

봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀 입주자모집공고



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

■ 코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 관련 안내 사항

- 봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀는 코로나19 확산 방지를 위하여 견본주택 관람 시 입장 인원 및 운영시간에 제한이 있을 수 있으며, 코로나 19의 정부방역 지침에 따라 변동될 수 있습니다.
- 봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀는 홈페이지(<http://www.dh-sclass.com>)를 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다. (청약 및 사전검수, 공급계약 등 주요 분양일정에 일반 고객관람이 제한될 수 있습니다. 자세한 사항은 봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀 홈페이지(<http://www.dh-sclass.com>) 및 대표전화(031-235-3300)로 문의하시면 자세하게 안내해 드리겠습니다.)

■ 견본주택 방문 및 관람 시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장 제한 및 퇴장 조치 될 수 있습니다.

- 견본주택 입장 전, 마스크를 착용하지 않을 경우.
- 견본주택 입장 시, 손소독제 및 감염 확산 예방 조치에 불응할 경우.
- 견본주택 입장 후, 견본주택 내 관람 및 상담석에서 상담 시 마스크를 착용하지 않을 경우.
- 기타, 코로나19 의심증상자. (기침, 호흡곤란, 폐렴 등 호흡기 감염증상자 포함)

■ 코로나19 확산상황 및 정부 정책에 따라 견본주택 관람, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 할 예정입니다.

※ 견본주택 관람 시간 및 각 당첨자별 방문 가능 일시가 상이하오니, 방문 전 봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀 홈페이지(<http://www.dh-sclass.com>)를 참조하시기 바랍니다. 또한, 해당 일시 외에는 방문이 불가합니다.

※ 자세한 서류제출 사항은 봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀 대표전화(031-235-3300) 또는 입주자모집공고문을 참조하시기 바랍니다.

■ 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. **청약콜센터 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 2023.04.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2023.04.14.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

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

■ 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(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 유의**하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며, 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)

■ 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당청 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2023.04.14.) 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 화성시 거주자가 우선합니다.

※ 「경기도 수원시와 화성시의 관할구역 변경에 관한 규정 제정령(2020.06.23.)」 시행에 따라 경기도 수원시 영통구 신동, 권선구 곡반정동(화성시 반정동에서 행정구역이 변경된 지역에 한함)에 계속 거주한 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 제3호에 의거 현재 주민등록표 행정구역상 “수원시” 거주자임에도 불구하고 2020.07.24.부터 “화성시” 거주자로 인정하여 주택공급대상에 포함되며, 청약홈에서 주택공급 신청 시 화성시 거주자로 신청해야 합니다.

■ 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

- 화성시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 입주자모집공고일 기준 화성시 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 초과) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당 되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

출입국사실증명서 해외체류 기간이 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.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조의4에 의거 ‘세대’ 및 ‘우주택세대구성원’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
 - “우주택세대구성원”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 가정제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 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 분양권 등의 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, ‘매매대금 완납일(실거래 신고서상)’을 기준으로 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3에 의거 “소형·저가주택등”은 분양권등을 포함하며, 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 당청자를 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	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 단, 월거인 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

- ※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자
- ※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자
- 본 아파트는 건전한 청약문화 정착을 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, ④KB국민인증서, ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인 이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT(특별공급/1.2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O	O	O	O	O
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	O	O	X	X	X

- 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 월거주택 소유자) 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 2021.2.2 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 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 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(건본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정

「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 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (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.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다.(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 내청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다. 단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 건본주택에서 접수가 가능합니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가정제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가정제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가정제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가정제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)

■ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가정제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가정제 제한 청약자가 가정제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

■ 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.

1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(http://www.dh-sclass.com)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

• 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.

- 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정

* 가정제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정

- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정

■ 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소멸기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급 하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

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

■ 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	6개월	6개월

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.

■ 전매 및 재당첨 제한기간 등

- 전매 : 해당주택건설지역(화성시)은 「주택법」 제63조 및 동법 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역이며, 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조 규정에 의거 민간택지에서 공급하는 아파트로서 입주자로 선정된 날(당첨자발표일)부터 6개월 동안 전매가 금지됩니다.

- 재당첨 제한기간 : 본 아파트는 「주택법」 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간 택지에서 공급하는 분양가 상한제 미적용 민영 주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨 여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. 다만, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약 여부에 상관없이 재사용이 불가합니다.

- 가점제 당첨 제한 : 2017.09.20 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 아파트에 가점제로 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자는 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 당첨자 본인 및 그 세대에 속한 자가 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 당첨 제한 사항 적용 여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)

- 향후 1순위 자격 제한 : 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 그 세대에 속한자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역 내 공급되는 주택의 1순위 접수제한을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

※ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

※ 전매금지 및 재당첨제한, 가점제 당첨 제한 및 1순위 자격 제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 최초 계약자의 불법행위로 취득한 분양권의 전매

- 「주택법」 제65조 제2항에 의거, 동법 제65조 제1항을 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소할 수 있도록 하고 있으며, 이러한 부정한 방법으로 공급받은 주택의 분양권이 제3자에게 전매된 경우 공급계약 취소로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 투기적발자 처벌(「주택공급에 관한 규칙」 제56조, 「주택법」 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제56조 및 「주택법」 등 관계 법령에 따라 적발된 날로부터 10년간 청약제한 및 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과됩니다. 또한, 그 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과 시 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금이 부과됩니다.

- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.

- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없습니다.

■ 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 소재지 주무관청에 부동산 거래의 신고 대상으로, 관련법령에 따라 사업주체에서 관할 지자체에 공동으로 “부동산거래신고” 하여야 합니다.

■ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 합니다.

(수입인지 사이트 <https://www.edoc-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 추후 등기시 소인처리)

■ 본 아파트의 공급계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서로 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로서 과세 대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실제 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.

[부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

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

■ 청약 및 계약 등 주요일정 안내

구분	특별공급			당첨자발표	당첨자 서류제출 기간	계약체결
	(기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위			
일정	2023.04.24.(월)	2023.04.25.(화)	2023.04.26.(수)	2023.05.03.(수)	2023.05.05.(금) ~ 2023.05.09.(화)	2023.05.15.(월) ~ 2023.05.17.(수)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인후 조회 가능)	(10:00 ~ 16:00)	(10:00 ~ 16:00)

장 소	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업주체 건본주택 ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 당사 건본주택 - 주소 : 경기도 수원시 권선구 고색동 43-4번지, 중흥S-클래스 주택전시관
------------	--	--	--	--	---

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 건본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함. (단, 코로나19로 인해 은행 영업정별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람.)

※ 국방부(국군복지단) 추천한 “25년 이상 장기복무군인 추천자”는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능(건본주택 또는 은행 창구접수 불가)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.

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2023.04.01. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 화성시청 주택과 - 8991호(2023.4.14.)로 입주자모집공고승인

■ 공급위치 : 경기도 화성시 봉담읍 동화리 동화지구 2BL

■ 공급규모 : 아파트 지하 최저 3층 ~ 지상 최고 25층 8개동 총 806세대 및 부대복리시설

[특별공급 364세대(일반[기관추천] 70세대, 다자녀가구 79세대, 신혼부부 127세대, 노부모부양자 25세대, 생애최초 63세대) 포함]

■ 공급대상

(단위: m², 세대)

구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	세대당 계약면적(m ²)					세대별 대지지분 (m ²)	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대	입주 예정 시기
					세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적			기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계			
					주거 전용	주거 공용	소계													
민영 주택	2023000116	01	072.0372	72	72.0372	21.5765	93.6137	48.4271	142.0408	46.1014	88	8	8	15	3	7	41	47	4	2026년 05월 예정
		02	084.6875A	84A	84.6875	24.2230	108.9105	56.9316	165.8421	54.1972	524	52	52	94	15	47	260	264	24	
		03	084.7046B	84B	84.7046	24.3046	109.0092	56.9431	165.9523	54.2082	104	10	10	18	4	9	51	53	5	
		04	101.0654	101	101.0654	28.3929	129.4583	67.9419	197.4002	64.6785	90	-	9	-	3	-	12	78	4	
	합 계										806	70	79	127	25	63	364	442	37	

※면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

※2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바람.

[평형 환산 방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]

※각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.

※상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있음.

※상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.

※전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점 이하 단수조정으로 등지면적이 상이할 수 있음.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: ㎡, 천원)

주택형	동별 (라인별)	공급 세대 수	층 구분	해당 세대수	분양가격				계약금 (10%)	중도금 (60%)						잔금 (30%)		
					대지비	건축비	부가세	계		1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	6회 (10%)			
										계약시	2023.10.15	2024.03.15	2024.08.15	2025.02.15	2025.06.15		2025.11.15	입주지정일
072.0372	102동(3호),104동(5호) 105동(5호),107동(3호)	88	1층	2	140,930	275,070	-	416,000	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	124,800	
			2층	4	140,930	286,070	-	427,000	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	128,100
			3층~4층	8	140,930	297,070	-	438,000	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	131,400
			5층~10층	24	140,930	308,070	-	449,000	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	134,700
			11층~20층	39	140,930	319,070	-	460,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	138,000
			21층이상	11	140,930	330,070	-	471,000	47,100	47,100	47,100	47,100	47,100	47,100	47,100	47,100	47,100	141,300
084.6875A	101동(1,2,5호),102동(5호) 103동(1,2,3,6호), 104동(1,2,3,6호), 105동(1,2,3,6호), 106동(1,2,3,6호), 107동(5호),108동(1,2,5호)	524	1층	12	165,678	316,322	-	482,000	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	144,600	
			2층	20	165,678	327,322	-	493,000	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	147,900	
			3층~4층	48	165,678	338,322	-	504,000	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400	151,200	
			5층~10층	144	165,678	349,322	-	515,000	51,500	51,500	51,500	51,500	51,500	51,500	51,500	51,500	154,500	
			11층~20층	237	165,678	360,322	-	526,000	52,600	52,600	52,600	52,600	52,600	52,600	52,600	52,600	157,800	
			21층이상	63	165,678	371,322	-	537,000	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	161,100
084.7046B	101동(3호),103동(5호) 104동(7호),106동(5호) 108동(3호)	104	1층	1	165,712	309,288	-	475,000	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	142,500	
			2층	3	165,712	320,288	-	486,000	48,600	48,600	48,600	48,600	48,600	48,600	48,600	48,600	145,800	
			3층~4층	10	165,712	331,288	-	497,000	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	149,100	
			5층~10층	30	165,712	342,288	-	508,000	50,800	50,800	50,800	50,800	50,800	50,800	50,800	50,800	152,400	
			11층~20층	49	165,712	353,288	-	519,000	51,900	51,900	51,900	51,900	51,900	51,900	51,900	51,900	155,700	
			21층이상	11	165,712	364,288	-	530,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	159,000
101.0654	102동(1,2호),107동(1,2호)	90	2층	4	197,719	372,982	37,299	608,000	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	182,400	
			3층~4층	8	197,719	382,982	38,299	619,000	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	185,700	
			5층~10층	24	197,719	392,982	39,299	630,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	189,000	
			11층~20층	40	197,719	402,982	40,299	641,000	64,100	64,100	64,100	64,100	64,100	64,100	64,100	64,100	192,300	
			21층이상	14	197,719	412,982	41,299	652,000	65,200	65,200	65,200	65,200	65,200	65,200	65,200	65,200	195,600	

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약시)주택	072.0372	084.6875A	084.7046B	101.0654
약식표기	72	84A	84B	101

■ 공통사항

- 본 아파트는 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 사업주체 및 시공사가 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.
- 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 공용면적이 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 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택

형의 해당세대 주거공용부분도 동·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 동별, 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 동별 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 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체료로 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 불가능한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.(미납시 연체료가 가산됨)
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생 할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 사업주체가 장애에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 선납 확인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산함.(중도금 및 잔금 약정일 이전에 납부한 선납금액은 환불 불가)
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 연2.5%의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여서는 입주지정기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.
- 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 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동·호수를 추천하여 추천결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함.
- 면적은 소수점 4째자리까지 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.

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급세대수

(단위: ㎡, 세대)

구분		72	84A	84B	101	합계	
일반(기관추천) 특별공급	장애인	경기도	4	1	-	6	
		인천광역시	-	3	-	3	
		서울특별시	1	4	1	6	
	국가유공자		1	10	2	-	13
	장기복무 제대군인		1	10	2	-	13
	10년이상 장기복무 군인		2	10	2	-	14
	중소기업 근로자		2	11	2	-	15
다자녀가구 특별공급	화성시 및 경기도 거주자(50%)	4	26	5	5	40	
	서울특별시·인천광역시 거주자(50%)	4	26	5	4	39	
신혼부부 특별공급		15	94	18	-	127	
노부모부양자 특별공급		3	15	4	3	25	
생애최초 특별공급		7	47	9	-	63	
합계		41	260	51	12	364	

- ※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.
- ※ (신혼부부) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림, 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자와 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급함.
- ※ (생애최초) 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 50%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 우선공급하며, 세대수의 20%(소수점 이하 올림, 우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다. 남은 세대수는 1인 가구 신청자, 소득기준은 초과하나 자산기준을 만족하는 신청자 및 소득기준공급의 입주자로 선정되지 않은 자를 포함하여 공급함.

