : 아파트계약용(※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함)<br>· 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능 |
| | ○ | | 인감도장 | 본인 | · 인감증명서상의 도장과 일치해야 함<br>· 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체 |
| | ○ | | 주민등록표등본 (전체 포함) | 본인 | · 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소 변동사항, 세대 구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 **"전체 포함"으로 발급** |
| | ○ | | 주민등록표초본 (전체 포함) | 본인 | · 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 **"전체 포함"으로 발급** |
| | ○ | | 가족관계증명서 (상세) | 본인 | · 본인 및 세대원 전원 의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 **"상세"로 발급** |
| | ○ | | 혼인관계증명서 (상세) | 본인 | · 성명, 주민등록번호를 포함하여 **"상세"로 발급** |
| | ○ | | 출입국사실증명서 | 본인 | · 조회 기간 : 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시) |
| | | ○ | 주민등록표등본 (전체 포함) | 배우자 | · 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)<br>- 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 **"전체 포함"으로 발급** |
| | | ○ | 복무확인서 | 본인 | · 10년 이상(또는 25년) 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우 |
| 일반공급 (가점제) | | ○ | 가족관계증명서 | 배우자 | · 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우[본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개, **"상세"로 발급**<br>· 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ○ | **청약통장 가입확인용 순위확인서** | **배우자** | **민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급**<br>*** (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급** |
| | | ○ | **당첨사실 확인서** | **배우자** | **민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급**<br>*** (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회** |
| | | ○ | 주민등록표초본 | 피부양 직계존속 | · 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 주민등록번호 뒷자리 등 모든 정보 표기 형태로 발급) |
| | | ○ | 출입국사실증명서 | | · 기록 대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정<br>*직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족에서 제외 |
| | | ○ | 가족관계증명서 | | · 본인의 주민등록표등본상에 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 직계존속의 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우 |
| | | ○ | 주민등록표초본 | 피부양 직계비속 | · 주민등록표등본상 청약자와 만 30세 이상 미혼인 직계비속이 최초 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 주소 변동사항, 주민등록번호 뒷자리 등 모든 정보 표기 형태로 발급 |
| | | ○ | 출입국사실증명서 | | · 기록 대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정<br>*만30세미만 미혼자녀: 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족에서 제외<br>*만30세이상 미혼자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족에서 제외 |
| | | ○ | 혼인관계증명서 | | · 만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급 |
| **해외근무자 (단신부임) 입증서류** | ○ | | 해외 체류 증빙서류 | 본인 | · 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우: 파견 및 출장명령서<br>· 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우: 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등<br>· 근로자가 아닌 경우(※반드시 제출): ① 비자 발급 내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등<br>※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 |
| | ○ | | 출입국사실증명서 | 배우자 및 세대원 전원 | · 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인(*출생년도부터 최초 입주자모집공고일까지 기간 지정으로 발급) |
| | | ○ | 비자 발급내역 및 재학증명서 등 | 본인 및 세대원 | · 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우<br>※ 비자 발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 해외에 체류하지 않았다는 사실 (국외 체류기간 연속 90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가 |
| **부적격 통보를 받은 자** | | ○ | 해당 주택에 대한 소명자료 | 해당 주택 | · 건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등본(가옥대장등본 포함) · 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서<br>· '소형·저가주택 등'임을 증명하는 서류(공시가격증명원 등)<br>· 기타 무주택자임을 증명하는 서류 |
| | | ○ | 당첨사실 소명서류 | 해당 주택 | · 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류 |
| **전세피해자 제출서류** | | ○ | 해당 주택에 대한 소명자료 | 해당 주택 | · 임대차계약서, 낙찰 증명서류(경매 : 매각허가결정, 공매 : 매각결정통지서 등)<br>· 등기사항증명서(임차주택), 임차주택 경·공매에서 채권자임을 확인할 수 있는 자료(경매 : 배당표, 배당요구신청서 등 / 공매 : 배분계산서 등) |
| **대리인 제출 시 추가 서류 (본인 외 모두 제3자)** | | ○ | 인감증명서, 인감도장 | 공급신청자 (본인) | · 용도: 자격 확인 서류 제출 위임용<br>※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함. ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함. |
| | | ○ | 위임장 | 공급신청자 (본인) | · 당첨자의 인감도장 날인(견본주택 내 비치) |
| | | ○ | 대리 신청인 신분증 및 인장(서명) | 대리인 | · 재외동포는 국내거소신고증 사본(또는 국내거주사실증명서)<br>· 외국인은 외국인등록증 사본(또는 외국인등록사실증명서) |

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 부적격 통보를 받은 자에 대한 소명자료는 접수일로부터 5년간 보관하며, 관계기관의 요청이 있는 경우에는 해당 서류를 제출합니다.
※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 계약체결 이전 견본주택을 방문하시어 구비서류를 사전에 제출하고 부적격사항 및 적격여부를 확인하시기 바랍니다.(세대주, 당해 거주기간, 주택소유여부, 배우자 분리세대 등 확인)
※ 2019.08.16. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제23조 제2항 제7호에 따라 입주자모집공고일 전일 기준 6개월 내 기간 중 90일 이상 해외에 체류한 경우, 청약신청자는 사업주체에 정식 발령공문 등에 의한 해외체류인지 단순 해외여행인지 여부에 대해 증명서류를 제출해야 하며, 미제출 시 부적격 처리될 수 있습니다.
※ 거주지 등의 변동이 있는 경우 그 변동사항을 증명하는 서류는 국가 또는 지방자체단체가 발급하는 서류만 인정합니다.
※ 서류발급 시 필히 주민등록번호 전체 표기하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인 날인 필요합니다.
※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.
※ 상기 서류 외 당첨의 적격여부 확인을 위하여 별도의 서류를 추가 요청할 수 있습니다.
※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

■ 주택소유에 관한 유의사항 (「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조)
- 건물의 용도는 건물등기사항전부증명서와 건축물대장등본 등 공부상의 용도를 기준으로 합니다.
- 임대사업자의 임대사업용 주택도 주택으로 봅니다.
- 오피스텔은 주택으로 보지 않으나 도시형 생활주택은 주택에 포함. 또한 어린이집 등도 건축물대장등본 등에 주택으로 등재되어 있으면 주택으로 인정됩니다.
- 분양권·입주권은 공급규칙 시행일(2018.12.11.) 이후에 입주자모집·관리처분계획·사업시행계획 승인 신청되어 보유한 경우 주택으로 인정되며 시행일 이전에 보유하고 있던 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다.
- 주택은 전국에 소재하는 건물등기사항증명서, 건축물대장, 재산세 과세대장에 등재되어있는 주택으로서 신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함 됩니다.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되며, 주택면적은 지분 비율만큼이 아니라 전체면적을 기준으로 판단합니다.
- 주택 및 "분양권 등" 소유 여부 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명 요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 '주택 및 "분양권등" 소유여부 확인 방법 및 판정기준' 및「주택공급에 관한 규칙」제53조를 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 소형・저가주택 1호 또는 1세대만을 보유한 경우의 특례
-「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의3 및 별표1 제1호 가목2
- "소형 · 저가주택 등" 이란 전용면적 60㎡이하로서, 주택가격이 1억원(수도권은 1억6천만원)이하인 주택 또는 분양권등을 1주택(소형·저가주택)소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정합니다.
① 현재 소형·저가주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 "소형·저가주택" 1호 또는 1세대만을 보유한 경우 특례에 해당됩니다.
② 현재 무주택자 : 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우.
- 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주합니다
- 주택공시가격 적용기준 : 소형·저가주택 등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법 률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택 공시가격에 따릅니다.
가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

■ **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<br>2. 건축물대장등본: 처리일<br>2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일<br>2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서<br>가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일<br>나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일<br>3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날<br>* 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<br>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<br>가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택<br>나. 85제곱미터 이하의 단독주택<br>다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택<br>3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우<br>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<br>5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우<br>6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)<br>- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함<br>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<br>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)<br>9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우<br>10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)<br>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<br>가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)<br>나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우<br>12. 주택공급신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우<br>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<br>나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원)이하일 것<br>다. 임차주택 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 임차주택에 거주한 경우 |

## Ⅷ 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ **계약 체결 일정 및 장소**

• 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

| 구분 | 계약기간 | 장소 |
|---|---|---|
| 당첨자 계약체결 | 일시 : 24.10.01.(화)~24.10.03.(목) (3일간 10:00~16:00) | 견본주택(주소: 서울특별시 송파구 백제고분로 272) |

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

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.

※ 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)

■ **계약 시 구비서류 안내**

| 구분 | 서류유형 | | 구비서류 | 발급기준 | 서류제출대상 및 발급 유의사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 필수 | 추가 (해당자) | | | |
| 본인 계약 시 | | ○ | 자격검증서류 | - | • 당첨자 자격검증서류 일체(※당첨자 서류제출기한 내 제출한 경우 제외) |
| | | ○ | 추가 개별통지서류 | - | • 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별 통지) |
| | ○ | | 계약금 입금증 | - | • 견본주택 수납 불가, 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체 |
| | ○ | | 신분증 | 본인 | • 주민등록증, 운전면허증, 여권(단, 전자여권의 경우 여권정보증명서 지참 필요) |
| | ○ | | 인감도장 | 본인 | • 인감증명서상의 도장과 일치해야 함<br>• 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체 |
| | ○ | | 인지세 (전자수입인지) | - | • 오프라인 : 우체국, 은행(해당기관 영업시간 내 방문하여 구입)<br>• 온라인 : 전자수입인지 사이트에 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력 |
| 제3자 대리계약 시 추가 사항 (본인 외 모두 제3자) | | ○ | 인감증명서 | 본인 | • 용도 : 아파트계약 위임용 (※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함)<br>• 대리인 계약 시 본인서명사실확인서 제출 불가 |
| | | ○ | 인감도장 | 본인 | • 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 |
| | | ○ | 위임장 | - | • 견본주택 내 비치, 계약자의 인감도장 날인 |
| | | ○ | 신분증 | 대리인 | • 주민등록증, 운전면허증, 여권(단, 전자여권의 경우 여권정보증명서 지참 필요) |

※ 상기 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다. 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.

