

# 성남 북정1지구 B3블록 공동주택 사전당첨자 모집공고



※ 본 아파트 사전당첨자 모집공고의 내용을 숙지 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의바랍니다. 또한 사전당첨자 모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

■ 본 사전당첨자 모집공고문은 주택건설사업계획이 확정되지 않은 상태에서 사전청약을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 추정분양가격, 세대평면, 단지배치도 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것으로 본 청약 입주자모집공고 시 제반 내용이 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 신청하시기 바라며, 사업지구 및 단지의 주변 생활여건, 시공관련 사항 등 현재 시점에서 알 수 없거나 확정되지 않은 사항에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 코로나19 바이러스 감염증 확산 방지를 위한 현장접수처 운영 안내

- 현장접수처 방문은 사전당첨자 발표 이후 당사가 정한 시간대별 방문 예약자에 한하여 방문이 가능하며, 방문예약은 당사 홈페이지(<http://성남북정1지구b3블록.com>)를 통해 안내 예정입니다.
- 신종 코로나바이러스 확산 우려로 인하여 현장접수처 입장 인원 및 운영 시간에 제한이 있을 수 있으며, 감염증 확산 상황에 따라 정부정책 등으로 방문이 제한될 경우, 사전당첨자 서류제출·사전공급 계약 일정은 변경될 수 있습니다.(일정 변동시 개별 통보 예정)

## 1. 현장접수처 운영관련 안내

- 사전당첨자 발표 이후 사전당첨자의 자격확인서류 제출 및 사전공급 계약체결에 한해 현장접수처 입장이 가능하오니 방문 가능 일자를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 현장접수처 방문 시 입장은 당첨자 1인만 입장 가능합니다.(동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)

## 2. 현장접수처 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 현장접수처 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 현장접수처 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘는 경우
- 손소독제 비접촉체온계 열화상카메라 등 예방절차에 불응할 경우
- 최근 1개월 이내 해외(신종 코로나바이러스 감염증 감염지역)에 체류한 경우
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 본 사전당첨자 모집공고와 관련하여 상담전화(1566-8170) 및 홈페이지(<http://성남북정1지구b3블록.com>)를 통해 안내를 실시하고 있으나, 상담전화 및 홈페이지 접속 폭주 로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

※ 상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 상담은 청약 신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 사전청약신청 시 사전당첨자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 본 아파트 사전당첨자 모집공고의 내용을 숙지한 후 사전청약 및 사전공급계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

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

■ 본 아파트는 2022.02.28. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

### ★민간 사전청약 관련 유의사항 안내★

- ① 본 아파트는 공공택지를 공급받아 민간에서 사전청약 방식으로 사전당첨자를 선정하는 '민간 사전청약' 아파트로 민간 사전당첨자 모집공고문에 명시된 추정분양가격, 추정 본 청약 시기 및 입주예정일 등은 향후 본 청약시 변경 될 수 있습니다.
- ② 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 전체 주택(공공·민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.
- ③ 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 별도의 예비입주자를 선정하지 않습니다.
- ④ 본 아파트는 입주자자격을 사용하여 당첨자 선정하는 주택(공공·민간 사전청약)으로 당첨시 입주자자격 효력이 상실되며, 향후 사전당첨자 지위포기 또는 부적격 사전당첨자 판명 등 계좌부활사유에 해당하는 경우 해지된 입주자자격 부활이 가능합니다. (단, 부적격 사전당첨자의 경우 『주택공급에 관한 규칙』 제58조 및 제58조의2에 따라 부적격 당첨된 주택의 당첨자 발표일로부터 최대 1년까지 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없음. (공공시행 사전청약 신청은 가능))
- ⑤ 사전당첨자로 선정된 자는 사업주체의 적격 여부 확인을 거친 후 규칙 제58조의4에 따른 사전공급계약을 체결하며 이때 별도의 계약금은 납부하지 않습니다. 향후 본 청약 입주자모집공고 전 시행사(사업주체) 개별 안내 등을 통해 본 청약에 대한 최종 계약의사 확인을 진행할 계획이며, 본 청약 의사를 확정된 사전당첨자는 본 청약 당첨자와 함께 동호수 배정을 위한 추첨 후 공급계약을 체결합니다.
- ⑥ 사전당첨자 신청자격과 선정방법은 사전당첨자 모집공고일 기준 『주택공급에 관한 규칙』 등 관계 법령에 따른 주택 공급방법을 따릅니다. 다만, 제4조제6항 및 제34조에 따른 해당지역 우선공급은 사전당첨자 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 못하였더라도 우선공급 신청이 가능하며, 이 경우 본 청약 입주자모집공고일까지 거주기간을 충족하여야 합니다. (거주기간 미충족 시

