의정부 민락2지구 B12블럭 호반베르디움 입주자모집공고

VERTIUM

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지 · 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
■ 이 주택은 주택청약제도 개편 내용을 담은 「주택공급에 관한 규칙」 개정안(2015.02.27)이 적용되오니, 아래의 사항을 참조하여 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
– 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화
: 기준 '1, 2, 3순위' 방식을 → '1, 2순위' 방식으로 간소화 / 수도권 1순위 발생 요건이 기준 '2년, 24회 납입' → '1년, 12회 납입'으로 변경
– 민영주택 특별공급 신청시 무주택세대주 요건 완화
: 기준 '무주택세대주'인 경우만 신청이 가능하였으나 → 세대주가 아닌 '무주택세대구성원'의 경우에도 신청 가능(세대에서 1명만 청약신청 가능) 단, 노부모 부양 특별공급의 경우 기준과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됨.
– 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경 기간(2년) 및 주택규모 상향 시 청약제한 기간(3개월) 폐지
– 민영주택 가점제 청약 시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점 폐지
– 소형 저가주택 기준 완화 : 기준 '60㎡ 이하 + 공시가격 7천만원 이하' 에서 → '60㎡ 이하 + 공시가격 수도권 1억 3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하'로 변경
※ 상기 내용 외 자세한 사항은 2015.02.27 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.
■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2015.06.25 입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
■ 이 주택은 분양가상한제 적용 민영주택이며, "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간"을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약가점제'가 적용됩니다.
■ 이 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 '인터넷 청약'을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
■ 2순위 청약은 '인터넷 청약'으로 접수가 가능하고, 인터넷 청약을 위해서는 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서 발급, 거래은행에 '2순위 청약신청금'을 미리 예치하여야 합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의해 당첨자 선정 및 동 · 호수 배정(추첨)은 금융결제원에서 실시합니다.[단, 특별공급 당첨자 선정은 사업주체가 담당하며, 동 · 호수 배정(추첨)은 금융결제원에서 실시함]
■ 해당 주택건설지역(의정부시)은 「주택법」 제41조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구 및 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 과밀억제권역입니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제30조에 의거 본 주택은 대규모 택지개발지구에 공급하는 주택으로 해당지구는 의정부시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자가 청약신청이 가능하나, 해당 주택건설지역(의정부시)에서 계속 거주한 자가 우선합니다. 입주자모집공고일(2015.06.25) 현재 의정부시에 1년 이상 거주한 자(2014.06.25 이전부터 계속거주)에게 일반공급 세대수의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 6개월 이상 거주한 자(2014.12.25 이전부터 계속거주)에게 20%를 공급(의정부시 공급신청자가 공급물량에 미달될 경우에는 경기도 6개월이상 거주한 자 공급물량에 포함)하며 50%를 수도권거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 공급합니다.

■ 청약신청자격별 청약신청일정이 다르므로, 반드시 입주자모집공고문의 청약신청일정 등을 확인하시고, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생한 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
■ 고령자와 장애인 최하층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」 제18조 제6항 규정에 의거 입주자모집공고일(2015.06.25) 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자 중 만65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자가 있는 경우에 주택 공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약신청 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말함)
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항 제1호에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 「주택법」 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 수도권 건설 주택을 공급받으려는 경우에도 수도권 거주자로 신청할 수 있습니다.
■ 전매금지 및 재당첨 제한기간(전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관련법령을 적용받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있음)
– 이 주택은 해당 지구면적의 50% 이상이 개발제한구역을 해제하여 개발하는 수도권 공공택지에서 공급되는 주거전용면적 85㎡이하 주택으로 분양가상한제 적용 민영주택이며, 「주택법」 제41조의2 제1항 및 「주택법시행령」 제45조의2 제2항[별표2의2] 규정에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2015.07.14)부터 1년 동안 전매가 금지됩니다.
– 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 의거 수도권 과밀억제권역에서 전용면적 85㎡ 이하인 주택에 당첨된 경우 당첨일로부터 5년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택 포함, 민영주택은 투기과열지구에서 공급되는 경우에만 해당)에 대한 재당첨이 제한됩니다. 단 본 아파트는 비투기과열지구에서 공급하는 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부와 상관없이 재사용 불가함)
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제12조에 의거 전용면적 85㎡이하 주택은 일반공급 대상 세대수의 100%를 가점제를 적용하여 공급하고, 가점제 신청자 미달시에는 추첨제로 전환하여 공급합니다.
■ 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(http://ujb2-hoban.co.kr)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약할 경우에는 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 내 실제 견본주택을 직접 방문 · 확인하여 착오가 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.
■ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제96조)
– 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약 취소, 형사고발로 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있고, 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자는 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률"에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 의정부시 주택과 – 15916호(2015.06.25)로 입주자 모집공고 승인
■ 공급위치 : 경기도 의정부시 민락2지구 B12블럭(의정부시 민락동 894번지)
■ 공급규모 : 아파트 지하1층, 지상24~28층 5개동 총 463세대 및 부대복리시설[기관추천 특별공급 46세대, 다자녀가구 특별공급 46세대, 신혼부부 특별공급 46세대, 노부모부양자 특별공급 13세대 포함]
■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용면적기준)	세대별 계약면적(㎡) 세대별 공급면적 주거전용	주거공용	소계	기타 공용면적	합계	세대별 대지지분(㎡)	공급세대수 계	특별공급 기관추천(일반)	다자녀	신혼부부	노부모	일반공급	해당동	최하층 배정 세대수	입주 예정시기
민영주택	2015000763-01	84.9788A	84.9788	27.0942	112.0730	40.5570	152.6300	56.0392	384	38	38	38	11	259	1801동~1805동	13	2017년 11월
민영주택	2015000763-02	84.9564B	84.9564	27.1294	112.0858	40.5462	152.6320	56.0244	79	8	8	8	2	53	1801동, 1803동,1804동	2	2017년 11월

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원)

주택형	구분	동별(라인별)	공급세대수	층구분	해당세대수	분양가격 대지비	건축비	계	계약금 1회 계약시	2회 2015.08.17	중도금 1회 2015.11.13	2회 2016.03.15	3회 2016.07.14	4회 2016.12.14	5회 2017.03.14	6회 2017.07.14	잔금 입주지정일
84.9788A	84A	1801동 (1,2,4호) 1802동 (1~2호) 1803동/1804동 (1,2,4호) 1805동 (1~4호)	384	1층	13	99,312,000	176,788,000	276,100,000	10,000,000	17,700,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	84,000,000
				2층	15	99,312,000	185,988,000	285,300,000	10,000,000	18,600,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	86,900,000
				3층	15	99,312,000	195,188,000	294,500,000	10,000,000	19,500,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	89,200,000
				4층	15	99,312,000	201,388,000	300,700,000	10,000,000	20,200,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	91,100,000
				기준층	326	99,312,000	207,488,000	306,800,000	10,000,000	20,800,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	93,000,000
84.9564B	84B	1801동 (3호) 1803동 (3호) 1804동 (3호)	79	1층	2	99,286,000	176,814,000	276,100,000	10,000,000	17,700,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	84,000,000
				2층	3	99,286,000	186,014,000	285,300,000	10,000,000	18,600,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	28,300,000	86,900,000
				3층	3	99,286,000	195,214,000	294,500,000	10,000,000	19,500,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	89,200,000
				4층	3	99,286,000	201,414,000	300,700,000	10,000,000	20,200,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	91,100,000
				기준층	68	99,286,000	207,514,000	306,800,000	10,000,000	20,800,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	93,000,000

※ 공통사항
• 2009. 4. 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람.
(평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
• 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있음.
• 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당 세대 주거공용부분도 동 · 호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음
• 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
• 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음).
• 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 입필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층 호수를 적용하여 층 호수를 산정하였으며, 실제 층수와 동, 호수를 고려하여 분양가를 산정함
• 상기 공급금액은 「주택법」 제38조의 2의 규정에 따른 분양가 상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 의정부시 분양가심의위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 업체가 적의 조정하여 책정한 금액임.
• 상기 공급금액은 소유권이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금이 미포함되었고, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 포함됨
• 상기 공급금액은 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양계약시 선택사항임.
• 상기 공급금액은 추가 선택품목[발코니 확장, 시스템 에어컨 등]비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약자 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.
• 공급금액에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세공과된 토지세금은 추후 부과되는 실거래세금액을 입주자 잔금납부시 납부하여야 함.
• 근린생활시설(단지내 상가)은 별도 분양계약이며 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
• 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 함(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
• 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외한)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다.)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
• 잔금은 사용검사일 이후에 받고 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있다.(대지전체 대한 등기 그 밖의 공부정리 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 늦어질 수 있음)
• 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하는 경우에는 공급계약서의 할인율(선납일일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액이 할인됨. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 이전에 납부한 경우에 선납할인이 적용되며 입주지정기간에는 선납할인이 적용되지 않음
• 중도금 금융대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금대출 계약을 체결하여야 함(세부적인 대출신청일정 등은 별도안내 예정). 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 경우는 상기 납부일정에 맞추어 분양대금을 직접 납부하여야 함(미납시 연체료가 가산됨).
• 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대한주택보증(주)로 변경되는 것에 대하여 동의함.
• 사업주체가 장래에 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
• 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명 기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.