※ 부동산거래로 인해 발생하는 제세공과금는 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

| 계좌구분 | 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 |
|---|---|---|---|
| 아파트 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) | 농협 | ***355- 0090- 5492- 53*** | 주택도시보증공사 동부PF금융지사 |

- 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.[※견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납은 불가함]
- 계약금 납부 : 분양대금 납부계좌로 입금(**입금 예시 :** 202호 홍길동 → 202홍길동)후 입금증은 계약 시 제출 바랍니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 상기 해당 회차별 납부일에 따라 순서대로 납부하여야 하며, 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 주택도시보증공사의 분양보증 보호 대상에서 제외됩니다.
- 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내에 공급계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 무통장입금자 중 부적격 당첨자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하고, 환불 이자는 없습니다.(환불시기 방법 등은 추후 통보)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아래 "계약체결조건 및 유의사항"을 확인하시기 바랍니다.

■ **계약조건 및 유의사항**

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결합니다.
- 주택당첨자는 계약체결 후라도 다음 중 하나에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약관련 계좌의 재사용이 불가하며 부적격 당첨자로 관리하며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없습니다.(단 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자격이 제한됩니다.
  - 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우와 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 등

※ 상기 기준에 따라 주택소유여부 및 과거 분양가상한제 적용주택 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함.

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨이 취소됩니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 부적격 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치 됩니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제24호)
  -「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산검색 및 계약 신청 시 제출된 서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
  - 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
    ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
    ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
    ③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출을 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금(인지세 제외)에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 면적이 변동될 수 있으며, 이 경우 차후 상호 정산합니다.
- 입주개시 전 특정일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정입니다.
- 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니합니다.
- 일반공급 청약 시 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 1건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.

• 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한자가 있으면「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후「주택공급에 관한 규칙」제26조 및 제26조의 2 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동・호수를 공개한 후 동・호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동・호수를 배정하여 공급합니다.
• 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로, 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 사업주체에게 주장할 수 없습니다.
• **부동산거래로 인해 발생하는 각종 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부해야 함.(전매 시 양도인, 양수인이 협의하여야 하며, 사업주체는 관여하지 않음) 또한, 각종 제세공과금을 납부하지 않아 발생하는 제반문제에 대하여 당사에서는 일체의 책임을 지지 않으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.**
• 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준합니다.
• 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상 규정은 공동주택관리법 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됨(주택법 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 규정에 의함)

**■ 부동산거래와 관련한 인지세 납부 안내**

아파트 공급계약서는「인지세법」제3조제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부대상이 되며, 공급계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 사업주체와 계약자는 연대하여 균등 부담하며 정부수입인지(종이문서용전자수입인지)형태로 직접 납부하여야 합니다. 분양계약자가 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입 인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실제 거래가격을 기재하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.
(전자수입인지 구매금액) 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 : 2만원 / 3천만원 초과 ~ 5천만원 이하 : 4만원 / 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 : 7만원 / 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원 / 10억원 초과 : 35만원
※ 납부방법 : 정부수입인지는 전자수입인지 사이트(http://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국 또는 은행에서 구매 가능함.
※ 국세기본법 제47조의 4항 납부지연가산세의 내용에 따라 인지세법 제3조제1항제1호의 문서 중 부동산의 소유권 이전에 관한 증서에 대한 납부지연 가산세는 적용 대상에서 제외하오니 참고하시기 바랍니다.
※ 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기를 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
※ 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하시기 바랍니다.

**■ 계약자 대출안내**

• **분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 다만, 아래의 사항을 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능함.**
  **- 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자**
  **- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자**
• 본 아파트의 중도금 대출에 대한 이자는 "이자후불제"로 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체 및 시공사가 지정하는 대출금융기관에서 대출을 진행한 경우에 한하여 적용됩니다. (타 금융기관 미적용)
• 계약자는 사업주체 또는 시공사가 지정한 금융기관을 통해 중도금대출 신청이 가능하며, 사업주체 또는 시공사가 지정한 금융기관을 통한 중도금대출 신청 건에 한하여 중도금 대출 이자는 입주지정일(입주개시일) 전일까지 사업주체에서 대납하며, 계약자는 입주시점에 사업주체에서 지정한 기일 내에 사업주체에서 대납한 이자를 사업주체에게 일시 납부하여야 함.
• 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10%완납 이후 **중도금 60%** 범위 내에서 대출이 가능함.
• 대출관련 세부내용은 향후 별도 공지 및 안내 예정이며, **사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 하며, 중도금 대출이 불가할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부하여야 함.**
• 중도금대출은 입주자모집공고 당시의 기준으로 안내하는 것으로서, 입주자모집공고 이후 정부정책 또는 금융기관의 대출취급방침 변경으로 인하여 사업주체가 중도금대출을 알선하지 못할 경우 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 함.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 또는 계약자의 개인적인 사정에 의한 대출 불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여, 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 함.(사업주체는 중도금 납부일정을 통보할 의무가 없음)
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정으로 대출이 불가하거나, 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여

별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
- 적격대출 시 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 알선한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하며, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출금 상환 하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일 부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 사업주체 및 시공회사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음.
- 중도금 대출 담당 금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납일일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 담당 금융기관은 사업주체가 지정하며 제1금융권 지정이 불가할 경우 제2금융권으로 지정할 수도 있으니 제2금융권 이용에 따른 문제에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인사유로 인해 대출미신청" 또는 "금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가" 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 당사가 알선한 대출의 대출기간 만료(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없음.
- 계약자는 사업주체가 요구하는 시기에 대출금을 계약자의 신용 및 부동산을 담보로 하는 대출로 대체하여 사업주체의 연대보증을 해소하기 위해 필요한 제반 서류를 제출하여야 함.
- 분양공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대납한 이자전액을 사업주체에게 지급하여야 함.
- 중도금 대출은 사업주체가 지정한 금융기관에 대출신청 후 심사가 완료되어 문제가 없는 경우에 대출실행 가능하며, 개인이 대출신청하지 않거나 신용 및 금융기관의 조건에 부합하지 않아 대출실행이 불가한 자는 개인이 중도금 납입일에 맞춰 본인의 자금으로 직접 입금하여야하며 이를 정확하게 인지하고 계약을 체결하여야 함.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따름.

■ 전매행위 제한에 관한 사항
- 본 아파트는「주택법」제64조 및「주택법시행령」제73조 규정에 의거 해당 입주자로 선정된 날로부터 1년 동안 전매가 금지 됨.(단, 향후「주택법」및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음.)
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계 함. 또한 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인이 책임져야 함.(전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제·개정에 의해 제한받을 수 있음)
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능함.
- 사업주체가 알선한 중도금 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 전매 시 해당 대출기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 함.
- 전매 당사자간 작성한 계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 당사와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임 짐.
- 불법청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음.

■ 투기적발자 처벌(「주택법」제64조, 제65조 및 제101조)
- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는「주택법」등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있음. 다만, 주택법 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및「주택법」제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있음. 또한「주택법」제65조 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격을 제한할 수 있음.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서도「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됨.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있음.
- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 받은 손해에 대해서는 사업주체의 책임이 없음.

# IX 발코니 확장 및 추가 선택품목 계약

■ **발코니 확장공사** (단위 : 원, 부가가치세 포함)

| 주택형 | 발코니 확장금액 | 계약금 *(20%)* | 잔 금*(80%)* |
|---|---|---|---|
| | | 계약시 | 입주지정일 |
| 49A | 13,000,000 | 2,600,000 | 10,400,000 |
| 49B | 13,000,000 | 2,600,000 | 10,400,000 |
| 59A | 16,000,000 | 3,200,000 | 12,800,000 |
| 69A | 17,000,000 | 3,400,000 | 13,600,000 |
| 69B | 17,000,000 | 3,400,000 | 13,600,000 |

■ **발코니 확장금액 납부계좌**

| 구 분 | 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 |
|---|---|---|---|
| 발코니 확장금액 납부계좌 | 농협 | ***355- 0090- 5495- 63*** | 주택도시보증공사 동부***PF***금융지사 |

※ **발코니확장 및 추가선택품목(유상옵션)은 대출알선불가로 각 일정에 맞춰 계좌이체 납부 해야함.**

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정되지 않고, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 무통장 임금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없음)
- 무통장 입금 시 계약자 성명 및 호수를 필히 기재하시기 바람.**(입금 예시 : 202호 홍길동 → 202홍길동)**
- 지정된 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.