사전당첨 취소)

- ⑦ 무주택세대구성원 등 세대 내 주택 수는 사전당첨자 모집공고일부터 본 청약 입주자모집공고일까지 계속 유지하여야 하며, 세대 내에서 주택을 추가로 소유하는 경우 사전당첨이 취소됩니다.
- ⑧ 사전당첨자는 『주택공급에 관한 규칙』 제2조제10호에 따른 사전당첨자로 관리되며, 동 규칙 제58조의5에 따라 사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 사전당첨자 지위에 있는 동안 다른 분양주택 및 분양전환공공임대주택의 입주자(민간 사전당첨자, 공공주택의 입주예약자를 포함)로 선정될 수 없습니다.
- ⑨ 사전당첨자로 선정된 자의 지위는 **사전공급계약 체결일 이후 사업주체가 정하는 날부터 최종 계약의사 확인기간(본 청약 입주자모집승인신청일로부터 15일 전부터 7일 전)까지 언제든지 포기할 수 있으며**, 지위 포기 시 사전당첨자에서 삭제되고 해지된 입주자지속은 부활이 가능합니다. (단, 사업주체에서 주택청약업무수행기관인 한국부동산원에 지위 포기자 명단을 통지한 후 실제 당첨자 명단 삭제 및 계좌부활 까지 약 3~5 영업일 정도 소요될 수 있습니다.)
- ⑩ 사업주체는 사전당첨자의 공급계약 의사 확인을 위해 분양가를 포함하여 본 청약 입주자모집공고 안 중 확정된 내용(입주예정일, 세대수 등)을 제공하고, 사전당첨자는 제공받은 정보를 바탕으로 확인기간 내에 동의/거부 의사를 밝혀야 하며(기간 내 의견을 밝히지 않은 경우 거부한 것으로 간주), 그 이후에는 공급계약 의사를 철회/변경할 수 없습니다.
- ⑪ 공급계약 체결에 동의한 사전당첨자는 본 청약 당첨자 발표일을 기준으로 재당첨 제한(10년), 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용 제한, 향후 투기과열지구 또는 청약과열지역내 1순위 청약신청 제한 등 본 청약 당첨자와 동일한 각종 청약제한을 적용받게 됩니다.(실제 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 동일하게 적용)
- ⑫ 금회 사전공급계약 이후 미분양·미계약, 사전당첨지위 포기 및 부적격 사전당첨 등으로 인한 잔여물량은 향후 본 청약 공고에 포함하여 공급합니다.

- 본 아파트의 **사전당첨자 모집공고일은 2022.11.18**입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(성남시 수정구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역 및 「수도권정비계획법」 제6조 규정에 의한 과밀억제권역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 일반공급 1순위 자격에서 제외됩니다.(무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)
- 해당 주택건설지역(성남시 수정구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역 및 「수도권정비계획법」 제6조 규정에 의한 과밀억제권역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 일반공급 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.
- 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 사전당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의5에 따라 사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 사전당첨자 지위에 있는 동안 다른 분양주택(민간 사전당첨자, 공공분양주택의 입주예약자를 포함) 및 분양전환공공임대주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다.
- 본 아파트는 사전당첨자 모집공고일(2022.11.18.) 현재 성남시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국인국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 성남시 2년 이상 계속 거주자(사전청약 거주요건은 아래 문구 참조)가 우선합니다.  
 ※ 사전당첨자 모집공고일 현재 주민등록등본표상 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 거주기간을 충족하지 않더라도 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다. 단, 거주기간 요건은 본 청약 입주자모집 공고일까지 해당 주택건설지역 거주기간 2년 이상 계속거주 또는 수도권지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주를 충족하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소되므로 유의하시기 바랍니다.
- 2019.11.01. 개정된 「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 사전당첨된 경우에는 부적격 사전당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말함) 하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상으로 청약 가능합니다.
  - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상으로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
- 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생애에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- **2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2에 따라 투기과열지구에서 공급되는 분양가격 9억원 초과 주택은 특별공급 대상에서 제외됩니다.**
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
  - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    - 가. 주택공급신청자
    - 나. 주택공급신청자의 배우자
    - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
    - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
    - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
  - “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「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.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  - ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
    - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (\*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
    - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 “소형·저가주택등”은 분양권등을 포함하며, 분양권등의 경우 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
  - ※ “소형·저가주택등”이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
- 신청자격은 사전당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 사전당첨자로서 불이익(일정기간 입주자 및 사전당첨자 선정 제한 등)을 받으니 반드시 사전당첨자 모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	일반공급	
	1순위	2순위
청약통장	필요 (1순위, 24개월 이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	필요	-
소득 또는 자산기준	-	-

