더샵 여주역더퍼스트 입주자모집공고

청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

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

※ 단지 주요정보 (분양문의) 1833-6961

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	경기도 여주시 거주자	수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	6개월 (수도권 자연보전권역)	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	‘26.09.03.(목)	‘26.09.14.(월)	‘26.09.15.(화)	‘26.09.16.(수)	‘26.09.22.(화)	‘26.09.28.(월)~ ‘26.10.02.(금)	‘26.10.06.(화)~ ‘26.10.08.(목)

1 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2026.06.15.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ **2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 ‘24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

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

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급						일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	신생아	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(12개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)				가입

세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

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

■ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ **본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 **500%**까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 **500%**까지 **지역우선공급을 적용하여** 가점순으로 선정(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 **지역우선공급을 적용하여** 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지**(https://더샵여주역더퍼스트.kr)**에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 출입국사실증명서 상 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
>
> 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호** 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.

- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능
  (단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 최초 청약접수일 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능
  (단 청약지역 및 순위 등은 입주자모집공고일 기준으로 산정)
  ※ 청약저축에서 종합저축으로 전환하는 경우, 입주자모집공고일 전일까지 전환개설 완료하여야 청약 신청이 가능하며, 전환개설한 날을 기준으로 산정(단, 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 산정)

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

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

■「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT(특별공급/1・2순위)	O						

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

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2026.09.03.(목)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

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

경기도 여주시 거주자가 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	‘26.09.14.(월)	‘26.09.15.(화)	‘26.09.16.(수)	‘26.09.22.(화)	‘26.09.28.(월)~ ‘26.10.02.(금)	‘26.10.06.(화)~ ‘26.10.08.(목)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 견본주택 주소 : 경기도 여주시 교동 654-14	

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

※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 “25년 이상 장기복무군인 추천자”는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능**(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)**

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 **수도권 내 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정되더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.(해당지역 거주자격으로 청약은 불가함)

■ 2021.02.02. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 분은 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 비투기과열지구인 **경기도 여주시**는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 비규제지역 거래가격이 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 인지세(전자수입인지) 납부 관련 안내

아파트 공급계약서는 「인지세법」제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며, 계약서 또한 「인지세법」상 ‘도급문서’로서 인지세 납부대상으로 「인지세법」제1조에 의거 인지세 납부 대상이 되며, 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다. 또한 분양계약자가 분담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.

※ 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(https://e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실지거래가격(분양대금 + 프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

※ 2022.12.31. 개정된 「인지세법」제8조제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.

※ 계약 체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이 점 양지하시기 바랍니다.
※ 단 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2을(연대 균등 각각 50% 납부) 부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.
※ 부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매계약도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 하며, 부동산 거래계약서의 실제 거래가격(분양대금+프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 함.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
총 납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
사업주체 부담액(50%)	1만원	2만원	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원
계약자 부담액(50%)	1만원	2만원	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원

- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접 출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다(재발행 불가)

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**당첨자 발표일로부터 6개월(자연보전권역)**	

3 공급대상 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 **여주시 건축과 – 47338호(2026.09.02.)**로 입주자모집공고 승인
■ **공급위치** : 경기도 여주시 홍문동 332-2번지 일원
■ **공급규모** : **아파트 지하 2층, 지상 29층 7개동 총 696세대**
[특별공급 383세대(기관추천 68세대, 다자녀가구 70세대, 신혼부부 105세대, 노부모부양 21세대, 생애최초 49세대, 신생아 70세대) 포함] 및 부대복리시설
■ **입주시기** : **2029년 08월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
(※ 공정에 따라 입주 시기가 앞당겨질 수 있으므로, 매수인은 이에 맞춰 잔금 납부 등 입주를 위한 자금조달을 계획하여 준비하여야 하며, 정확한 입주일은 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 안내하기로 한다.)
■ **공급대상 및 면적**

(단위: ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수							일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	신생아	계		
2026000394	01	084.6536A	84A	84.6536	27.7540	112.4076	56.7129	169.1205	56.6793	546	54	54	82	16	38	55	299	247	20
	02	084.0452B	84B	84.0452	29.0029	113.0481	56.3053	169.3534	56.2720	124	12	12	19	4	9	12	68	56	5
	03	084.8414C	84C	84.8414	27.5512	112.3926	56.8387	169.2313	56.8051	26	2	4	4	1	2	3	16	10	1
	합 계									**696**	**68**	**70**	**105**	**21**	**49**	**70**	**383**	**313**	**26**

• 입주예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주시기는 추후 공지해드릴 예정입니다.

- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대하여 충분히 인지하여야 합니다.
- 평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- 주택형의 구분은 입주자모집공고상의 표기이며, 사이버 견본주택 및 홍보제작문은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 유의하시기 바랍니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 대지지분 면적 합산 시 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 분양 예정 건축시설물의 대지권(지분)은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 아파트(주거시설) 및 근린생활시설(상가) 구분소유자가 법정 공유지분 형태로 공동소유하며, 각 세대별 지분 비율은 전용면적 비율에 따라 배분합니다. 본 대지는 분할할 수 없는 일체의 공유대지이므로, 특정 구분소유자가 대지의 특정 부분을 전용으로 점유하거나 분할을 청구할 수 없습니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 층・호별 구분 없이 주택형별로 접수하며, 동・호수는 주택형 내에서 무작위 추첨으로 결정됩니다.
- 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 공급금액 표

(단위 : 세대, 원)

약식 표기(타입)	층 구분	해당 세대 수	분양금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
			대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주 지정일
							계약 체결 시	계약 후 2개월 이내	2027.01.20.	2027.06.21.	2027.11.19.	2028.04.20.	2028.09.20.	2029.02.20.	
84A	1층	10	91,820,604	396,159,396	-	487,980,000	10,000,000	38,798,000	48,798,000	48,798,000	48,798,000	48,798,000	48,798,000	48,798,000	146,394,000
	2층	19	91,820,604	401,869,396	-	493,690,000	10,000,000	39,369,000	49,369,000	49,369,000	49,369,000	49,369,000	49,369,000	49,369,000	148,107,000
	3~4층	40	91,820,604	408,099,396	-	499,920,000	10,000,000	39,992,000	49,992,000	49,992,000	49,992,000	49,992,000	49,992,000	49,992,000	149,976,000
	5~9층	100	91,820,604	417,969,396	-	509,790,000	10,000,000	40,979,000	50,979,000	50,979,000	50,979,000	50,979,000	50,979,000	50,979,000	152,937,000
	10~15층	120	91,820,604	424,709,396	-	516,530,000	10,000,000	41,653,000	51,653,000	51,653,000	51,653,000	51,653,000	51,653,000	51,653,000	154,959,000
	16층 이상	257	91,820,604	427,829,396	-	519,650,000	10,000,000	41,965,000	51,965,000	51,965,000	51,965,000	51,965,000	51,965,000	51,965,000	155,895,000
84B	1층	1	91,160,696	395,839,304	-	487,000,000	10,000,000	38,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	48,700,000	146,100,000
	2층	4	91,160,696	401,529,304	-	492,690,000	10,000,000	39,269,000	49,269,000	49,269,000	49,269,000	49,269,000	49,269,000	49,269,000	147,807,000
	3~4층	10	91,160,696	407,749,304	-	498,910,000	10,000,000	39,891,000	49,891,000	49,891,000	49,891,000	49,891,000	49,891,000	49,891,000	149,673,000
	5~9층	25	91,160,696	417,589,304	-	508,750,000	10,000,000	40,875,000	50,875,000	50,875,000	50,875,000	50,875,000	50,875,000	50,875,000	152,625,000
	10~15층	30	91,160,696	424,329,304	-	515,490,000	10,000,000	41,549,000	51,549,000	51,549,000	51,549,000	51,549,000	51,549,000	51,549,000	154,647,000
	16층 이상	54	91,160,696	427,439,304	-	518,600,000	10,000,000	41,860,000	51,860,000	51,860,000	51,860,000	51,860,000	51,860,000	51,860,000	155,580,000
84C	1층	1	92,024,304	384,885,696	-	476,910,000	10,000,000	37,691,000	47,691,000	47,691,000	47,691,000	47,691,000	47,691,000	47,691,000	143,073,000
	2층	1	92,024,304	390,465,696	-	482,490,000	10,000,000	38,249,000	48,249,000	48,249,000	48,249,000	48,249,000	48,249,000	48,249,000	144,747,000
	3~4층	2	92,024,304	396,555,696	-	488,580,000	10,000,000	38,858,000	48,858,000	48,858,000	48,858,000	48,858,000	48,858,000	48,858,000	146,574,000

	5~9층	5	92,024,304	406,195,696	-	498,220,000	10,000,000	39,822,000	49,822,000	49,822,000	49,822,000	49,822,000	49,822,000	49,822,000	149,466,000
	10~15층	6	92,024,304	412,785,696	-	504,810,000	10,000,000	40,481,000	50,481,000	50,481,000	50,481,000	50,481,000	50,481,000	50,481,000	151,443,000
	16층 이상	11	92,024,304	415,835,696	-	507,860,000	10,000,000	40,786,000	50,786,000	50,786,000	50,786,000	50,786,000	50,786,000	50,786,000	152,358,000

※「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 분양금액은 사업주체 자체 기준에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액이며, 주거전용면적 85㎡ 이하의 주택의 부가가치세 적용 대상이 아닙니다.

