

## 삼호 아르미안 아파트 입주자 모집공고(안)

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일은 2015. 11. 12입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- 본 아파트는 2007.09.01 이후 모집공고되는 민간건설중형국민주택으로 「주택공급에 관한 규칙 제12조」규정에 의거 85㎡이하 주택은 무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 『청약가점제』가 적용되는 주택입니다.
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 2순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 2순위 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 인터넷 청약신청 서비스
  - 금융결제원(국민은행을 제외한 은행) 및 국민은행에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약 서비스제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.[인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원([www.ap2you.com](http://www.ap2you.com)),국민은행([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com))에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”을 활용하시기 바랍니다]
- 주택청약 서비스 이용시간
  - 인터넷을 이용한 주택청약 서비스 이용시간은 08:00~17:30 이오니 참고하시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제18조 개정(2011.3.15)으로 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.
- 해당 주택건설지역(영암군)은 「주택법」 제41조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구입니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2015.11.12)현재 주택의 청약가능지역을 해당주택건설지역(영암군)에서 전라남도 지역 거주자까지 확대 적용됩니다. 단, 동일순위 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우 영암군 거주 신청자가 전라남도 지역 거주 신청자보다 우선하며 전라남도 지역 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 청약예금 미실시지역의 청약예금, 청약부금, 주택청약종합저축통장 소지자는 본 아파트 1순위에 청약이 불가하며 2순위 청약만 가능함
- 청약자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자 모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
- 고령자와 장애인 최하층 우선배정
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제18조 제6항 규정에 의거 입주자모집공고일(2015.11.12) 현재 만 65세 이상인 자 및 그 세대에 속하는 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자 및 그 세대에 속하는 자 중 주택공급신청(특별 및 일반)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음(최하층이라 함은 1층 말함)
- 재당첨 제한사항
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 의거 재당첨 제한기간 내에 해당하는 자는 본 아파트의 입주자로 선정될수 없습니다.
  - 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정예 따라 변경될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제12조 개정(2013.05.31)으로 전용면적 85㎡이하 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자를 선정합니다.
- 실제 견본주택을 직접 방문 확인하여 착오 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 투기 적발자 처벌(「주택법」 제96조)
  - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 “주택법”에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
  - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 “공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률”에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

# I

## 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 영암군 도시개발과 - 4671 (2015. 11. 10)로 입주자 모집공고 승인
- 공급위치 : 전라남도 영암군 삼호읍 용양리 206-92번지
- 공급규모 : 아파트 지상 12~15층 1개동 총 83세대 및 부대복리시설
- 공급대상 및 공급금액 : 총 83세대

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

	주택관리번호 (모델번호)	주택형(㎡) (주거전용면적)	층별	세대별계약면적(㎡)					대 지 분	공 급 세대수	최하층 우선배정	세대별분양가격(단위:천원)			분양금액 납입방법(단위:천원)			비고
				세대별공급면적			세 대 별 기타공용 면	계약 면적				대지가격	건물가격	계	계약금	중도금 1회	잔금 (입주시)	
				전용면적	주거 공용	소계									계약시	(2016.01.21)	2016년 4월 예정	
민 간 건 설  중 형  국 민 주 택	2015001396	79.6390	1	79.6390	20.9995	100.6385	16.4708	117.1093	65.5301	5	5	20,500	142,500	163,000	20,000	50,000	93,000	
			2							6		20,500	146,500	167,000	20,000	50,000	97,000	
			3							6		20,500	149,500	170,000	20,000	50,000	100,000	
			4							6		20,500	152,500	173,000	20,000	50,000	103,000	
			기준층							54		20,500	154,500	175,000	20,000	50,000	105,000	
			최상층							6		20,500	169,500	190,000	20,000	50,000	120,000	

※ 평형환산 방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058

### ※ 공통사항

- 2009. 4. 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청바람.
- 본 주택은 민간건설 중형 국민주택으로 공급금액은 주택형별, 층별 차등을 두어 당사가 적의조정하여 책정한 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기 비용, 통합취득세가 미 포함된 가격임.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 주차장, 관리/경비실, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있음.
- 상기 공급금액에는 발코니확장비용이 포함 되어 있으며, 선시공 후분양 아파트이므로 분양계약시 발코니 확장선택 계약이 불가능함.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음.
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 함. (단 종합토지세는 분리과세 기준)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 입주 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증으로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 함.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.