- ※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 24개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자
- ※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대 / 사전청약	○	○	○	○
APT우선위 / 잔여세대 / 취소 후 재공급	○	○	X	X

- 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자) 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 사전당첨자 선정은 한국부동산원에서 실시하며 동·호수 배정은 향후 본 청약 당첨자와 함께 한국부동산원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역이 아닌 수도권에 거주하는 것으로 봅니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정 관련안내  
 금회 공고는 사전당첨자를 모집하는 아파트로 사전당첨자만 선정하며, 동·호수배정 및 이에 따른 최하층 우선배정은 향후 본 청약시 실시할 예정입니다. 금번 사전당첨자 모집 시 아래와 같이 최하층 우선배정을 희망하는 경우 신청하여 주시기 바랍니다.
  - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 본 청약 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 사전당첨자 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

- 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 사전당첨자 모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자 발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청시 유의하시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의4에 따라 사전공급계약은 사전당첨자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 사전당첨자 모집공고일 현재 입주자지속 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 본 아파트의 전매제한기간은 본 청약 입주자모집공고 시 별도 안내할 예정입니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정합 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.
- 누구든지 사전당첨자로 선정된 자위를 양도 또는 양수(매매·증여, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되 상속의 경우를 제외)하거나 이를 알선하여서는 안됩니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 사전당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
  - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의2에 의거 부적격으로 사전당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 사전청약 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간사전당첨자)로 선정될 수 없습니다.(공공시행 사전청약 신청은 가능)
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.
  - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제6항 및 제34조의제2항에 의거 민간 사전당첨자 모집공고일 현재 주민등록등본표상 해당 주택건설지역에 거주하고 있는 경우 거주기간을 충족하지 않더라도 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다. 단, 거주기간 요건은 본 청약 입주자모집 공고일까지 해당 주택건설지역(성남시) 거주기간 2년을 충족하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소되므로 유의하시기 바랍니다.
  - ※ 1순위 청약접수를 사전당첨자 모집공고일 기준 주민등록표등·초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당/기타)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

구 분	일반1순위		일반2순위	사전당첨자 발표	사전당첨자 서류제출	사전공급계약 체결
	해당지역 (성남시 2년 이상 계속 거주자)	기타지역 (성남시 2년 미만 거주자 및 수도권 거주자)				
일 정	2022.11.28.(월)	2022.11.29.(화)	2022.11.30.(수)	2022.12.6.(화)	2022.12.8.(목) ~ 2022.12.13.(화)	2022.12.17.(토) ~ 2022.12.21.(수)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	(10:00~16:00)	(10:00~16:00)
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	사업주체 현장접수처 (경기 성남시 수정구 위례서일로 12, 210호(창곡동,이타워))	

- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플스토어에서 "청약홈" 검색
  - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 2022.02.28. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

## I 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제24조의3 규정에 의거 성남시청 주택과 - 23523호(2022.11.16.)로 사전당첨자 모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 성남시 수정구 복정1지구 B3BL
- 사전청약 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 3층, 지상 29층 6개동 총 510세대 중 사전청약 공급 417세대
- 추정 본 청약 시기 : 2023년 11월 예정(정확한 본 청약 일자 는 추후 통보함)
- 추정 입주 시기 : 2026년 11월 예정(정확한 입주 일자 는 추후 통보함)

■ 사전청약 공급대상

(단위: ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	사전청약 공급 세대수	사전청약 일반공급 세대수	최하층 배정여부
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계						
민영 주택	2022520044	01	084.9100A	84A	84.9100	27.1417	112.0517	53.3113	165.3630	60.0293	369	369	배정
		02	084.9300B	84B	84.9300	28.2664	113.1964	53.3239	166.5203	60.0434	48	48	배정
	합 계										417	417	

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)

※ 상기 사전청약 공급면적 및 대지지분은 현 설계개요를 따른 것으로 본 청약 입주자모집공고 시 면적의 증감이 있을 수 있으며, 향후 본 청약 입주자모집공고 시 확정 안내하여 드릴 예정입니다.

※ 세대별 계약면적은 소수점 4자리까지 표기하여 합계에 다소 차이가 있을 수 있으며, 이는 분양가에 영향을 미치지 않습니다.

※ 저층 우선 배정 세대의 규모는 본 청약 시 확정 될 예정입니다.