• 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약이 가능함.
(단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)
※ 청약예금의 예치금액(「주택공급에 관한 규칙」 제5조의3 제4항 관련)

구분	의정부시 / 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡이하	400만원	1,000만원	700만원
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원

* 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2015.02.27)으로 「주택공급에 관한 규칙」제5조의3 제4항 별표 1의2 [청약예금의 예치금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약예금 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적변경 없이 청약 가능
■ 순위별 자격요건

구분	거주구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	의정부시 / 경기도 / 서울특별시 / 인천광역시	1순위	공통	• 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨 1) 가점제 : 최초 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대에 속한 자(청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) · 직계비속(이 세대원 전원의 주택소유사실 포함] 2) 추첨제 : 최초 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대에 속한 자[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) · 직계비속의 세대원 전원의 주택소유사실 포함] • 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정됨. • 1순위 청약제한 대상자 : 입주자저축에 가입한 1순위자로서 다음에 해당하는 분은 1순위 청약불가(2순위로 청약가능) – 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) · 직계비속]의 세대원 전원의 주택소유사실 포함]한 세대에 속한 분 (※주택소유에 관한 유의사항 참조)
			전용면적 85㎡이하	• 가점제 100% 적용 • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액 이상인 자 3) 청약저축에 가입하여 12개월이 경과된 제세순위로 납입인정금액이 지역별 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자 4) 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재 잔액기준이 지역별 청약예금 예치금액 이상인 자(납입인정금액 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함)
		2순위	전 주택형	• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자 / 추첨제 • 1순위자 중 상기 1순위 청약제한 대상자에 해당하는 분

■ 신청접수방법
1. 특별공급 : 해당 청약신청 기간에 당사 견본주택에서 청약신청 하여야 함.
2. 일반공급
(1) 공통
– 층별 · 동별 · 호별 · 향별 구분 없이 주택형별로 최초 입주자모집공고일 현재 의정부시에서 1년 이상 계속 거주하고 있는 자(이하 "당해지역 거주자"), 경기도 지역에서 6개월 이상 거주하고 있는 자(이하 "경기도 거주자"), 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 전원 청약순위별로 지정된 일정에 따라 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정 비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
– 청약순위별로 일반공급 세대수의 30%를 당해지역(의정부시) 1년 이상 거주자에게, 20%를 경기도 6개월 이상 거주자에게, 나머지 50%를 수도권거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도)거주 자에게 공급하며, 동일 순위에서 당해지역 거주자 접수결과 미달된 세대는 경기도 거주자에게 공급하고, 경기도 거주자 접수결과 미달된 세대는 수도권 거주자에게 공급하며, 수도권 거주자 접수결과 미달 시에는 잔여물량을 각각 상기 거주지역별 배분비율을 적용 배분하여 차순위에게 공급함(차순위 공급세대 배분방식 등 자세한 사항은 추후 공고 및 당첨자 선정 등 참조)
– 당해지역 거주자 자격은 최초 입주자모집공고일 현재 의정부시에서 거주하고 있는 자 중 해당지역 계속 거주기간이 1년 이상인 자로 제한됨.
(2) 1순위
– 1순위 청약자는 주택 유무에 따라 가점제, 추첨제로 청약접수 되며, 가점제 접수 결과 미달된 세대는 추첨제 신청자에게 공급함.
– 청약자는 입주자선정방법(가점제/추첨제) 선택이 불가하며, 청약통장 순위에 따라 접수되나 입주자저축 가입 요건이 1순위에 해당하더라도 2주택 이상을 소유[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) · 직계비속의 세대원 전원의 주택소유사실 포함]한 세대에 속한 분은 1순위 청약제한 대상자는 2순위로만 청약 가능함.
– 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 100%를 가점제로 적용하여 공급하며 가점제 신청자 미달시 추첨제로 전환하여 공급함.
(3) 2순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약 접수함.

■ 유의사항
○ 청약신청시 유의사항 및 당첨자 선정방법
• "인터넷뱅킹과 전자공인인증서"를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함.
• 청약자격(거주개시일) 기재방법 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등 · 초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군 단위)의 전입일을 기재
• 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수(감점점수)의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」별표 1에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함.
• 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
• 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.
※ 주택공급신청서의 단말기(전산인자란)의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정신청을 하여야 함.
※ 분양가상한제 적용주택 재당첨제한 등 청약자격 제한조건을 확인하여 향후 부적격당첨 등 불이익이 없도록 유의하시기 바람.
※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정할 수 없으며, 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있음.
※ 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 기재된 내용만으로 청약신청을 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유 여부 등)을 청약신청 전에 반드시 확인하고 청약하시기 바람
※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정된 경우 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음.
※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(단, 만 60세 이상 직계 존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정)
※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 사항은 본 공고 "가점제 및 주택소유관련 유의사항"에서 확인하시기 바람.
• 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 활용하시기 바람.
○ 가점제 적용 세부 기준

구분	내용
일반기준	가점제 점수는 아래의 "가점점수 산정기준표"에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수에서 산정함.

○ 가점점수 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32점	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	– 주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) – 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 – 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)
		1년 미만 (무주택자에 한함)	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년이상 ~ 13년미만	26	
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28	
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30	
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년 이상	32	
		7년이상 ~ 8년미만	16			
② 부양 가족수	35점	0명	5	4명	25	– 주민등록등 · 초본 – 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17점	6월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	– 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6월이상 ~ 1년미만	2	9년이상 ~ 10년미만	11	
		1년이상 ~ 2년미만	3	10년이상 ~ 11년미만	12	
		2년이상 ~ 3년미만	4	11년이상 ~ 12년미만	13	
		3년이상 ~ 4년미만	5	12년이상 ~ 13년미만	14	
		4년이상 ~ 5년미만	6	13년이상 ~ 14년미만	15	
		5년이상 ~ 6년미만	7	14년이상 ~ 15년미만	16	
		6년이상 ~ 7년미만	8	15년이상	17	
		7년이상 ~ 8년미만	9			
총점	84점	본인 청약가점 점수 = ①+②+③				

○ 가점 항목별 적용기준

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함한다)하지 아니하여야 하며, 무주택기간은 입주자저축 가입자 및 배우자가 주택을 소유하지 아니한 기간으로 산정. 다만, 주택을 소유하고 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날부터 무주택기간을 산정. 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함. 2) 입주자모집공고일 현재 60제곱미터 이하의 주택으로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택(이하 '소형 · 저가주택'이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 제11조의2 또는 제12조에 따라 민영주택의 일반공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 소형 · 저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 전일까지 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 '주택공시가격'이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자의 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 30세가 되는 날부터 계산하되, 30세가 되기전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 가산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다. 4) 1부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.
② 부양가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함한다)을 말한다]으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다. 2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 입주자저축 가입자(직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다)가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에만 부양가족으로 본다. 3) 입주자저축 가입자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입 기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동 부여된다.