■ **발코니 확장 관련 유의사항**

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축법시행령 및 공동주택관리법 등 관계규정에 따라 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내 에서 구조변경을 할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자 모집공고시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 공간 활용도가 저하되거나, 일부 실의 사용이 제한될 수 있고, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 확인 후, 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장공사 금액은 아파트 분양금액과 별도로서, 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재·가구 등의 가격 및 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치 품목의 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장공사 금액은 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며, 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결시 발코니 확장공사 여부를 선택하여야 하며, 자재 발주 문제로 인하여 변경이 불가능합니다.
- 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계 법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 확장 위치 등 세부사항은 홍보자료 및 주택전시관에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀, 하드웨어 등)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 비확장시 각 세대의 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치될 수 있으며, 발코니 확장 세대는 인접 발코니 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우수로 인해 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 비확장시 각 세대의 발코니 외부에 접하는 창호는 설치되지 않습니다.
- 발코니 비확장시 비확장 부분 단열재 시공에 따른 세대 높이 축소, 발코니 천장 및 바닥 단차 등이 발생될 수 있습니다.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생 할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 하며, 직접 외기에 면해 상대적으로 간접외기와 다르게 느낄 수 있습니다.
- 상기 발코니 확장 공사비에는 취득세 등 제세공과금이 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등의 제세공과금이 부과될 수 있습니다.

- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 설치될 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생될 수 있습니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 개별 입주자가 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진, 결로 등을 초래하여 타 입주자의 민원 발생 시 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관함을 인지하시기 바랍니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 시공 책임이 불분명한 경우, 사업 주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 비확장 세대의 등기구 및 배선기구의 사양은 확장형에 비해 축소 및 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 선택시 동일평형이라도 해당 동・호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장 미선택 시 추가선택품목(유상옵션)은 해당사항 없습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리 소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 발코니 비확장시 창호 및 각종 가구류(일반가구, 주방가구, 시스템가구 등) 확장시 제공품목 등 구성이 상이하오니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 세대는 인접세대 또는 상부세대가 비확장 세대일 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 천장 또는 벽체 돌출, 우물천장 및 커튼박스 깊이, 형태 변경 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 발코니 천장에 덕트 및 연도, 배관 등이 노출될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 발코니에 드레인, 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니에서는 물 사용이 불가하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **추가 선택품목(유상옵션) 금액** (단위 : 원, 부가가치세 포함)

| 구분(주거전용면적) | 품목(규격) | 위치 | 내용 | 공급금액 | 계약금(20%) | 잔금(80%) | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 계약시 | 입주지정일 | |
| 49A | 현관중문 | 현관 | 3연동 슬라이딩 도어 | 1,430,000 | 286,000 | 1,144,000 | |
| | 바닥마감재 | 거실/주방/침실 | 광폭 강마루 | 330,000 | 66,000 | 264,000 | |
| | 디자인월 | 거실/복도 | 디자인월 패널 | 1,980,000 | 396,000 | 1,584,000 | |
| | 거실 아트월 | 거실 | 세라믹타일 | 1,650,000 | 330,000 | 1,320,000 | |
| | 조명특화 | 거실/안방 | 서한특허등, 2면 직간접라인조명 | 1,100,000 | 220,000 | 880,000 | |
| | 주방특화 | 주방 | 세라믹타일, 3구 인덕션, 고급형 싱크볼 및 수전, 주방상부장, 고급형 후드 | 6,050,000 | 1,210,000 | 4,840,000 | |
| | 붙박이장 | 침실1 | 붙박이장 | 1,430,000 | 286,000 | 1,144,000 | |
| | 욕실특화 | 욕실1 | 포세린타일, 고급형 욕실 수전 및 도기 | 1,980,000 | 396,000 | 1,584,000 | |
| | 천장형 시스템에어컨 | 거실/안방 | | 3,520,000 | 704,000 | 2,816,000 | |
| | | 거실/안방/침실1 | | 4,840,000 | 968,000 | 3,872,000 | |
| 49B | 현관중문 | 현관 | 3연동 슬라이딩 도어 | 1,430,000 | 286,000 | 1,144,000 | |
| | 바닥마감재 | 거실/주방/침실 | 광폭 강마루 | 330,000 | 66,000 | 264,000 | |
| | 디자인월 | 거실/복도 | 디자인월 패널 | 1,870,000 | 374,000 | 1,496,000 | |
| | 거실 아트월 | 거실 | 세라믹타일 | 1,430,000 | 286,000 | 1,144,000 | |
| | 조명특화 | 거실/안방 | 서한특허등, 2면 직간접라인조명 | 1,210,000 | 242,000 | 968,000 | |
| | 주방특화 | 주방 | 세라믹타일, 3구 인덕션, 고급형 싱크볼 및 수전, 주방상부장, 고급형 후드 | 4,510,000 | 902,000 | 3,608,000 | |
| | 붙박이장 | 침실1 | 붙박이장 | 1,430,000 | 286,000 | 1,144,000 | |
| | 욕실특화 | 욕실1 | 포세린타일, 고급형 욕실 수전 및 도기 | 1,980,000 | 396,000 | 1,584,000 | |
| | 천장형 시스템에어컨 | 거실/안방 | | 3,520,000 | 704,000 | 2,816,000 | |
| | | 거실/안방/침실1 | | 4,840,000 | 968,000 | 3,872,000 | |
| 59A | 현관중문 | 현관 | 3연동 슬라이딩 도어 | 1,540,000 | 308,000 | 1,232,000 | |
| | 바닥마감재 | 거실/주방/침실 | 광폭 강마루 | 550,000 | 110,000 | 440,000 | |
| | 디자인월 | 거실/복도 | 디자인월 패널 + 거실장식장 | 6,050,000 | 1,210,000 | 4,840,000 | |
| | 거실 아트월 | 거실 | 세라믹타일 | 2,090,000 | 418,000 | 1,672,000 | |
| | 조명특화 | 거실/주방/안방 | 서한특허등, 2면 직간접라인조명, 우물천정, 식탁조명 | 1,650,000 | 330,000 | 1,320,000 | |
| | 주방특화 | 주방 | 세라믹타일, 3구 인덕션, 고급형 싱크볼 및 수전, 아일랜드식탁, 주방상부장, 고급형 후드 | 6,160,000 | 1,232,000 | 4,928,000 | |
| | 붙박이장 | 침실1 | 붙박이장 | 1,210,000 | 242,000 | 968,000 | 침실특화 시 선택불가 |
| | | 침실2 | 붙박이장 | 1,210,000 | 242,000 | 968,000 | |
| | 침실특화 | 침실1 | 드레스룸 + 알파룸 | 2,970,000 | 594,000 | 2,376,000 | |
| | 욕실특화 | 욕실1/욕실2 | 포세린타일, 고급형 욕실 수전 및 도기, 내욕실 멀티세면샤워기 | 3,300,000 | 660,000 | 2,640,000 | |
| | 천장형 시스템에어컨 | 거실/안방 | | 3,630,000 | 726,000 | 2,904,000 | |
| | | 침실특화 선택시 | 거실/안방/침실2 | 4,840,000 | 968,000 | 3,872,000 | |
| | | 침실특화 미선택시 | 거실/안방/침실1 | 4,840,000 | 968,000 | 3,872,000 | |
| | | | 거실/안방/침실1/침실2 | 6,160,000 | 1,232,000 | 4,928,000 | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 69A | 현관중문 | 현관 | 3연동 슬라이딩 도어 | 1,540,000 | 308,000 | 1,232,000 | |
| | 바닥마감재 | 거실/주방/침실 | 광폭 강마루 | 660,000 | 132,000 | 528,000 | |
| | 디자인월 | 거실/복도 | 디자인월 패널 | 2,310,000 | 462,000 | 1,848,000 | |
| | 거실 아트월 | 거실 | 세라믹타일 | 1,980,000 | 396,000 | 1,584,000 | |
| | 조명특화 | 거실/주방/안방 | 서한특허등, 2면 직간접라인조명, 우물천정, 식탁조명 | 1,870,000 | 374,000 | 1,496,000 | |
| | 주방특화 | 주방 | 세라믹타일, 3구 인덕션, 고급형 싱크볼 및 수전, 주방상부장, 고급형 후드 | 6,270,000 | 1,254,000 | 5,016,000 | |
| | 붙박이장 | 침실1 | 붙박이장 | 1,430,000 | 286,000 | 1,144,000 | |
| | | 침실2 | 붙박이장 | 1,430,000 | 286,000 | 1,144,000 | |
| | 수납장 | 주방 | 주방 수납장(키큰장) | 1,870,000 | 374,000 | 1,496,000 | |
| | 욕실특화 | 욕실1/욕실2 | 포세린타일, 고급형 욕실 수전 및 도기, 내욕실 멀티세면샤워기 | 3,300,000 | 660,000 | 2,640,000 | |
| | 천장형 시스템에어컨 | 거실/안방 | | 3,740,000 | 748,000 | 2,992,000 | |
| | | 거실/안방/침실1 | | 4,950,000 | 990,000 | 3,960,000 | |
| | | 거실/안방/침실1/2 | | 6,270,000 | 1,254,000 | 5,016,000 | |
| 69B | 현관중문 | 현관 | 3연동 슬라이딩 도어 | 1,540,000 | 308,000 | 1,232,000 | |
| | 바닥마감재 | 거실/주방/침실 | 광폭 강마루 | 660,000 | 132,000 | 528,000 | |
| | 디자인월 | 거실/복도 | 디자인월 패널 | 2,310,000 | 462,000 | 1,848,000 | |
| | 거실 아트월 | 거실 | 세라믹타일 | 1,980,000 | 396,000 | 1,584,000 | |
| | 조명특화 | 거실/주방/안방 | 서한특허등, 2면 직간접라인조명, 우물천정, 식탁조명 | 1,870,000 | 374,000 | 1,496,000 | |
| | 주방특화 | 주방 | 세라믹타일, 3구 인덕션, 고급형 싱크볼 및 수전, 주방상부장, 고급형 후드 | 6,270,000 | 1,254,000 | 5,016,000 | |
| | 붙박이장 | 침실1 | 붙박이장 | 1,430,000 | 286,000 | 1,144,000 | |
| | | 침실2 | 붙박이장 | 1,430,000 | 286,000 | 1,144,000 | |
| | 수납장 | 주방 | 주방 수납장(키큰장) | 1,870,000 | 374,000 | 1,496,000 | |
| | 욕실특화 | 욕실1/욕실2 | 포세린타일, 고급형 욕실 수전 및 도기, 내욕실 멀티세면샤워기 | 3,300,000 | 660,000 | 2,640,000 | |
| | 천장형 시스템에어컨 | 거실/안방 | | 3,740,000 | 748,000 | 2,992,000 | |
| | | 거실/안방/침실1 | | 4,950,000 | 990,000 | 3,960,000 | |
| | | 거실/안방/침실1/2 | | 6,270,000 | 1,254,000 | 5,016,000 | |