※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금이 포함되지 않았으며, 전용 85㎡이하 주택은 부가가치세가 포함되지 않습니다.

※ 상기 공급금액에는 추가 선택품목(발코니 확장, 시스템 에어컨 등)금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가 선택품목 계약은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.

※ 2025.06.27. 발표된 [가계부채 관리 강화 방안] 및 2025.10.15. 발표된 [주택시장 안정화 대책] 따라 잔금대출에 대한 LTV 및 DSR 등의 규제가 강화되어 추후 입주에 따른 잔금대출 시 금융기관으로부터 개인별 대출한도가 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으며, 이로 인해 발생될 문제는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없으니 청약 및 계약 시 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 각 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 인하여 일부 증감이 있을 수 있으며, 증감이 있을 경우에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양가격을 기준으로 상호정산합니다.(다만, 소수점 이하 면적증감에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.)

■ 주택형 표시안내

입주자모집공고(청약시 주택형)	**084.6536A**	**084.0452B**	**084.8414C**
약식표기(타입)	**84A**	**84B**	**84C**

■ 특별공급 공급세대수

구 분(약식표기)			84A	84B	84C	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자		9	2	-	**11**
	장기복무 제대군인		4	1	-	**5**
	10년 이상 장기복무군인		7	2	-	**9**
	장애인	경기도	13	3	1	**17**
		서울특별시	6	1	-	**7**
		인천광역시	6	1	-	**7**
	중소기업 근로자		9	2	1	**12**
다자녀가구 특별공급	여주시 및 경기도 거주자(50%)		27	6	2	**35**
	서울특별시 및 인천광역시 거주자(50%)		27	6	2	**35**
신혼부부 특별공급			82	19	4	**105**

노부모부양 특별공급	16	4	1	**21**
생애최초 특별공급	38	9	2	**49**
신생아 특별공급	55	12	3	**70**
합 계	**299**	**68**	**16**	**383**

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

■ 공통 유의사항

- 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하여 청약 신청하시기 바랍니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 인지세, 취득세, 소유권이전등기 비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.(추후 취득세 산정 시 발코니 확장 비용과 추가선택품목(유상옵션)이 합산되어 산정됩니다.)
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 기타공용 부분에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 공급대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이에 대하여 충분히 인지하여야 합니다.
- 상기 분양금액은 발코니확장 및 추가선택품목(천장형 시스템에어컨, 빌트인가전 등) 공급금액 미포함 기준이며, 발코니확장 및 추가선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 주택가격(분양금액)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다
- 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야함.)를 기준시점이라 하고 중도금은 기준시점을 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.(기준시점 이전에는 중도금의 50%를 초과하여 받지 않습니다.)
- 잔금은「주택공급에 관한 규칙」제60조 규정에 의거 사용검사일을 기준으로 납부해야하며, 다만 임시사용승인(동별 사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금액의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금액의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부해야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계 없이 다소 지연될 수 있으며 본 조항은 적용되지 아니합니다.)
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우, 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토・일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금대출을 원할 경우 계약체결 후 지정된 중도금대출협약 금융기관과 별도의 중도금대출 계약을 체결해야 합니다.(단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며 미납 시 연체료가 부과됩니다.)
- 2차 계약금, 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하더라도 선납금액에 대하여 선납할인은 적용하지 아니합니다.
- 계약자는 분양대금의 총 10% 완납 후 사업주체가 알선한 대출취급기관의 중도금대출을 통해 중도금을 납입할 수 있으나, 중도금대출 관련 정부 및 금융기관의 정책(중도금대출의 제한 등), 대출기관의 규제 등으로 인해 대출 알선이 불가할 수 있으며, 이러한 경우 계약자는 상기 분양대금(중도금 및 미납대금, 연체료 포함)을 납부일정에 따라 계약자의 부담

으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.

※ 중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출 알선 불가 및 대출관련 제반 사항[대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출방식 포함), 대출금리 조건 등]이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.

※ 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금대출 신청이 가능할 경우에도 대출 미신청자와 본인의 사유(보증제한, 신용불량 등)로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.