■ 노약자, 장애우 등 은행창구 청약시 구비사항

구분	구비사항
본인 신청시 (배우자 포함)	• 주택공급신청서(1순위 : 청약통장 가입은행 비치, 2순위 : 청약통장을 취급하는 은행에 비치) • 청약통장(1순위자에 한함) • 예금인장(1순위자에 한함) 또는 본인 · 배우자 서명 • 본인확인증표(배우자 대리 신청시는 배우자의 본인확인증표) – 주민등록증, 운전면허증, 여권 – 재외동포는 국내거소신고증 – 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시: 가족관계증명서통[배우자 관계 확인이 가능하여야 함] • 청약신청금(2순위 신청자에 한함)
제3자 대리신청시 추가사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존 · 비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함. – 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용). 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인은 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(청약 신청접수장소 비치) – 대리 신청자의 본인확인증표 ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

■ 2순위 청약신청금 : 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com) 혹은 청약자의 거래은행 본 · 지점 창구 신청접수

주택형	금 액	신청금 납부방법
전 주택형	10 만원	– 인터넷 청약시(08:00~17:30) : 인터넷 뱅킹계좌에서 자동 출금(청약신청전 계좌잔액을 2순위 청약신청금 이상 유지) – 영업점 방문 청약시(09:00~16:00) : 청약자 거래은행 본 · 지점에서 금융기관 발행한 자기앞 수표 1매로 준비하시기 바람

※ 주택청약(인터넷뱅킹) 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행
■ 2순위 청약신청금 환불
• 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일(2015.07.10) 이후부터 평일(09:00~16:00, 단, 토요일 및 공휴일 제외)
• 환불장소

구 분	환불 장소	비 고
인터넷 신청시	은행에서 청약자 계좌로 송금	–
은행창구 접수 시		환불계좌 미지정시 청약접수한 거래은행 본 · 지점 방문

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

2 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급
■ 특별공급 공통사항(기관추천(국가유공자 · 장애인 · 철거주택 소유자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급)
• 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 따라 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 1회에 한하여 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음. (단, 철거주택 소유자인 경우 무주택세대구성원, 청약통장가입 요건 등 일부항목 적용 배제)

무주택세대구성원이란?
동일한 주민등록등본 상의
① 세대주 및 세대원* 전원이 무주택이고, ② (세대주 및 세대원 중) 청약신청자의 배우자 및 직계존비속** 전원이 무주택일 때,
①+②에 포함된 사람을 무주택세대구성원이라 합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제9호 참조)
⇒ ①에 해당하는 분들 중 ②를 충족하시는 분만이 특별공급에 청약신청할 수 있습니다. (세대주가 청약신청 할 경우에는 ①과 ②에 해당하는 사람들이 서로 동일함)
*세대주의 배우자, 직계존속, 직계비속 **청약신청자의 배우자가 주민등록 분리세대인 경우 배우자 세대가 신청자와 동일 주민등록에 등재된 것으로 봄

주택공급신청자	무주택세대구성원 중 세대주 및 세대원 (세대주가 청약시 무주택세대구성원과 주택공급신청자는 동일함.) ※ 1세대내 1인만 신청가능
무주택여부확인대상자	– 세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) – 주택공급신청자의 세대원 (배우자 및 직계존비속) ※ 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 공급신청자의 직계존비속

중복청약 및 당첨 시 처리기준
■ 공통사항
– 1세대내 1인만 신청가능하며 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨 (부적격당첨자로 처리) – 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약 시 모두 부적격 처리됨 (부적격당첨자로 처리)
■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 의함

• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 최초 입주자모집공고일(2015.06.25) 현재 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제1항(제1호, 제3호, 제4호, 제4호의2, 제7호 및 제13호), 제2항(제1호, 제2호 및 제3호)(제1항 제7호에 해당하는 부분만을 말한다)를 제외한다. (국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외)
– 기관추천 특별공급(단, 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀 특별공급 신청자
① 청약예금 : 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 자
(단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
– 노부모부양 특별공급 신청자
① 청약예금 : 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 1순위자
(단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
※ 주택청약종합저축 가입자는 현재 잔액기준 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함.
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적에 이하에 해당하는 주택에 청약할 수 있음.
※ 청약예금의 예치금액(「주택공급에 관한 규칙」 제5조의3 제4항 관련)

구분	의정부시 / 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡이하	400만원	1,000만원	700만원
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원

* 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2015.02.27)으로 「주택공급에 관한 규칙」제5조의3 제4항 별표 1의2 [청약예금의 예치금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약예금 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적변경 없이 청약 가능
※ 당첨자 선정공고 유의사항
– 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음.
– 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동 · 호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램에 의해 배정함(동 · 호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
– 「주택공급에 관한 규칙」 제18조 제4항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동 · 호수 배정업무를 추첨기관(전산관리기관)에 위탁하여 수행하므로 특별공급 당첨자 선정사실 및 동 · 호수 배정결과 발표일시가 상이함.
– 특별공급의 추첨순서는 「주택공급에 관한 규칙」 제18조 제2항에 해당하는 기관추천 특별공급, 제19조 제6항에 해당하는 다자녀 특별공급, 제19조 제7항에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제19조 제13항에 해당하는 노부모부양 특별공급 순으로 추첨함.
■ 특별공급 유의사항
• 무주택세대구성원이란 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말함.
가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존 · 비속으로서 가족의 세대주와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속이 세대주의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
• 1세대내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원이 각각 신청, 중복청약하여 당첨된 경우에는 모두 부적격 당첨으로 처리되어 당첨이 취소됨(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자 저축효력 상실 및 재사용 불가. 단, 노부모부양 특별공급의 경우 무주택세대주 요건이 적용됨.
• 특별공급 신청자는 부적격자가 아님을 증명하는 서류, 특별공급 대상으로 선정되면 해당 특별공급신청자로 당첨을 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리함.
• 본인이 특별공급간 중복신청 할 수 없으며 중복청약시 모두 무효처리함.
• 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달시 잔여물량은 일반공급으로 전환함.
• 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바람
• 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 되는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨.
• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따라 부적격 당첨자로 처리될 수 있음.
• 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음.
• 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시기 전까지 보완 서류 제출하지 않으니 유의하시기 바람(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
• 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 또는 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람, 계약해제시 계약금 납부금액은 위약금으로 귀속됨.
• 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제2항 제1호 제외)
• 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있음.
■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

(단위 : ㎡, 세대)

구분		대상세대 84.9788A	84.9564B	계
기관추천 특별공급	철거민, 국가보훈대상자, 장애인, 중소기업 근로자 등	38	8	46
다자녀 가구 특별공급	경기도 거주자(50%)	19	4	23
	서울특별시 · 인천광역시 거주자(50%)	19	4	23
	소계	38	8	46
신혼부부 특별공급	의정부시 거주자(30%)	11	3	14
	경기도 거주자(20%)	8	1	9
	서울특별시 · 인천광역시 거주자(50%)	19	4	23
	소계	38	8	46
노부모부양 특별공급	의정부시 거주자(30%)	3	1	4
	경기도 거주자(20%)	2	0	2
	서울특별시 · 인천광역시 거주자(50%)	6	1	7
	소계	11	2	13
합계		125	26	151

■ 기관추천 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항 : 전체 공급세대수의 10% 이내)
■ 신청자격
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제2항에 해당하는 자로 최초 입주자모집공고일(2015.06.25) 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상으로 해당 기관장의 추천을 받은 자
(단, 철거주택 소유자 특별공급대상자는 무주택세대구성원 여부와 상관없음)

추천대상자	청약통장 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자	청약통장 필요 없음
북한이탈주민, 일본군위안부 피해자, 장기복무 제대군인, 장기복무 군인, 우수기능인, 공무원, 중소기업 근로자, 의사상자, 납북피해자, 박사학위 취득 영구 귀국자, 우수선수	입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분

■ 당첨자 선정방법
• 대상기준 및 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.
• 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
• 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함.
[미신청시 당첨자선정(동 · 호배정) 및 계약불가]
■ 다자녀가구 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항 : 전체 공급세대수의 10% 이내)
■ 신청자격
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2015.06.25) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 만19세 미만(만19세 미만인 직계자녀 3명 이상을 둔 무주택세대 구성원
• 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
• 입주자 모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 만 19세 미만이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 공급신청자와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
• 자녀수에는 입양자녀도 포함되며(단, 임신 중에 있는 태아는 제외됨), 재혼으로 성이 다른 자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 함(신청자의 세대별 주민등록표상에 등재된 경우에 한함)
■ 당첨자 선정방법
• 다자녀가구 특별공급 운용지침[국토교통부 고시 제2013-935(2013.12.27)]에 의거 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 주민등록표상 거주 지역을 기준으로 해당 특별공급 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 공급하며, 나머지 50%는 서울특별시, 인천 광역시 거주자에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표" 에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함(미달시 타 시 · 도에 배정함).
• 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하며, 동점점수로 경쟁이 있을 경우
① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은자 순으로 공급함.
*다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 세대주와 세대를 달리할 경우 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함.
■ 다자녀가구 배점 기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

평점요소	총배점	배점기준 기 준	점수	비 고
계	65			
미성년 자녀수 (1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
영유아 자녀수 (2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만 6세미만의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5	공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고 현재부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재
		한부모 가족	5	공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택 기간 (4)	20	공급신청자가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한한다)도 무주택자이어야하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 – 무주택자 기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항의 규정에 따름 (60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
		공급신청자가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시 · 도 거주 기간 (5)	20	10년 이상	20	공급신청자가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 – 시는 광역시 · 특별자치시 기준이고, 도는 도 · 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울 · 경기 · 인천지역 전체를 당해 시 · 도로 본다.
		5년이상~10년미만	15	
		1년이상~5년미만	10	
		1년 미만	5	
입주자 저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 산정