- 분양 계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의 함.
- 난방 방식은 개별난방이며 구조는 철근콘크리트 구조임.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 청약(일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함.(사본불가)
- 본 아파트는 공급면적 100.6385㎡/세대당 78백만원의 국민주택기금이 지원되어 잔금의 일부로 대체되며 입주일(입주예정일 이후, 입주시는 입주지정종료 익일)로부터 대환전일까지 기간에 대한 국민주택기금 용자이자자는 입주자가 부담하여야 함.
- 위에 표시된 국민주택기금 대출금액은 입주시 분양대금의 잔금으로 대체 되므로 납부하여야 할 금액은 총 공급금액에서 국민주택기금 대출금액을 차감한 금액이며, 국민주택기금의 잔금대출을 원하지 않을시는 기금대출금액에 해당하는 금액을 반드시 잔금수납계좌 (우리은행, 다우건설(주)외 1사, 계좌 1005-002-853486, 전화 061-462-6100)로 입금하여야 하며, 사업주체로 직접 현금납부 또는 잔금수납계좌 이외의 타은행 계좌등으로 입금하는 경우에는 피해가 발생할 수 있으니 반드시 유의하시기 바랍니다. (반드시 은행에 확인요망)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인색물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.

## II 신청자격 및 당첨자 선정방법

### ■ 일반공급

#### • 신청자격

- 최초 입주자모집공고일(2015. 11. 12) 현재 해당 주택건설지역인 영암군에 거주하거나 이와 인접한 전라남도 지역에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 자. [국내에서 거주하는 재외 동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 함.
- 주택공급에 관한 규칙 제4조 제4항 제1호에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역 거주자로 봄
- 신청접수는 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가함.(1인 1건만 신청가능).
- 본 주택에 신청하여 당첨 될 경우 당첨자로 전산관리됨.  
※ 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정 등에 따라 변경될 수 있음.
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리하며, 재사용이 불가함.
- 부적격 당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등) 중 소명기간에 착오로 인하여 청약자격 사항을 잘못 기재하였음을 소명하여 인정되는 경우 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정 불가함.  
※ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의4 제2항 관련) **전용면적 85㎡ 이하** - 기타시군 - 200만원

#### • 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용면적 85㎡이하 주택형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가점제 적용(가점제 40%, 추첨제 60%)</li> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자</li> <li>2) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액 이상인 자</li> <li>3) 청약저축에 가입하여 6개월이 경과된 제1순위자로 납입인정금액이 지역별 청약예금 예치금액 이상인 분으로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분</li> <li>4) 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과된 자로 납입총액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별/면적별 예치금 이상인자</li> </ol> </li> </ul>
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자 / 추첨제</li> </ul>

• 신청접수방법

1. 공통

- (1) 층별·동별·호별·향별 구분없이 지정된 일정에 따라 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
- (2) 「주택공급에 관한 규칙」제18조의 제6항에 따라 입주자 모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 및 그 세대에 속한 자 또는 장애인등록증이 발급된 자 및 그 세대에 속한 자로 신청 시 1층 우선배정을 신청한 자 중 당첨자에 대하여는 해당 주택형의 1층을 우선 배정함[단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있음]

2. 1순위 : 1순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수되며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환함

3. 2순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 함

4. 청약자격 기재방법

- 거주개시일 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등·초본으로 확인한 주택건설지역 영암군의 전입일을 기재(국민은행 가입자만 해당)

■ 유의사항

○ 청약신청시 유의사항 및 당첨자 선정방법

- “인터넷뱅킹과 전자공인인증서”를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수/감점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
- 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함
- ※ 주택공급 신청서의 단말기(「전산」인자란)의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 하여야 함
- ※ 재당첨제한 등 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의 바람
- ※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
- ※ 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청전 확인하여 청약하여 주시기 바람
- ※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음
- ※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상
  - : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정됨)
- ※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 “가점제 및 주택소유관련 유의사항”에서 확인하시기 바람.
  - 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”을 활용하시기 바람
- 가점제 적용 세부 기준

구 분	내 용
일반기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 가점제 점수는 아래의“가점점수 산정기준표”에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수에서 아래의“감점 산정기준”에 따른 감점항목의 점수를 합한 점수를 차감하여 산정함</li> <li>· “감점 산정기준”에 따른 감점항목의 점수를 합한 점수가 “가점점수 산정기준표”에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수보다 큰 경우에는 가점제 점수는 0으로 산정함</li> </ul>