■ **유의사항**

- 추가선택품목의 설치 여부에 대하여 입주자 모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가선택품목의 구입 의사가 있는 입주자와 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 모집공고 외 추가 선택품목 설치에 관한 내용은 [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침]에 따릅니다.
- 상기 추가선택품목(유상옵션)은 계약 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 추가선택품목(유상옵션) 공급주체 및 시공사의 동의 없이 계약 해제 및 변경이 불가합니다. (추가 선택품목 계약체결 최종 일정은 별도 통보 예정입니다.)
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도의 추가선택품목(유상옵션) 계약이 불가합니다.
- 상기 추가선택품목(유상옵션) 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- 카달로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 카달로그 기준으로 설계변경 등에 의해 변경될 수 있으며, 주택전시관에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 주택전시관에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목(유상옵션)의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가선택품목(유상옵션)의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 주택전시관에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목(유상옵션)은 주택전시관에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되오니 계약체결 시 선택하신 추가선택품목(유상옵션) 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목(유상옵션)은 본 공동주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 상기 추가선택품목(유상옵션)은 발코니 확장 선택 세대만 계약을 체결할 수 있습니다.
- 현관중문 옵션 미선택 시, 신발장 측면에 경량벽체가 시공되며 디딤판의 위치는 이동될 수 있습니다.
- 현관중문 옵션을 선택하지 않은 세대 현관에는 화재감지기가 설치되지 않을 수 있습니다.

- 디자인월 옵션 미선택 시, 패널 시공 부위에는 기본 벽지 및 걸레받이가 시공됩니다.
- 디자인월 옵션 선택 시, 부착면의 평활도 및 패널 두께에 의해 실내 안목치수, 면적 등이 줄어들 수 있습니다.
- 디자인월 벽 패널 나누기 및 색상, 패턴은 본 공사시 변경될 수 있으며, 코너부위에 몰딩이 설치될 수 있습니다.
- 거실 아트월 타일 나누기 및 색상, 패턴은 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 조명 특화 옵션은 타입별로 시공 범위가 상이하오니, 반드시 확인하시고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 주방특화 옵션에 따라 변경되는 상부장, 아일랜드장 등 가구 형태의 자세한 사항은 견본주택, 분양사이트 등에서 확인하시기 바라며, 타입별, 옵션별로 상이하오니 반드시 확인하시고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 주방특화 옵션 선택 시, 벽, 상판에는 세라믹타일로 시공되며 본 공사시 타일나누기가 변경될 수 있습니다.
- 주방특화 옵션 미선택 시, 상판에는 인조대리석(MMA)이 설치되며 재료 특성상 이음매가 발생할 수 있습니다.
- 조명특화 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구, 스프링클러 등 위치 및 수량은 변경될 수 있습니다.
- 49A, 49B 타입 조명특화 옵션에는 주방 우물천정 마감이 설치되지 않습니다.
- 59A, 69A,B타입 내욕실에는 욕실옵션 선택 시, 멀티세면샤워기가 설치됩니다.(49A,49B타입 제외 – 내욕실 X)
- 59A 타입의 침실특화 옵션 선택 시, 침실1 붙박이장 유상옵션 선택이 불가합니다.
- 59A 타입의 침실특화 옵션 선택 시, 침실1은 미설치 됩니다.(침실1 → 알파룸 + 드레스룸)
- 59A 타입의 침실특화 옵션 선택 시, 침실특화 옵션과 시스템에어컨간 간섭으로 인해, 침실 1내 시스템에어컨 시공이 불가하여 시공가능대수는 최대3대(거실,안방,침실2)입니다.
- 59A 타입의 침실특화 옵션 선택 시, 침실1의 온도조절기는 침실특화-알파룸에 설치되며, 침실특화-드레스룸과 통합으로 조절될 예정입니다.
- 주방특화 내 아일랜드식탁은 59A타입에만 해당되며, 49A,B, 69A,B타입에는 적용되지 않습니다.
- 거실아트월, 주방특화 세라믹타일, 욕실특화 포세린타일 등 타일이 시공되는 부위는 타일 자재 특성상 색상 및 패턴이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사시 랜덤으로 패턴이 시공되어 견본주택과 다소 다를 수 있습니다.
- 욕실특화 옵션 선택 시, 욕실 벽체는 에폭시 본드 붙임으로 시공되며, 벽체 두드림 시 내부가 비어있는 듯한 소리가 발생할 수 있으나 이는 하자가 아님을 양지하시기 바랍니다.
- 침실특화 옵션 선택 시 조명기구, 배선기구, 스프링클러 등 위치 및 수량은 변경될 수 있습니다.
- 침실특화 옵션에 따라 시공되는 시스템가구 등 가구 형태의 자세한 사항은 견본주택, 분양사이트 등에서 확인하시기 바라며, 타입별로 상이하오니 반드시 확인하시고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 붙박이장 옵션은 타입별, 침실별 상이하오니 반드시 확인하시고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 선택한 소요 용량에 맞는 실외기가 설치되며, 이로 인하여 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨의 실외기에 추가적으로 스탠드형 또는 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 미선택 시, 거실은 스탠드형, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관 및 전원용 콘센트가 시공됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 공급금액은 에어컨 냉매배관 설비 시공비용을 감액하고 산정한 금액입니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택 시 기선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.

**▣ 유상옵션 공사비 납부계좌**

| 구 분 | 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 |
|---|---|---|---|
| 유상옵션 공사비 납부계좌 | 농협 | ***355- 0090- 5495- 63*** | 주택도시보증공사 동부***PF***금융지사 |

## X 참고사항

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조 및 동법시행령 제37조에 의거 적용됨.
■ 입주 후 입주자의 하자보수 요청에 따라 세대내부에 부분적으로 도배가 진행될 경우 시공시차에 따른 도배지의 색상, 질감 등의 차이가 발생할 수 있음.
■「실내공기질 관리법」제9조 및 동법 시행규칙 제7조 제4항에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 할 예정임.

### ▣ 감리회사 및 감리금액

| 구 분 | 감 리 회 사 | 감 리 금 액 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 건 축 | ㈜단우에이앤에이건축사사무소 | 1,870,000,000원 | 부가가치세 포함 / 근생시설 포함 |
| 전 기 | | | |
| 소 방 | | | |
| 통 신 | | | |

### ■ 주택도시보증공사의 보증약관 주요내용

- 올림픽파크 서한포레스트 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

| 보증서 번호 | 보증금액 | 보증기간 |
|---|---|---|
| 제 ***01282024- 104- 0001700*** 호 | ***74,184,446,000*** 원 | 입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지 |

### ■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

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

②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

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

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

제3조 (보증채권자 등의 협력의무)

①보증사고가 발생한 경우 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 및 입주예정자대표회의 구성 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 정당한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.

②보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안됩니다.

③분양권양수자는 양도자가 이미 납부한 입주금영수증을 지니고 있어야 합니다.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 “분양계약”이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

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

4. 시공자의 부도・파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[ 사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함] 까지를 말합니다. 이하 같습니다.

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

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

- 공동주택 공사진행 정보제공 : 분양보증을 받은 공동주택 사업장의 공사진행정보는 주택도시보증공사의 모바일어플리케이션(HUG- i)을 통해 확인할 수 있음.
- 공급계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생 할 경우, 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의함.
- 사업주체는 공급계약체결과 동시에 공급계약자에 대한 공급대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 공급계약자는 이를 이의없이 승낙함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 기타사항은 보증회사 주택도시보증공사로 문의하시기 바람(1566- 9009)

## XI 단지 여건 등

■ **공통사항**

■ **입주자 사전방문**

- 주택법 시행규칙 제20조의2(사전방문의 절차 및 방법 등)에 따라 **입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상의 기간을 정하여** 사전점검을 실시할 예정임.
- 사전점검 진행절차는 추후 별도 안내 예정임.
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사

■ 입주예정일 : 2027년 12월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

※ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
(선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
- 인허가청 또는 관련 기관(교육청)에서 입주예정일을 앞당길 것을 요청할 경우 사전 공지에 의해 앞당길 수 있으며 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 함.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상함. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 "계약자가 잔금을 완납한 날"로부터 제세공과금을 계약자가 부담함.
- 추후 당사가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 열쇠불출일로부터) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 관련없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 입주지정기간 종료일 이후부터 계약자가 부담하여야 함. (입주지정기간 내 입주 시에는 열쇠불출일로부터 관리비가 부과되며, 인테리어 공사 시 발생되는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 함)
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 중도금, 잔금, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 "제반서류 및 비용(중도금 대출 상환영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 관리비예치금 납부영수증 등)"을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 함.
- 계약자는 아파트 보존등기 접수일과 분양대금 잔금납부일 중 늦은 날을 취득일로 보아 60일 이내에 계약자의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며, 계약자가 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제피해 및 공과금은 계약자가 전액 부담하여야 함.
- 취득세 부과·징수기관에서 정한 비율이상의 분양대금을 납부하였을 경우 잔금을 모두 납부하지 아니하였더라도 거래관념상 잔금을 모두 납부한 경우와 마찬가지로 취득으로 간주할 수 있으며 취득세 납부대상으로 인정될 수 있으니 계약자는 반드시 관련기관에 별도 문의하여야 하며, 이를 확인하지 아니하며 계약자가 입은 손해에 대해 사업주체는 책임을 지지 아니함.