■ 특별공급 공통사항

구분	내용																				
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함. 																				
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 																				
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함. <p style="text-align: center;">[청약예금의 예치금액]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>화성시 및 경기도</th> <th>서울특별시</th> <th>인천광역시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>300만원</td> <td>250만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>600만원</td> <td>400만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>1,000만원</td> <td>700만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>500만원</td> <td>1,500만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> </tbody> </table>	구분	화성시 및 경기도	서울특별시	인천광역시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원	모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원
구분	화성시 및 경기도	서울특별시	인천광역시																		
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원																		
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원																		
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원																		
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원																		

※ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 의함.

■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 70세대

▪ 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.
(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

▪ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외

※ 추천기관

추천기관	청약통장 구비여부
장애인(경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과, 인천시청 장애인복지과), 국가유공자/국가보훈대상자(경기남부보훈지청)	청약통장 필요 없음
장기복무 제대군인(경기남부보훈지청), 중소기업 근로자(경기지방중소벤처기업청), 10년 이상 장기복무 군인(국군복지단 복작사업운영과),	입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분

▪ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급함.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 함.[미신청시 당첨자선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약불가]
- 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 있음.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.
- 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체는 당첨자 선정에 관여하지 않음.

■ 다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 79세대

▪ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함.
- 자녀수에는 임신 중에 있는 태어나 입양자녀도 포함됨.
- 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함.(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)

▪ 당첨자 선정방법

- 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 제5조에 따라 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 화성시 및 경기도 거주자에게 우선 공급[경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당건 설치지역(화성시) 거주자에게 우선 공급]하며, 나머지 50%는 서울특별시, 인천광역시 거주자에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」의 “다자녀가구 특별공급 배정기준표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.
- 화성시 및 경기도 거주자가 50% 우선 공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량의 서울특별시 및 인천광역시 거주자와 다시 경쟁하며, 이 경우 지역우선공급 요건이 적용되지 않음.
- 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.
- 기타 본 공고문에 표기 되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법규에 따름.

※ 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표

배 점 표(해당사항 있는 각 항목에 √표기)					
평점요소	총 배점	배점기준		해당 사항	비 고
		기 준	점수		
계	100				
미성년 자녀수 (1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40		자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함 ※ 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄
		미성년 자녀 4명	35		
		미성년 자녀 3명	30		
영유아 자녀수 (2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15		영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10		
		자녀 중 영유아 1명	5		
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5		공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		한부모 가족	5		
무주택기간 (4)	20	10년 이상	20		배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15		
		1년 이상 ~ 5년 미만	10		
해당 시·도 거주 기간 (5)	15	10년 이상	15		공급신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·인천·경기)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10		
		1년 이상 ~ 5년 미만	5		
입주자 저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5		입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

유의사항

- (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)
- (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
- (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
- ※ 동점자 처리
- ① 미성년 자녀수가 많은 자
- ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자
- (3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
- (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 18% 범위) : 127세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나, 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하면서 혼인기간이 7년 이내(혼인관계증명서의 신고일을 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택이어야 함*)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자

* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 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.

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인.
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격

처리되어 향후 신청이 제한됨.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2023년 04월 14일	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추천제 자격으로 신청 가능.

※ 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 산출평균한 금액.

▪ **당첨자 선정방법**

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급은

- ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급.
 - ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자.(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
 - ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)를 대상으로 추천의 방법으로 공급.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.

▪ **경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 최초 입주자모집공고일 현재 제1순위에 해당하는 자에게 우선공급 함.

- ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자[「민법」 제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자.(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생 신고한 경우를 말함)를 포함]
 - * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당.
- ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과.

- 순위 내에서 경쟁이 있는 경우

- ① 해당 주택건설지역(화성시) 거주자
- ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
 - * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어야 함.
 - * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당.
- ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추천으로 선정된 자

- 추천제에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 해당 주택건설지역(화성시) 거주자한테 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추천으로 결정함.

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음.

※ 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (2023년 적용)

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)						
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
소득 기준 구분	우선공급 (기준소득, 50%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	~6,509,452원	~7,622,056원	~8,040,492원	~8,701,639원	~9,362,786원	~10,023,933원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100%초과~120% 이하	6,509,453원~7,811,342원	7,622,057원~9,146,467원	8,040,493원~9,648,590원	8,701,640원~10,441,967원	9,362,787원~11,235,343원	10,023,934원~12,028,720원
	일반공급 (상위소득, 20%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~140%이하	6,509,453원~9,113,233원	7,622,057원~10,670,878원	8,040,493원~11,256,689원	8,701,640원~12,182,295원	9,362,787원~13,107,900원	10,023,934원~14,033,506원
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~160%이하	7,811,343원~10,415,123원	9,146,468원~12,195,290원	9,648,591원~12,864,787원	10,441,968원~13,922,622원	11,235,344원~14,980,458원	12,028,721원~16,038,293원
소득기준 초과 / 자산기준 충족 (추첨제, 30%)		배우자가 소득이 없는 경우	140%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	9,113,234원~	10,670,879원~	11,256,690원~	12,182,296원~	13,107,901원~	14,033,507원~
		신혼부부 모두 소득이 있는 경우	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]을 선택하여야 함.
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.
- 추첨제 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3.31억원) 이하에 해당하는 자.

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득임.(단, 세대원의 실종·벌거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
- ※ 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 준비한 후 청약을 신청하시기 바람.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함.

※ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	<ul style="list-style-type: none"> 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 연적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) 													

■ **노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 25세대**

- **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함)
 - ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
 - ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
 - ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 - ※ 입주자 저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함)

▪ **당첨자 선정방법**

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(화성시) 거주자가 우선함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함.
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.

■ **생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 9% 범위) : 63세대**

- **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구*
- * (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약 가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약 가능.
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함.
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자.

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2023년 04월 14일	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- **자산기준** : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능.
 - ※ **부동산가액 산출기준** : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액.
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함.
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자.(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함)

※ 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (2023년 적용)

공급유형		구분	2022년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (2023년 적용)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
소득 기준 구분	우선공급(기준소득, 50%)	130% 이하	~8,462,288원	~9,908,673원	~10,452,640원	~11,312,131원	~12,171,622원	~13,031,113원
	일반공급(상위소득, 20%)	130% 초과~160% 이하	8,462,289원~ 10,415,123원	9,908,674원~ 12,195,290원	10,452,641원~ 12,864,787원	11,312,132원~ 13,922,622원	12,171,623원~ 14,980,458원	13,031,114원~ 16,038,293원
추첨제 (30%)	소득기준 초과 / 자산기준 충족	160%초과, 부동산가액(3.31억원)충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~
		160%이하	~10,415,123원	~12,195,290원	~12,864,787원	~13,922,622원	~14,980,458원	~16,038,293원
	1인 가구	160%초과, 부동산가액(3.31억원) 충족	10,415,124원~	12,195,291원~	12,864,788원~	13,922,623원~	14,980,459원~	16,038,294원~

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
- ※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성인인자(만19세 이상)의 합산 소득임.(단, 세대원의 실종·벌거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- ※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
- ※ 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 준비한 후 청약을 신청하시기 바람.
- ※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함함.
- ※ 1인 가구 신청자는 소득기준 또는 자산기준 중 하나만 충족하면 청약자격을 만족하는 것으로 봄.

※ 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역												
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세징 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주 택</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> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세징 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세징 시가표준액										
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	<ul style="list-style-type: none"> 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 연적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 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 <ul style="list-style-type: none"> 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) 													

▪ **당첨자 선정방법**

- 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 생애최초 특별공급은

- ① 세대수의 50%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **130%** 이하인 자에게 우선공급
- ② 세대수의 20%(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 **160%** 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)
- ③ 남은 주택(일반공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준 160%를 초과하나 부동산가액 기준을 충족하는 자(일반공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함) 및 1인 가구 신청자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급

- **소득기준구분 및 추첨제**에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(**화성시**) 거주자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정함.

- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람.

III 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

▪ **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만 19세 이상 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)인 입주자저축 순위별 자격 요건을 갖춘 자.[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민)는 세대요건을 갖춘 자에 한해 1,2순위 청약이 가능.

단, 청약신청자 중 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우에는 화성시 거주자가 우선함.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 인정됨. 다만, 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역 거주자로 인정됨.[본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위) 요건 충족 시 청약 가능]

▪ **청약신청 유의사항**

- 청약 전 반드시 한국부동산원 “청약Home”홈페이지(<https://www.applyhome.co.kr>)에서 과거당첨사실 조회 요망.
- 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 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 전산관리되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 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 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 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 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함.
- 청약통장 관련 기준사항
 - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 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) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함.
 - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함.
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함.)

※ 청약신청 접수 시 유의사항

- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장(2순위 포함)은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.
- 부적격당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등)는 당첨일로부터 “수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월”(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
 - ① 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 신청일 업무마감 이후에는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음.
 - ② 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.
 - ③ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 우선 공급함.
- 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체 및 접수은행에서 책임지지 않음.

▪ 입주자저축 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 60㎡ 초과 85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 가정제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가정제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨. 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자.(가정제 접수) <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.
		전용 85㎡ 초과	<ul style="list-style-type: none"> 전용면적 85㎡ 초과 : 추첨제 (100%) 적용 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ③ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

* 가정제 개요(가정항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 “청약 가정제 적용기준” 및 “주택소유여부 확인방법 및 판정기준”에서 확인 바람.

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

구분	화성시 및 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

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

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

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함.</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 따름.</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 기산함. 이 경우 주택공급신청자 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 산정함.</p>
② 부양가족의 인정적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 함.</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 봄. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에는 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 외국인직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01.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 않음. <p>3) 자녀(주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 자녀 및 부모가 모두 사망한 손자녀 포함)의 경우 미혼으로 한정한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 “미혼인 자녀”로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음.</p> <ul style="list-style-type: none"> - (만30세미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③ 입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정함.
④ 주택소유여부 및 무주택 기간산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따름.

※ 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 신청자격 판단 시 무주택으로 인정함.(노부모부양 특별공급 제외)

■ 청약 가점점수 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자(또는 유주택자)	0	8년이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계 증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년이상 ~ 10년 미만	20	
		1년이상 ~ 2년 미만	4	10년이상 ~ 11년 미만	22	
		2년이상 ~ 3년 미만	6	11년이상 ~ 12년 미만	24	
		3년이상 ~ 4년 미만	8	12년이상 ~ 13년 미만	26	
		4년이상 ~ 5년 미만	10	13년이상 ~ 14년 미만	28	
		5년이상 ~ 6년 미만	12	14년이상 ~ 15년 미만	30	
		6년이상 ~ 7년 미만	14	15년이상	32	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등·초본, 출입국사실증명원 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족 수에서 제외 ■ 만 18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	<ul style="list-style-type: none"> ■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		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					
총점	84					
비고		본인 청약가점 점수 = ①+②+③				

※ 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

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

<p>■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원</p> <p>■ 주택의 범위 : 건물등기사항증명서, 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"> 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권 등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권 등의 매매계약서 <ol style="list-style-type: none"> 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 <p>■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 <ol style="list-style-type: none"> 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제53조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외함 6. 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) <ul style="list-style-type: none"> - 가정제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함. 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함. 9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대내에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우 10. 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목 2)

- 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 1주택(소형·저가주택) 또는 분양권 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 자는 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함.
- (현재 : 소형·저가주택 소유자)입주자 모집공고일 기준으로 “소형·저가주택” 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
- (현재 : 무주택자)중전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함.
- ※ 주택공시가격 적용기준
- 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.
 - 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자 모집공고일에 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)
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급 시 적용함.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	내 용
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천특별공급, 신혼부부특별공급, 다자녀특별공급, 생애최초특별공급, 노부모부양특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정함. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은

	<p>일반공급으로 전환하여 공급함.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정함.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정함. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 가점제가 적용되는 전용면적의 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 - 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 100%를 추첨제로 공급하되, 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 • * (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 화성시 거주신청자가 수도권(경기, 인천, 서울) 거주신청자 보다 우선함. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여함. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 <ul style="list-style-type: none"> * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정 • 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 배정함.(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 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 불가능한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능함. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 함. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않음. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 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 있음. • 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 됨. • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바람. • 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 있음. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급함. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음. • 「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 당첨자발표일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공 임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없음.

IV 신청일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2023.04.24.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (당사 견본주택 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 당사 견본주택(정보취약계층에 한함) ※ 견본주택주소 - 경기도 수원시 권선구 고색동 43-4번지, 중흥S-클래스 주택전시관
일반공급	1순위	2023.04.25.(화), 09:00~17:30		
	2순위	2023.04.26.(수), 09:00~17:30		

※ 스마트폰앱 : "구글플레이스토어" 및 "애플스토어"에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '인터넷(청약Home 홈페이지www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00까지 단, 코로나19로 인해 은행 영업정별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 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.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가정항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출 받아 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.

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서 또는 ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급

[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "공고단지 청약연습"과 "청약 가상체험"을 활용하시기 바랍니다.