■ 추정 분양가격

(단위: 세대, 원)

약식표기	사전청약 공급세대수	추정 분양가격		
		대지비	건축비	계
84A	369	714,160,636	308,629,364	1,022,790,000
84B	48	705,362,717	304,827,283	1,010,190,000

※ 본 추정분양가는 사전청약 공고시점에 실제 분양가 산정이 불가하여 추정한 가격으로 추후 변동이 예상되며, 실제 분양가는 본 청약 시점에서 분양가심사위원회 심의를 거쳐 결정될 예정으로 추후 설계 변경, 인허가조건, 물가변동 등 기타 사정의 변경에 의하여 증감할 수 있습니다.(추정 분양가격에는 발코니 확장비용 및 추가 선택품목(가전, 가구 등) 금액 미포함)

※ 상기 추정 분양가격의 계약금, 중도금 및 잔금의 납부금액 및 납부일정 등은 향후 본 청약 입주자모집공고 시 확정 안내하여 드릴 예정입니다.

※ 본 청약시 실분양가는 층별/타입별 보정치가 별도로 적용될 수 있습니다.

■ 주택형별 평면도

84A		84B	
기본형	확장형	기본형	확장형
			

- ※ 발코니 확장을 포함한 추가선택품목은 추후 본 청약 입주자모집공고 시 확정되며 상기 추정 분양가격 및 평면도는 확장형이 아닌 기본형을 기준으로 합니다.
- ※ 마감재 및 마감재 색상, 인테리어 사항, 추가선택품목은 인허가 과정에서 변경될 수 있으며, 본 청약 입주자모집공고 시 확정 안내할 예정입니다.
- ※ 상기 이미지는 유·무상 옵션이 혼재되어 표현되어 있으니 이점 착오 없으시길 바라며, 발코니 확장을 포함한 유·무상 옵션사항은 본 청약 시 제시할 예정이니 참고 바랍니다.
- ※ 상기 평면 CG상 피난구의 위치가 미반영 되어있으며, 이는 본 청약 시 확인하실 수 있습니다.
- ※ 상기 기본형 및 확장형 평면도는 사전청약 신청자의 이해를 돕기 위한 개략도이며, 사전청약 이후 결정 예정인 시공사의 기준 및 사업계획승인 과정에서 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

## II 일반공급 신청자격

- **신청자격** : 사전당첨자 모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자자축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형태별 청약순위별로 청약 접수가 가능함.
  - ※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함
    - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
    - 세대주일 것
    - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
    - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것
- **청약신청 유의사항**
  - 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정
  - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “사전당첨자 모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
  - 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
  - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 본청약 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람
  - 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
  - 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격 사전당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 사전청약 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(민간 사전당첨자 및 분양전환공공임대주택)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없음(공공시행 사전청약 신청은 가능)
  - 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있음
  - 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능함. 단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
  - 청약통장 관련 기준사항
    - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 사전당첨자 모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함
    - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함
    - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 사전당첨자 모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함
    - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 사전당첨자 모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함  
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)
- **입주자자축 순위별 요건**

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격	거주구분
민영주택	1순위	전용 85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 전용면적 85㎡ 이하 : 가정제 (100%)</li> <li>■ 사전당첨자 모집공고일 현재 입주자자축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. (가정제 접수)               <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자.</li> <li>② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.</li> <li>③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 사전당첨자 모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자.</li> <li>④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> </ul>	[해당지역] 성남시 2년 이상 계속 거주자 / [기타지역] 성남시 2년 미만, 서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 사전당첨자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자</li> </ul>	

■ 민영주택 청약 예치기준금액(「주택공급에 관한 규칙」 제10조제1항 별표2 민영주택 청약 예치기준금액 관련)

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

※ 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 예치금액의 하위면적 모두 청약이 가능.

■ 청약 가점제 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 2 나목

가점항목	가정상한	가정구분	점수	가정구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 (또는 유주택자)	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출)</li> <li>■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등</li> <li>■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인</li> </ul>
		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	
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표등·초본</li> <li>■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외</li> <li>■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본</li> </ul>
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)</li> </ul>
		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	
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용 받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

■ 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1

구 분	내 용
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</p> <p>2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.</p> <p>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 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 산정한다.</p>
② 부양가족의 인정 적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다.</p> <p>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 않는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외국인 직계존속</li> <li>- 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</li> </ul> <p>※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.</li> </ul> <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 내국인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</li> <li>- (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</li> </ul>
③ 입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

### III 신청일정 및 장소, 사전당첨자 선정 방법

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	해당지역 (성남시 2년 이상 계속 거주자)	2022.11.28.(월) 09:00~17:30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>• 청약통장 가입은행 창구</li> </ul>
	기타지역 (성남시 2년 미만 거주자 및 수도권 거주자)	2022.11.29.(화) 09:00~17:30		
	2순위	2022.11.30.(수) 09:00~17:30		

- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서“청약홈” 검색
  - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- ※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00)
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 일반공급 청약 시 가정항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

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

- ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
- ※ 사전당첨자 모집공고일 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 일반공급	
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 인증서를 통한 로그인 → 「민간사전청약」 → 「청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료	
[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 → 인증서를 통한 로그인 → 「민간사전청약」 → 「청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료	
<p>인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “공고단지 청약연습”과 “청약가상체험”을 활용하시기 바랍니다.</p> <p>청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.</p> <p>① [행정정보 자동조회] 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「민간사전청약」 → 「청약신청」 → 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 → 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능</li> </ul> <p>② [공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의를 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 세대원 등록방법 : 「청약자격확인」 → 「세대구성원 등록/조회」 및 「세대구성원 동의」</li> <li>· 청약연습방법 : 「공고단지 청약연습」 → 「공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증</li> </ul>	

- ※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 함.

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

구 분	구비사항			
일반공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)</li> <li>· 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장</li> <li>· 예금인장 또는 본인 서명</li> </ul>		
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>인감증명 방식</th> <th>본인서명확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통</li> <li>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명확인 방식
인감증명 방식	본인서명확인 방식			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통</li> <li>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>			

- ※ 상기 제증명 서류는 사전당첨자 모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 사전당첨자 모집공고일 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 발급받으시기 바람.
- ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.
- ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자란 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 둘 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.
- ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

#### ■ 사전당첨자 선정 방법

구 분	선 정 방 법
일반공급 사전당첨자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추천제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추천제로 입주자를 선정합니다.</li> <li>• 전용면적대별 가점제 및 추천제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정합니다. - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 100%를 가점제 적용</li> <li>• 동일 순위 신청자 중 경쟁이 있을 경우 사전당첨자 모집공고일 현재 성남시 2년 이상 계속 거주한 자 또는 사전당첨자 모집공고일 현재 성남시에 거주하고 있으며 본 청약 모집공고일 까지 해당지역 거주기간 요건 충족이 가능한 자에게 우선 공급합니다.</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 방문접수가 가능합니다.</li> <li>• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 사전당첨자 사전공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바람, 사업주체 지정 장소 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다.</li> <li>• 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 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.</li> <li>• 분양일정상 사전공급계약일 이후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 사전당첨 및 사전공급계약이 임의 해지될 수 있습니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 사전청약 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전 환공공임대주택 포함)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없습니다.(공공시행 사전청약 신청은 가능)</li> </ul>

## IV

### 사전당첨자 발표 및 자격검증 서류제출

#### ■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	사전당첨자 발표	자격검증 서류제출기간
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시: 2022.12.06.(화)</li> <li>• 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시 - 2022.12.08.(목) ~ 2022.12.13.(화) (10:00~16:00)</li> <li>• 장소 - 현장접수처 (주소 : 경기 성남시 수정구 위례서일로 12, 210호(창곡동,이타워))</li> </ul>
	2순위		

- ※ 사전당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 본인이 직접 확인하여야 하며 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 방문접수는 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 사전당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- \* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 사전당첨내역 조회가 불가(사전당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 사전당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 사전당첨자 발표 시 상기 장소에서 본인이 직접 확인해야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 사전당첨자의 사전공급계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 사전당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 사전당첨자)에 한하여 사전공급계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 사전공급계약을 체결합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 사전당첨자 발표 서비스 이용 안내

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

구분		한국부동산원 청약Home (주 은행 청약자)
이용기간		2022.12.06.(화) ~ 2022.12.15.(목) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 민간사전청약 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 민간사전청약 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	일반공급 청약 신청 시 한국부동산원 청약Home을 통해 휴대폰번호를 등록하신 분 중 사전당첨자
	제공일시	2022.12.06.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 자격검증서류 제출 및 유의사항

※ 서류접수 기간은 추후 변경 될 수 있으며, 변경 시 별도 통보할 예정입니다.

※ 사전당첨자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 사전공급계약을 체결하도록 함에 따라 계약 체결 이전 사업주체가 지정한 장소에 방문하시어 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.(세대주, 해당 거주 기간, 주택 소유, 배우자 분리세대 등 확인)

※ 상기 기간 내에 서류심사를 진행하고 적격 여부를 확인받아, 사전공급계약 체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다.

※ 사전당첨자 자격검증서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 사업주체로 통지 후 계약 체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약 체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 자격검증절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.