※ 2021.2.2. 시행된「주택공급에 관한 규칙」에 따라 본 입주자모집공고에 표기된 입주예정일을 고려하여 입주예정일 2개월 전에 실입주월을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보할 예정입니다.

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| ■ 청약, 당첨, 입주, 관리 등 | • 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛, 주택전시관의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.<br>• 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.<br>• 당첨자 발표 후 주택소유여부 전산검색 결과 및 소득 기준 초과 등으로 부적격자로 판명 통보된 분이 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명 기간 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨으로 인한 불이익을 받게 됩니다.<br>• 특별공급 및 일반공급 자격(1・2순위)으로 당첨된 분은 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산 관리되며, 특별공급 당첨자는 향후 특별공급 신청이 제한되고(특별공급은 1회에 한하여 공급함), 청약통장 사용 당첨자는 청약통장 재사용이 불가합니다.<br>• 신청 및 계약 시 분양 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 당사와는 전혀 무관합니다.<br>• 신청접수는 특별공급 유형별, 일반공급 순위별로 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.<br>• 신청된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.<br>• 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건 (도로, 소음, 조망, 일조, 진입로) 등 주위 환경을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.<br>• 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 주택전시관 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다. |

| | |
|---|---|
| | • 전화상담 및 주택전시관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 주택전시관, 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인 선호도 반영을 원할 경우 잔금 완납 후 계약자 스스로 적법하게 인테리어를 하시기 바랍니다.<br>• 아파트 배치구조 및 호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으니 이를 확인하고 청약하시기 바랍니다.<br>• 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사안에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.<br>• 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 주택전시관으로 서면 통보하시기 바라며, 주소를 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.<br>• 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.<br>• 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 소비자의 이해를 돕기 위한 참고자료입니다.<br>• 단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계 · 전기실 · 발전기실 등의 급 · 배기구) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충, 매연 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 규모, 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.<br>• 단지배치 특성상 단지 내 · 외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 인접한 세대에는 차량 소음, 자동차 전조등, 출차주의 경보음 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.<br>• 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진, 출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 세대 내 창호의 형태 및 위치는 주택전시관 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.<br>• 국토교통부의 '입주자 사전점검 운영요령'에 따라 입주 전에 입주자의 사전 점검을 실시할 예정입니다.<br>• 본 아파트는 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.<br>• 본 아파트의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.<br>• 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.<br>• 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.<br>• 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있습니다.<br>• 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.<br>• 구조개선 및 마감품질 향상 등을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다. (「건축법 시행령」 제12조에 의거하여 진행)<br>• 단지 내 주민공동시설의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자가 부담하여야 합니다.<br>• 본 공동주택에 적용된 각종 입면 색채 및 문양, 마감디자인은 외관 디자인 개선 등의 사유로 변경될 수 있으며, 입주민의 별도 동의 절차 없이 색채 심의 및 지자체 자문 등으로 변경 인허가를 진행할 수 있습니다.<br>• 단지 인근 대중교통(버스 등)의 노선 계획 등은 관할 지자체에서 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.<br>• 당해 아파트 입주예정자 중 초등학생자녀를 둔 입주민은 한산초등학교(서울 강동구 풍성로261소재)로 배정될 예정이며, 입주예정시기가 도래되는 시점에는 변동될 수 있습니다.<br>• 당해 아파트는 강동 1학군 소재지에 위치를 두어 아래 8개 중학교 내 배정될 수 있으나, 입주예정시기가 도래되는 시점에는 변동될 수 있으니 강동송파교육지원청을 통해 확인하여 주시기 바랍니다.<br>• 당해 아파트는 서울소재로, 고교선택제를 통해 1순위는 서울전지역에 지원가능하며, 2순위는 거주지인근으로 지원가능하오나, 입주예정시기가 도래되는 시점에는 변동될 수 있습니다. |

| 구분 | 학교명 | 비고 |
|---|---|---|
| 초등학교 | 한산초등학교 | 서울 강동구 풍성로 261 |
| 중학교 | 한산중학교 | 서울 강동구 풍성로 251 |
| | 둔촌중학교 | 서울 강동구 진황도로61길 25- 30 |
| | 성내중학교 | 서울 강동구 성안로7길 36 |
| | 동북중학교 | 서울 강동구 강동대로 305 |
| | 영파여자중학교 | 서울 송파구 올림픽로 565 |
| | 신명중학교 | 서울 강동구 명일로 24길 25 |
| | 풍납중학교 | 서울 송파구 올림픽로43길 20 |
| | 풍성중학교 | 서울 송파구 강동대로2길 27 |
| 고등학교 | 고교선택제(1순위- 서울전지역) | |
| | 고교선택제(2순위- 거주지인근) | 둔촌고등학교, 동북고등학교, 보성고등학교 등 |

■ 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약통장 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 아파트 공급계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

■ 설계관련 주요사항

1. 일반사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 착공 이후 단지 내 계획, 공동주택, 부대시설(지하주차장, 주민공동시설 등)은 현장여건, 구조, 성능, 상품개선, 각종 심의 및 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있습니다. 관련법령에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인하시기 바라며, 단위 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 변경 될 수 있습니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 옹벽, 편의시설물, 안내시설물, 동출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 「주택법」, 「건축법」 등에서 정하는 경미한 사항의 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있습니다.
- 동일 주택형의 경우라도 단지내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 주택전시관의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 모집공고 시에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 건축허가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다.
- 단위세대 실별 가구(장롱, 붙박이장 등) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다.(단위세대 실별가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도면과 오차가 발생할 수 있음)
- 근린생활시설은 특성상 위치, 크기, 동선 등의 설계변경이 있을 수 있으며 입주자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동·호수 지정 시 동일평형이나 주택전시관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.
- 주택전시관 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 공동주택(아파트)의 주거공용면적(계단실 코아) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다.
- 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 처리 방식 차이로 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간에 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지배치 특성 및 설치되는 창호 특징에 따라 이삿짐용 사다리차 사용이 어려울 수 있으며, 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용할 수 있습니다.
- 계약자(입주자)는 본 계약 외 발코니 확장부위에 개인적으로 시공·설치한 바닥단열 및 마감재, 샤시, 실외기실 루버 등의 제반 하자에 대해서는 "시공자"에게 그 책임을 물을 수 없습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.

| | | |
|---|---|---|
| | | • 대지지분은 전용면적 비율에 의거 배분되었고 위치를 지정 또는 할양하지 아니하며 대지지분의 분할청구를 할 수 없습니다.<br>• 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 법령이 허용하는 오차 범위 내 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.<br>• 단지조경(녹지) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실시공시 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있습니다.<br>• 일부 세대는 인접 건물에 의해 조망, 일조 등이 침해 될 수 있으니 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장을 방문하여 확인하시기 바랍니다.<br>• 마케팅을 위하여 제작된 약도 및 지도는 소비자의 이해를 위한 제작물 이므로 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장 및 주택전시관을 방문하여 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.<br>• 주택전시관 내 단지 및 세대 도면이 비치되어 있사오니 청약예정자 및 계약예정자는 주택전시관을 방문하여 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.<br>• 부대시설의 인접 세대는 소음 및 환경권이 저해될 수 있으므로, 계약전 모형 및 단지 현황을 확인 후 계약하시기 바랍니다.<br>• 무인택배보관함이 계획되어 있으나, 현장여건(사이즈, 기둥 및 주변상황) 및 자재수급 등에 의해 분양시 공고된 자료와 일부 차이가 발생 될 수 있습니다. (위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있음)<br>• 무인택배시스템의 사용 및 유지보수에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다.<br>• 무인택배보관함 및 주차관제시스템 등 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있습니다.<br>• 인허가 과정 및 본 공사 과정 중, 친환경 주택 성능 평가서의 총 에너지 절감율 및 이산화탄소 저감율의 값은 계산 결과 값이 일부 변경될 수 있습니다.<br>• 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다.<br>• 부대시설, 주민공동시설, 저수조 등 입주후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.<br>• 도시가스 공급을 위하여 단지 내 도시가스 정압기가 지상 혹은 지하에 설치될 수 있으며, 소음 및 냄새 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.<br>• 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.<br>• 단지 진출입로 상 교통신호기 및 횡단보도가 대지경계선 내측으로 침범할 수 있으며, 이는 공공 및 입주민의 통행을 위한 것으로써 민원을 제기할 수 없습니다.<br>• 지하주차장 상부 및 벽체는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.<br>• 지하주차장 진출입램프와 인접한 세대는 차량통행 및 출차표시등에 의한 소음과 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.<br>• 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.<br>• 주동, 단위세대, 옥상구조물, 지하주차장 구조는 구조 안정성 확보를 위해 변경될 수 있습니다.<br>• 본 아파트는 「강동구 둔촌동 489번지 역세권 활성화사업」을 통해 공급하는 아파트로, 노후·저이용 부지에 대한 용도지역 상향 및 공공기여 등을 통해 필요시설을 공급하여 역세권을 활성화하는 사업입니다. 본 아파트의 공공기여로 공공임대 19세대, 공공업무시설(주민복합센터) 기부채납 등이 있습니다. 공공기여는 '역세권 활성화사업'의 건축허가의 일환으로 사업주체 등에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. |
| | 2. 단지배치 | • 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 단지 경계부의 도로, 연결녹지와의 레벨차로 인해 형태, 마감, 크기 등은 현황 레벨 및 현장여건에 따라 추후 변경될 수 있습니다.<br>• 계약전 주택전시관을 방문하시어 단지 내부여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 아파트 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형을 고려하여 설계하였습니다.<br>• 현장 방문은 가능하나, 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.<br>• 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 이에 동의해야 합니다.<br>• 실시공시 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)<br>• 부대복리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로 변경, 통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있습니다.<br>• 공동주택 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다.<br>• 아파트 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경 될 수 있습니다.<br>• 경비실 위치 및 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 위치가 변경 될 수 있습니다.<br>• 최고 층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 개별난방방식, 구조는 철근콘크리트구조입니다.<br>• 호수별 조망권은 주변 개발 행위 등의 변화에 따라 달라질 수 있으며, 이에 대해 사업주체등에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 이를 확인하고 청약하여야 합니다.<br>• 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음(경보음 포함) 및 자동차 전조등, 보안등의 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 각 동의 저층부 및 고층부 세대 일부는 가로등(보안등) 및 경관조명에 의한 야간 조명의 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 단지 상부로 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천창 등의 형태와 디자인은 본 시공시 변경될 수 있습니다. |