[청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없음.]

①[행정정보 자동조회]특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청과정에서 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)

· 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 ⇒ 「서비스 이용 동의 시」 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

②[공고단지 청약연습]공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.

· 세대원 등록방법 : 「청약자격확인」 ⇒ 「세대구성원 등록/조회」 및 「세대구성원 동의」

· 청약연습방법 : 「공고단지 청약연습」 ⇒ 「공고단지 청약연습 신청」.단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ 상기 접수시간의 17:30은 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 입력하여야 함.

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

구분	구비사항					
일반 공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명 				
	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 구비하여야 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"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) </td> </tr> <tr> <td>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td> <td>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명확인 방식	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
인감증명 방식	본인서명확인 방식					
<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) 					
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능					

- ※ 상기 제증명 서류는 최초 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 발급받으시기 바람.
- ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.
- ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 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.

V 당첨자 발표 및 계약일정

■ **일정 및 계약장소**

신청대상자		당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> · 일시 : 2023.05.03.(수) · 확인방법 - 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 	<ul style="list-style-type: none"> · 일시 - 2023.05.15.(월) ~ 2023.05.17.(수), 3일간(10:00 ~ 16:00) · 장소 : 당사 견본주택 (경기도 수원시 권선구 고색동 43-4번지, 중흥S-클래스 주택전시관)
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서로 로그인 후 조회 가능 	
	2순위		

- ※ 당첨자 명단은 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바람. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약 신청한 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 바람.
- * 인터넷 청약신청 건에 대해서는 ‘정보입력’에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 ‘당첨내역이 없음’으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바람.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- ※ 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 체결함.
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

■ **예비당첨자 유의사항 및 공급 방법**

- 예비입주자로 선정된 자는 지정된 서류제출기간에 부적격 여부를 확인할 수 있는 서류를 제출해야 하며, 부적격으로 판정 시 예비입주자 동·호수 배정에 참여하실 수 없음.
- 예비당첨자로 선정된 자는 당사 견본주택에 내방하여 예비당첨자 선정에 따른 서류를 사전에 제출하여야 함.[추후 통보예정이며, 주소불명 등의 사유로 통보를 받지 못하여 서류를 제출하지 못할 경우 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 일체 책임지지 않음에 유의하시기 바람]
- 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 공개함.
- 정당 당첨자의 계약사항, 부적격 세대 발생 및 소명여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자의 공급이 없을 수 있으며, 예비입주자 공급 주택형 발생 시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정(추첨)하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 공급세대를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함.(미 방문 시 예비입주자 추첨 참가의사가 없는 것으로 간주함)
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없음.(예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨) 또한 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해제될 수 있으니, 이점 유의하시기 바람.
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급함.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획임.
- 동일 주택형 특별공급과 일반공급 모두 예비입주자가 된 경우 특별공급을 우선하여 배정(둘 중 선택불가)하고 특별공급으로 배정된 경우 일반공급 예비입주자 지위는 무효 처리하며, 특별공급 예비 물량이 모두 소진되어 예비 추첨기회가 소진된 경우 일반공급 예비입주자 지위를 인정함.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용됨.
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소나 정정은 할 수 없음.

■ **인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내**

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

구분		한국부동산원 청약Home (주 은행 청약자)
이용기간		2023.05.03.(수) ~ 2023.05.12.(금) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인 또는 청약소통방>APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.05.03.(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈>청약당첨조회에서 본인이 반드시 재확인하셔야 함.

VI **당첨자 및 예비입주자 자격 확인 서류 제출**

■ **당첨자 자격검증 서류제출 일정 및 장소 안내**

구분	자격서류제출
일시	2023.05.05(금) ~ 2023.05.09(화) 5일간 (10:00 ~ 16:00)
장소	당사 견본주택 (경기도 수원시 권선구 고색동 43-4번지, 중흥S-클래스 주택전시관)
유의사항	모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.

- ※ 당첨자 적격검수 제출 일정 기간 내 감영증 예방관리 수칙의 정부 시책에 따라 방문예약제로 운영하오니 당사 홈페이지(http://www.dh-sclass.com) 내에서 사전방문 예약 후 내방하여 주시기 바람.
- ※ 공급유형 또는 당첨유형에 따라 아래 자격확인 서류를 제출기한까지 견본주택에 제출하여야 함.
- ※ 견본주택 방문 청약 신청자(특별공급 신청자 중 장애인 및 65세 이상 고령자에 한하여 견본주택 방문접수 가능)는 청약신청 시에 제출하며, 인터넷 청약신청자는 당첨자 및 예비당첨자에 한해 당첨자발표일 이후 자격서류제출 기간 내 서류 제출하여야 함.

- ※ 상기 일정을 참조하여 반드시 해당일 및 해당시간에 견본주택으로 방문하여 계약을 진행하여야 함.
- ※ 당첨자의 계약 기간은 주택소유 유무 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유 유무 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격여부를 확인한 자(정당 당첨자)에 한하여 계약체결이 가능함.
- ※ 정당 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액을 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금을 납부하고, 계약 시 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.
- ※ 이하 기타 문의사항은 아래 '계약체결 조건 및 유의사항' 또는 견본주택(☎031-235-3300)으로 확인하시기 바람.

■ 특별공급 입주대상자 자격검증 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서, 특별공급 약약서, 개인정보 활용 동의서, 서약서	-	• 당사 견본주택에 비치(인터넷 청약에서 청약한 경우 생략)
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본 (전체포함)	본인	• 주민등록번호(세대원포함), 주소 변동사항 및 변동사유, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정 받고자하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서 (상세)	본인	• 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세”로 발급
	○		혼인관계증명서 (상세)	본인	• 성명 및 주민등록번호를 포함하여 “상세”로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급 • 주민등록번호 전체 표시
		○	출입국에 관한 사실증명	세대원	• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 세대원 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	주민등록표등본 (전체포함)	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	복무확인서	본인	• 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시
	○	해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류 [※아래 참고 '해외근무자(단신부임) 입증서류' 참조]	
기관추천 특별공급	○		특별공급 대상 증명서류 (해당기관 추천서 또는 인정서)	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 해당 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수
다자녀가구 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 기준표	-	• 당사 견본주택에 비치
		○	주민등록표초본 (전체 포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배정을 인정받고자 하나, 주민등록표상 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계까지 '전체포함'으로 발급)
		○	주민등록표등본 (전체 포함)	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	• 「한부모가족지원법」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		○	가족관계증명서	배우자	• 본인의 주민등록표상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우 [본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급]
		○	혼인관계증명서 (상세)	자녀	• 직계비속의 나이가 만 18세 이상인 자녀를 “미혼인 자녀”로 인정받고자 할 경우
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 / 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우(당사 견본주택에 비치)
		○	입양관계증명서 또는	본인 또는	• 입양의 경우

신혼부부 특별공급		친양자입양관계증명서	배우자	
	○	신혼부부 특별공급 자격요건확인	-	• 당사 건본주택에 비치
	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험 자격득실확인서도 제출/성명 및 주민등록 번호를 포함하여 발급 ※ 분리된 배우자와 같은 주민등록상 등재된 배우자 및 성년자인 세대원 전원 필수(발급처 : 국민건강보험공단 1577-1000)
	○	소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류[신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조] (단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득입증서류)
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 자녀로 인정받고자 하는 배우자 전후 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우
	○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 / 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우(당사 건본주택에 비치)
	○	입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우
	○	비사업자확인각서	본인 또는 배우자	• 당사 건본주택에 비치
	○	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) • 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
○	부동산 건물 및 토지 등기사항전부증명서	본인 및 세대원	• 신혼부부 특별공급 추천제로 당첨된 경우 • 부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산이 확인 될 경우 제출	
○	부동산 가격 증명 서류	본인 및 세대원	• 신혼부부 특별공급 추천제로 당첨된 경우 • 부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산에 대한 공시가격 제출 ※ 부동산 가격조회 참고자료 - 토지 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 개별공시지가 조회 후 해당 토지면적을 곱하여 산출 - 공동주택/단독주택 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 공동주택가격 열람 / 단독주택가격 열람 - 기타 건축물 : 위택스 - 지방세정보 - 시가표준액 조회	
○	재산세 납부내역서	본인 및 성년자인 세대원	• 신혼부부 특별공급 추천제로 당첨된 경우 • 이등기 부동산으로 부동산 소유현황 발급이 불가한 경우	
노부모 부양 특별공급	○	청약 가점점수 산정기준표	-	• 당사 건본주택에 비치
	○	주민등록표초본 (전체 포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	○	가족관계증명서 (상세)	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우(본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급)
	○	혼인관계증명서	직계비속	• 만 18세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호 전부 공개 “상세”로 발급)
○	출입국 사실 증명서	피부양 직계존속	• 부양가족으로 인정받고자 하는 직계 존·비속이 있는 경우 피부양인 전원 제출 ※ 출생년도부터 현재까지 기간지정으로 발급	
생애최초 특별공급	○	건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험 자격득실확인서도 제출/성명 및 주민등록 번호를 포함하여 발급 ※ 분리된 배우자와 같은 주민등록상 등재된 배우자 및 성년자인 세대원 전원 필수(발급처 : 국민건강보험공단 1577-1000)
	○	소득증빙서류	본인 및 성년인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류 [생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조] (단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득증빙서류)
	○	소득세납부 입증서류	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류
	○	주민등록표초본 (전체포함)	직계존속	• 당첨자 또는 배우자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동

				사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
	○	혼인관계증명서 (상세)	직계비속	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만 18세 이상의 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 공급신청자의 배우자의 직계존속을 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우
	○	비사업자확인각서	본인 및 해당자	• 사업소득이 없는 경우(근로자 및 자영업자 포함) • 견본주택 비치
	○	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가격기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) • 발급 시 (주인)등록번호 공개에 체크
	○	부동산 건물 및 토지 등기사항전부증명서	본인 및 세대원	• 생애최초 특별공급 추첨제로 당첨된 경우 • 부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산이 확인 될 경우 제출
	○	부동산 가격 증명 서류	본인 및 세대원	• 생애최초 특별공급 추첨제로 당첨된 경우 • 부동산 소유현황 조회 결과 모집공고일 현재 청약자 본인 및 세대원이 소유한 부동산에 대한 공시가격 제출 ※ 부동산 가격조회 참고자료 - 토지 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 개별공시지가 조회 후 해당 토지면적을 곱하여 산출 - 공동주택/단독주택 : 국토부 부동산공시가격알리미 - 공동주택가격 열람 / 단독주택가격 열람 - 기타 건축물 : 위택스 - 지방세정보 - 시가표준액 조회
	○	재산세 납부내역서	본인 및 성년자인 세대원	• 신혼부부 특별공급 추첨제로 당첨된 경우 • 미등기 부동산으로 부동산 소유현황 발급이 불가능한 경우
해외 근우자 (단신부임)	○	해외체류 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련서류, 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 확인 할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
	○	주민등록표등본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호(세대원 포함), 세대 구성 사유 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, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두포함 하여 "상세"발급. - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○	출입국사실증명원	배우자 및 직계존비속	• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우 (배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급)
부적격 당첨 통보를 받은 자	○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등
제3자 대리인 신청시 추가사항	○	인감증명서, 인감도장	당첨자	• 본인발급용 (용도 : 주택공급신청 위임용) (단, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○	위임장	당첨자	• 청약자의 인감도장 날인, 당사 견본주택에 비치
	○	신분증, 인장	대리인	• 당첨자 본인 외에는 모두 제3자로 간주함(직계존·비속 포함) • 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

- ※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수 가능함.(※서류미비 시 접수 불가)
- ※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
- ※ 주민등록번호(세대원 포함), 세대주 등록 또는 변경일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함),세대 구성일 및 사유, 발생일 등 모두 포함하여 표기되도록 발급하시기 바람.
- ※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서, 건강보험자격득실확인서, 소득증빙 서류 등 모든 제반서류 상 등재된 모두의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등 반드시 표기되어 발급하시기 바람.
- ※ 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- ※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요청할 수 있음.