※ 사전당첨자 발표일로부터, 사전청약 부적격자가 부적격 처리가 아닌 지위포기로 가는 것을 방지하기 위해 사전청약 당첨자의 지위포기는 '사전당첨자가 모든 서류를 제출하여 본인이 적격자임을 사업주체에 증명한 이후'에만 가능하오니, 이 점 반드시 양지하시길 바라며 사업주체는 이로 인한 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 상기 모든 증명서류는 사전당첨자 모집공고일 이후 발행분에 한하며 서류 미비 시 접수 받지 않습니다.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분에 대해서는 수정이 불가하며 잘못 접수된 신청의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

■ 일반공급 사전당첨자 자격검증 구비서류(서류 접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 사전당첨자 모집공고일 이후 발행분에 한함)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 등
	○		주민등록표등본 (전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“전체포함”로 발급
		○		배우자	• 주민등록표등본 상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
	○		주민등록표초본 (전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항·사유발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“전체포함”로 발급
		○		직계존속	• 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 사전당첨자 모집공고일 현재로부터 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재 여부가 확인되지 않는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“상세”로 발급)
		○		직계비속	• 만 30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여“상세”로 발급)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청용(본인발급 필수), “본인서명사실확인서”도 제출가능하나 본인서명사실확인서 제출시 제3자 대리접수 불가
	○		가족관계증명서 (상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함)포함하여“상세”로 발급
	○	직계존속		• 미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인이 불가한 경우	
	○	혼인관계증명서 (상세)	본인	• 만 30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 점수를 산정한 경우	

	○		직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	○	출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 경우
	○		직계존속	• 기록대조일을 본인 생년월일 사전당첨자 모집공고일로 출입국 기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 • 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이라도 요양시설 및 해외에 체류 중(사전당첨자 모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외
	○		직계비속	• 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계비속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계비속이라도 해외에 체류중인 경우에는 부양가족에서 제외 - 30세 미만 : 사전당첨자 모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 30세 이상 : 사전당첨자 모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
	○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 무주택 군인이 입주자자속에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우(수도권 거주자로 당첨시)
해외 근무자 (단신 부임)	○	해외체류 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※아래사항 반드시 제출) ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학,연수,관광,단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
	○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 - 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
	○	주민등록표등본	본인 및 직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 “상세” 발급. - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○	주민등록표초본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 “상세” 발급. - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○	출입국사실증명서	배우자	• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우. • 배우자의 출생년도부터 사전당첨자 모집공고일까지 지정하여 발급.
부적격 당첨 통보를 받은 자	○	무주택 소명 서류	해당 주택	• 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	-	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○	인감증명서	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○	인감도장	청약자	• 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○	위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○	신분증	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

- ※ 상기 모든 증명서류는 최초 사전당첨자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- ※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- ※ 주민등록표등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주와의 관계, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 주민등록표등본 발급시 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 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소 변동 사항(전체 포함), 과거의 주소 변동 사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

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

<p>■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원</p> <p>■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등</p> <p>■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일</li> <li>2. 건축물대장등본: 처리일</li> <li>2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일</li> <li>2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서             <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일</li> <li>나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일</li> </ol> </li> <li>3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날</li> </ol> <p>■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우</li> <li>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             <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택</li> <li>나. 85제곱미터 이하의 단독주택</li> <li>다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택</li> </ol> </li> <li>3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우</li> <li>4. 세우서에 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</li> <li>5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.</li> <li>6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가정제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.</li> </ul> </li> <li>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</li> <li>8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.</li> <li>9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우</li> <li>10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)</li> </ol>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

■ **주택 소유에 관한 유의사항**

- 주택 소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조에 따릅니다.
- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택 소유 여부를 판단할 때 분양권 및 입주권 등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권·입주권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택 소유로 간주하오니, 주택 소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대상에 등재되어 있는 주택으로서 신청자(세대주), 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 주택 매매 등 처분 사실은 건물등기사항 전부 증명서상 등기접수일(미등기 주택은 건축물 관리 대장 등본 상 처리일) 기준입니다.
- 주택 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택 소유자에 해당됩니다.
- 주택 및 “분양권 등” 소유 여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명 내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명 요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 “주택소유여부 확인방법 및 판정 기준”을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

### ■ 사전당첨자 공급계약 체결 일정 및 장소

- 사전 청약 당첨자는 서류접수 완료 후 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함

구 분	계약기간	계약 장소
사전당첨자 공급계약 체결	2022.12.17.(토) ~ 2022.12.21.(수) 5일간, 10:00~16:00 (※ 방문시간은 변동 될 수 있습니다.)	현장접수처 (주소 : 경기 성남시 수정구 위례서일로 12, 210호(창곡동,이타워))

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 소명하지 못하는 경우 계약은 취소됨.