| | | |
|---|---|---|
| | | • 지상에 설치되는 환기용 구조물과 지하주차장 램프 등의 형태와 디자인은 본시공 시 변경될 수 있습니다.<br>• 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다.<br>• 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 방송안테나, 피뢰침, 이동통신 설비, 경관조명 설비, 태양광 설비등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있습니다.<br>• 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광 · 환기창의 설치유무 및 위치는 호 · 라인 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있습니다.<br>• 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화 하여 사용할 수 없고 타입별로 면적의 차이가 있습니다.<br>• 각 코어에 설치된 엘리베이터는 타입별 형태 및 층수에 따라 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등의 생활권이 침해 될 수 있습니다.<br>• 각 세대의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다.<br>• 주출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.<br>• 홍보물(모형, 조감도 등)은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설물 등의 세부 사항은 본 공사 시 상이할 수 있습니다.<br>• 단지 내 조경, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.<br>• 단지 내 조경 및 조경수는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.<br>• 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 코어별 사용 시 계단실 및 E/V의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.<br>• 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위한 단지내 CCTV설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.<br>• 주요 방범 및 방재활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본공사시 수량과 위치는 변경될 수 있습니다.<br>• 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.<br>• 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하기 위해 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.<br>• 단지에 면한 인접 도로 등의 레벨 조정으로 인해 단지 경계부에 설치되는 경사면, 계단, 램프, 옹벽, 조경석 등의 종류 및 위치, 노출범위(높이/길이), 형태, 마감사양, 디자인 등이 현장여건에 맞게 변경될 수 있습니다<br>• 대관 인·허가 및 현장 상황에 따라 단지내/외 도로(인도, 차도, 비상차량 동선 등), 부대복리시설(관리사무소, 주민공동시설 등) 등의 선형, 위치, 크기, 모양 등이 변경될 수 있음을 입주자는 이의 없이 동의하며, 입주자에게 변경사항에 대해 추후 통보할 수 있습니다.<br>• 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 조경공간 등은 실시공시 대관 인·허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있습니다.<br>• 단지 내외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등, 전주 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.<br>• 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있습니다.<br>• 배치도상의 보도의 폭은 추후 설계변경이 발생할 수 있습니다.<br>• 실 대지 측량 결과, 관련 법규의 변경, 인·허가의 변경, 건축허가 변경, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지 배치, 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 세대별 위치, 단지 내 시설물의 위치, 대지레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양 면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.<br>• DA(설비 환기탑), 쓰레기 집적소, 썬큰 등의 위치를 계약 전 반드시 확인 바라며, 이로 인한 환경권·소음·진동 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 쓰레기집적소 및 자전거보관소는 실 시공시 위치 및 사이즈, 형태 등이 변경될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 저층 세대는 4층 옥외휴게공간 및 옥외조경휴게공간, 근린생활시설 실외기실, 공공업무시설 등에 의해 생활권과 환경권, 소음, 진동 등의 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 저층 세대는 공공업무시설 옥상 실외기실에 의해 생활권과 환경권, 소음, 진동 등의 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 한전지중 인입점으로부터 전기실까지 전력공급을 위한 특고압선로가 구성될 예정이며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.<br>• 한국전력공사의 지중공급 지역으로 전기 공급을 위한 P/S(Pad Switch)판넬이 단지 내에 설치될 수 있으며, 이로 인해 저층부 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. 단지 근린생활시설의 PAD TR이 단지 내에 설치될 수 있습니다.<br>• 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 하며, 아파트 내 근린생활시설은 아파트와 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. 또한, 근린생활시설의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정 면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 근린생활시설의 대지 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 면적이 차후 확정측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다. (단, 허용오차 내 변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)<br>• 단지 주변 도로(서측 : 양재대로)로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로, 반드시 현장을 확인하시기 바랍니다.<br>• 단지 주변 도로는 상위계획(지구단위계획, 교통영향평가) 및 관계기관 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.<br>• 단지 내,외 교통계획은 변경될 수 있으며, 견본주택 내 홍보물(모형, 분양CG 등)과 다를 수 있습니다.<br>• 단지 외부와 연결되는 통행로 및 램프, 계단 위치는 추후 변경될 수 있습니다.<br>• 단지 1층에는 공공보행통로가 설치되며, 입주민 및 인근 주민(외부인)이 보행 통행에 이용할 수 있도록 상시 개방됩니다.<br>• 단지 1층에의 공공보행통로 및 보행자 동선에 따라 인접한 세대에서는 소음 등에 의한 사생활권 영향을 받을 수 있습니다. |
| | 3.아파트 주동 | • 주민공동시설, 근린생활시설, 썬큰, D/A(설비 환기구), 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소 등과 인접한 세대는 일조권·조망권·환경권·소음·진동 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 계단실 또는 엘리베이터홀 내 창호 크기 및 위치, 설치유무는 동 형태 및 층별, 라인별 다를 수 있습니다.<br>• 건축물의 색채, 형태(외벽 및 측벽 줄눈, 돌출슬라브, 저층부 및 출입구 디자인, 몰딩 옥상 및 옥탑 구조물), 마감재, 창호 및 난간대 형태, 색상과 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관심의(또는 자문), 관련법령의 변경 등으로 변경될 수 있으며, 특히 옥상 및 옥탑 구조물의 경우 구조검토를 통해 재료 및 마감, 부재의 크기, 디자인, 형태가 변경될 수 있으며, 벽체 및 기둥이 추가될 수 있습니다.<br>• 주동 외벽 및 전면에 입면디자인을 위한 마감재가 설치될 예정이며,.향후 지자체 경관심의(또는 자문), 관계기관의 협의 결과에 따라 돌출부 설치 위치, 형태, 재료마감 등은 변경될 수 있습니다.<br>• 아파트 저층부는 석재 및 페인트, 뿜칠 등으로 마감되며, 주동 형태에 따라 석재 설치 구간이 상이할 수 있습니다.<br>• 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 상호 차이에 대한 정산은 하지 않으며, 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.<br>• 공용부 마감이 다소 매끄러운 타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 합니다.<br>• 공동주택(아파트)의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.<br>• 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다.<br>• 근린생활시설에 근접한 일부세대는 소음, 빛공해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.<br>• 단지 내 주민운동시설이 설치되며, 인접한 세대에서는 이로 인한 환경권, 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 단지 출입구 및 차량출입램프와 인접한 세대는 차량소음, 진동, 자동차 전조등, 출차표시등에 따른 빛공해, 소음 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 지하1층 ~ 지상3층 근린생활시설, 지하1층 ~ 지상4층 공공업무시설 등에 의해 입주민들이 생활권, 소음 등의 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 1~8호 옥상층에는 조경구간이 구성될 예정이며, 이로 인한 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.<br>• 8~9호 옥상층에는 공용부 전기 생산을 위한 태양광 설비가 설치될 예정이며, 하부 세대는 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.(본 공사시 동 배치 및 일조량에 따라 위치 및 구성, 수량 등은 변경될 수 있습니다.)<br>• 구내용 이동통신설비 구축을 위한 중계장치가 설치되며, 본 공사시 현장여건에 따라 설치 위치 등이 변경될 수 있습니다.<br>- 중계장치 설치 예정 위치 : 지하2층 EPS/TPS, 지상3층 EPS/TPS<br>• 일부세대 측벽에는 측뢰로 인한 피해를 방지하기 위하여 측뢰피뢰침이 설치될 수 있으며 이는 입주자의 안전을 위한 시설물로써 미관에 영향을 미칠 수 있습니다.<br>• 측벽 및 옥상구조물, 옥탑 경관조명이 설치될 예정이며, 현장여건에 따라 설치 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다.<br>• 단지가 지하철과 인접하여 미세한 소음이나 진동을 느낄 수 있습니다. |