- 사업주체의 대출 알선이 불가하거나 개인별 대출축소 · 대출불가 등의 사유로 계약해제를 요청할 수 없으며, 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있음을 사전에 확인하고 동의합니다.
- 2025.10.15 발표된 [주택시장 안정화 대책]에 따라 잔금대출에 대한 DSR규제가 강화되어 추후 입주에 따른 잔금대출 시 금융기관으로부터 개인별 대출한도가 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으며, 이로 인해 발생될 문제는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 잔금은 사용승인일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 총 공급대금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 총 공급대금의 30%에 해당하는 잔금은 사용승인일 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다.)
- 사업주체 및 시공사는 분양대금 납부일정을 별도로 통지하지 않습니다.
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자는 이를 사전에 확인하고 동의합니다.
- 상기 세대당 공급면적, 기타공용면적, 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차, 법령, 행정관청의 규제, 지적 정리사업, 확정측량 및 사업시행 결과 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내(소수점 넷째자리까지 표현)에서 증감이 있을 수 있고 허용오차 범위 내에서는 별도 정산하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시가격을 기준으로 계산하여 증감부분에 대한 별도의 이자 없이 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다.
- 상기 세대당 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 입주 시 지적정리에 따른 대지면적 확정으로 인해 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 주택규모 표시방법은 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 아파트 청약 및 계약 시에는 반드시 단지 내 구조물 등 제반사항은 견본주택 등을 통하여 확인하시고, 사업지 주변현황(개발현황 등)을 확인하여야 하며, 이에 대하여 충분히 인지하여야 합니다. 또한, 그 밖의 인쇄물이나 구두 약정 등의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 판매조건은 소급해서 적용하지 않습니다.
- 본 아파트에 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」에서정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 본 주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 봅니다.

4 특별공급

[2025.03.31.「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의	신혼부부 생애최초	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음

혼인 전 이력 배제)	신생아		
	생애최초	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 주택을 소유**한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	**청약신청자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- **혼인특례**는 **본인 기준 1회**에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양 신생아	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 **과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도** 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건***으로 청약신청 가능 * **기존주택 처분 조건** : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, **신혼부부, 신생아 특별공급**(공공주택 제외) 추첨제 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한사항**은 배제할 수 없음 - **청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가** - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례** 또는 **출산특례를** 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인특례 사용자 본인**은 **혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대**는 **출산특례를 재사용할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 **특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자**로 관리합니다.

※ **혼인특례**와 **출산특례**를 **동시에** 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

구분	내용
공급기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ※ **특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.** **다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.**

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 **부적격** 처리

■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.

■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.

무주택 요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조)

- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 / 신생아 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- **노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건**

청약통장 자격요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
  ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
  ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
  ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 / 신생아 특별공급
  ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
  ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
  ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

■ 특별공급 유의사항

• 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

• 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 500%를 "특별공급 예비입주자"로 선정합니다

- 특별공급 각 유형(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비 순번 부여(전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달

하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)

- 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 특별공급 당첨세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.)
- 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않습니다.
- 당첨자 발표 시 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해 바랍니다.
- 당첨자 선정과 동·호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정합니다.
- 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 주택 소유여부의 판단에 있어 서류 제출 시 무주택 증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 인터넷 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.
- 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당 순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건 충족 시, 해당주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 의합니다.

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 68세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ■ 장애인 : 경기도청 장애인복지과, 서울특별시청 장애인자립지원과, 인천광역시청 장애인복지과 ■ 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈부 경기동부보훈지청 복지과 ■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)

	■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조) 공급 세대수의 10% 범위 : 70세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **여주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ **만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 - 자녀수는 태아나 입양자녀도 포함됨(태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」제40조제3항 ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ **①지역** : 해당시・도 거주자**(여주시 및 경기도)거주자 50%** → 기타지역 거주자**(서울특별시, 인천광역시 거주자) 50%** ※ 주택형별 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 우선공급(경쟁 시 해당 주택건설지역 여주시 거주자 우선)하며, 나머지 주택(우선 공급에서 미달된 주택을 포함)은 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 경기도 거주자 포함) 거주자에게 공급 ※ 경기도 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량에서 서울특별시, 인천광역시 거주자와 우선공급에서 입주자로 선정되진 아니한 경기도 거주자가 다시 경쟁하며 이 경우 해당지역 거주 신청자 우선공급 요건은 적용되지 않음 ■ **②배점**

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	**25**	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 성평등가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분

무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **수도권(서울·경기·인천)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
(3), (4) : 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용
(6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 15% 범위 : 105세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 여주**시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원** ■ **혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분** ■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨 ■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	**우선공급 (50%)**	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	**일반공급 (20%)**	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨

※ 3단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자**(여주시 거주자)**에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ **②순위**

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	1순위에 해당하지 않는 분

■ **③지역** : 해당지역 거주자**(여주시 거주자)** → 기타지역 거주자**(서울특별시, 인천광역시 및 경기도 거주자)**

비고

■ **자녀기준**

- 자녀는「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
  * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.09.03.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	**~7,533,763원**	**~8,802,202원**	**~9,326,985원**	**~9,906,263원**	**~10,485,541원**	**~11,064,819원**
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	**~9,040,516원**	**~10,562,642원**	**~11,192,382원**	**~11,887,516원**	**~12,582,649원**	**~13,277,783원**
일반공급	부부 중 한 명만	100% 초과	**7,533,764원~**	**8,802,203원~**	**9,326,986원~**	**9,906,264원~**	**10,485,542원~**	**11,064,820원~**

	소득이 있는 경우	140% 이하	**10,547,268원**	**12,323,083원**	**13,057,779원**	**13,868,768원**	**14,679,757원**	**15,490,747원**
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	**9,040,517원~ 12,054,021원**	**10,562,643원~ 14,083,523원**	**11,192,383원~ 14,923,176원**	**11,887,517원~ 15,850,021원**	**12,582,650원~ 16,776,866원**	**13,277,784원~ 17,703,710원**
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	**10,547,269원~**	**12,323,084원~**	**13,057,780원~**	**13,868,769원~**	**14,679,758원~**	**15,490,748원~**
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	**12,054,022원~**	**14,083,524원~**	**14,923,177원~**	**15,850,022원~**	**16,776,867원~**	**17,703,711원~**

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td colspan="2">- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="2">- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
*「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
*「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</td></tr>
</table>

				* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 21세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **여주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)에 거주하는 무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)**한 분** - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨 ■ **①지역** : 해당지역 거주자**(여주시 거주자)** → 수도권 거주자**(서울특별시, 인천광역시 및 경기도 거주자)** ■ **②가점** : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음 **- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15

		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
		7년 이상 ~ 8년 미만	9		

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함

- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

*** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

비고

■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정

- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외

■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 7% 범위 : 49세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **여주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원** ■ **생애최초로 주택을 구입하는 분** - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 **※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.** ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) ■ **아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분** - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨 * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함(본 아파트는 60㎡ 이하 주택형이 없으므로 1인 '단독세대'는 청약이 불가함) * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 ■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분** ■ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분** * 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함 ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨 ■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용

1단계	우선공급 (50%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
2단계	일반공급 (20%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
3단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨

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

비고

■ **자녀기준**

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.09.03.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- 2025년도 **도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급		130% 이하	~9,793,892원	~11,442,863원	~12,125,081원	~12,878,142원	~13,631,203원	~14,384,265원
일반공급		130% 초과 160% 이하	9,793,893원~ 12,054,021원	11,442,864원~ 14,083,523원	12,125,082원~ 14,923,176원	12,878,143원~ 15,850,021원	13,631,204원~ 16,776,866원	14,384,266원~ 17,703,710원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~
	1인 가구	160% 이하	~12,054,021원	~14,083,523원	~14,923,176원	~15,850,021원	~16,776,866원	~17,703,710원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」제2조제1호에 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
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

4-6 신생아 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제35조의3)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 70세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **여주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원** ■「주택공급에 관한 규칙」제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분**

- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)

■ 입주자모집공고일 현재 **2세미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(임신중이거나 입양한 경우 포함)**가 있는 분

■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분**

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	우선공급 (50%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
2단계	일반공급 (20%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분
3단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨

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

비고

■ **자녀기준**

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음

  * **출산**의 경우 **출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서** 등으로 판단

  * **임신** 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 **입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서**를 통해 확인

  * **입양**의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 **가족관계증명서와 입양관계증명서**를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.09.03.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- 2025년도 **도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	130% 이하	~9,793,892원	~11,442,863원	~12,125,081원	~12,878,142원	~13,631,203원	~14,384,265원
일반공급	130% 초과 160% 이하	9,793,893원~ 12,054,021원	11,442,864원~ 14,083,523원	12,125,082원~ 14,923,176원	12,878,143원~ 15,850,021원	13,631,204원~ 16,776,866원	14,384,266원~ 17,703,710원
추첨공급	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을

포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」제2조제1호에 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
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」제28조)

구분	내용

대상자	■ **입주자모집공고일 현재 여주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)** ■ **순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분**
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 **청약통장 자격요건**을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서**

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

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

■ **②가점**

- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22

			2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
			3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
			4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
			5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
			6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
			7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만	9		
		배우자	**배우자 없음 또는 배우자 통장미가입**	**0**	**1년 이상 ~ 2년 미만**	**2**
			1년 미만	**1**	**2년 이상**	**3**

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1의2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.