(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 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항을 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인 ※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자
※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이 및 유주택자, 분양가 상한제 적용주택에 당첨되어 재당첨 제한기간내에 당첨 받는 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람.
※ 주민등록초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시 · 도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정
■ 신혼부부 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제7항 : 전체 공급세대수의 10% 이내)
■ 신청자격
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제7항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2015.06.25) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼 포함)기간이 5년 이내이고, 그 기간에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생신고일 기준, 입양의 경우 입양신고일 기준)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침 제3조'에서 정한 소득기준을 충족하는 자.
* 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
* 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양신고일 등)으로 확인
* 임신의 경우 계약서류 제출시 출산관련자료(출생증명서, 유산 · 낙태관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되며 향후 신청이 제한됨(출산관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
* 계약서류 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주시까지 출생증명서 또는 유산 · 낙태관련 진단서를 제출하여야 함.
* 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.
• 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 함.
※ 2014년 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 (통계청 자료)

구 분	2014년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 3인이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,734,603원 이하	5,224,645원 이하	5,560,026원 이하
배우자 소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,681,524원 이하	6,269,574원 이하	6,672,031원 이하

* 6인 이상 가구 소득기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득(5,560,026원) + (1인당 평균소득(412,729원) * (N-5)) * N → 6인 이상 가구원수
* 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 100%를 넘지 않아야 함.
* 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 공급신청자 및 성년자인 무주택세대구성원 전원임.
* 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 세대별 주민등록등본상 세대주 및 공급신청자의 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제9호 각 목에 해당하는 사람을 포함)으로 함
* 해당 세대의 월평균소득은 가구당 연간소득÷근로개월 수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우 비과세소득을 제외한 소득의 총급여(연말정산 대상 근로소득이 포함됨) 및 근로소득자용 소득금액 증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하되, 근무월수는 재직증명서상의 근무기간으로 하며, 사업자 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
■ 당첨자 선정방법
• 최초 입주자모집공고일 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀 유무에 따라 순위제를 규정함.
① 제1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간 내에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생신고일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준, 이하 동일)하여 자녀가 있는 자
② 제2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
• 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(의정부시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도에 6개월 이상 계속 거주자에게 20%를 우선공급하며 나머지 50%는 수도권 거주자에게 배분
• 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 다음의 순서대로 입주자를 선정함
① 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
• 재혼인 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 1,2순위자로 인정되나, 우선순위 선정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우 포함(공급신청자의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함하여 산정함.
• 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 주택 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양관련 서류(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 입양관계증명서 등)를 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신진단서가 입주지정 개시일이후 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인할 수 있음. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음.
■ 노부모부양 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제13항 : 전체 공급세대수의 3% 이내)
■ 신청자격
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제13항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2015.06.25) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정함)하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택 기간에서 제외한다).
* 무주택세대주기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정
* 노부모부양 특별공급의 경우에는 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 유주택자로 봄.
• 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제12조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 함.
■ 당첨자 선정방법
• 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(의정부시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도에 6개월 이상 계속 거주자에게 20%를 우선공급하며 나머지 50%는 수도권 거주자에게 배분
• 동일 지역 내에서 경쟁이 있을 경우 노부모부양 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하며, 동점자 간 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법에 의함.
• 동일 지역 내에서 경쟁이 있을 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 선정함.
• 특별공급 청약신청시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 함. 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반 청약가점기준표를 작성토록 함(견본주택 비치)
• 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.
■ 일반공급
■ 인터넷 청약서비스 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)
• 국민은행 및 금융결제원에서는 청약신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 국민은행(www.kbstar.com), 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약가상체험관"을 활용하시기 바랍니다.]

구 분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	공통	– 1순위 : 최초입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 – 2순위 : 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 중 뱅킹계좌에 2순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분 (16개 주택청약 참가은행만 해당됨)	
	인터넷	– 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	인터넷	– 국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 ▶ KB부동산 ▶주택청약 ▶ 인터넷청약 ▶청약신청	– 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) ▶APT인터넷 청약 ▶ 청약신청

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행
■ 신청자격
• 최초 입주자모집공고일(2015.06.25) 현재 해당 주택건설지역인 의정부시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만19세 이상(만19세 미만인 자 중 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 또는 직계비속인 세대원으로 이루어진 세대의 세대주 포함) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
• 대규모 택지개발지구에서의 입주자선정 등에 대한 특례에 따라 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(의정부시)에서 1년 이상 계속 거주한 자(2014.06.25 이전부터 계속 거주하고 있는 자)에게 30%를 우선 공급하며, 20%는 경기도에 6개월 이상 거주한 자(경기도 2014.12.25 이전부터 거주), 의정부시 1년미만 거주자에게, 50%는 수도권거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에게 공급함.
• 경기도 거주기간 산정시 경기도 관내 행정구역간 거주지를 이전한 경우(예 : 수원시 → 성남시)에는 합산이 가능하나, 경기도 외 타지역으로 전출하였다가 다시 경기도 관내 행정구역 으로 전입한 경우(예 : 수원시 → 인천광역시 → 성남시)에는 새로 전입한 일자부터 산정하여야 함.
• 최초 입주자모집공고일 현재 의정부시에서 계속 거주기간이 1년 미만인 자(2014.06.26 이후 전입자) 중 경기도 거주기간이 6개월 이상인 자는 경기도 거주자 자격으로 청약 가능하나, 6개월 미만인 경우에는 수도권 거주자로 청약하여야 함. ※ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 당해 시 · 도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정
• 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함.
• 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가하며 1인1건 신청만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
• 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산 관리됨. • 본 주택에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨계좌로 재사용할 수 없으며, 당첨자로 관리됨.
• 부적격 당첨자가 소명기간 이내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택을 포함한)의 입주자로 선정될 수 없음.

3 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	거주구분	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천(국가유공자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모	의정부시 / 경기도 / 서울특별시 / 인천광역시	2015.06.30(화) 09:00~15:00	견본주택 방문접수	• 의정부 민락2지구 호반베르디움 견본주택 : 경기도 의정부시 민락동 산90-2
일반공급	1순위		2015.07.01(수) 08:00~17:30	인터넷 신청	• 1순위 – 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) – 국민은행 외 청약통장 가입자(www.apt2you.com)
	2순위		2015.07.02(목) 08:00~17:30		• 2순위 – 국민은행 인터넷뱅킹 이용자(www.kbstar.com) – 국민은행 외 인터넷뱅킹 이용자(www.apt2you.com)

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음.
※ 주택청약 참가은행(16개) : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행
※ 상기 접수시간이 17:30분 청약마감 완료기준으로 거래중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.
※ 청약신청시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 계약체결이 가능하며 청약내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능함.
※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애우, 인터넷취약자 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함(노약자, 장애우 등 창구 청약 가능시간 : 해당 청약신청일 09:00~16:00, 단, 1순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 2순위 접수는 청약자의 거래은행 본 · 지점 창구에서 가능)
■ 특별공급 신청자격별 구비서류

구분	서류유형 필수	추가(해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 견본주택에 비치, 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	용도 : 주택공급신청용(본인발급용)
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함),세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○		주민등록표초본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	청약통장순위(가입) 확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급(국가유공자 · 장애인 · 철거민 제외)
기관추천 특별공급	○		해당기관의 추천서 또는 인정서	본인	장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함. 복지카드 등 기타서류 불가, 국가유공자는 보훈청 관리명단으로 접수
다자녀 특별공급	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 청약자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
	○		가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
	○		주민등록표등본	자녀	
	○		가족관계증명서	자녀	이혼, 재혼 가정의 자녀를 부양하는 경우
	○		한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
노부모 부양 특별공급	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 청약자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	○		가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	혼인관계증명서	본인/직계비속	만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
	○		가족관계증명서	본인	주민등록등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
	○		기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인	접수 장소에 비치
	○		비사업자 확인각서	본인 및 해당자	접수 장소에 비치
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약자 및 성년자인 세대원 전원제출(발급처:국민건강보험공단)
	○		소득증빙 서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 청약자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류) [표1 소득증빙서류 참조]
제3자 대리신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2015.06.25) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
※ 주민등록표 등 · 초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 청약자 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
■ (표1) 신혼부부 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월신고 납부대상자확인)으로 발급]	* 해당직장 * 세무서
	신규취업자	* 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 * 재직증명서	* 해당직장
	전년도 전직자	* 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	* 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	* 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 월별급여명세표(근로소득지급조서)	* 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 * 사업자등록증	* 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	* 간이과세자 사업자등록증	* 세무서
	신규사업자	* 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) * 사업자등록증	* 국민연금 관리공단 * 세무서
	법인사업자	* 전년도 근로소득자용 소득금액증명 * 법인등기부등본	* 세무서
보험모집인, 방문판매원		* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	* 세무서 * 해당직장
국민기초생활 수급자		* 수급자 증명서	* 동사무소
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		* 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) * 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	* 해당직장
무직자		* 비사업자 확인 각서	* 접수장소