• 가점점수 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)
		1년 미만 (무주택자에 한함)	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	12년이상 ~ 13년미만	26	
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28	
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30	
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년 이상	32	
		7년이상 ~ 8년미만	16			
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록등·초본 - 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20	-		
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6월이상 ~ 1년미만	2	9년이상 ~ 10년미만	11	
		1년이상 ~ 2년미만	3	10년이상 ~ 11년미만	12	
		2년이상 ~ 3년미만	4	11년이상 ~ 12년미만	13	
		3년이상 ~ 4년미만	5	12년이상 ~ 13년미만	14	
		4년이상 ~ 5년미만	6	13년이상 ~ 14년미만	15	
		5년이상 ~ 6년미만	7	14년이상 ~ 15년미만	16	
		6년이상 ~ 7년미만	8	15년이상	17	
		7년이상 ~ 8년미만	9			
총점	84					

본인 청약가점 점수 = ①+②+③

※ 비 고

제12조제3항·제8항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

• 가점 항목별 적용기준

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 입주자 모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말한다]전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형·저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다.</li> <li>2) 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 수도권은 1억 3천만원이며, 비수도권은 8천만원 이하인 주택 (이하 “소형·저가주택”이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제11조의2 또는 제12조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다.</li> <li>3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 “가족관계의 등록 등에 관한 법률”에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정한다.</li> <li>4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.</li> </ol>
② 부양가족의 인정기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀 포함)]으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.</li> <li>2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자 포함]가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에는 부양가족으로 본다.</li> <li>3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.</li> </ol>
③ 입주자저축 가입기간	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.</li> <li>2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동 부여한다.</li> </ol>

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약시 구비사항

구분	구비사항
본인 신청시 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택공급신청서(1순위 : 청약통장 가입은행 비치, 2순위 : 청약통장을 취급하는 은행에 비치)</li> <li>· 청약예금 또는 청약부금 통장(1순위자에 한함)</li> <li>· 예금인장(1순위자에 한함) 또는 본인·배우자 서명</li> <li>· 본인확인증표(배우자 대리 신청시는 배우자의 본인확인증표) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민등록증, 운전면허증, 여권</li> <li>- 재외동포는 국내거소신고증</li> <li>- 외국인인 외국인등록증</li> </ul> </li> <li>※ 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시: 가족관계증명서1통)[배우자 관계 확인이 가능하여야 함]</li> <li>· 청약신청금 (2순위 신청자에 한함)</li> </ul>
제3자 대리신청시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함) <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 본인확인증표 ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> </li> </ul>



■ 2순위 청약신청금 : 금융결제원(www.ap2you.com), 국민은행(www.kbstar.com) 혹은 청약자의 거래은행 본·지점 창구 신청접수

주택형	금 액	신청금 납부 방법
79.6390형	200만원	* 인터넷 청약시(08:00~17:30) : 인터넷 뱅킹계좌에서 자동 출금(청약신청전 계좌잔액을 200만원 이상 유지)
		* 영업점 방문 청약시(09:00~16:00) : 청약자 거래은행 본·지점에서 금융기관 발행한 자기앞 수표 1매로 준비하시기 바람

※ 주택청약(인터넷뱅킹) 참가은행 : 기업, 국민, 외환 , 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

■ 2순위 청약신청금 환불

- 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일(2015. 11. 25) 이후부터 평일(09:00~16:00, 단, 토요일 및 공휴일 제외)

구 분	환 불 장 소	비 고
인터넷 신청시	은행에서 청약자 계좌로 송금	-
은행창구 접수시		환불계좌 미지정시 청약접수한 거래은행 본·지점 방문

- 환불대상 : 2순위 청약자(당첨자 포함)
- 자동환불 미신청자 창구환불시 구비사항
  - 본인, 배우자 환불시 : 주택공급신청 접수(영수)증(당첨자는 원본 및 사본 추가 제출), 본인확인증표(※은행창구 청약신청시와 동일), 신청시 사용인장 또는 본인·배우자 서명
  - 제3자 대리환불시 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불 위임용) 1통[단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서], 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략), 제3자의 본인확인증표(※은행창구 청약신청시와 동일), 위임장
- 2순위 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.
- 2순위 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니, 청약 접수한 거래은행 본·지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함.