■ **신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류[서류접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함]**

해당자격		소득증빙 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본: 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우: 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출 ② 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장/세무서 ② 해당 직장
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정(또는 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 및 월별 급여명세표(직인날인)) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①,② 해당 직장
	전년도 전직자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본: 직인날인) ② 재직증명서 (직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 “주(현)” 총 급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균 소득을 산정	①,② 해당 직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② 재직증명서 (직인날인)	①,② 해당 직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증 사본	①,② 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) 단, 종합소득세 신고기간 미도래로 소득금액증명원이 발급되지 않는 경우에 한하여, 국민연금산정용 가입내역확인서 및 국민연금보험료 납부증명서 또는 부가가치세 확정신고서(부분)인정되며, 국민연금은 입주자모집공고일 이전 가입한 경우에만 인정 ③ 사업자등록증 사본	①,② 국민연금관리공단 또는 세무서 ③ 세무서
	신규사업자 등 소득증빙 서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ② 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증, 법인등기부등본 사본	① 세무서 ② 세무서/등기소
보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) ※ 소득신고 미도래로 인한 전년도 소득금액증명원 발급되지 않는 경우는 전전년도 소득금액증명원(원본) ② 당해회사의 급여명세표(직인날인) ③ “위촉증명서 및 해촉증명서” 또는 “재직증명서” (직인날인)	① 해당직장/세무서 ②, ③ 해당 직장	
국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급명세서 ※ 근로계약서, 월별급여명세표 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인 날인 필수 ② 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	① 해당 직장 ② 국민연금관리공단	

무직자	① 비사업자 확인각서(건본주택에 비치) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류 제출 ② 소득 없는 경우 사실증명원(신고 소득사실 없음)	① 건본주택 비치 ② 세무서 또는 홈택스
기타(근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대 한함)	① 출산전후휴가 급여등의 지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류[재직증명서 또는 별첨 서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시]	① 거주지 관할 구역 고용센터 등 ② 해당직장

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류(청약신청자 본인)

해당여부	서류구분	확인자격	증빙제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격인증 서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	- 세무서 - 해당직장 - 건강보험공단
		자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	소득세납부 입증서류	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	- 세무서 - 해당직장
소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 납세사실증명(종합소득금액 증명 제출자에 한함) ③ 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ④ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액 증명		

* 입주자모집공고일 이후 발행분으로 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상 전원의 합산 월평균 소득을 입증하여야 함.

■ 일반공급 입주대상자 자격검증 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급	○		개인정보활용동의서, 서약서	-	• 당사 건본주택에 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	(전체포함)	배우자	• 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (유의사항에 따라 발급 바람)
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 만 30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 및 혼인관계여부 확인 (본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 전부 공개 “상세”로 발급)
	○		출입국사실증명원	본인	• 본인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항의 의거 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 ※ 본인 및 피부양 직계존비속 출생일로부터 입주자모집공고일까지, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
가점제 당첨자		○	복무확인서 및 청약통장 순위(가입) 확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 군 복무기간(10년 이상) 명시 • 25년 이상 장기복무군인의 경우 국방부에서 통보한 명단으로 대체
	○		주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우

		○	가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> • 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> • 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우[주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급]
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> • 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> • 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외
		○	출입국에 관한 사실증명	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> • 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 30세 미만 미혼 자녀: 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 30세 이상 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
해외 근무자 (단신부임)		○	해외체류 증빙서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련서류, 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	<ul style="list-style-type: none"> • 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 - 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인 할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○	주민등록표등본	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호(세대원 포함), 세대 구성 사유 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	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자 및 자녀가 없는 경우 - 주민등록번호, 주소변동사항 (인정받고자 하는 기간 포함),세대주 및 세대주와의 관계 등 모두포함 하여"상세"발급. - 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	출입국사실증명원	배우자 및 직계존비속	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우 (배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급)
		○	출입국사실증명원	배우자 및 직계존비속	<ul style="list-style-type: none"> • 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우 (배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급)
부적격 당첨 통보를 받은 자		○	무주택 소명서류	해당주택	<ul style="list-style-type: none"> • '주택소유 여부 확인 방법 및 판정기준'에 따른 해당 서류 제출 ※ 건물등기사항 전부증명서, 건축물대장등본(가옥대장등본 포함), 무허가건물확인서, 철거예정증명서, 소형저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등), 기타 주택소유에 관한 증명 서류
		○	당첨사실 소명서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가사항		○	인감증명서, 인감도장	청약자	<ul style="list-style-type: none"> • 본인발급용 (용도 : 주택공급신청 위임용) (단, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
		○	위임장	청약자	<ul style="list-style-type: none"> • 청약자의 인감도장 날인, 견본주택에 비치
		○	신분증, 인장	대리인	<ul style="list-style-type: none"> • 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수 가능함.(※서류미비 시 접수 불가)

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계", "주소변동이력"이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전임일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명

- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요청할 수 있음.

VI

계약체결

■ 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	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2023.05.15.(월) ~ 2023.05.17.(수) 3일간, 10:00 ~ 16:00	당사 건본주택 (경기도 수원시 권선구 고색동 43-4번지, 중흥S-클래스 주택전시관) ※ 계약체결은 당첨자 발표 후 별도 공지 예정

- ※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 주택공급에 관한 규칙 제19조제5항 제2호에 의거 입주자를 선정함.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 소명하지 못하는 경우 계약은 취소됨.
- ※ 아래 “계약체결조건 및 유의사항”을 확인하시기 바람.

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등(「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

- ① 사업주체는 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 한다.
- ② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보 하여야 한다.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자 모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정될 수 없다.
 1. 수도권: 1년
 2. 수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다.)
 3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역: 3개월
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 계약체결 전 서류심사 및 부적격 여부 확인

- ※ 주택의 공급계약이 입주자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라, 계약체결 이전에 건본주택을 방문하시어 아래 계약 시 구비서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격여부를 확인하시기 바람.(신청자격, 세대주, 당해 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- ※ 상기 사전검수 기간 내에 서류심사를 하지 않고 계약을 체결하였으나, 계약체결이후 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 불이익(당첨 및 계약 취소, 당첨일로부터 1년간 당첨 제한 등)됨을 유념하시고, 계약 체결 전 기간 내에 건본주택 방문하시어 관련 서류 제출 및 계약체결 자격 적격성 여부를 점검 받으시기 바람.

■ 계약 시 구비서류

구분	서류유형		구비서류
	필수	추가 (해당자)	
본인 계약시	○		계약금(무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증)
	○		신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권)
	○		인감도장 및 인감증명서(본인발급용에 한함, 아파트 계약용) 또는 본인 서명사실확인서 1통
		○	수입인지(수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr/ , 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약 시 구비)
		○	주택취득자금 조달 및 입주계획서 (6억 초과주택에 한함)
		○	당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체(입주 대상자 자격확인서류 제출기간 내 제출한 경우 제외)

		○	기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
		○	재외동포 : 국내거소신고증 사본 1통(및 국내거주사실증명서 1통) 외국인 : 외국인등록증 사본 1통(및 외국인등록사실증명서 1통)
제3자 대리계약시 (본인이외)		○	계약자의 인감도장이 날인된 위임장, 접수 장소에 비치
		○	계약자의 인감증명서(본인발급용에 한함, 아파트계약 위임용) 및 인감도장 ※본인 서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
		○	대리인 신분증 사본 및 인장(또는 대리인 서명)

- ※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- ※ 인감증명서 발급 시 본인발급용에 한함.(대리인 발급용 접수불가)
- ※ 주민등록표 등·초본 발급 시 반드시 주민등록번호, 세대주 성명 및 관계, 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 함.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주함.

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.
- 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증명서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소됨. 단, 부적격 당첨 소명기간(「주택공급에 관한 규칙」 제57조 8항에 의거 통보한 날부터 7일 이상)내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능 할뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능함.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자의 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 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 사유 없이 동 기한 내에 소명 자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소함.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대 주택포함)의 당첨 제한
 - 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 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함
- ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 특별공급은 무주택세대구성원 전원, 일반공급은 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 공급신청자의 직계존비속(배우자의 직계존속 포함) 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명함.
- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항(다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.)
 - ① 동일 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - ② 동일 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.(계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구 할 수 없음)
- 계약신청 시 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.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자(당첨자)로 선정된 경우 입주자(당첨자)로 선정된 주택의 당첨자 지위가 우선시 되며 예비입주자의 지위는 무효화 된 것으로 봄.
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하지 아니함.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.

- 단지 내 명칭, 동·호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에서 확인이 곤란한사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 준공도서의 내용에 준하여 시공될 예정이며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017.1.20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함됨. 따라서 계약 체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 시행사에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 함.
- **최초 분양계약체결 시 계약자의 부담으로 인지세를 납부해야 하며, 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 각종 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부해야함.**(전매 시 양도인, 양수인이 협의하여야 하며, 사업주체는 관여하지 않음) 또한, 인지세 등 각종 제세공과금을 납부하지 않아 발생하는 제반문제에 대하여 당사에서는 일체의 책임을 지지 않으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 등에 준함.

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 건본주택에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바람.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
- 타인명의 등 계약자 납부주체가 당청자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 당사에서는 일체의 책임을 지지 않음. (단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불일까지의 이자는 인정하지 않음)

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
광주은행	분양대금 (계약금, 중도금, 잔금)	1107-021-526156	코리아신탁(주)

■ **계약자 대출안내**

- **분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 다만, 아래의 사항을 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자가 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 대출은 중도금 무이자이며, 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출취급기관에서 대출이 가능함.
- 중도금 무이자자는 중도금 대출을 받지 않거나 받지 못하는 세대 등 중도금 무이자 대상이 아닌 경우에는 별도의 대체 지원이 없으며, 이를 요구할 수 없음.(중도금 대출을 입주 개시 전에 중도 상환한 경우 별도의 이자 지원을 요구할 수 없음)
- **중도금 무이자자는 분양가의 총 60%내에서 입주지정일(입주개시일) 전일까지이며, 입주 개시일부터 발생한 이자는 계약자가 납부하여야 함.**
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10%완납 이후 중도금 1~6회차 60% 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바람.
- 대출관련 세부내용은 향후 별도 공지 및 안내 예정이며, **사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자 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.(이 경우 사업주체는 중도금 납부를 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 대출이자자는 사업주체가 대납하며, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출금 상환하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 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 대출이자자는 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 납입일 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 입금하여야 하며, 이를 정확하게 인지하고 계약을 체결하여야 함.

■ **입주자 사전방문 실시 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제27호**

- 주택법 시행규칙 제20조의2(사전방문의 절차 및 방법 등)에 따라 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전점검을 실시할 예정입니다.
- 사전점검 진행절차는 추후 별도 안내 예정입니다.
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사

■ **입주예정일 : 2026년 05월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)**

- 사업주체는 입주예정일 2개월 전에 입주예정일을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월전에 입주 가능일을 통보할 예정임.
- ※ 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 상관없이 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 발생하는 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 전환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 관리비에치금 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.

Ⅶ

발코니 확장 및 추가 선택품목(유상) 계약

■ 발코니 확장

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	발코니 확장 공사비	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		계약시	2023.10.15.	입주지정일
72	12,000,000	1,200,000	1,200,000	9,600,000
84A	13,000,000	1,300,000	1,300,000	10,400,000
84B	13,000,000	1,300,000	1,300,000	10,400,000
101	15,000,000	1,500,000	1,500,000	12,000,000

■ 발코니 확장 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
광주은행	발코니확장대금 (계약금, 중도금, 잔금)	1107-021-526156	코리아신탁(주)

■ 발코니 확장 관련 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제1항 제14호, 제46조 제4항 및 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자 모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장 설치하였으며, 발코니 확장은 세대별로 택하여 계약하는 별도 계약 품목으로 분양가에는 미 포함되어 있으며, 발코니 확장이 필요한 경우 공동주택 공급계약 시 별도의 계약을 체결해야 함.
- 상기 발코니 확장비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음.(확장 공간 제외 발코니의 위치는 건본주택에서 확인하시기 바람)
- 발코니 확장 부위 표기의 '거실', '침실1' 등의 표현은 카탈로그 기준이며, '계약자 선택사항 및 유의사항'을 계약자가 직접 확인하시고 계약하시기 바람.
- 발코니 확장비는 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.(취득세 등 체세공과금이 미포함 되어 있으며, 추후 분양계약자가 과세관청에 납부하여야 함)
- 자재조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사여건에 의해 발코니 확장 계약 가능 기한 이후에는 계약체결이 불가함.
- 발코니 확장과 가변형 벽체칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체 또는 시공사가 직접 시공하도록 제한함.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장형으로 설계 및 전시하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 공간이 협소하고 단위세대의 공간 활용도가 현저히 저하될 수 있음을 양지하시어 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 확인하여야 함.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 새시는 이중창호로 설치되며, 내풍압, 구조경도 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 그 규격 및 사양(유리, 창틀), 문의 방향 등이 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 조명 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미 확장 시에는 이와 접한 발코니 확장 세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 및 마감재가 시공되나 결로 발생(입주자께서는 환기 등으로 예방하셔야 하며, 이로 인한 하자보수 등 이의 제기불가) 및 일부 벽체의 돌출이 있을 수 있음.
- 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 사업주체에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설계되었으며, 사용승인 후 개별적으로 확장 시에는 「건축법 시행령」 및 「공동주택관리법」 등 관련 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 함.
- 발코니에는 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통 및 드레인 등이 시공될 수 있으며, 발코니 확장 시 미확장 세대의 발코니 사용 및 우천 시 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하셔야 하며(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨), 이로 인한 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외 됨.
- 발코니 확장에 따른 이중창호, 단열재 및 마감재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있음.
- 발코니 확장 시 발코니 확장면 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 해당공간은 결로 방지용 단열재가 설치되나 결로 및 곰팡이 등의 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됨을

알려드립니다.