4 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 발표	동 · 호수 발표	계약체결
특별공급	기관추천(국가유공자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모	• 일시 : 2015.06.30(화) 17:00 • 장소 : 당사 견본주택 게재	• 일시 : 2015.07.09(목) • 확인방법 : 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com)	• 일시 – 2015.07.14(화) ~ 2015.07.16(목) (3일간, 09:30~16:00) • 장소 : 당사 견본주택
일반공급	1순위	• 일시 : 2015.07.09(목) • 장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지		
	2순위			

※ 특별공급 동 · 호수 추첨은 금융결제원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동 · 호수 추첨은 별도로 진행하지 않음.
※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급하고, 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함.
※ 예비당첨자 중에서 최초 동 · 호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 여부 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 판명된 자에 한해 계약을 체결함.
[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명하는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함]
※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 함.
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별통지는 하지 않음(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용 안내
• 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 재확인하시기 바랍니다.

구분		국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원(국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
이용기간		2015.07.09 ~ 2015.07.18 (10일간)	
인터넷		국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → APT 인터넷 청약 → 당첨사실 조회 → 주택별 조회
전화(ARS)		국민은행 콜센터 1588~9999 (서비스코드 : 9→1→3)	전자금융 공동망 1369 (서비스코드 : 5#)
휴대폰 문자서비스	제공대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2015.07.09 (08:30) (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)	

■ 입주자 선정방법 및 동 · 호수 결정

구 분	선 정 방 법
특별공급	• 당사 견본주택에서 당첨자만 선정(당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 견본주택에 공개추첨 함) 후 일반공급 당첨자와 함께 금융 결제원에서 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 동 · 호 배정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청시 유의하시기 바람. • 부적격세대는 일반공급 예비당첨자에게 공급함.
일반공급	• 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입유형 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하여, 동 · 호수는 무작위로 결정함. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자 선정함. (단, 1순위자 중 1주택 소유자는 청약자동으로 1순위 추첨제 대상으로 분류되며 1순위 가점제 미달시 추첨제로 전환하여 입주자를 선정함) 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급세대수의 100%를 가점제로 입주자 선정 • 입주자 선정시 선순위 신청자가 일반공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 본 주택은 대규모 택지개발지구에 건설되는 주택으로 입주자모집공고일 현재 의정부시에 1년 이상 거주한 자 대상으로 30%를 먼저 선정하며, 경기도에 6개월 이상 거주한 자를 대상으로 20%를 선정하고, 기타 수도권 거주자 대상으로 50%를 선정함. • 동일순위에서 경쟁이 발생할 경우 의정부시 1년 이상 거주자 중 낙첨자는 경기도 청약자에 포함하여 입주자를 선정하며, 경기도 청약자(의정부시 1년 이상 거주자 중 낙첨자 포함) 중 낙첨자는 수도권 청약자에 포함하여 입주자를 선정함. • 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약 세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초 입주자모집공고 전일까지 지정된 동 · 호수를 제외한 동 · 호수를 대상으로 추첨의 방법으로 동 · 호수를 배정함. (동 · 호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 관계없이 당첨자로 관리됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택에 별도 공고함.

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

5 계약체결

■ 구비사항

구 분		서류유형 필수	추가(해당자)	구비서류	비고
공통		○		• 주민등록증 또는 여권	
		○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통	
		○		• 주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함)	
		○		• 계약금 무통장 입금 영수증	
		○		• 주민등록초본(주소지 변동 내역 모두 포함하여 발급)	
			○	• 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실증명서 1부) • 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)	
			○	• 대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) – 위임장, 인감도장(대리인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권	
특별공급	기관추천/ 다자녀/노부모		○	• 주민등록초본(거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
	신혼부부	○		• 혼인관계증명서	
			○	• 가족관계증명서(주민등록등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우)	
			○	• 입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	
			○	• 임신증명서류(입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)	
일반공급			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
			○	• 주민등록초본(직계존비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 혼인관계증명서(만 30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 10년 이상 장기복무 무주택 군인 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자(수도권 거주자로 신청시) – 군 복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장 순위(가입)확인서 1부	
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)			○	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)	
			○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서	
			○	• 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)	
			○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류	

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2015.06.25)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출 하여야 함)
■ 계약조건
1. 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함.
2. 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함).
3. 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
4. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
5. 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
6. 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
7. 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
8. 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며(일반공급에 한함), 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 재사용 불가(2009.4.1 재당첨 제한 완화조치에 의거)
9. 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
10. 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.
11. 기타 계약조건은 "주택공급에 관한 규칙 제27조"에 준함.
■ 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, 지정된 계좌로 분양대금을 납부 하시기 바람.
• 무통장 입금시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	하나은행	215-910024-44904	티에스리빙(주)

■ 계약자 대출안내
• 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 예정이니, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 자금계획을 사전에 확인하시기 바람.
• 계약자는 법률의 변경 및 국가 및 은행 등 부동산 정책주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용은 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부하여야 하며 별도로 통지하지 않음에 미납 시 연체료가 가산되어 가산금을 부과합니다.
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관에서 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음.
■ 입주자 사전방문
• 주택공급에 관한 규칙 제8조 제6항에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.
■ 입주예정일 : 2017년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
(선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산됨).
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 · 공정 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
■ 부대복리시설
• 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설, 어린이집, 근린생활시설(별도 분양시설), 작은도서관 등
■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 시행령 제59조에 따라 적용됨.

6 추가 선택품목 계약

■ 발코니 확장
(1) 발코니 확장 공사비

(단위 : ㎡ / 원 / 부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	발코니 확장금액	계약금 계약시	중도금 2017.01.16	잔금 입주지정일
84.9788A / 84.9564B	12,000,000	1,000,000	2,000,000	9,000,000

(2) 발코니 확장 공사비 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장공사비	하나은행	215-910024-44904	티에스리빙(주)

(3) 유의사항
① 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 일괄 시공하여야 함.(2005.12.2 개정시행).
② 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 공사비용은 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
③ 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 공사 진행, 유지보수 등 우려, 부분확장 선택할 수 없음.
④ 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니확장계약을 체결하여야 하며, 자재발주 등의 문제로 추가신청 및 변경이 불가능함.
⑤ 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품절, 품귀 등의 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 견본주택에서 반드시 확인하고 계약하시기 바람.
⑥ 발코니 확장의 기변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 시공사가 직접 시공함을 원칙으로 함.
⑦ 단위세대 설계 당시 시스템 설계 또는 공사에 따른 확장 · 건설발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음.
⑧ 상기 발코니 확장 공사비에는 취득세 등 제세공과금이 포함되지 않았으며, 추후 분양계약자가 취득세 등 제세공과금을 별도 부담하여야 함.
⑨ 발코니 확장 공사비는 분양금액과 별도로서, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격이 포함되어 있음
⑩ 발코니 비확장 선택 세대는 추가 선택품목(옵션)을 선택할 수 없음
■ 추가 선택품목(옵션)
(1) 시스템 에어컨

(단위 : ㎡ / 원 / 부가가치세 포함)

주택형(㎡)	선택안	설치개소	에어컨 실내기 설치위치	세대당 설치금액 일반형	고급형	비 고
84.9788A 84.9564B	1안	3	거실+주방+침실1	4,860,000	5,770,000	• 제조사 : LG전자 • 고급형 : 로봇청소기능 • 모델명, 계약일정 및 장소 추후 공지 (견본주택 및 계약시 확인 필요)
	2안	4	거실+주방+침실1+침실2 또는 침실3	6,430,000	7,630,000	
	3안	5	거실+주방+침실1+침실2+침실3	7,520,000	9,020,000	
	4안	6	거실+주방+침실1+침실2+침실3+다용도실	8,610,000	10,410,000	