- 배우자의 통장가입기간 점수표

배우자의 입주자저축 가입기간	배우자의 입주자저축 가입기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함

 * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택

 * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회

- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 -「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 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. 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 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**
주택소유여부 및 무주택기간	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

	산정기준
	■ **②무주택자 우선공급** : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함

- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

  *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

비고	■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항** - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 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 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 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함)

9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것

나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등

2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것

3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함

가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것

나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초, 신생아	2026.09.14.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00 ~ 17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00 ~ 14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home'홈페이지(www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 사업주체 견본주택(경기도 여주시 교동 654-14)

일반공급	1순위	2026.09.15.(화)		• 한국부동산원 '청약Home'홈페이지(www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2026.09.16.(수)		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급은 인터넷 청약이 원칙이며, 정보취약계층(고령자, 장애인 등)에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가)가 허용됩니다.

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

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

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약 신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출 받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

필요서류	
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명

제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	**본인서명확인 방식**
	- 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) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 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

※ 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 발급해야 함

※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
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 - **이용방법** : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2026.09.22.(화) ~ 2026.10.01.(목) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2026.09.22.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ 당첨자 서류 제출 안내

- 「주택공급에 관한 규칙」제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자는 계약체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 제출하여 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 하며, 기간 내 자격확인 서류를 제출하지 않을 경우 계약 진행이 불가합니다.

구분	내용
대상	특별공급 및 일반공급 당첨자
제출기간	2026. 09. 28.(월) ~ 2026.10.02.(금) / 5일간 / 10:00 ~ 17:00
제출방법	견본주택 방문접수
제출장소	더샵 여주역더퍼스트 견본주택 : 경기도 여주시 교동 654-14

■유의사항

- 특별공급 및 일반공급 정당 당첨자는 서류제출 기간 내에 관련 서류를 필히 제출 해야하며, 상기 서류제출 일정 이외에는 방문이 불가합니다.
- 당첨자에 한해서 제출서류를 접수하며, 모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한합니다.
- 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
- 당첨자는 계약체결 이전에 자격검증서류를 제출하고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하기 바랍니다.(세대주, 해당지역 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등)
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류의 경우도 접수가 불가합니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명해야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출요구 시 반드시 이에 응하여야 합니다.
- 소명자료 추가제출 관련사항은 해당자에게 별도 통보예정이며 미제출 시 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 서류 미제출로 자격 확인이 안 될 경우 계약일에 계약체결이 불가할 수 있습니다.
- 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주됩니다.(배우자, 직계존비속도 대리 신청자로 봄)
- 서류심사를 진행하고 적격여부를 확인받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소되며 부적격 당첨자로 관리 됩니다.
- 입주대상자 자격검증서류 제출기간 내 제출이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있으며, 신청 내용과 제출한 서류의 내용이 다른 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명할 때까지 계약서 발급이 되지 않으며, 미소명시에는 부적격자임을 확인하여야 최종 부적격 처리(청약 통장 부활)되며, 서류 미제출로 인해 미확인 시 계약 포기로 간주하여 부적격이 아닌 일반 당첨자로 분류되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 예비입주자 자격검증서류 제출 및 동호추첨 일정은 별도 통보할 예정입니다.(특별공급 예비 및 일반공급 예비)