- 발코니 비 확장일 경우 외부 창호는 설치되지 않으며 해당 공간은 비 난방된 외부노출 공간으로 드레인 및 선풍통, 보일러 등 발코니 설치 시설에 동파 등의 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됨을 알려드립니다.
- 발코니 확장세대는 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인해 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 시에는 확장된 발코니 일부 벽체의 단열 및 결로 방지를 위하여 확장부위 일부 벽체 및 천장이 카탈로그 그림보다 다소 두꺼워질 수 있으며, 발코니 확장세대는 인접세대 또는 상부세대가 비 확장일 경우와 세대내 비확장 발코니에 면하는 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 침실 및 거실 발코니 벽체부위에 단차가 생길 수 있으며 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비 확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 기본형 세대(비 확장형 세대) 선택 시 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 확장을 개별 시공하는 세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가로 부담하여야 함.
- 발코니 확장 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 발코니 개별 확장을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.

☐ 유상옵션 공사비

■ 가구 및 인테리어 유상옵션 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	선택 (위치명칭)	품목(규격)	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	
				계약시	2023.10.15.	입주지정일	
72	1. 특화주방 (주방)	1. 주방가구 상판엔지니어드스톤 (하부장, 아일랜드장) 2. 벽체엔지니어드스톤 (본주방벽체) 3. 사각싱크볼 4. 고급수전 5. 전동플랩상부장(조명포함) 6. 독립형후드 7. 무선충전경용콘센트 8. 유럽브랜드서랍재	8,200,000	820,000	820,000	6,560,000	
	2. 현관중문 (현관)	1. 메탈슬라이딩도어	1,000,000	100,000	100,000	800,000	
	3. 복도창고문 (복도팬트리)	1. 메탈슬라이딩도어	600,000	60,000	60,000	480,000	
	택1	4. 원목마루 (거실, 주방, 안방, 침실)	1. 원목마루	7,800,000	780,000	780,000	6,240,000
		5. 바닥특화 (거실, 주방)	1. 바닥타일	1,000,000	100,000	100,000	800,000
	6. 거실벽특화 (거실)	1. 벽 시트판넬 2. 아트월타일확장	2,000,000	200,000	200,000	1,600,000	
	7. 조명특화 (현관, 거실, 주방, 드레스룸)	1. 거실 우물천정 간접등 2. 거실, 주방, 현관, 드레스룸 라인조명 3. 거실등 디밍	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000	
	8. 불박이장 (침실1)	1. 불박이장	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000	

	9. 특화욕실 (욕실1,2)	1. 고급수전, 약세사리 2. 부부욕실 600*600 유럽산 벽타일 3. 공용욕실 600*600 수입산 벽타일 4. 일체형 세면대 5. 비데일체형 양변기	3,600,000	360,000	360,000	2,880,000	
	10. 드레스룸특화 (드레스룸)	1. 벽판널형 시스템가구 2. 메탈슬라이딩도어	2,400,000	240,000	240,000	1,920,000	
84A	1. 특화주방 (주방)	1. 주방가구 상판엔지니어드스톤 (하부장, 아일랜드장, 장식장) 2. 벽체엔지니어드스톤 (본주방벽체) 3. 사각싱크볼 4. 고급수전 5. 전동플랩상부장(조명포함) 6. 독립형후드 7. 미드웨이장식장 8. 무선충전겸용콘센트 9. 유럽브랜드서랍재	11,000,000	1,100,000	1,100,000	8,800,000	
	2. 주방팬트리특화 (주방팬트리)	1. 하부장, 오픈장 2. 시스템가구 3. 메탈슬라이딩도어	2,100,000	210,000	210,000	1,680,000	
	3. 주방팬트리 엔지니어드스톤 (주방팬트리) ※ 1,2 선택시 선택가능	1. 엔지니어드스톤상판	200,000	20,000	20,000	160,000	
	4. 현관중문 (현관)	1. 메탈슬라이딩도어	1,000,000	100,000	100,000	800,000	
	5. 복도창고문 (복도팬트리)	1. 메탈슬라이딩도어	600,000	60,000	60,000	480,000	
	택1	6. 원목마루 (거실, 주방, 안방, 침실)	1. 원목마루	9,100,000	910,000	910,000	7,280,000
		7. 바닥특화 (거실, 주방)	1. 바닥타일	1,200,000	120,000	120,000	960,000
	8. 거실벽특화 (거실)	1. 벽 시트판넬 2. 거실후면, 복도 아트월타일	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000	
	9. 조명특화 (현관, 거실, 주방, 주방팬트리, 드레스룸)	1. 거실 우물천정 간접등 2. 거실, 주방, 현관, 주방팬트리, 드레스 룸 라인조명 3. 거실등 디밍	2,400,000	240,000	240,000	1,920,000	
	10. 불박이장 (침실2)	1. 불박이장	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000	
	11. 특화욕실 (욕실1,2)	1. 고급수전, 약세사리 2. 부부욕실 600*600 유럽산 벽타일 3. 공용욕실 600*600 수입산 벽타일 4. 일체형 세면대 5. 비데일체형 양변기	4,000,000	400,000	400,000	3,200,000	

	12. 드레스룸특화 (드레스룸)	1. 벽판넬형 시스템가구 2. 메탈슬라이딩도어	4,600,000	460,000	460,000	3,680,000	
84B	1. 특화주방 (주방)	1. 주방가구 상판엔지니어드스톤 (하부장, 아일랜드장) 2. 벽체엔지니어드스톤 (본주방벽체) 3. 사각씽크볼 4. 고급수전 5. 전동플랩상부장(조명포함) 6. 독립형후드 7. 무선충전겸용콘센트 8. 유럽브랜드서랍재	9,200,000	920,000	920,000	7,360,000	
	2. 현관중문 (현관)	1. 메탈슬라이딩도어	1,000,000	100,000	100,000	800,000	
	3. 복도창고문 (복도팬트리)	1. 메탈슬라이딩도어	600,000	60,000	60,000	480,000	
	택1	4. 원목마루 (거실, 주방, 안방, 침실)	1. 원목마루	9,100,000	910,000	910,000	7,280,000
		5. 바닥특화 (거실, 주방)	1. 바닥타일	1,200,000	120,000	120,000	960,000
	6. 거실벽특화 (거실 특화벽)	1. 벽 시트판넬 2. 아트월타일확장	2,300,000	230,000	230,000	1,840,000	
	7. 조명특화 (현관, 거실, 주방, 드레스 룸)	1. 거실 우물천정 간접등 2. 거실, 주방, 현관, 드레스룸 라인조명 3. 거실등 디밍	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000	
	8. 불박이장 (침실1)	1. 불박이장	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000	
	9. 특화욕실 (욕실1,2)	1. 고급수전, 약세사리 2. 부부욕실 600*600 유럽산 벽타일 3. 공용욕실 600*600 수입산 벽타일 4. 일체형 세면대 5. 비데일체형 양변기	4,000,000	400,000	400,000	3,200,000	
	10. 드레스룸특화 (드레스룸)	1. 벽판넬형 시스템가구 2. 메탈슬라이딩도어	2,900,000	290,000	290,000	2,320,000	
101	1. 특화주방 (주방)	1. 주방가구 상판엔지니어드스톤 (하부장, 아일랜드장, 장식장) 2. 벽체엔지니어드스톤 (본주방벽체) 3. 사각씽크볼 4. 고급수전 5. 전동플랩상부장(조명포함) 6. 독립형후드 7. 미드웨이장식장 8. 무선충전겸용콘센트 9. 유럽브랜드서랍재	14,200,000	1,420,000	1,420,000	11,360,000	
	2. 주방팬트리	1. 주방팬트리 하부장, 오픈장	5,000,000	500,000	500,000	4,000,000	

	+확장형드레스룸 (주방팬트리,드레스룸)	2. 주방팬트리 시스템가구 3. 주방팬트리 메탈슬라이딩도어 4. 드레스룸 불박이장 5. 드레스룸 시스템가구 6. 드레스룸 메탈슬라이딩도어				
	3. 주방팬트리 엔지니어드스톤 (주방팬트리) ※ 1,2 선택시 선택가능	1. 엔지니어드스톤상판	200,000	20,000	20,000	160,000
	4. 현관중문 (현관)	1. 메탈슬라이딩도어	1,000,000	100,000	100,000	800,000
	5. 복도창고문 (복도팬트리)	1. 메탈슬라이딩도어	600,000	60,000	60,000	480,000
택1	6. 원목마루 (거실,주방, 안방,침실)	1. 원목마루	10,000,000	1,000,000	1,000,000	8,000,000
	7. 바닥특화 (거실, 주방)	1. 바닥타일	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000
	8. 거실벽특화 (거실)	1. 벽 시트판넬 2. 거실후면, 복도 아트월타일	2,400,000	240,000	240,000	1,920,000
	9. 조명특화 (현관,거실,주방, 드레스룸,주방팬트리)	1. 거실 우물천정 간접등 2. 거실, 주방, 현관, 주방팬트리, 드레스 룸 라인조명 3. 거실등 디밍	2,900,000	290,000	290,000	2,320,000
	10. 불박이장 (침실2)	1. 불박이장	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	11. 특화욕실 (욕실1,2)	1. 고급수전, 약세사리 2. 부부욕실 600*600 유럽산 벽타일 3. 공용욕실 600*600 수입산 벽타일 4. 일체형 세면대 5. 비데일체형 양변기	4,400,000	440,000	440,000	3,520,000
	12. 드레스룸특화 (일반형 드레스룸)	1. 벽판넬형 시스템가구	4,600,000	460,000	460,000	3,680,000
	13. 드레스룸특화 (확장형 드레스룸) ※ 2 선택시 선택가능	1. 벽판넬형 시스템가구	3,700,000	370,000	370,000	2,960,000

- 가구 및 슬라이딩도어 형태 및 표면재는 견본주택에서 확인하시기 바라며, 본 공사 시 하드웨어 형태, 재질, 사양 등이 동급이상의 제품으로 변경 될 수 있음.
- 보이지 않는 가구배면마감(천정, 벽, 바닥) 별도의 마감처리가 되지 않음.
- 옵션 미선택시 주방 상판은 MMA 일반급, 주방벽체는 타일로 시공 예정임.
- 옵션 선택 여부에 따라 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 다를 수 있으며, 본 공사 시 나누기도는 변경될 수 있음.
- 옵션 선택으로 제공되는 엔지니어드스톤은 본 공사 시공 시 상판 및 벽 엔지니어드스톤 연결부위에 조인이 발생 될 수 있음.(본 공사 시 동급이상의 제품으로 변경 될 수 있음)
- 설치되는 가구는 중흥 OEM 가구로 설치예정임.
- 현관 중문 선택 여부에 따라 신발장 및 현관의 크기 및 디자인이 변경될 수 있음.
- 옵션 선택 여부에 따라 마감재 특성상 마감재 접합부분의 단차가 다를 수 있음.
- 주택형별 옵션선택에 따라 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어 갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있음.
- 원목마루의 특성상 웅이는 자연스러운 것으로 하자가 아니며 자재특성상 본 공사 시 무늬, 패턴, 색상이 다를 수 있음.

- 조명옵션 선택에 따라 조명설치 위치와 공간별 조도가 달라질 수 있음.
- 가구 및 인테리어 유상옵션은 발코니확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.

■ 가전옵션

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	품목	설치모델명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약시	2023.10.15.	입주지정일
전 주택형	전기쿡탑	(삼성전자/NZ63T5601AK)	400,000	40,000	40,000	320,000
	전기오븐	(삼성전자/NQ36A6555CK)	300,000	30,000	30,000	240,000
	식기세척기	(삼성전자/DW60T7065SS)	860,000	86,000	86,000	688,000
	의류관리기	(삼성전자/DF60A8500TG)	1,140,000	114,000	114,000	912,000

- 하이브리드 쿡탑 미선택시 4구 가스쿡탑이 설치될 예정임.
- 식기세척기와 전기오븐은 미선택시 가구장으로 시공됨.
- 가전옵션 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 도산 혹은 설계상의 이유 등으로 변경될 수 있음.
- 가전옵션 선택 시, 기 선정된 제품의 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 가전옵션은 발코니확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.

■ 시스템 에어컨

■ 시스템 에어컨 설치공사

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	옵션 선택	에어컨 설치 적용실(실내기)	설치 모델명(제조사 : LG)		시스템에어컨 옵션금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
			실외기	실내기		계약시	2023.10.15.	입주지정일
72	옵션1(2실)	거실+안방	RPUQ0302S2R	거실, RNW0600C2SP 안방, RNW0230C2SP	3,500,000	350,000	350,000	2,800,000
	옵션2(4실)	거실+안방+침실1,2	RPUQ0503S2R	거실, RNW0600C2SP 안방, RNW0230C2SP 침실1, 침실2, RNW0200C2SP	5,700,000	570,000	570,000	4,560,000
84A 84B	옵션1(3실)	거실+안방+주방	RPUQ0402S2R	거실, RNW0600C2SP 안방, RNW0320C2SP 주방, RNW0200C2SP	4,400,000	440,000	440,000	3,520,000
	옵션2(5실)	거실+안방+주방+침실1,2	RPUQ0503S2R	거실, RNW0600C2SP 안방, RNW0320C2SP 주방, 침실1, 침실2, RNW0200C2SP	6,400,000	640,000	640,000	5,120,000
101	옵션1(3실)	거실+안방+주방	RPUQ0503S2R	거실, RNW0600C2SP 안방, 주방, RNW0320C2SP	4,600,000	460,000	460,000	3,680,000
	옵션2(5실)	거실+안방+주방+침실1,2	RPUQ0503S2R	거실, RNW0600C2SP 안방, 주방, RNW0320C2SP 침실1, 침실2, RNW0200C2SP	6,700,000	670,000	670,000	5,360,000
	옵션3(6실)	거실+안방+주방+침실1,2,3	RPUQ0603S2R	거실, RNW0600C2SP 안방, 주방, RNW0320C2SP 침실1, 침실2, 침실3, RNW0200C2SP	7,600,000	760,000	760,000	6,080,000

■ 유의사항

- 천장 카세트형 시스템 에어컨 옵션(이하 시스템에어컨 옵션)계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있음.
- 시스템에어컨 공사비(부가세포함)는 시스템에어컨 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기 실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음.
- 시스템에어컨 옵션은 발코니 확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.

- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 도산 혹은 설계상의 이유 등으로 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 시스템에어컨 모델은 IOT와 호환이 되지 않으니 계약 전 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관만 시공됨.
- 시스템에어컨 선택 시, 거실·안방에 기본 설치되는 냉매배관은 설치하지 않음.
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사 시 적용될 시스템에어컨은 난방기능이 없음.
- 세대내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이, 환기 디퓨저의 위치, 스프링클러 위치, 천정배관 위치 등이 변경될 수 있음.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 기관으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.

■ 천정형 공기청정 시스템(시스클라인) 옵션

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	옵션선택	설치장소	설치대수	모델명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	제조사
						계약시	2023.10.15.	입주지정일	
72,84A,84B	1안	거실,안방	2대	거실:SC01-HLA 안방:SC02-HLA	2,200,000	220,000	220,000	1,760,000	자이S&D
	2안	거실,안방,침실1,침실2	4대	거실:SC01-HLA 안방,침실1,침실2:SC02-HLA	4,300,000	430,000	430,000	3,440,000	
101	1안	거실,안방	2대	거실:SC01-HLA 안방:SC02-HLA	2,200,000	220,000	220,000	1,760,000	
	2안	거실,안방,침실1,침실2	4대	거실:SC01-HLA 안방,침실1,침실2:SC02-HLA	4,300,000	430,000	430,000	3,440,000	
	3안	거실,안방, 침실1,침실2,침실3	5대	거실:SC01-HLA 안방,침실1,침실2,침실3: SC02-HLA	5,100,000	510,000	510,000	4,080,000	

■ 유의사항

- 시스클라인은 선택하신 옵션에 따라 세대 내 공기 청정능력에 다소 차이가 발생할 수 있음.
- 시스클라인은 한국공기청정협회(CA)에서 지정한 소음기준에 부합된 제품이나, 동작에 따른 개인별 소음인지에 대한 차이가 발생할 수 있음.
- 시스클라인 제품 설치에 따라 미설치 세대와 디퓨저, 스프링클러, 감지기, 등기구의 위치 및 설치개수가 상이할 수 있음.
- 시스클라인 제품은 천장 빌트인 형태로 천장 내부에 설치되는 기타 장애물(스프링클러, 감지기 등)을 고려하여 실시공시 설치 위치가 변경될 수 있음.
- 시스클라인 설치는 견본주택에 전시되어 있으니 청약 및 계약 시 확인하여 주시기 바람.(실별 명칭은 변경될 수 있음)
- 천정형 공기청정시스템옵션은 발코니확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.

■ 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
광주은행	유상옵션 (계약금, 중도금, 잔금)	1107-021-530243	더뉴봉담(주)

VIII 유의사항

■ 공통사항

구분	내용
공급계약	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택의 명칭은 “봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀”로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음. • 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.

	<ul style="list-style-type: none"> • 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. • 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함. • 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함) • 입주 예정 시기는 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. • 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람. • 입주자 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람. • 「실내 공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주자의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금이 부과될 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. • 본 아파트의 공급가격은 각 세대별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음. • 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사외 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 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음. • 실 대지측량 결과, 관련법규의 변경, 인허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 견본주택, 단지배치, 단지 내 도로선형, 조경(수목, 수경 시설물, 포장 등) 등 호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구축선, 단지내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약 체결일 이후 입주 시까지 일부 변경 될 수 있음. • 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사, 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
학교	<ul style="list-style-type: none"> • 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제5조 제1항에 의거 100가구 이상 주택건설용 토지조성 및 공동주택 개발사업으로 학교용지부담금 부과 대상임. • 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획임. 이와 관련하여 시행사는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 화성시청 아동보육과와 체결할 예정임. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있으며, 필요시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 계획임. • 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조에 따라 초등학교 방과 후 돌봄서비스 제공을 위한 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며, 해당 센터는 「아동복지법」 제44조의2에 따라 화성시청이 직영 또는 위탁으로 운영할 계획임. 이와 관련하여 본 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 다함께돌봄센터 설치, 운영에 관한 협약을 화성시청 아동보육과와 체결할 예정임. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우나 초등 돌봄수요가 없는 등 다함께돌봄센터의 운영이 필요하지 않는다고 화성시에서 판단 시, 다함께돌봄센터가 설치되지 않을 수 있으며, 필요시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 계획임. <p><초등학교></p> <ul style="list-style-type: none"> • 초등학생은 (가칭)동화1초등학교 설립 시 혹은 와우초등학교 증축 시까지 동화초등학교에 임시배치 할 예정이나 본 단지의 준공 및 입주 시 교육부 중앙투자심사 결과 및 학생배치계획, 교육 여건 변화 등에 따라 학교설립이 지연되거나 취소될 수 있으며, 이 경우 배치 대상 학교는 변경될 수 있음. • 본 아파트 사업시행자는 (가칭)동화1초등학교설립 혹은 와우초등학교 증축 완료 시기까지 해당 아파트 입주민 중 초등학생을 대상으로 동화초등학교까지 통학차량을 운영할 계획이며, 학교설립 지연 시 통학버스를 이용한 배치기간이 장기화될 수 있으며, 세부 운영 사항은 경기도 화성오산교육지원청 및 해당 초등학교와 협의할 예정임. <p><중·고등학교></p> <ul style="list-style-type: none"> • 중학생은 2025학년도 중학군 조정 후, 기안중학군(와우중학교, 기안중학교, 화성동화중학교)에 배치할 계획이며, 고등학생은 화성시가 고교입학 비평준화 지역이므로 중학교 내신성적에 따라 경기도 내 고등학교에 지원가능함. • 중학교의 경우 「초·중등교육법 시행령」 제68조에 의거 학군 내 모든 중학교에 대하여 선복수 지원 후 추첨방식으로 배정됨에 따라 근거리 중학교로의 진학이 어려울 수 있음. • 신설학교 설립계획은 교육부 재정투자심사 결과 및 학생배치계획, 교육여건 변화등에 따라서 변경 또는 취소 될 수 있으며 신설학교 설립 지연시 입주시기 조정 등을 요구 할 수 있음.

	<ul style="list-style-type: none"> • 신설편 학교 설립계획 변경 시, 당해지구 내 학교 부지가 취소 및 위치·면적 등이 변경될 수 있으니 청약 및 계약진행시 참고하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 문제에 대해서는 민원을 제기할 수 없음. • 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변 여건 변화 등에 따라 학생 배치계획은 변경 될 수 있음. • 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발사업계획 변경에 따라 학급당 학생수와 학교설립여부는 변경 될 수 있음. 												
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 대지면적과 용적률, 건폐율은 아래와 같음. (아래 사항은 추후 설계변경 등으로 변경될 수 있음) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>전체면적</th> <th>공동주택면적 (대지지분)</th> <th>상가면적 (대지지분)</th> <th>건폐율</th> <th>용적률</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>대지면적(㎡)</td> <td>44,437.0000㎡</td> <td>43,914.9738㎡</td> <td>522.0262㎡</td> <td>14.73 %</td> <td>199.76 %</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함. 	구분	전체면적	공동주택면적 (대지지분)	상가면적 (대지지분)	건폐율	용적률	대지면적(㎡)	44,437.0000㎡	43,914.9738㎡	522.0262㎡	14.73 %	199.76 %
구분	전체면적	공동주택면적 (대지지분)	상가면적 (대지지분)	건폐율	용적률								
대지면적(㎡)	44,437.0000㎡	43,914.9738㎡	522.0262㎡	14.73 %	199.76 %								
IOT 관련	<ul style="list-style-type: none"> • 해당단지의 스마트홈 IoT서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스신청 입주민에 한하여 월과금이 발생할 수 있음. • 스마트폰 어플리케이션에서 세대내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 및 무인택배 등의 상태조회 및 제어가 가능하며, 공기청정기, 에어컨 등 IoT 호환이 되는 스마트 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춘. 기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기기(조명, 가스밸브제어, 난방제어등)와 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 스마트홈 IoT와 호환되는 모델이어야 함. • IoT서비스를 이용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대 내 무선인터넷(Wi-Fi AP)를 설치하여야 하고 (통신사무관), 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 스마트홈 IOT의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음) • IoT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, 스마트홈 IOT의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 각 스마트홈 IoT의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음. • 모델하우스와 영상의 IoT기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스항목이 변경될 수 있음. • 옵션선택으로 선택 할 수 있는 천정형 시스템에어컨은 IoT 호환이 되지 않는 제품임. 												

■ 설계관련 주요 고지사항

구분	내용
단지	<p>단지계획</p> <ul style="list-style-type: none"> • 본 단지가 위치한 동화지구 도시개발구역의 토지이용계획은 개발 및 실시계획, 지구단위계획의 변경 등의 사유로 변경·조정될 수 있음. • 현재 계획상 동화지구 도시개발구역의 기반시설 준공 및 환지처분은 2023년 예정이며, 사업일정은 향후 조정될 수 있으므로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 화성 봉담 동화지구의 건설사업은 순차적으로 진행되는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음. • 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음. • 본 단지 북서측으로 15m도로, 북동측으로 15m도로, 남서측으로 22m도로가 인접해 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생 할 수 있음. • 본 단지 서측과 북동측으로 삼거리교차로가 위치하고 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생 할 수 있음. • 본 단지 남서측으로 완충녹지, 남측으로 학교용지가 위치하고 있으며, 향후 건설공사로 인한 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있고, 공사차량 등의 통행으로 교통정체 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기 할 수 없음. • 본 사업지 동화지구 일원은 수원기지 비행안전구역 제6구역에 해당되며, 또한 비행기 등에 따른 소음이 발생 함. • 공동주택 입주 후 비행기 소음, 진동 및 분진 등의 피해와 관련한 민원이나 이의를 제기 할 수 없음. • 본 단지 서측으로 화성공구전자유동벨리가 위치하고 있으며 공구단지 내 다수의 상점이 위치해 있으며 운영 시 연무, 악취, 진동 소음 등이 발생 할 수 있으며 야간 운영시 조명에 의한 피해가 발생 할 수 있으며 대형 트럭 등에 의한 기타 불편 사항이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기 할 수 없음. • 본 사업지 주변 완충녹지는 지구단위계획 지침 상 정해져 있는 사항으로 변경할 수 없으나, 경관녹지, 연결녹지 등은 관계기관 협의결과에 따라 준공 시 변경 될 수 있음. • 지구단위계획 지침 상 공공보행통로는 단지 내에 조성되며, 사업지 경계선에 통행을 위한 출입구 설치 및 외부인의 출입이 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음. • 동화지구 도시개발구역 실시계획에 따른 이마트 봉담점 방향으로의 진입로는 일방통행으로 계획되어 있으며, 향후 개발 및 실시계획, 지구단위계획의 변경 등의 사유로 변경·조정될 수 있음. • 본 사업지 북측, 북동측으로 제조업체(대현화학공업, SK매직 화성공장 등)가 있으며, 소음 및 기타 간섭이 발생할 수 있으며, 현장을 확인하시기 바람. • 본 사업지 북서측으로 제조업체(알파켄, 스웨코, 현대플라스틱, 성진산업, 금영철강, 제이캠, 등)가 있으며, 소음 및 기타 간섭이 발생할 수 있으며, 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기 할 수 없음. • 102동 좌측배면인 단지중앙 공공보행통로와 도로의 연결지점에 버스정류장이 예정되어 있으며 이로 인해 버스의 출발 및 정차 시 소음이 발생 할 수 있음.(버스정류장의 위치는 차후 이동 될 수 있음) • 사업지 주변 도로에는 교통영향평가 내용에 따라 보행자 방호울타리가 설치될 예정이니 유의하시기 바람. • 단지 경계에는 투시형 헨스 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있음.