(2) 유의사항
① 추가 선택품목은 입주자 모집공고시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
② 추가 선택품목은 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.(추가 선택품목 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장 계약과 별개임)
③ 추가 선택품목에 대해서는 비교, 확인할 수 있도록 당사 견본주택에 전시되오니(사진 등을 전시할 예정임) 확인하시기 바람.
④ 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침" 에 따름.
⑤ 추가 선택품목은 발코니확장 세대에 한해 선택이 가능함.
⑥ 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가함(단, 계약 체결 일정은 추후 통보함).
⑦ 시스템에어컨은 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 설치되는 위치는 변경할 수 없음.
⑧ 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있음.
⑨ 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인 하시기 바람.
⑩ 시스템에어컨 선택 시 기본 제공되는 매립냉매배관(거실, 안방)은 설치되지 않으며, 상기 시스템에어컨 설치금액은 매립냉매배관(거실, 안방) 미시공 등 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용이 정산된 금액임
⑪ 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음
⑫ 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음.
⑬ 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있으며, 상부세대 비확장시 천장단열재 두께는 변경될 수 있음.
⑭ 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
■ 공동주택 마이너스 옵션
(1) 공통
• 주택법 제38조 제3항 제3호 및 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙"의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(정판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
• 본 주택은 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동 · 호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동 · 호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.
(2) 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
바닥재	(강마루(걸레받이 포함)) : 거실(주방, 식당), 복도 (타일, 인조대리석) : 현관바닥, (장판) : 침실바닥 (타일 및 재료분리대) : 발코니, 실외기실, 대피공간, 욕실바닥	각실 바닥 미장 마감 각실 바닥 난방(거실, 주방, 복도, 침실), 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
벽, 천장재	(벽지 및 천장지) : 현관, 거실, 주방, 식당, 복도, 침실 (벽 및 천장 도장) : 발코니, 대피공간, 실외기실 (타일) : 거실아트월, 주방벽, 욕실벽 몰딩, 우물천장 인테리어 마감	벽 : 단열+석고보드 또는 미장 또는 콘크리트면처리 천장(천장틀, 석고보드), 커텐박스
조명기구	부착형 조명기구 일체	콘센트 및 스위치용 배관, 배선
욕실	욕실바닥 및 벽 타일(타일 시공을 위한 미장 포함) 욕실장, 샤워부스, 욕실천정재, 석재인조대리석 선반 등) 재료분리대, 욕조하부틀, 욕조, 코킹, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트, 욕실폰 세면기, 양변기, 수전류, 액세서리류	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수슬리브, 전기, 통신배관 배선
주방가구 및 기타사항	주방가구 : 상,하부장(상판 및 액세서리 포함), 주방TV, 주방벽타일, 주방수전, 싱크볼, 음식물탈수기, 쿡탑(4구), 렌지후드	설비배관(급배수, 난방), 소방관련시설, 전기,통신 배관/배선 (주방TV폰 등의 전기 입선), 주방 배기덕트
일반가구	신발장	없음
창호 및 기타사항	창호(각 침실 및 욕실 문틀, 문문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선), 실외기실 플라스틱 출입창호	목창호 가틀, 문틀시출, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 주방 발코니 도어, 대피공간도어, 현관카메라, 월패드, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방)

(3) 마이너스 옵션 금액

(단위 : ㎡ / 원 / 부가가치세 포함)

구분 (주거전용면적)	84.9788A	84.9564B	비 고
기본선택(마이너스 옵션금액)	24,275,000	24,277,000	

(4) 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항
① 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
② 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가함.
③ 마이너스옵션과 발코니확장 및 추가선택품목 옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션 및 추가 선택 품목 옵션의 신청을 할 수 없음.
④ 마이너스옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함.
⑤ 배선기구류 위치 등은 기존위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스옵션 미선택 시 기준으로 시공됨.
⑥ 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 시공이 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바람.
※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 함.
⑦ 기본형 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가 '건설산업 기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천 5백만원) 이상인 경우에는 등록된 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
⑧ 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증서를 확보하시기 바람.
⑨ 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
⑩ 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 주택법 및 건축법 제52조, 건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
⑪ 마이너스옵션 품목 시공에 따른 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
⑫ 마이너스옵션 세대의 동의가 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음. ⑬ 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공 · 설치관련 확약서를 작성하여야 함.
⑭ 마이너스옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동 · 호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결하셔야 함.
⑮ 마이너스 옵션한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일함.
⑯ 마이너스 옵션 선택시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함.

7 기타

■ 유의사항
■ 주택소유에 의한 유의사항
(1) 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
(2) 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
(3) 주택매매 등 처분사실은 건물 등기사항증명서 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대장등본상 처리일)기준임.
(4) 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.
(5) 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨.
(6) 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
– 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
– 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우
①사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 ②전용면적 85㎡ 이하의 단독주택
③소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
– 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
– 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
– 전용면적 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
– 만 60세 이상의 직계존속(민영주택 일반공급의 경우 배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 주택을 소유한 것으로 봄)
– 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 없거나, 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
– 무허가 건물을 소유하고 있는 경우
■ 소형 · 저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례 [「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2]
• 전용면적 60㎡ 이하이며, 주택가격이 1억3천만원(비수도권은 8천만원) 이하인 1주택(소형 · 저가주택) 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형 국민주택에 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)종전에 소형 · 저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형 · 저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함.
※ 주택공시가격 적용기준 : 입주자모집공고일 이전에 "부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄(단, 2007.8.31 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)
※「주택공급에 관한 규칙」 제12조에 의한 민영주택의 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제19조 특별공급 제외)시 적용함.
■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 [「주택공급에 관한 규칙」 제22조의 2]
① 사업주체는 동 법 제21조의2 제3항 및 제22조 제3항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함.
② 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제22조 제3항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제1항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제22조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
1. 같은 순위(제11조, 제11조의2 및 제12조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제21조의2 제3항에 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
■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)
• 청약통장의 주택규모 변경요건
– 주택규모를 이전보다 크게 변경시 별도의 제한기간 없이 수시 변경가능
– 주택규모를 이전보다 작게 변경 불필요(지역별 · 주택규모별 예치금액이 청약통장 납입인정금액 이하에 해당하는 모든 규모의 주택에 청약 가능)
– 주택청약종합저축의 가입자가 최초로 규모를 선택할 때에는 청약신청 당일까지 규모선택, 규모를 이미 선택한 가입자가 규모를 변경하고자 할 경우는 입주자모집공고일 전일까지 변경하여야 함.
– 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
• 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록등본상의 주소와 거주지역명과 반드시 확인하시기 바람.
• 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인자할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
• 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항을 확인하시기 바람.
• 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
• 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자와 그 세대에 속한 자는 향후 2개 이상의 청약에 대해서는 중복청약이 불가능하며 1인 2건 이상 청약 모두 무효 처리됨.
• 순위 내 청약신청에서 입주자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
• 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 취소 및 정정은 할 수 없음.
• 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함.
■ 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)
• 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [평형]은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
• 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
• 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
• 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
• 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 전체 택지개발지구의 택지준공과 연동하여 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 함).
• 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
• 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
• 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
• 견본주택(모델하우스)은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거될 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
• 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

• 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임.
• 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
• 입주자 모집공고 이전 제작 · 배포된 각종 홍보물은 사전 홍보시 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 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람.
• 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨.
• 당첨자는 계약 체결시 사업부지, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀속되는 사항입니다.
• 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
• 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
• 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
• 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
• 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으니, 본 공사시에는 전시품은 시공 · 설치되지 않음.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 등), 탑승위치 등)은 사용검사도면에 준하며, 이로 인해 시행사 · 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
• 견본주택 내 건립세대, 주민공용시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차 · 보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변현황 및 부지 고저차 등은 실시설계 후 실제 시공시 변경될 수 있음.
• 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
• 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
• 대한주택보증(주) 보증 관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제32조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음. (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
• 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 면적 등이 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
• 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
– 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
– 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
– 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
■ 발코니 확장 및 마이너스 옵션
• 단위세대는 발코니 확장을 고려한 설계로 비확장 선택시 일부 실의 사용이 제한 될 수 있음.
• 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
• 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장 선택세대는 별도의 추가공사비를 납부해야 함.
• 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
• 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
• 발코니 확장 선택시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되어 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음.
• 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 함 (단, 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 불가함)
• 발코니 확장 선택시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 새시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
• 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 발코니 새시 설치 여부와 관계없이 결로가 발생할 수 있음(이는 하자보수 대상에서 제외됨).
• 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.
• 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담 하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약을 체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하며, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
• 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 신고 · 확인 후 설치하여야 함.
• 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션 미감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
• 발코니 개별확장 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방비용 등은 입주시점에 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있음.
• 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체에게 있지 아니하고 입주자간 상호 협의하여 해결해야 할 사항으로 당사는 책임지지 않음.
• 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.