Ⅲ

신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소	비고
일반공급	1순위	• 2015.11.17.(화) 08:00~17:30	• 인터넷 신청	• 1순위 - 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) - 국민은행 외 청약통장 가입자(www.ap2you.com)	
	2순위	• 2015.11.18.(수) 08:00~17:30		• 2순위 - 국민은행 인터넷뱅킹 이용자(www.kbstar.com) - 국민은행 외 인터넷뱅킹 이용자(www.ap2you.com)	

※ 주택청약 참가은행(16개) : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 거래중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.

※ 청약신청시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에게 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람.

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함[노약자, 장애인 등 창구 청약 가능시간 : 해당 청약신청일 09:00~16:00, 단, 1순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 2순위 접수는 청약자의 거래은행 본·지점 창구에서 가능]

IV	<b>당첨자발표 및 계약체결</b>
----	---------------------

구 분	신청대상자	당첨자 발표	동호수 발표	계약체결
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시 : 2015. 11.24(화)</li> <li>장소 : 당사 건본주택</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시 : 2015. 11.24(화)</li> <li>확인방법 : 금융결제원 홈페이지 (www.ap2you.com)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시 : 2015. 11. 30(월)~2015. 12. 2(수) 10:00~16:00</li> <li>장소 : 당사 건본주택</li> </ul>
	2순위			

■ 국민은행 및 금융결제원 인터넷, ARS 당첨자 발표 이용안내

구분		국민은행(舊주택은행포함)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에서 청약통장을 가입하신 분
인터넷	이용방법	. 국민은행 홈페이지( <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a> )접속 → 전체서비스 → 부동산 → 청약 → 당첨확인 → 주택별조회	. 금융결제원 홈페이지( <a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a> )접속 → 당첨사실 조회 → 인터넷청약개인과객 → 당첨사실 조회 → 주택별조회
	이용기간	. 2015. 11. 24 (화) ~ 2015. 12. 3 (목) (10일)	
ARS	이용방법	. 국민은행 콜센터(1588-9999) [서비스코드 : 9→1→3]	. 전국금융공동망(1369) [서비스코드: 5#]
	이용기간	. 2015. 11. 24 (화) ~ 2015. 12. 3 (목) (10일)	
휴대폰 문자서비스	대상	. 국민은행 주택청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 당첨자	. 청약신청 시 SMS 당첨통지 서비스를 신청하신분 중 당첨자
	제공일시	. 2015. 11. 24(화) 08:30 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)	

※ 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로 정확한 당첨여부는 당첨자 발표 장소 등에서 재확인하여야 함

■ 입주자 선정방법 및 동.호수 결정

구 분	선 정 방 법
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동호수는 무작위로 결정함</li> <li>전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정 함</li> </ul>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자 선정</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외 될 수 있음</li> <li>동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일(2015.11.12) 현재 당해지역 거주자 우선 공급함.</li> <li>입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약 세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동.호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동.호수를 배정함 (동·호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 관계없이 당첨자로 관리됨)</li> <li>예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 건본주택에 별도 공고함</li> </ul>



## ■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

- 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동 . 호와 일반공급 미계약 동 . 호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 별도 공고함
- 예비당첨자로 선정된 자는 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함.

## ■ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 정당 당첨자 **2015. 11. 30(월) ~ 2015. 12. 2(수) (3일간) / 평일 10:00~16:00**
- 계약체결 장소 : **당사 견본주택**
- 계약금 납입은 아래 기재된 분양대금 납부 계좌로 무통장입금하여야 하며, 무통장 입금시 동.호수 필히 기재 요망  
(단, 무통장 입금자중 부적격으로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 일반공급 당첨자는 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 확인기간에 따라 계약기간이 다소 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격여부를 재확인한 후 계약을 체결함(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하도록 통보받은 날로부터 정당한 사유없이 일정기간(7일)내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함)
- 계약체결 이후라도 전산검색 결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못할 경우 계약은 취소됨
- 지정계약기간 내에 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내에 계약을 미체결시는 계약을 포기한 것으로 봄

금 용 기 관	계 좌 번 호	예 금 주	비 고
우리은행	1005-002-853486	다 우 건 설 (주)외 1사	· 입금시 비교란에 동호수, 성명 필히 기재요망