	<ul style="list-style-type: none"> • 향후 소음영향평가 실시 후 결과에 따라 방음벽이 설치될 수 있음. • 사업지 차량출입구 완화차로 설치에 따른 대지경계선 내의 보도는 거주자의 편익을 위한 도로교통시설로서 시설물의 유지보수 및 관리를 위한 비용은 입주자의 부담이나 유의하기 바람.
단지내부	<ul style="list-style-type: none"> • 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 색채 및 경관조명 계획은 화성시 경관계획 및 화성시(건축·경관)공동위원회 심의에 따라 계획되었으며, 추후 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 등에 의해 변경되어질 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 야간 경관조명에 의해 고층세대는 눈부심 및 수면장애 등의 침해가 발생 할 수 있으니, 반드시 청약 및 계약 전 모형 등을 확인 후 진행하여야 함. • 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호의 크기, 색상 및 모양이 다를 수 있으니, 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 계약을 체결하여야 함. • 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음. • 쓰레기분리수거, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음. • 본 공동주택의 난방은 개별난방으로 공급되며, 냉방은 거실, 안방에 계약자 본인이 에어컨을 설치 할 수 있도록 냉매배관이 설치됨. • 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치는 KEPCO(구 한국전력공사)와의 협의 후 변경될 수 있음. • 가스계량기 및 세대 가스배관은 실내에 설치 될 예정이며 원격검침 설치 시, 검침 데이터를 도시가스사에 제공 될 예정이며 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음. • 아파트 저층부 마감은 층별, 위치별 시공부위에 따라 석재 또는 뿔철, 수성페인트로 시공되오니 모형 또는 CG등을 확인하시어 청약 및 계약을 체결하여야 함. • 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 청약 및 계약을 체결하여야 함. • 단지와 주변도로와의 레벨차가 생길 수 있으며 공사여건에 따라 변경 될 수 있음. • 단지 부출입구는 비상차량 및 쓰레기 운반차량, 일부 입주인을 위한 출입구로 계획되었음. • 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있음. • 단지 북측 부출입구 인근에 근린생활시설이 위치하고 있으며 향후 입점할 점포 종류에 따라 소음 및 먼지 악취 등이 발생 할 수 있음. • 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음. • 단지 내 출입구 및 도로 등은 아파트와 근린생활시설이 함께 계획되어 있으며, 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지구획은 불가함. • 저층 세대의 경우 단지 및 근린생활 이용자들이 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결하여야 함. • 주차장은 건축상의 및 인허가 과정에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 환풍(제연환풍) 및 DA에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음. • 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, DA, 자전거 보관소, 탐라이트, 썬큰, 어린이놀이터)등은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음. • DA가 설치되는 인근 저층부 세대는 소음 및 진동 냄새 등이 발생 할 수 있으며, 방법상 취약 할 수 있으니 이를 충분히 인지한 후 청약 및 계약을 체결하여야 함.(DA위치는 변경되어 시공되어 질 수 있음) • 부대시설(공용홀 포함)의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음. • 필로티 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음. • 부대복리시설에 인접한 일부 세대는 시설 이용객들에 의하여 소음 및 먼지, 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음. • 모형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 정형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음. • 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음. • 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산함. • 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축상의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음. • 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로, 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 청약 및 계약을 체결하여야 함. • 조경 식재 및 시설물, 주변 인접대지와 레벨차이가 있는 부분은 추후 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음. • 문주 및 주차장 진입 상부 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있음. • 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음. • 단지 내·외부로 연결되는 보행자 출입로 및 1층 아파트 현관은 주변 대지 여건 및 디자인 특화에 따라 형상 및 재질이 변경되어 시공될 수 있음.

- 옥상 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 최상층의 옥상 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 1층의 녹지공간과 같이 관리에 각별히 유념하여야 하고, 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수 있음.
- 커뮤니티 시설은 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주인들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
- 지상1층 제연팬룸의 환기를 위한 설비 및 환기구가 각동에 설치되어 소음이 발생할 수 있음.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여, 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 단지 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음.
- 공청안테나 및 위성안테나 같은 통신 설비는 103동 옥상 및 옥탑에 설치 될 예정이며, 차후 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으니, 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함. (통신설비의 설치 위치는 차후 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 변경 될 수 있음)
- 이동통신중계장치 설비는 지하주차장 또는 지하2층의 105동, 107동 인근 팬룸에 설치될 예정이며, 이동통신설비 안테나 및 중계장치는 101동, 103동, 105동, 107동 지붕층에 설치 될 예정이므로, 차후 소음 및 진동 또는 전파의 교란 등이 발생 할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함.(단, 향후 본공사 진행시 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 증감될 수 있음)
- 이동통신 중계장치 설비, 공청안테나 및 위성안테나 설치 위치 등은 차후 변경되어 시공 될 수 있음.
- 아파트 외벽부 및 옥탑층에 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해 받을 수 있음.
- 본 아파트는 다양한 평면 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 사업대지 북측 대지경계인 101동과 102동 배면에 길이 118m, 높이 0.2~3.5m의 옹벽, 104동 배면에 길이 86.5m, 높이 0~2m의 옹벽이 설치되니 반드시 확인후, 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 101동 동쪽에 단지 주출입구에서 단지 북동측 공개공지까지 길이 51m, 0~5.0m의 옹벽이 설치되니 반드시 확인후, 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 남측 105동 전면에 길이 60m, 높이 0~1.9m의 옹벽, 106동 전면에 길이 80m, 높이 1.8m의 옹벽, 107동 전면에 길이 38m, 높이 3.9~5.0m의 옹벽, 108동 전면에 길이 60m, 높이 1.8~3.9m의 옹벽이 설치되니 반드시 확인후, 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있음.
- 보행자도로와 연계된 대지내 전면보도는 점유 등의 관리행사를 일체 할 수 없고, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담 하여야 함.
- 단지 주출입구 및 지하주차장 출입구에 인접한 101동, 108동, 단지 부출입구 및 지하주차장 출입구에 인접한 103동, 104동은 단지 출입 및 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음.
- 단지 부출입구는 공동주택 및 근린생활시설이 공용으로 이용할 수 있도록 설계되어 있으며, 이에 따른 차량 정체 등이 발생 할 수 있으며, 입주인 임의로 통제 및 점유, 소유권 주장 등을 할 수 없음.
- 휘트니스센터, 실내골프연습장, 관리사무실의 경우 지하층에 위치하고 있으며, 상대적으로 환기 및 채광에 불리 할 수 있으며, 휘트니스센터, 실내골프연습장 등 주민공동시설의 실외기가 주민공동시설 지붕에 설치될 예정으로 인접한 저층부 세대는 소음 및 진동이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 주출입구 문주에 인접하여 통학차량 정차공간 근처에 망스스테이션이 설치 예정이며 차량에 의한 소음 및 교통정체 등이 발생 할 수 있음.
- 단지 내 주민운동시설 설치 위치 인근 세대는 시설 이용객에 의한 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 일부 세대는 D.A가 인접한 경우 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으며 위치 및 크기는 차후 본공사시 현장여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 보행자 출입구의 형태 및 구조는 현장여건에 맞추어 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 조경 시설물변경에 따른 선형이나 포장 및 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 아파트 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공함.
- 교통영향평가 변경에 따른 주출입구 차선 및 위치가 변경될 수 있음.
- 주거동 1층이 필로티로 구성된 동은 입구 상부에 보행자 안전시설인 캐노피가 설치될 수 있으며, 이로 인하여 2층 세대는 빗물에 의한 소음, 시야간섭 등이 발생 할 수 있음.
- 태양광 집광판은 전동 옥상에 분산 설치될 예정이며, 지열기계실은 지하1층, 지하2층에 설치될 예정임.(태양광 집광판 설치시 동배치, 방위각, 일조량, 그늘, 여부에 따라 효율을

		<ul style="list-style-type: none"> 고려하여 설치위치는 변경 혹은 증가 될 수 있음) 쓰레기분리수거장 8개소가 설치될 예정임.(설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음) 전기차 충전소는 완속 44개소(콘센트형 25개소 포함), 급속 11개소 설치될 예정임.
동별계획		<ul style="list-style-type: none"> 103동 인근 하부에 근린생활시설이 설치될 예정이며 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 진동, 악취 등이 발생 할 수 있음. 103동 일부 저층부 세대는 근린생활시설 옥상인점으로 방범등에 취약 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. 지하2~3층 101동, 102동 인근에 저수조, 기계실, 우수조, 우수펌프실 등이 위치하고 지하1층 103동 하부에 전기실, 발전기실이, 지하1~2층 106동 인근에 우수조, 우수조펌프실이 위치하고 있어 인근 저층부 세대에는 소음 및 진동 악취 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. 103동 하부에 경로당이 위치하고 있으며 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으며 건물 인접으로 인하여 저층부세대는 방범 및 프라이버시 등의 침해가 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. 지상층(36.2레벨) 102동과 107동 사이공간에 어린이집이 위치하고 있으며 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으며 건물 인접으로 인하여 저층부세대는 방범 및 프라이버시 등의 침해가 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. 105동 후면, 104동 정면, 107동 후면, 102동 정면으로 어린이 놀이터가 위치하고 있으며, 107동 하부 지하1층에 어린이실내놀이터가 위치하고 있어 이를 이용하는 사용자들에 의하여 주변 세대는 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. 101동과 108동의 우측 측벽, 102동과 107동의 좌측 필로티 정면, 104동 우측 측벽, 105동과 106동의 좌측 측벽에 D.A가 인접하여 있어 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으며 차후 본공사시 현장여건에 따라 변경 될 수 있음. 104동 우측정면과 105동 우측배면사이, 103동 우측정면과 106동 우측배면사이, 102동 정면과 107동 배면사이에 각각 지하주차장으로 직접 연결되는 선크이 총 3개소, 단지의 레벨차이를 연결해주는 엘리베이터/계단실, 외부계단이 103동 우측정면과 106동 우측배면사이에 각 1개소씩 설치 될 예정이며 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 배치도 등을 통해 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. 101동, 102동, 104동, 105동 107동의 우측정면, 103동 좌측배면, 106동 정면, 108동 좌측정면에 쓰레기 보관소가 위치하여 있음. 104동 전면과 105동 후면, 103동 전면과 106동 배면, 102동 전면과 107동 배면에 탐라이트가 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음.
주차장		<ul style="list-style-type: none"> 단지 주출입구에 위치한 주차장 출입구는 지하2층으로 연결되며, 단지 부출입구에 위치한 주차장 출입구는 지하1층으로 연결되는 구조이므로 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음. 본 단지의 지하주차장은 총 지하 3개층으로 구성되어 있으며, 단지 레벨차이에 의해 지하1층은 103동, 104동, 105동, 106동 진입이, 지하3층은 101동, 102동, 107동, 108동 진입이 가능하며 지하2층은 전동으로 진입 가능한 구조이므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. 지하1층, 지하2층 주차장으로 연결되는 출입구 높이는 약 2.7m으로 택배차 진입은 가능하나 택배차 이동은 지하2층만 가능하며, 지하주차장 내 일부 구간에서 설비 및 전기배관 등의 이유로 통행이 제한 될 수 있음. 주차장은 건축심의 및 인허가 과정에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 팬룸(제연팬룸) 및 DA에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음. 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로, 각동과 인접된 주차장이 주차대수 보다 부족하다 하여 이의를 제기 할 수 없음. 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환기 노출될 수 있음. 지하주차장에서 외부로 연결되는 계단은 본 공사 시 위치가 변경되어 시공 되어 질 수 있음. 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음. 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별 세대별로 주차라인을 지정하여 주차 할 수 없음. 지하주차장은 주차동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적절한 절차에 의해 설계변경 될 수 있음.
근린 생활 시설		<ul style="list-style-type: none"> 근린생활시설 실외기실은 지하1층 근린생활시설 뒤면에 103동 후면 선크과 연계하여 설치되며, 일부 실외기가 근린생활시설 옥상에 설치 될 예정으로 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. 근린생활시설 출입구는 단지 출입구와 공유하여 사용하게 계획되어 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음. 본 공사 시 근린생활시설의 위치 및 크기 형태 호실 개수 등은 변경 될 수 있음. 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음. 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경 될 수 있음. 근린생활시설 주차공간은 부출입구에 인접한 지하1층 공동주택 주차장 내에 근린생활시설 전용 주차공간으로 계획되어 있으며, 입주자 임의로 소유권 등을 주장 할 수 없음. 근린생활시설을 이용하는 차량에 의하여 단지 내부 및 주변에 교통장애가 발생 할 수 있음. 근린생활시설 주변에 쓰레기 보관소 계획되어 있지 않으나 추후 설치될 수 있고 인접한 세대는 악취가 발생 할 수 있음.
단위세대 및 마감재		<ul style="list-style-type: none"> 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 반드시 확인 후 청약 및 계약을 하여야 함.(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로, 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함) 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.