### ■ 계약시 구비서류

구분	서류유형		구비사항	서류제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)		
공통기본서류	○		신분증	- 주민등록증, 운전면허증, 외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서
		○	추가 개별통지 서류	- 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
제3자 대리인 계약시 추가사항	○		인감증명서(계약자)	※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계존·비속 포함)으로 간주함. - 계약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급 필수)) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(계약체결 장소 비치) - 대리인의 신분증 및 인장
	○		인감도장(계약자)	
	○		위임장(계약자)	
	○		신분증 및 인장(대리인)	

※ 상기 제 증명서류는 사전당첨자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청시와 동일한 서류를 제출 하여야 함)

※ 대리인 계약 시 인감증명서 또는 본인사실서명확인서 본인발급만 인정함

### ■ 사전공급 계약조건 및 유의사항

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가함.
- 사전당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 부적격 사전당첨자로 통보된 자는 사전공급 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 사전공급 계약 체결이 가능함.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항.(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 사전공급 계약 신청 시 제출서류 확인결과 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 함. 또한 정당한 사유없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- 사전공급계약 체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 사전당첨대상에서 제외되고 공급계약을 취소함.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 수도권1년, 수도권외의 지역 6개월(단 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자 포함)로 선정을 제한함.
  - 1순위 당첨자 중 최초 사전당첨자 모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
  - 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
- 부적격 사전당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의2 제3항
  - ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

- 사전당첨 및 사전계약 체결 후라도 부적격 및 부정확 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음
- 기타 사전공급계약 조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의4에 준함

■ **부적격 당첨자의 명단관리 등**(주택공급에 관한 규칙 제58조의2)

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조의2 제4항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 사전당첨자 선정이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 함.
- 주택청약업무수행기관은 제58조의2 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조의2 제4항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조의2 제3항에 해당하는지를 표시 하여 통보해야함.
- 제58조의2 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(민간사전 청약주택 및 분양전환 공공임대주택포함)의 입주자로 선정될 수 없음.(공공시행 사전청약 신청은 가능)
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조의2 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조의2 제4항 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
  - 동일 순위(제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자.
  - 동일 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정함) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자.

■ **본 청약 예정일 : 2023년 11월 예정** (정확한 본 청약일자는 추후 통보함)

■ **입주 예정 시기 : 2026년 11월 예정** (정확한 입주일자는 추후 통보함)

## VI 유의사항

■ **기타 유의사항**

- 공동주택의 명칭은 “성남 북정1지구 B3블록”으로 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 해당 모집공고상의 유의사항은 향후 진행 상황에 따라 본 청약 입주자모집공고 시 추가, 삭제 또는 변경 될 수 있습니다.
- 사전당첨자 모집공고 아파트의 단지배치도 및 평면도(기본형 및 확장형)는 사전청약 신청자의 이해를 돕기 위한 개략도이며, 관계기관의 건축관련심의, 관련부서협의, 인허가 변경 및 사업여건 등에 따라 변경 및 조정될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기 할 수 없음.
- 건축인허가 전 사전당첨자 모집공고 및 사전공급계약을 진행함에 따라 현장여건 및 건축, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 본 청약 입주자모집공고 및 본 청약 계약체결 전 “갑”은 “을”의 동의 없이 인허가 및 설계변경 등을 추진할 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 및 부속동 외관색채, 외벽마감, 내부 공용부 마감은 특화디자인 계획에 따라 시공하며 디자인, 색채 등 디자인개선, 당사 디자인 매뉴얼 변경, 인허가 변경 등의 이유로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의 제기 및 개인의 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 당해 지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 지구계획변경에 따라 변경될 수 있으며, 관련 CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 사전당첨자 모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 사전 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주자연보상금이 발생하지 않으며 입주자연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 사전 공급계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 시공사 등에서 사전공급계약 관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 이 사전당첨자 모집공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.
- 단위세대 평면도 CG는 사전청약신청자의 이해를 돕기 위한 개략도로 추후 인테리어, 가구, 배치, 색상 등은 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.

■ **사업지구여건 및 단지 외부 여건**

- 본 사업지구의 토지이용계획은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 사업추진과정에서 조정 및 변경 될 수 있음.
- 본 사업지구의 건설사업은 연속적으로 진행되는 사업으로 인근 단지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음, 비산먼지, 교통장애 발생 및 주거환경권 침해 등이 발생할 수 있음.