8 단지 여건사항

■ 택지개발지구여건 및 단지 외부여건
• 당해 지구내 기반시설(도로, 상 · 하수도, 공원 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경 · 취소 · 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 귀책사유가 없음.
• 당해 지구 외의 도로 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있음.
• 당해 지구내 가스공급시설(정압기), 버스차고지, 저류지, 열공급시설, 하수처리장이 계획되어 있으며 지구 내 발생되는 하수는 의정부 민락2지구 하수처리장에서 처리예정임.
• 자족용지는 자족기능 향상을 위한 용지로 도시형공장, 지식산업센터 등이 설치되는 용지임.
• 지구중앙의 저류지상에 운동시설 등이 계획되어 있으나 관계기관의 협의결과 및 제반여건에 따라 변동될 소지가 있음.
• 민락2택지개발 사업지구 지구단위 지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공개조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생될 수 있음.
• 주변공원과 공공공지 계획은 미확정 상태이며, 한국토지주택공사의 실시계획에 의해 향후 변경 가능함.
• 단지 외부의 근린공원, 공공공지, 체육시설 및 하천 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 당사의 시공범위가 아니며, CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 작성된 것임.
• 학교설립계획의 변경으로 인하여 민락2택지개발사업지구 내 학교부지가 취소 및 위치 · 면적이 변경될 수 있음.
• 당해 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 · 조정될 수 있음.
• 당해 지구 개발사업의 사업시행자는 한국토지주택공사로서 향후 지구 내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획도면과 차이가 있을 수 있으며, 그에 따른 본 사업부지 경계에 구조물 등이 설치 또는 변경될 수 있음.
• 당해 지구는 사업진행지구이며 주변도로 및 건축공사가 일부 진행 또는 진행 될 예정으로 향후 입주 후에도 공사가 진행될 예정에 따라 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음.
• 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)에 관련 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
• 본 지구 내 및 인근의 신설, 확장 도로는 인 · 허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있음.
• 당해 지구 내에는 일반분양, 공공분양, 10년임대, 국민임대, 행복주택 등이 함께 계획되어 있음.
• 당해 지구내 학교 등 교육시설의 설립 등은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소), 학생 수용여건변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고 학교설립계획 및 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바람.
• 초등학교 통학구역은 의정부교육지원청 학생배치계획에 의거 조정될 수 있으며, 중학교는 의정부 전체가 단일학군으로 이루어져 있어 초 · 중등교육법 시행령 제68조에 의거 컴퓨터 추첨에 의하여 배정(입학)하고 있으므로 거주지 인근 중학교로의 배정(진학)이 어려울 수 있음.
• 당해 지구의 초등학교 배정은 2016년 3월 개교 예정인 가칭 낙양4초등학교로 계획되어 있으며, 만약 초등학교 수용인원이 초과될 경우 주민들의 의견 수렴을 통한 통학구역 조정 등을 통해 배정될 수 있음. 중학교는 의정부 전체가 단일 학군으로 이루어져 있어 증가하는 학생을 배치할 수 있음.
• 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 경기도교육청 및 의정부교육지원청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 변경될 수 있음.
• 본 사업부지 동측에 폭 29m도로, 남측에 폭 24m도로가 접해있어 도로소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 사업부지 서측에 초등학교가 위치하여 소음이 발생될 수 있음.
• 본 단지는 도시계획도로에 면하고 있어 차량통행으로 인한 소음, 먼지 및 진동, 사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있으며, 필요할 경우 방음벽 및 차폐시설 등이 설치될 수 있음.
• 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설들의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
• 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
• 당해 지구내 주유소, 전기공급시설, 열공급시설(지역난방), 가스공급시설 등의 공공시설이 설치될 예정이므로 사전에 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 당사에서 일체의 책임을 지지 않음.
• 단지 인근에 근린생활용지, 자족시설용지, 주택용지, 주유소용지, 주차장용지, 공원 및 녹지 등에 부대 시설이 있으며 이로 인한 환경간섭, 소음오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 일체의 책임을 지지 않음.
• 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 시행사 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바람.
• 각종 광고 · 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 · 추진 예정 중인 사항을 발췌 · 인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재와 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 당해 지구내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
■ 단지 내부여건
※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 분양 관련 팸플릿, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치 · 시공되지 않을 수 있음).
• 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
• 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
• 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공되고, 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 당사 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음.
• 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
• 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
• 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생될 수 있음.
• 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영 · 유지 · 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
• 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 경관심의를 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 단지내부에 커뮤니티광장, 휴게쉼터, 어린이놀이터, 수공간, 옥외운동시설 등의 설치로 이와 인접한 일부세대는 시설 이용에 따른 소음발생 등 불편함이 있을 수 있음.
• 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음. • 본 공동주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
• 단지내 공동주택(아파트), 근린생활시설은 각각 별도의 분양시설로서 별도 구획이 불가하므로 향후 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
• 본 아파트의 난방은 집단에너지공급에 의한 지역난방 방식임. • 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망권, 일조권 등에서 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.
• 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조권이 감소될 수 있음. • 단지내에 공동주택(아파트) 지하주차장이 설치되고, 근린생활시설은 별도 지상주차장이 설치됨.
• 차량 진출입구는 단지 남측에 위치한 폭 24m도로변에 주출입구 1개소가 설치되며, 공동주택과 근린생활시설 차량이 공유함.
• 본 단지의 지하주차장은 지하 1개층으로 단지 주출입구에서 진출입가능하며, 지하주차장과 모든 동 등이 연결되어 있는 구조임. • 각 동별 지하주차장 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음.
• 주동 옥상의 형태는 본 공사시 다소 차이가 있을 수 있음. • 1801동 인근에 문주 설치로 저층부 세대는 조망간섭 및 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있음.
• 1801동 남측 전면에 2층 규모의 근린생활시설이 위치하고 있어 저층부 조망권, 일조권 침해 및 시각적 간섭이 발생할 수 있으며, 지붕층에 에어컨 실외기가 설치될 수 있으며, 이용에 따른 소음의 영향이 있을 수 있음.
• 1801동 전면에 근린생활 시설용 지상주차장이 설치되어 사용에 따른 소음 및 불빛 등의 간섭이 발생될 수 있음.
• 1801동 인근에 단지 주출입구, 지하주차장 진출입 램프 및 근린생활시설 설치로 차량통행 및 신호, 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
• 1805동 인근에 경로당/관리사무소, 어린이놀이터 등이 설치되어 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
• 1801동, 1802동, 1803동, 1804동 인근에 어린이집, 어린이 놀이터 등이 설치되어 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
• 1804동~1805동 인근에 주민운동시설이 설치되어 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
• 1805동 측면에 쓰레기보관소 등이 있어 이용에 따른 소음(음식물 수거, 운반 등), 악취(음식물 등) 등 간섭이 발생될 수 있으며 지상에 커뮤니티 실외기 시설이 설치예정임.
• 1804동 전면은 후면에 비해 약 3m높이가 낮아 진입레벨은 지하층에 해당됨. • 1805동 전면에 학교설립 예정으로 저층세대의 조망권 등이 제한될 수 있음. • 1804동 4호라인은 전면에 쓰레기 분리수거소가 설치되어 있음.
• 1805동 서측 B-6BL 부지에 당 부지에 인접하여 공공보행통로가 계획되어 있어 이용에 따른 간섭이 발생될 수 있음. • 입주자 편의를 위하여 경비실 2개소가 설치됨(단지 주출입구, 부출입구 각1개소 설치)
• 주출입구측은 경비실과 문주가 설치되어 불빛 등의 간섭이 발생할 수 있음.
• 1801동, 1803동은 차량 출입구 설치로 인해 차량 진출입에 따른 차량불빛 간섭과 소음이 발생할 수 있으며 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있음.
• 지상에 지하 기계/전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 있을 수 있음.
• 각 주동별 소방 급기용 D/A가 1~2개소 설치예정으로 일부세대 주방 후면 등에 설치되며, 크기 높이 등은 시공과정 중 조정될 수 있음.
• 각 동별 출입 및 통행방식에 따라 필로티가 설치가 될 경우, 필로티 상층 세대는 외기에 직접 면하고 있음. • 각종 옥외 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음.
• 보행자 출입구는 남측 단지주출입구 1개소, 남측 버스정류소 인근 단지 외곽부지 1개소, 총 2개소 설치되며, 시공과정중 세부계획은 변경될 수 있음.
• 본 사업부지는 미술장식품 설치가 계획되어 있으며, 설치 위치 및 규모, 형태는 추후 미술작품 디자인에 따라 변경될 수 있음. • 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도 형태로 연결되는 등이 있음.
• 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 인접한 침실의 경우 엘리베이터 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
• 단지내 지하주차장 환기 및 채광을 위한 시설물(환기탑, D/A, 주차장 썬큐브 등)이 설치되며 일부 세대는 입주 및 규모 등에 따라 소음 등이 발생될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음 저해 등이 발생할 수 있음.
• 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 소음 등이 발생할 수 있음.
• 근린생활시설 및 부대 복리시설 관련시설(실외기 등)이 지상층 단지 외부로 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
• 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 사업승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사시 일부 조정될 수 있음. • 1801동 및 1805동 4호라인은 전면에 쓰레기 분리수거 시설 등이 위치하여 소음 및 악취 등이 발생할 수 있음.
• 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
• 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
• 본 공동주택(아파트) 및 부대복리시설은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
• 입면 돌출설계에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음. • 주동 피로티 설치부위 상부 캐노피 설치부위는 당사 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
• 주동 색채 및 외부마감재료는 향후 외부 지침변경 및 인 · 허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
• 단지 내 · 외의 오수정화조, 저수조, 자전거보관소 및 비상차량동선 등, 부대복리시설, 주민공동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
• 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치 시 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의 결과 또는 시공과정에 의한 설계변경으로 조경시설물의 수량, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 단지 조경계획은 다소 변동될 수 있음).
• 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
• 준공 전 · 후 개인 또는 입의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전 · 후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
• 타 지역의 타사 또는 당사 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 시설 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체변경을 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약하시기 바람.
• 단지의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위해서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며, 이는 관련 법규(건축법, 주택법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있음.
• 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
• 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 상가동 건물 등 인접한 세대는 야간 조명 등에 따른 불빛에 의해 입주자의 사생활 보호 및 일조권, 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
• 단지내 조경, 동 현관 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 위도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
• 주동 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공, 변경될 수 있음. • 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
• 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 의함.