- 일부세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, Mock up세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도함.
- 본 아파트는 발코니 비확장을 기본으로 공급하며, 발코니 확장형은 별도계약품목(유상옵션)이며 발코니 확장면적은 주택형별로 상이함.
- 본 아파트는 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택 및 분양 카탈로그와 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있음.
- 본 아파트의 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됨.
- 본 아파트의 세대 내부 욕실 단차는 침실 내부로 물넘침 방지를 위해 바닥 구배시공을 하며, 준공 도면 및 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있음.(욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 발생할 수 있음)
- 세대 내부 안방욕실은 샤워실 부분만 습식으로 시공되며, 세면대 및 변기 설치 공간은 건식으로 시공될 예정임.
- 발코니 확장 세대의 인접 세대가 기본형(비확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상대 변경 등이 발생할 수 있음.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래 할 수 있음.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 발코니 외부 창호는 미설치됨.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
 - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음.
 - 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
 - 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음.
 - 주방가구 하부 및 불박이가구 하부는 별도 마감재(마루)가 시공되지 않음.
- 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음.
- 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선출통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음.
- 침실1-2 사이 벽체는 골조벽체가 아닌 건식고정 벽체임.
- 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음.
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨.
- 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 실외기실 상부에 위치하며 천장마감 없이 노출된 형태로 설치될 예정이며 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 견본주택의 배선기구, 조명기구, 윌패드, 통신 단차함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있음.
- 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사 시 위치가 변경 될 수 있음.(온수분배기 하부는 별도의 마감되지 않음)
- 세대별 주방발코니에 급수, 급탕 분배기가 설치될 예정임.(급수, 급탕 분배기 위치 및 제조사 사양 등은 본 공사 시 변경 될 수 있음)
- 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음.
- 주방상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며 색상, 나뉠 부위가 본 공사 시 변경 될 수 있음.(유상옵션으로 제공되는 주방상판 옛지 마감 디테일상 상판과 상판이 만나는 부분의 틈이 발생 할 수 있음)
- 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사시 제품이 변경될 수 있음.
- 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음.
- 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방 확장시 바뀌는 부분은 견본주택 및 관련 도서를 방문하셔서 확인 바람.
- 기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기는 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 불박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음.
- 가스배관이 주방상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음.
- 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음.
- 아파트 바닥 난방코일 및 마루마감재는 현재 가구배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치되어 있음.
- 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음.(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음.
- 소방법에 의해 세대에 완강기(3~10층)가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있음.

		<ul style="list-style-type: none"> • 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음. • 세대내부의 커튼박의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음. • 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음. • 발코니(세탁실)에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스 계량기 위치가 변경될 수 있음. • 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있음. • 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음. • 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전 및 급수급탕 분배기가 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함. • 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 거실에 면한 도어에 손끼임방지 장치가 제공되며, 제품사양은 변경될 수 있음. • 세대에 설치되는 수전류 및 각 옥실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음. • 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람. • 욕실에는 바닥 배수를 위한 바닥배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됨. • 에어컨 실외기 가동 시 실외기실 루버를 반드시 개방하여야 함.(미개방시 화재사고 등이 발생 할 수 있음) • 세대 실외기실 내 하향식 피난구는 화재시 하부층으로 대피할 수 있는 피난구로 사용 및 유지관리에 유의바람. • 본 공사 시 현관, 주방 등 인조강화석 및 인조대리석의 나누기는 시공상 변경될 수 있으므로 견본주택과 줄눈이 상이할 수 있음. • 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 다를 수 없을 수 있으며, 본 공사 시 나누기도는 변경될 수 있음. • 세대 분전함과 세대통합단자함의 위치는 72㎡형은 침실1 벽면, 84㎡-A형, 84㎡-B형, 101㎡형은 안방 벽면에 설치되어 있으며 본 공사 시 위치는 변경될 수 있음.
	세대/규격	<ul style="list-style-type: none"> • 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
	제공/전시 품목	<ul style="list-style-type: none"> • 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음. • 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 제외 됨.
	견본주택	<ul style="list-style-type: none"> • 견본주택에 적용된 마감재는 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음. • 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음. • 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품, 유상옵션품목 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨. • 견본주택은 확장옵션형으로 시공되어 있으므로 확장여부, 옵션선택여부에 따라 모든 구성이 다를 수 있음. • 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음. • 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임. • 견본주택에 표현된 이미지, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 색상 및 형태에 차이가 있을 수 있음. • 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며 설치 위치 및 개소 등은 본 공사 시 변경되어 시공 될 수 있음. • 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨. • 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음.
	커뮤니티 시설	<ul style="list-style-type: none"> • 분양 시 홍보물, 모형, 이미지 등은 이해를 돕기 위한 것으로 마감재 및 제품집기는 실제 시공 시 수량, 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음. • 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설은 입주 시 변경될 수 있음. • 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함. • 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음. • 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음. • 단지 내 설치되는 다목적 체육시설, 바닥 마감재는 스포츠 매트(렉스코트)로 시공되며, 체육관용 목재 후로링 등의 유사마감재로 설치가 되지 않으니 이점을 계약 전 반드시 확인 하여 계약하여 주시기 바람. • 어린이집은 지상층(레벨+36.20), 경로당, 관리사무실, 작은도서관, 독서실, 입주민회의실, 휘트니스센터, 다함께돌봄센터, 어린이실내놀이터, 용역원실은 지하1층에 다목적실, 실내 골프연습장은 지하2층에 설치됨.

■ 부대복리시설 : 관리사무실1개소, 경비실2개소, 경로당1개소, 어린이집1개소, 어린이놀이터3개소(어린이실내놀이터 포함), 휘트니스센터1개소, 골프연습장1개소, 작은도서관1개소, 독서실2개소, 입주민회의실2개소, 다목적실1개소 등

지

친환경주택 성능 수준표시 기타 계약자 안내

■ 친환경주택의 성능 수준

· 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 적용)

의무사항		적용여부	
건축부문 설계기준 (제7조 제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥 난방에서 단열재의 설치방법을 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로 방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	가정용보일러는 「환경기술 및 환경산업지원 법」 제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용하여야 한다.
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7KW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통산자원부 고시 「고효율에너지 기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제2항 제3호)	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구분	등급 기준	AA등급		비고
		설치항목(1)	설치항목(2)	
항목	1	배선	침입감지기	
	2	예비배관	차량통제기	
	3	집중구내통신실 면적	전자경비시스템	
	4	통신배관실(TPS)	주방TV	
	5	단지서버실	일괄소등제어	
	6	폐쇄회로TV장비	디지털도어록	
	7	가스밸브 제거기	엘리베이터호출연동제어	
	8	조명 제거기	현관도어카메라	
	9	난방 제거기	욕실폰	
	10	현관방범 감지기		
	11	주동현관 통제기		
	12	원격감침 전송장치		

■ 공동주택 성능등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규정(별지 제1호서식) <개정 2021. 9. 27.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 화성시 봉담 동화지구 도시개발사업 2BL 공동주택 신축공사
 2. 신·경 제: 디뉴봉담 주식회사
 3. 대 지 위치: 경기도 화성시 봉담읍 동화리 176번지 일원
 4. 성능 등급

가. 소용 관련 등급

성능항목	성능등급	다. 생활환경 관련 등급	성능항목	성능등급
1. 생활소음을 차단성능	★★★★	20. 잔잔한 녹지 조성		-
2. 중량소음을 차단성능	★★	21. 차안차단 녹지율		*
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★★	22. 생태연석층		*
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	*	23. 생물서식공간(비모름) 조성		**
5. 화상성 급배수 소음	★★★★	24. 실내공기 오염물질 저방출 제품 적용		**

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★★
2. 가변성	*
3. 수리용이성 건물부분	★★
4. 수리용이성 공동부분	★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단차내·외 부화차 전용도로 조성 및 면적	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★★
3. 차인거주자장 및 차인거로로의 적합성	**
4. 생활편의시설의 접근성	★★★★
5. 건설생활의 환경관리 계획	★★★★
6. 문양·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
9. 단위세대와 사회적 약자배려	*
10. 공동공간내 사회적 약자배려	**
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 일소 추방률	**
13. 안전사고 예방을 위한 측정물질의 사용 금지	**
14. 환경상징인 제품(EPC)의 사용	**
15. 친환경 자재의 사용	★★★★
16. 친환경 자재의 사용	★★★★
17. 친환경 자재의 사용	★★★★
18. 친환경 자재의 사용	★★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★★★

마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	*
2. 제연설비	*
3. 대피장소	*
4. 수평피난구	*
5. 복도 및 계단 유도설비	★★★★
6. 피난설비	★★★★

「녹색건축을 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2022년 12월 22일

(사)한국그린빌딩협회의 회장

■ 녹색건축 예비인증서

녹색건축 예비인증서

건축물 개요: 화성시 봉담 동화지구 도시개발사업 2BL 공동주택 신축공사
 인증번호: G-SEED-P-2022-1421-6
 인증기관: (사)한국그린빌딩협회
 유효기간: 2022.12.22. - 사용승인일(사용승인일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지

인증 등급: 무량(그린3등급)
 인증기준: 녹색건축 인증 기준(2016-6)
 국토교통부고시 제2021-278호
 환경부고시 제2021-68호

위 건축물은 녹색건축(무량, 그린3등급) 건축물로 인증되었기에 「녹색건축을 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 예비인증서를 발급합니다.

(분야별 평가)

토지이용 및 교통	34%
에너지 및 환경오염	67%
재료 및 자원	61%
물순환관리	49%
유지관리	84%
생태환경	31%
실내환경	58%

종합등급 ★☆☆

2022년 12월 22일

(사)한국그린빌딩협회의 회장

※ 예비인증 받은 건축물은 원공 후에 본 인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

■ 건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요: 화성시 봉담 동화지구 도시개발사업 2BL 공동주택 신축공사
 인증번호: G-SEED-P-2022-1421-6
 인증기관: 한국환경건축연구원
 유효기간: 2022.12.22. - 사용승인일(사용승인일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지

인증 등급: 1등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

에너지효율등급	에너지소비량 (kWh/㎡·년)	등급	CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
에너지효율등급	73.7	1	48	26.0
에너지효율등급	100	2	56	
에너지효율등급	200	3	64	
에너지효율등급	300	4	72	
에너지효율등급	400	5		
에너지효율등급	500	6		
에너지효율등급	600	7		
에너지효율등급	700	8		

에너지효율등급 평가결과

구분	단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	1차 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)
단위면적당 에너지소비량	73.7	110.9	108.5	26.0
단위면적당 에너지소비량	0.0	0.0	0.0	0.0
단위면적당 1차 에너지 소비량	63.3	48.7	26.3	7.2
단위면적당 1차 에너지 소비량	30.7	35.5	24.0	4.1
단위면적당 1차 에너지 소비량	9.8	3.4	6.5	1.6
단위면적당 1차 에너지 소비량	0.0	0.0	0.0	0.0

■ 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급 1등급을 인증받았기에 예비인증서를 발급합니다.

2022년 12월 22일

한국환경건축연구원 이사장

- 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 예정이다.

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

구 분	감 리 회 사	감 리 금 액	비 고
건 축	(주)토문엔지니어링건축사사무소	₩ 2,604,495,300 ₺	부가가치세 포함 / 근생시설 포함
전 기	(주)한국이에프티엔지니어링	₩ 792,066,800 ₺	
소 방	(주)성우엔지니어링	₩ 842,352,447 ₺	
통 신	(주)나라기술단	₩ 228,800,000 ₺	

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 07812023-101-0000600 호	₩ 296,174,200,000 원	해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물 소유권보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

- 【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
- 【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
- 【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마친
- 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

- ① 공사는 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 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
- 【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 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 대출받은 입주금 대출금의 이자

10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 11. 보증사고 전에 주택분양계약의 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. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홍오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·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. 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.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률)을 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 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 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

▣ **분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.**

※ **아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.**

■ 자금관리 대리사무계약

- 코리아신텍(주)(이하 “자금관리 대리사무사”라 한다)는 분양수입금 등의 자금관리를 담당하며, (수분양자의 중도해지에 의한 환불금 등) “매도인”으로서의 책임을 지지 않습니다.
- 매도인의 매수인에 대한 분양대금 총액을 “자금관리 대리사무사”에게 양도하고, 수분양자는 이를 위해 분양수입금을 “자금관리 대리사무사”에게 납부하기로 합니다.
- “자금관리 대리사무사”는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니합니다.
- “수분양자”가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있습니다.
- “수분양자”는 “자금관리 대리사무사”가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 분양대금 반환 의무는 “매도인”이 부담함을 확인하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 분양대금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달의무는 “매도인”의 책임으로 이행함을 확인합니다.
- 분양대금반환과 관련하여 매수인인 “수분양자”는 “자금관리 대리사무사”에게 분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, “매도인”이 모든 책임을 지는 것에 동의합니다.
- 지정된 분양수입금계좌로 입금하지 아니한 분양대금 납부금액은 무효로 합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분		사업주체 및 시공회사
사업주체	상 호	더뉴봉담(주)
	주 소	경기도 화성시 효행로 235-9, 1층(기안동)
	법인등록번호	134811-0598633
시공회사	상 호	중흥토건(주)
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204(신안동)
	법인등록번호	205511-0004135

■ 견본주택 모델하우스 홈페이지 : <http://www.dh-sclass.com>

■ 견본주택 위치 : 경기도 수원시 권선구 고색동 43-4번지

■ 분양 문의 : 031)235-3300

※ 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.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.