■ **당첨자 자격확인 제출서류(공통서류와 당첨 유형별 필수서류 및 추가서류 포함 제출)**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		신분증	청약자	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출 • 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 **※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수)**
	○		인감증명서		• 또는 본인서명사실확인서[용도 : 주택공급 계약용(본인 발급용/**대리인 발급용 불가**) ※ 정부24 온라인 인감증명서 사용 가능 / 정부24 온라인 인감증명서 제출 시 발급용도 및 제출처 정확히 기재 [발급용도 : 기타(직접작성) 아파트 계약 / 제출처 : "더샵 여주역더퍼스트"]
	○		인감도장		• 인감증명서상의 인장, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명으로 대체
	○		주민등록표등본(전체)		• 성명, 주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 발급
	○		주민등록표초본(전체)		• 주민등록번호, 주소변동사항・사유 및 발생일(인정받고자 하는 기관 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함" 발급
	○		가족관계증명서(상세)		• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세" 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 주택공급신청자와의 관계)
	○		혼인관계증명서(상세)		• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세" 발급
	○		출입국사실증명		• 주민등록번호 전체 표기(기관추천 대상자 제외) ※ 기록대조일 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급
	○		청약통장순위확인서		• 한국부동산원 "청약Home" 홈페이지에서 인터넷 청약 시 생략
		○	복무확인서		• 입주자모집공고일 현재 10년/25년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받는 경우 (군복무 기간 명시)
		○	주민등록표등본(전체)	배우자	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대 한하며, 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 등 "전체포함" 발급
기관추천 특별공급	○		특별공급 대상자 증명서류	청약자	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서(기관추천 명단 확인으로 갈음)
다자녀가구 특별공급		○	기존주택 처분 관련 서약서	청약자	• 출산특례를 사용하여 "기존주택 처분조건"으로 당첨된 경우(견본주택 비치)
		○	한부모가족증명서	청약자	• 주택공급신청자가「한부모가족지원법」제3조에 따라 성평등가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀수에 포함한 경우 또는 3세대 구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우 (청약자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	임신진단서	청약자 또는 배우자	• 임신의 경우 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료기관에서 발행한 서류만 인정(담당 의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호, 연락처, 직인날인 원본)
		○	임신증명 및 출산이행각서		• 임신의 경우(견본주택 비치)

		○	입양관계증명서		• 입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
		○	주민등록표초본(전체)	직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표상 주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (주민등록번호(뒷자리 포함), 과거의 주소변동사항(3년 이상) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함" 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우
신혼부부 특별공급	○		건강보험자격 득실확인서	청약자 및 만19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 (배우자 분리세대 포함)
	○		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 세대원의 소득증빙서류) ※ [표1] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 소득증빙서류 참조 ※ 직인이 날인된 원본 서류 필수(팩스 및 복사본 접수 불가)
		○	기존주택 처분 관련 서약서	청약자	• 출산특례를 사용하여 "기존주택 처분조건"으로 당첨된 경우(견본주택 비치)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀 관계를 확인하기 위한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	임신진단서	청약자 또는 배우자	• 임신의 경우 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료기관에서 발행한 서류만 인정(담당의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호, 연락처, 직인날인 원본)
		○	임신증명 및 출산이행각서		• 임신의 경우(견본주택 비치)
		○	입양관계증명서		• 입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
		○	부동산 소유현황	청약자 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자 ※ 발급처 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유현황(주민등록번호 공개에 체크) ※ 소유현황이 없는 경우 신청 결과
		○	소유 부동산 자산증빙서류		• 부동산 소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 있는 경우 ※ [표3] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 자산입증서류 참조
		○	주민등록표초본(전체)	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
노부모부양 특별공급		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
	○		주민등록표초본(전체)	직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부를 확인하기 위한 경우
	○		가족관계증명서(상세)		• 피부양 직계존속의 배우자를 확인하기 위한 경우
	○		출입국사실증명		• 직계존속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급

					※ 요양시설 및 해외체류(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 체류중인 경우)중인 경우에는 부양가족에서 제외
	○		국민건강보험 요양급여 내역		• 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받으려는 경우 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		○	기존주택 처분 관련 서약서	청약자	• 출산특례를 사용하여 "기존주택 처분조건"으로 당첨된 경우(견본주택 비치)
		○	주민등록표초본(전체)	직계비속	• 만30세 이상 미혼인 직계비속이 동일한 주민등록표등본에 1년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우
		○	혼인관계증명서(상세)		• 만18세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	출입국사실증명		• 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급 ※ 단, 아래의 경우 부양가족에서 제외 * 만30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 만30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	국민건강보험 요양급여 내역		• 만30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 1년간의 내역
생애최초 특별공급	○		소득세 납부 입증서류	청약자	• 당첨자 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 ※ [표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류(청약신청자 본인) 참조
	○		건강보험자격 득실확인서	청약자 및 만 19세이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 (배우자 분리세대 포함)
	○		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 세대원의 소득 증빙서류) ※ [표1] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 소득증빙서류 참조 ※ 직인이 날인된 원본 서류 필수(팩스 및 복사본 접수 불가)
		○	부동산 소유현황	청약자 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자 ※ 발급처 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황(주민등록번호 공개에 체크) ※ 소유현황이 없는 경우 신청 결과
		○	소유 부동산 자산증빙서류		• 부동산 소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 있는 경우 ※ [표3] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 자산입증서류 참조
		○	임신진단서	청약자 또는 배우자	• 임신의 경우 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료기관에서 발행한 서류만 인정(담당 의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호, 연락처, 직인날인 원본)
		○	임신증명 및 출산이행각서		• 임신의 경우(견본주택 비치)
		○	입양관계증명서		• 입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)