## ■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 납부시기 : 상기 '공급면적 및 공급금액' 참조하시기 바람
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 바람
- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당은행 본 · 지점 무통장 입금하시기 바람, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 상기의 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 지정 계약기간 내 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미 체결시에는 당첨효력이 상실 됨

## ■ 계약시 구비사항

구 분	서류유형		구 비 서 류	비 고
	필수	추가(해당자)		
공통	○		• 주민등록증 또는 여권	
	○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통	
	○		• 주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함), 주민등록초본	
	○		• 계약금 무통장 입금 영수증	
		○	• 대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) - 위임장, 인감도장(대리인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권	
일반공급		○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
		○	• 주민등록초본(직계존비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
		○	• 혼인관계증명서(만 30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
		○	• 10년 이상 장기복무 무주택 군인 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자.(해당 주택건설지역 거주자로 신청시) - 군 복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장 순위(가입)확인서 1부	
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)	
		○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서	
		○	• 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)	
		○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류	

※ 상기 제출서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람

(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며 계약시 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서 류를 제출하여야 함)

※ 주민등록표 등·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 바람

## ■ 계약조건 및 유의사항

1. 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함
2. 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함).
3. 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨
4. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
5. 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
6. 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함

7. 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치,구조 및 동,호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
8. 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음 (2009.4.1 재당첨 제한 완화조치에 의거).
9. 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
10. 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.
11. 기타 계약조건은 "주택공급에 관한 규칙 제27조"에 준함.

V

## 유의사항

### ■ 주택소유에 의한 유의사항

- (1) 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함
- (2) 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주,배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
- (3) 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대장등본상 처리일)기준임
- (4) 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨
- (5) 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨
- (6) 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
  - 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우
    - ① 사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택
    - ② 전용면적 85m<sup>2</sup> 이하의 단독주택
    - ③ 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  - 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
  - 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  - 전용면적 20m<sup>2</sup> 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
  - 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
  - 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  - 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

### ■ 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례 [주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2]

- 「전용면적 60m<sup>2</sup> 이하이며, 공시가격이 수도권은 1억 3천만원이며, 비수도권은 8천만원 이하인 주택 (소형·저가주택)」소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형 국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함.

- (현재 : 소형·저가주택 소유자)입주자 모집공고일 기준으로 “소형·저가주택” 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
- (현재 : 무주택자)종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함

※ 주택공시가격 적용기준

: 입주자모집공고일 이전에 “부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률” 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하“주택공시가격”이라 한다)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄.(단, 2007. 8.31이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제12조에 의한 민영주택의 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제19조 특별공급 제외)시 적용함

## ■ 가점항목을 착오로 잘못 기재하였음을 소명한 자에 대한 명단관리 [「주택공급에 관한 규칙」 제22조의 2]

- 사업주체는 부적격 당첨자가 제21조의2제3항 및 제22조제9항에 따른 소명기간에 착오로 인하여 청약자격 사항을 잘못 기재하였음을 소명하여 인정되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함.
- 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 전산관리하고 제22조 제8항에 따라 사업주체에게 전산검색결과를 통보할 때 착오기재 소명 여부를 표시하여 통보하여야 함.
- 착오기재를 소명한 자는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음
- 가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 주택의 공급을 신청한 경우로서 가점제의 가점항목 점수를 착오로 잘못 입력하여 당첨이 취소된 자는 당첨자로 보지 않음

## ■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)

- 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함.
  - 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
    - ① 작은 주택규모로 변경한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
    - ② 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
- 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록등본상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항을 확인하시기 바람.
- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
- 이중당첨 처리기준 : 동일계좌로 2주택이상 청약한 경우 모집공고상의 당첨자 발표일자가 가장 빠른 주택을 당첨주택으로 하고, 후 당첨 주택은 당첨을 취소함.
- 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 당첨 및 계약 체결후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함.

## ■ 기타 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

- 주택공급신청서의 (주택형) 또는 (형)은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 주택형(m<sup>2</sup>)으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 견본주택에 시공된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택은 분양후 일정기간 공개후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.