- 본 사업지구의 기반시설(도로) 조성계획에 따라 준공시 아파트 진출입 동선이 계획과 상이할 수 있음.
- 근린공원, 체육공원 및 녹지 등은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 세부계획이 변경될 수 있음.
- 당해 지구 내·외 도로, 공원, 학교, 상·하수도, 전기·난방시설, 기타처리시설 등 및 각종 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사, 교육청 등이 설치하거나 추진하는 사항으로 사업추진 중 변경·취소·지연될 수 있으며, 이에 따른 본 청약지연 및 입주지연과 생활불편 등의 제반 문제점에 대해서 사업주체는 책임이 없으므로 현재 진행사항에 대하여는 사전에 충분히 확인한 후 사전청약 및 사전 공급계약을 체결하여야 함.
- 지구 내 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 당사와의 관계가 없으며, 노선 결정, 운행시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 당사에 이의를 제기 할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람.
- 철도 및 도로 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 존재하지 않음.
- 당해 지구에 인접한 도로 등의 영향으로 소음이 발생할 수 있음을 인지하고 사전청약 및 사전공급계약을 체결하여야 함.
- 당해 지구에 지구단위계획에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공개조경, 공공보행통로 등 개설 및 확장으로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 개설시기 등이 변경될 수 있음.
- 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 사전청약 및 사전공급계약 전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 사전공급 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 중앙에 위치한 학교시설(유치원, 초등학교)의 경우 추후 진행될 건설공사에 의한 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으며, 주변공사로 인해 통학에 영향을 미칠 수 있고 학교설립여부 등은 교육부 심사절차를 통해 확정되며, 심사결과에 따라 개교일정 등은 시기가 확정된 사항은 아니며, 개교이후 학교수업에 의한 종소리, 먼지 등의 피해가 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 사전청약 및 사전공급계약을 진행하여야 함.
- 단지 인근에 상업용지, 공동주택용지, 공원 및 녹지, 도로 등에서 발생할 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 사전당첨자는 현장 등을 확인한 후에 사전공급계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체에서 일체의 책임을 지지 않음.
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 단지 인근에 설치될 예정으로 전력, 수도, 가스, 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있으니 사전청약 및 사전공급계약 전에 반드시 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 단지주변도로 및 인접대지와의 레벨차이로 인하여 단지 내·외부 일부구간에 조경석 또는 옹벽 등이 설치 될 수 있으며, 설치위치, 높이 및 옹벽디자인 등은 추후 변경될 수 있음.
- 단지 주변 아파트 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 동별, 향별, 층별 위치에 따라 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체와 무관한 사항으로 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변으로 근린공원이 조성되며, 홍수 유출 저감을 위한 영구저류시설이 단지에 연결하여 위치하므로 약취 및 벌레가 일부 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체에게 귀책사유가 존재하지 아니하오니 반드시 확인 후 사전청약 및 사전공급계약을 진행하여야 함.
- 단지주변으로 녹지가 위치하고 있으며, 산림 인접으로 인한 벌레등의 피해가 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 사전청약 및 사전공급계약을 진행하여야 함.(산지 내부에 존치되는 시설 등은 본 사업자와 무관하며 일부 시설에 따라 조망권 등의 침해가 발생 할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음)
- 단지주변으로 연결한 근린공원 내에 법정보호종인 맹꽁이 대체서식지 조성계획에 따라 맹꽁이 울음소리로 인한 소음민원 또는 습지로 인한 약취 및 벌레가 일부 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체에게 귀책사유가 존재하지 않음.
- 단지주변으로 도시철도 8호선이 지상구간으로 인접하며, 본 단지는 지상철도로부터 이격되어 있어 철도운행으로 인한 소음 및 진동 먼지 등이 발생 할 수 있으니 사전청약 및 사전공급계약 전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인 후 사전청약 및 사전공급계약을 진행하여야 함.
- 단지주변으로 변전소, 주유소, 충전소가 위치하고 있으며 해당 시설로 인한 차량통행으로 비산먼지, 소음, 및 공해 등이 발생할 수 있으니 사전청약 및 사전공급계약 전에 반드시 확인 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고·홍보물(홍페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발체·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 사전당첨자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	상 호	㈜보광종합건설
	주 소	인천광역시 남동구 성말로13번길 15, 4층 410호(구월동,메인프라자)
	법인등록번호	176011-0013132
시공회사	상 호	미정
	주 소	미정
	법인등록번호	미정

※ 당 사업장에 사용 될 시공사의 브랜드는 현재 미선정 상태이며, 향후 사업주체의 사정에 따라 선정될 것이며 선정에 대하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.

■ 홈페이지 : <http://성남복정1지구b3블록.com>

■ 현장접수처 위치 : 경기 성남시 수정구 위례서일로 12, 210호(창곡동,이타워)

■ 사전청약문의 : 1566-8170

※ 본 사전당첨자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으나, 의문사항에 대하여는 당사 현장접수처 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)