9 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인 · 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
■ 단위세대 및 마감재
• 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관처리, 벽으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있음
• 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
– 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음(욕조 포함) – 고정형 가구 상 · 하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
– 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음. – 주방 상부장 상부 및 측면 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
– 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음. – 거실 아트월은 걸레받이 미시공됨. – 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨.
• 본 아파트의 서비스면적에 차이가 있을 수 있음(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
• 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 면, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음.
• 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 캐노피 등 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
• 주동 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음. • 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음.
• 세대별 현관 전면에 엘리베이터를 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하시기 바람.
• 추/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음.
• 각 세대별 현관 전면은 승강기 및 계단실 설치로 이웃세대와 채광 및 통풍이 저해될 수 있으며 일부 세대의 경우 견본주택에서 비치된 설계도서를 확인하시기 바람.
• 각 세대 현관은 인접세대와 간격이 약 1m 거리로 인접하고 있어 프라이버시의 간섭이 발생될 수 있으며, 84.9788㎡A 타입 일부세대 및 84.9564㎡B 타입의 현관 전면 공간이 약1.4m 내외로 협소하게 느껴질 수 있어 계약 전 견본주택에서 확인하여야 함.
• 견본주택 내 도면 및 사항서가 비치되어 있고 열람 가능하니 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 84.9788㎡A, 84.9564㎡B형 2, 4호 세대의 다용도실은 계단실 또는 승강기에 면하여 있어 진동, 소음이 발생할 수 있으므로 계약 전 확인하여야 함.
• 본 단지는 확장을 고려하여 설계되어 비확장형 선택시 일부실의 사용이 제한될 수 있음. • 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 재질은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
• 비확장형 선택시 가변형 벽체 설치 여부를 선택할 수 없음.
• 본 아파트 마감자재리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있음.
• 고객의 개별 선택에 따라 가변형 벽체가 설치 또는 미설치 될 수 있는 부분이 있으며, 모델하우스를 방문하여 확인하시기 바람, 또한 가변형 벽체 설치 또는 미설치로 인해 발생할 수 있는 공사비 차이에 대해서는 정산하지 않음.
■ 주택공급에 관한 규칙 제8조 제6항에 의거 공동주택 성능등급, 녹색건축 예비인증, 친환경 주택의 성능 수준 표기
■ 공동주택성능등급 ■ 녹색건축 예비 인증서

■ 친환경주택의 성능수준

항 목	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	– KS F2292에 따라 창호 기밀성능 2등급 이상
고효율 기자재	적용	– 지역난방방식 – 전동기 : 고효율에너지기자재 또는 최저소비효율기준을 만족 – 난방/급탕/급수펌프 : 고효율에너지기자재 또는 KS기준효율의 1.12배 이상
대기전력 차단장치	적용	– 거실/침실/주방 : 대기전력자동차단콘센트 또는 대기전력차단스위치를 각 개소에 1개 이상 설치
일괄소등 스위치	적용	– 일괄소등스위치 설치
고효율 조명기구	적용	– 세대/공용부위 : 고효율조명기구 또는 LED 조명기구
공용화장실 자동점멸스위치	적용	– 공용화장실 : 자동점멸 스위치 설치
실별 온도조절장치	적용	– 세대 각 실 : 온도조절장치 설치
절수설비	적용	– 세대 내 수전류 : 절수형 설비 설치

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	㈜해송종합건축사사무소	㈜성창종합기술단	(주)무림설계기술단	(주)무림설계기술단
감리금액	975,840,800	374,484,981	54,340,000	11,660,000

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개
• 본 주택은 「주택법 제38조의 2, 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙 제15조」의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개함.
• 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하며, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
• 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.

항 목	공 종	금 액 (원)	비 고
택지비	택지공급가격	40,085,025,000	
	기간이자	377,011,744	
	그 밖의 비용	5,517,423,256	
	계	45,979,460,000	
공사비	토목	7,251,693,000	
	건축	28,100,310,000	
	기계설비	3,625,846,000	
	그 밖의 공종	12,992,616,000	
	그 밖의 공사비	8,460,309,000	
	계	60,430,774,000	
간접비	설계비	424,000,000	
	감리비	1,416,325,781	
	부대비	18,275,533,970	
	계	20,115,859,751	
그 밖의 비용		14,343,606,249	
합 계		140,869,700,000	

■ 주택법 제38조2의 제6항에 의거한 분양가심사위원회 심사결과

구 분	금액	비 고
택지비	택지비가산비 5,894,435,785	– 택지대금에 대한 기간이자, 제세공과금(취득세, 재산세, 교육세 등), 등기수수료, 연약지반공사비, 흙막이 공사비
건축비	건축비가산비 14,343,606,249	– 법정초과복리시설 설치비용, 인텔리전트설비 공사비(홈네트워크, 에어콘냉매배관, 초고속통신특등급,기계환기설비), 분양보증수수료, 친환경주택건설비용

■ 본 주택은 대한주택보증(주)의 분양보증을 득한 아파트임.
■ 대한주택보증(주)의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제05612015-101-0007700호	98,158,100,000원	입주자모집공고승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지

■ 대한주택보증㈜의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
○ 보증사고의 정의
"보증사고"라 함은 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
가. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
○ 보증채무의 성립
보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 입주자모집공고 승인을 얻은 때(상가의 경우에는 신고한 때를 말한다)에 유효하게 성립합니다.
○ 보증채무의 내용 :
보증회사는 주택법시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 사용검사 (입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.
○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
①보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 채무(분양 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에 대하여는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증채권자에게 입주금의 납부증서를 통보한 후에 그 납부증서통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에 관한 규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시: 홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행청구 서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 지급조달의 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 대여 받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
②보증회사가 제5조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제항 제7호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금
* 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증으로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
■ 사업주체 및 시공회사

구 분	상 호	법인등록번호
사업주체	티에스리빙(주)	200111-0336903
시공회사	(주)호반건설	204711-0007384
	호반티에스(주)	200111-0308994

■ 견본주택 사이버모델하우스 : http://ujb2-hoban.co.kr ■ 견본주택 위치 : 경기도 의정부시 민락동 산90-2 ■ 분양문의 : ☎ 1566-0226
※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다).

민락2지구 B12 호반베르디움 3차
[84㎡A 384세대 / 84㎡B 79세대 총463세대]
문의전화 1566-0226
사업주체 티에스리빙 시공회사 HOBAN 호반건설 · 호반티에스(주)

호반민락3차입주자모집공고15단최종0625.indd 1 15. 6. 25. 오후 5:29