- 건본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않음.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음
- 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음
- 도시주택보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 금융기관, 시행사, 시공사 등에서 계약관리 및 중도금 대출, 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 각종 광고 및 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기.오타자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 건본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바람
- 입주자모집공고 이전 제작.배포된 홍보물 등은 사전 홍보시 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 건본주택을 확인하시어 계약시 착오 없으시길 바람
- 본 카다로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음.
- 본 카다로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 건본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바람
- 사전에 사업부지 내.외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바람, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 건본주택에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있음.
- 건본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량.속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택은 확장형으로 시공되었으며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실시공시 건본주택과 다소 상이할 수 있음.
- **최상층 세대의 경우 다락방으로 올라가는 계단의 설치로 인하여 일부 주방가구가 설치되지 않으며 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음.**
- 발코니 확장공사는 선시공 후분양으로 인하여 전세대 시공되므로 이의를 제기할수 없음. (단, 확장공사비는 분양가에 포함되며 별도 공사비 청구하지 않음.)
- 발코니 확장시 확장부위는 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 구조변경 시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고.확인 후 설치하여야 함.
- 마감재 및 창호를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있음.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있음
- 주택법 시행규칙 제20조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인.허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음
- 아파트의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있음
- 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음

- 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 색상, 디자인, 재질, 위치는 본 공사시 변경될 수 있음
- 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애 등, 위성안테나, 피뢰침등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해 받을 수 있음
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 복도 및 전용면적 천정 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있음
- 단지 내에는 자전거 보관소, 재활용품창고, 기계전기실 급배기구, DRY AREA(채광, 환기, 방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바람
- 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있음
- 지하주차장 및 지상주차장 이용 시 동 주출입구에서 거리가 먼 곳에 차량이 주차될 수 있어 불편함이 있을 수 있음
- 지하주차장은 아파트동과 분리되어있어 동지하로 출입이 불가하며 아파트 출입시 주차장 외부계단을 이용하여야 함
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등) 및 타사 아파트와 비교하여 건본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으며 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 건물에너지효율등급 등 각종 인증과 관련하여 인증서 및 관련도면에 첨부된 자재 및 공법은 실시공시 현장 여건 및 자재수급 여부에 따라 동급성능 또는 동급 이상 자재 및 공법으로 대체될 수 있음
- 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 일부세대는 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 당첨자 및 예비입주자 중 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용(주민등록등본 포함)을 사업주체 및 시공회사로 필히 제출하시기 바라며, 미제출로 인하여 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있음
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨
- 엘리베이터 홀은 직접 채광이 제한됨을 사전 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결 시 건본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 건본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않음
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
- 세대 발코니내 대피공간에는 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 기타용도로 사용할 수 없으며 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령에 의거함.

## ■ 단지외부여건

- 당 사업부지 주변건축물의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있음
- 본 아파트 동,서,남,북측 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

## ■ 단지내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음.



- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영,유지,보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 추후 관계기관과 협의 후 색채 및 경관조명이 변경되어 질 수 있으며, 변경시 이의를 제기할 수 없으며 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 난방은 개별보일러를 이용한 개별난방 방식으로 설치가 됨
- 외부창호를 OPEN한 상태에서 발생한 하자(마루판 빗물침투, 아래층 누수 등)에 대해서는 상당한 교체비용이 소요되며, 이에 대해 시행사 또는 시공사를 상대로 이의제기하실 수 없음.
- 계약 실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 견본주택을 참고 바람
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 본 아파트는 전시공 후분양 민간건설 중형국민주택으로 입주자모집공고일 기준 공정율80% 이상으로 인하여 따라 마이너스옵션 선택이 불가합니다.
- 본 아파트 에어컨은 별도 시공되지 않으며 거실과 발코니를 연결하는 공매립관을 이용하여 계약자 본인이 별도 시공하여야 하며, 매립관을 이용하지 않고 발코니 외부 난간에 설치시 아파트 미관 및 안전에 지장을 초래하므로 설치하면 안되며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 조정, 동 현관 등 공용부분은 디자인에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.

## ■ 설계관련 유의사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 아래 사항 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

### ■ 세대/디자인

1. 분양시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
2. 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동급의 제품으로 시공되며, 마감자재 내용은 견본주택 및 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함).
3. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음
4. 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선홍통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
5. 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
6. 홍보물에 표현된 옥상 구조물의 크기, 위치, 모양 등은 본 공사 시 변경될 수 있음
7. 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음
8. 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨
9. 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음
10. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
  - ① 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - ② 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음.
  - ③ 일반가구 및 주방가구 하부는 별도 마감재(강화마루)가 시공되지 않음.
11. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음
12. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
13. 본 공사 시 신발장 내부에 분전함, 세대통합통신단자함, 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치됨
14. 주방 하부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정임으로 가스배관이 설치되는 하부장은 깊이가 다를 수 있음.
15. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음.