| | | |
|---|---|---|
| | 4.단위세대 | • 단위세대 창호는 계약전 주택전시관에서 사양을 확인하시기 바랍니다.<br>• 주택전시관에는 기본으로 설치되는 마감재 이외 별도의 전시품이 설치되어 있으므로 해당 전시품이 분양가에 포함된 품목인지 여부를 확인하시기 바랍니다.<br>• 실시공시 세대내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있습니다.<br>• 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.<br>• 붙박이류[신발장, 붙박이장, 주방가구, 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위]의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.<br>• 현관 바닥/거실 아트월/주방 벽/욕실 벽 및 바닥/발코니 바닥의 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.<br>• 거실 아트월의 두께에 따라 내부 공간에 영향을 줄 수 있으며, 시공 중 수급 사항에 따라 변경되어 설치될 수 있습니다.<br>• 세대 내부 경량벽체에는 액자, 선반 등 하중을 견디는 고정 가구 및 기계의 설치가 불가할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 단위세대 내부 일부 비내력 벽체는 공사 중 비내력 콘크리트벽체 또는 조적벽체, 경량벽체로 변경될 수 있습니다.<br>• 단위세대 바닥구조는 바닥충격음 차단 성능 확보를 위해 변경될 수 있습니다.<br>• 실시공시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음.)<br>• 창호사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 창틀색상, 크기 등)은 변경될 수 있습니다.<br>• 공동주택 외부창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.<br>• 실외기 그릴창의 크기, 재질, 색상, 디자인 등은 본 공사시 변경될 수 있습니다.<br>• 실외기 외부 루버의 색상은 주동 색채 계획에 따라 결정되는 사항으로 동일 타입이라 하더라도 해당 세대의 위치에 따라 색상이 구분되어 시공될 수 있습니다.<br>• 세대 방화문은 본 공사 시 방화성능향상 및 협력업체 계약에 따라 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.<br>• 샤시창이 설치되지 않는 비확장 발코니는 수전이 설치되지 않습니다.<br>• 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인해 발코니 바닥 또는 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.<br>• 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다.<br>• 세대의 천장 부위에 추가 단열공사로 인해 우물천장 깊이, 등박스의 크기, 시스템에어컨, 스프링클러 헤드, 원형 디퓨저 등 천장부분이 변경(위치 및 깊이 등)될 수 있습니다.<br>• 보일러실에는 청소용 수전, 보일러, 에어컨 실외기, 전열교환장비의 설치로 인해 창호가림, 인접실의 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.<br>• 발코니 확장 범위 및 확장에 따른 발코니 샤시 설치 기준은 주택전시관 및 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.<br>• 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치 위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다.<br>• 환기시스템(환기유니트)은 보일러실 내 설치되며, 세대별로 설치위치가 상이합니다.<br>• 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용, 욕실샤워 등 다량의 온수 사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.<br>• 세대내부 전기, 설비공사상 일부 노출배관의 시공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있습니다.<br>• 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치, 방향은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.<br>• 세대내 발코니 단차의 형태, 위치 및 레벨은 실제 시공시 변경 될 수 있습니다.<br>• 인·허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다.<br>• 마감자재내용은 형별, Type별 등에 따라 약간의 차이가 있으니 주택전시관을 참조하시기 바랍니다.<br>• 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.<br>• 추후 현장상황에 따라서 단위세대 커텐박스 위치는 타입별로 상이하게 설치될 수 있습니다.<br>• 세대분전반 및 통신단자함은 주택전시관에 설치된 위치나 크기 등을 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 세대분전반 및 통신단자함 본 공사 시 설치 위치 및 디자인과 크기는 변경 될 수 있으며, 실내 벽면에 노출되어 설치될 수 있으며, 설치시 커버가 돌출됩니다.<br>(세대분전반 및 통신단자함 설치 예정 위치 : 49A- 침실1, 49B- 침실1, 59A- 침실2, 69A,B – 침실1)<br>• 본 공사 시 각 세대의 콘센트, 스위치, 조명, 통신단자함, 세대분전반 등 전기/통신 시설물의 위치 및 높이, 재질 등이 본공사 시 일부 변경 될 수 있습니다.<br>• 각 세대에는 대피공간이 설치되며, 49A,B타입의 경우「건축법 시행령」제46조제4항제3호 의거 대피공간이 인접세대와 공동설치됩니다.<br>• 49A,B타입 대피공간에는 자동해정장치가 설치될 예정으로 평소에는 대피공간 사용이 불가능하며, 화재 및 비상시에만 사용할 수 있습니다.<br>• 대피공간 방화문은 화재 시 대피공간을 확보하기 위하여 설치된 것으로 항상 닫힌 상태를 유지하여야 하며, 평소에는 대피공간 출입 및 물건적재를 금지합니다.<br>• 49A,49B세대는 분양(49A- 20세대, 49B- 25세대) 외 임대주택(49A–12세대, 49B–7세대)을 포함하고 있습니다.<br>• 단위세대 급수계량기/가스계량기/전기계량기의 검침방식은 원격검침방식이며, 세대 월패드에 표시된 검침량은 실제 검침량과 차이가 있을 수 있습니다. |

| | | |
|---|---|---|
| | | • 단위세대 벽체 내부에는 전기/통신/소방/설비배관이 매립되어 못박음 등으로 인하여 단락/단선/누수 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.<br>• 세대 내 천정 및 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.<br>• 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조재 및 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.<br>• 발코니에 면한 실 내부 단열재 두께는 타입별로 상이할 수 있습니다. 다른 타입과 단열재 두께가 다르다는 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 세대 내 설비배관 점검을 위한 점검구가 일부 설치됩니다.<br>• 목창류, 가구류 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 주택전시관과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다.<br>• 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내, 외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.<br>• IoT 홈 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장합니다, 아파트 단지 네트워크 망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있습니다. (서비스 이용조건은 사용자와 IoT 사업자와의 서비스이용 약관에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)<br>• 공동주택 세대 내 주방용 오물분쇄기를 설치할 경우 불법제품(인증제품 구조를 변경한 제품 또는 불법제품)의 설치를 금하며, 불법제품 설치로 인한 공공하수도 막힘, 악취 등 문제발생 시 일체의 책임은 입주민에게 있습니다.<br>• 주방싱크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있습니다.<br>• 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없습니다.<br>• 세대별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.<br>• 고용량 가전제품 사용으로 문제 발생 시 일체의 책임은 입주민에게 있습니다.<br>• 에어컨 냉매 배관은 안방과 거실에만 일괄 설치되어 위치별로 선택 할 수 없으며, 추가적인 위치에 에어컨 설치시 별도의 냉매 배관 공사가 필요하며, 이는 입주자가 직접 공사하여야 합니다. (단, 천장형에어컨을 옵션으로 선택한 세대는 기본제공되는 안방/거실 냉매 배관 및 에어컨용 콘센트가 설치되지 않음.)<br>• 싱크 상부장 뒤쪽에 가스배관이 설치될 경우 상부장 깊이가 줄어들 수 있습니다.<br>• 59A type의 침실특화형 옵션선택 시 침실2(알파룸)과 옵션 드레스룸이 동시 난방 가동되며, 온도조절기는 침실2(알파룸)에 설치됩니다. 또한, 전열교환 급·배기구 중 급기는 옵션 알파룸, 배기는 옵션 드레스룸에 설치됩니다. |
| | 5.부대시설 | • 지하주차장 내 동선, 주차구획, 주차비율(일반형, 확장형, 경형, 장애인 주차 등), 위치의 변경, 성능 개선을 위하여, 지자체 교통영향평가심의(또는 자문) 및 관계기관의 협의결과에 따라 설계변경 할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성 되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 지하주차장 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.<br>• 쓰레기집적소 및 자전거보관소의 위치 및 규모, 형태가 변경될 수 있습니다.<br>• 지하층(동지하, 지하주차장, 기계실, 전기실 등) 벽체마감은 변경될 수 있습니다.<br>• 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있습니다.<br>• 각종 홍보물 상의 부대복리시설(주민공동시설, 관리사무소, 근린생활시설, 경비실 등)의 내부구조 등 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 설계변경 등을 통해 외부 입면 디자인, 내부 레이아웃 및 실별 용도, 창호크기 및 위치, 마감재 등이 건축허가도서 및 홍보물의 내용과 다르게 변경될 수 있습니다.<br>• 부대복리시설(주민공동시설, 관리사무소, 근린생활시설, 경비실 등)은 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 마감재 및 제공품목, 진출입 동선 계획 등은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.<br>• 시공사는 준공 후 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 부대복리시설의 일부를 일정기간(입주 후 최대 36개월)동안 현장 AS센터(가칭)로 사용하며, 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등)을 시공사에게 요구할 수 없습니다.<br>• 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.<br>• 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.<br>• 지하주차장에 설치된 부속시설(기계실, 전기실, 휀룸 및 이와 유사한 설비 장치가 설치되는 실)에 인접한 주차면은 출입문으로 인한 간섭이 있을 수 있습니다.<br>• 단지에 설치되는 주민공동시설에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 “입주자대표회의”를 통해 협의 결정하여야 하며, 사업주체나 시공사에 시설물의 사용에 대해 그 어떠한 요청이나 중재를 요구할 수 없습니다.<br>• 주민공동시설의 에어컨 실외기 설치로 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대 소음유입 등의 환경권 제한이 발생될 수 있습니다.<br>• 부대시설 각 실별 천정에는 공용설비가 설치될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. |

| | | |
|---|---|---|
| | | • 단지 지상1층에는 무인택배보관함이 설치되며, 위치 및 계획, 구성, 수량 등은 변경될 수 있습니다. 설치 위치는 공용홀로부터의 접근거리가 라인별 상이할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.(사용 및 유지보수에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다.)<br>• 지하주차장 진입높이 및 지하 2층~6층의 차로 유효높이는 2.3m 이상으로 계획되어 있으며, 이를 초과하는 차량은 출입이 불가할 수 있습니다.<br>• 주차대수는 공동주택 139대, 공공업무시설 13대, 근린생활시설 36대 총 188대로 계획(경형, 장애인, 전기차 등 포함)하였으며, 차량동선에 의한 주차 배분, 출입 동선의 길이 등은 일부 차이가 발생할 수 있습니다.<br>• 지하 2층 일부 구간까지는 공공업무시설 주차장으로 사용될 예정이며, 지하 3층~6층에서는 공공업무시설로의 진출입구가 없으며 통행이 불가합니다.<br>• 지하 2층~3층 일부 구간까지는 근린생활시설 주차장으로 사용될 예정이며, 지하 4층으로 이동할 수 없습니다.<br>• 지하 3층 일부구간에서 지하 6층 까지는 공동주택 주차장으로 계획되어 있으며, 지하 3층에 주차관제시스템이 설치되어 각 구간이 구분될 예정입니다.<br>• 공동주택, 근린생활시설, 공공업무시설로 이동할 수 있는 승강기가 구분되어 있으며, 공동주택 승강로 입구엔 로비폰이 설치될 예정입니다.<br>• 전기차 충전시스템은 지하주차장에 23개소(급속1대, 완속1대, 과금형콘센트 21개)가 설치될 예정이며, 주차장 위치 및 구조에 따라 설치 수량 및 배치 위치는 달라질 수 있습니다. (전기차 충전소의 사용요금 및 전기 기본료는 사용자 부담 방식으로 요금 납부하여야 하며, 미사용시 기본료는 공용부분 관리비로 세대 면적에 따라 균등 부과될 수 있음.)<br>• 전기차 주차구역에는 방화구획이 설치될 예정이며, 시공 중 인허가 사항에 의해 변경될 수 있습니다.<br>• 주차장 상부 및 벽체는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.<br>• 기계실, 전기실, 소화실, 저수조실 등은 시공 중 인허가 사항 및 장비 규격 등에 따라 실별 구획, 장비 반입구 위치 등이 변경될 수 있습니다.<br>• 근린생활시설용 배관, 케이블 및 기타설비가 단지 내 주차장에 설치될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 지하1층에 위치한 썬큰 공간은 공동주택 입주민과 근린생활시설 이용자에 한 해서만 사용하실 수 있습니다.<br>• 단지에 설치되는 공동주택용 주민공동시설(주민회의실, 다목적실)에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 “(가칭)주민자치협의기구”를 통해 협의 및 결정하셔야 하며, 사업주체나 시공사에 시설물의 사용에 대해 그 어떠한 요청이나 중재를 요구할 수 없습니다. |
| ■ 홍보물 | | • 입주자모집공고일 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 주택전시관 방문 후 확인하시기 바랍니다.<br>• 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도<단지조경 및 포장, 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG 및 모형물 등)>은 이해를 돕기 위한 참고자료입니다.<br>• 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.<br>• 분양을 위하여 제작한 제작물은 광고 · 홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.<br>• 주택전시관 외 부동산, 전문투자자, 블로그(당사가 홍보자료를 제공한 블로그 포함), 인터넷 게시글 등의 자료는 당사와 무관함으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물 의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.<br>• 카탈로그 등 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.<br>• 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 의거합니다.<br>• 단위세대 평면도 및 카탈로그 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인 바랍니다. |
| ■ 명칭 | | • 본 아파트의 명칭, 동표시, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가과정, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으며, 분양 시 계약자의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.<br>• 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향, 민원에 의해 변경 될 수 없습니다.<br>• 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. |
| ■ 주택전시관 | | • 주택전시관은 아파트 59A타입으로 시공되었으니, 그 외 타입은 기타 홍보물을 참고하시기 바랍니다.<br>• 주택전시관은 확장형으로 시공되었으며 기본형 세대 선택시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바라며 PVC창호, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 주택전시관과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다.<br>• 주택전시관 건립타입의 내부 치수 및 마감재의 사양은 미건립 평형과 상이할 수 있으며, 추후에 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.<br>• 주택전시관에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.<br>• 주택전시관에 설치된 조명기구, 조명스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 수전류 등의 제조사, 제품사양, 위치, 개수는 동등 이상제품으로 변경될 수 있습니다.<br>• 주택전시관 내에 설치된 단위세대 조명기구는 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가)이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. |

| | |
|---|---|
| | • 인·허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다.<br>• 주택전시관에서는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의 하시기 바랍니다.<br>• 본 주택전시관의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물 상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로, 이 점 참고하시기 바랍니다.<br>• 주택전시관에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있습니다.<br>• 주택전시관, 분양팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결하시기 바랍니다.<br>• 주택전시관에 적용된 자재 중 생산업체의 부도 및 관계법령 등에 저촉될 경우 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.<br>• 주택전시관 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 건축허가도서에 따라 시공됩니다.<br>• 본 주택전시관 내에서 확인이 곤란한 상황인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인 도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 본 주택전시관에 설치된 단지모형 및 단위세대 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문은 표현되지 않습니다.<br>• 본 주택전시관 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다. (분양가 미포함)<br>• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.<br>• 주택전시관에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 주택전시관 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사 시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등은 다소 상이할 수 있습니다.<br>• 본 주택전시관은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 주택전시관 내부의 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관 할 예정입니다.<br>• 본 주택전시관에 설치된 환기유니트, 환기디퓨저, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.<br>• 주택전시관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됩니다.<br>• 주택전시관에 설치되지 않는 조명기구, 감지기 등 기구류도 품질 개선 및 관련 법규에 따로 추가 시공될 수 있습니다.<br>• 주택전시관 내 등기구 조도량[lx] 은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현 된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다.<br>• 주택전시관에 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 단위세대 모형과 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면, 형태, 가구배치, 실면적 등 주택전시관 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.<br>• 단위세대 실별 가구(장롱, 붙박이장 등)설치 시 필히 실측하여 설치하시기 바랍니다.(단위세대 실별가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도면 및 주택 전시관과 오차가 발생할 수 있음.)<br>• 호수 지정시 동일평형이나 주택전시관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약전 반드시 확인하시기 바랍니다.<br>• 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 주택전시관의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.<br>• 사전에 사업부지 현장주변을 반드시 확인하시고, 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 주변의 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.<br>• 스위치, 콘센트, 월패드는 성능 개선을 위해 구성 및 디자인이 일부 변경될 수 있습니다. |
| ■ 기타 | • 분양자(매도인)는 당첨일 이후 계약체결시 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.<br>• 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 건축허가 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 건축허가변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.<br>• 외국인 토지취득신고 필수 안내<br>- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약(제3조제1항 각 호에 따른 계약은 제외한다)을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 함.<br>- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.<br>- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 등록번호 발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 함.<br>- 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.<br>- 또한, 외국인 거소 요건에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있음. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 계약 해제를 주장할 수 없음.<br>• 사업주체가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 합니다.. |

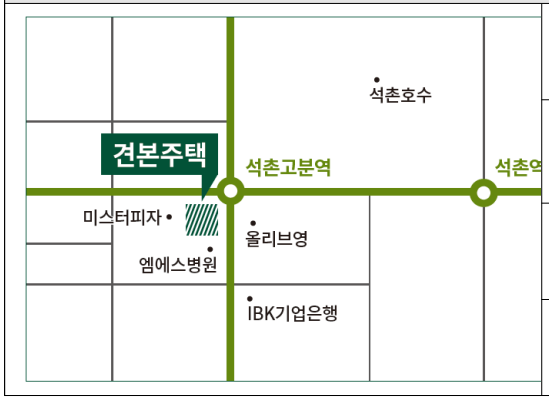
■ 부대복리시설 : 다목적실, 주민회의실(인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.)

▣ **사업주체 및 시공회사**

| 구 분 | 상 호 | 법인등록번호 | 주 소 |
|---|---|---|---|
| 사업주체 | ㈜원천기업 | 110111-0352320 | 서울특별시 강동구 양재대로 ***1397, 703***호(성내동, 양지빌딩) |
| 시공회사 | ㈜서한 | 170111-0023002 | 대구광역시 수성구 명덕로 ***415***(수성동***2***가, 서한빌딩) |

※ **분양 문의 : *02)486- 5252***

■ **견본주택 및 사이버모델하우스 안내**




| | |
|---|---|
| 견본 주택 주소 | 서울 송파구 백제고분로 ***272*** |
| 견본주택 운영관련 | ※ 분양일정에 따라 견본주택의 관람이 불가할 수 있으니 방문하시기 전에 관람가능 여부를 홈페이지를 통해 확인하시거나 견본주택 대표번호를 통하여 문의하시기 바랍니다.<br>※ 서류접수 기간 후 상황에 따라 견본주택 운영이 변동될 수 있음을 양지하시기 바랍니다. |
| 견본주택 사이버모델하우스 | ***http://www.olympicpark- seohan.com*** |
| 분양 문의 | ***02)486- 5252*** |

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