### ■ 세대/규격

1. 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음

### ■ 제공/전시품목

1. 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
2. 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됨

■ 환경권

1. 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권의 침해가 있을 수 있음
2. 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
3. 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
4. 단지배치 특성상 단지 내.외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음
5. 주차계획상 지하주차장 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 주차하여 이용할 수 있을 수 있음
6. 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있음

■ 외부환경디자인

1. 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음
2. 외부 시설물의 위치, 색채, 재질, 디자인은 본 공사 시 변경될 수 있음
3. 분양 시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있음
4. 토지면적은 확정측량에 따라 면적이 일부 변경될 수 있음
5. 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음

■ 커뮤니티 시설

1. 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인, 수량이 변경될 수 있음.
2. 부대복리시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
3. 부대복리시설 및 프로그램은 입주 시 변경될 수 있음.
4. 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음.
6. 부대복리시설 중 경비실(주출입구 1개소)는 지상에 설치됨.
7. 장애인관련 법규 및 각종 인증 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있음.

■ 부대복리시설 : 주차장, 경비실 등

■ 입주자 사전방문 확인

- 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용가구공사 및 위생기기공사의 상태를 확인하기 위한 입주자 사전방문은 입주지정개시일전 입주개시 약 1~2개월 전에 일자를 계약자들에 게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 제46조에 따라 적용됨

■ 입주 예정일 : 2016년 4월중 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음
- 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	건 축 감 리	전 기 감 리	통 신 감 리	소 방 감 리
회 사 명	(주)한국환경종합건축사사무소	(주)티에스엔제니어링건축사사무소	(주)티에스엔제니어링건축사사무소	(주)티에스엔제니어링건축사사무소
감리금액	₩195,800,000	₩9,900,000	₩3,300,000	₩12,100,000

■ 벽체 및 창호의 단열성능

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	KS F2292에 의한 기밀성등급2등급
고효율 기자재	적용	KS 기준효율 1.12배 이상
대기전력차단장치	적용	거실, 침실, 주방등 7개소 설치
일괄소등스위치	적용	세대 내 현관
고효율 조명기구	적용	세대 및 공용부위 설치
공용화장실 자동점멸스위치	적용	근린생활시설 및 부대복리시설 화장실 내 설치
실별온도조절장치	적용	세대 내 각실
절수설비	적용	단위세대 내 설치

구 분	구 성 내 용	열관류율[W/m²K]
측 벽	압출법 보온판 1호 90T	0.282 (0.32이하)
외벽(직접면함)	압출법 보온판 1호 90T	0.286 (0.32이하)
외벽(간접면함)	압출법 보온판 1호 90T	0.278 (0.47이하)
창호(직접면함)	플라스틱, 22mm(5+12Air+5)내외부 복층유리	1.50 (1.50이하)
창호(간접면함)	플라스틱, 22mm(5+12Air+5)내외부 복층유리	2.30 (2.30이하)
현관문(간접면함)	고기밀성 단열방화문, 단열두께 20mm 이상	1.216 (1.40이하)

■ 도시주택보증공사의 보증 주요내용

보증서번호	보 증 금 액	보 증 기 간
제 05612015-101-0015200 호	일금 오십팔억일천만원정 (5,810,000,000 ₩)	입주자모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사포함)까지

■ 도시주택보증공사의 보증약관중 보증사고의 정의, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

◎ 보증사고의 정의 : “보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률 (주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다) 보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행 청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

◎ **보증채무의 내용** : 보증회사는 주택도시보증법시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

◎ **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부**

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
  2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
  3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
  4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
  5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
  6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
  7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
  8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
  9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
  10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
  11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 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. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목 (예시:홈오토, 발코니샤시,마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액
  14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
  15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
  2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생 할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

## ■ 사업주체 및 시공사

구 분	상 호	법인등록번호
사업주체	다 우 건 설 (주)	205211-0014312
시공사	다 우 건 설 (주)	205511-0021410

※ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임

## ■ 분양문의 : ☎ 061) 462-6100

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 건본주택 및 시공사로 문의 하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관련 법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 건본주택에서 확인하시기 바랍니다.