		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 전혼자녀 또는 직계존속을 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 주민등록표등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	주민등록표초본(전체)	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
신생아 특별공급	○		가족관계증명서(상세)	직계비속	• 신생아 특별공급인 경우 대상 자녀의 가족관계증명서
	○		건강보험자격 득실확인서	청약자 및 만 19세이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 (배우자 분리세대 포함)
	○		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 세대원의 소득 증빙서류) ※ [표1] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 소득증빙서류 참조 ※ 직인이 날인된 원본 서류 필수(팩스 및 복사본 접수 불가)
		○	기존주택 처분 관련 서약서	청약자	• 출산특례를 사용하여 "기존주택 처분조건"으로 당첨된 경우(견본주택 비치)
		○	부동산 소유현황	청약자 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자 ※ 발급처 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유현황(주민등록번호 공개에 체크) ※ 소유현황이 없는 경우 신청 결과
		○	소유 부동산 자산증빙서류		• 부동산 소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 있는 경우 ※ [표3] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 자산입증서류 참조
		○	주민등록표초본(전체)	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하 여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 (1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	임신진단서	청약자 또는 배우자	• 임신의 경우 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료기관에서 발행한 서류만 인정(담당 의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호, 연락처, 직인날인 원본)
		○	임신증명 및 출산이행각서		• 임신의 경우(견본주택 비치)
		○	입양관계증명서		• 입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 청약신청자의 주민등록등표등본으로 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우 ※ 재혼한 배우자의 전혼 자녀를 자녀 수에 포함한 경우
일반공급 가점제		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) • 배우자의 직계존속이 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어있거나, 분리된 배우자의 주민등록표등본에

추가서류					등재되어 있을 경우
		○	청약통장 가입확인용 순위확인서		• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장 가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	당첨사실 확인서		• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장 가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
		○	주민등록표초본(전체)	직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서(상세)		• 본인의 주민등록표등본상에 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 직계존속의 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	출입국사실증명		• 직계존속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급 ※ 요양시설 및 해외체류(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 체류중인 경우)중인 경우에는 부양가족에서 제외
		○	국민건강보험 요양급여 내역		• 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받으려는 경우 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만 18세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본(전체)		• 만 30세 이상 미혼인 직계비속이 동일한 주민등록표등본에 1년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우
		○	출입국사실증명		• 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급 ※ 단, 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 만30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	국민건강보험 요양급여 내역		• 만30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 1년간의 내역
부적격 통보를 받은 자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택	• 건축물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		○			• 관할지자체에서 발급한 무허가건물임을 확인한 공문 또는 철거 예정 증명서
		○			• "주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등" 증명하는 서류(주택공시가격증명원 등)
		○			• 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명자료		• 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
		○	해외체류 관련 증빙서류	청약자	• 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자

					발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 반드시 제출 - ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 인정 불가
		○	비자발급 내역 및 재학증명서 등	청약자 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류 국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자 발급 내역, 재학증명서 등 체류 국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사 실 (계속하여 90일 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○	출입국사실증명	배우자 및 세대원	• 청약자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류기간 여부 확인 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급
대리인 제출 시 추가서류 (본인 외 모두 제3자)	○		위임장	청약자	• 견본주택 비치, 청약자의 인감도장 날인
	○		인감증명서	청약자	• 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급 계약 위임용(본인 발급용 / 대리인 발급용 불가) 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		신분증	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출) • 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 ※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수)
	○		도장	대리인	• 서명 또는 날인

※ 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

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

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

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

※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인날인이 필요합니다.

※ 특별공급 신청 당일 견본주택 내 접수(현장접수)는 인터넷 청약이 불가한 고령자, 장애인 등 해당 특별공급 서류를 완비한 공급신청자 본인에 한하여 접수가 가능하오니 이점 양지 하시기 바랍니다.

※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

■ 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)	- 해당직장 - 세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 금년도 근로소득원천징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서	- 해당직장

		※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	- 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) ② 전년도 소득금액증명 원본	- 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 ② 사업자등록증 사본	- 세무서
	신규사업자	① [국민연금 가입자] 국민연금산정용 가입내역 확인서 ※ 표준(기준) 소득월액으로 월평균 소득을 산정[국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서 ※ 입주자모집공고일 이전 최근에 신고한 신고서상 금액(매출액-매입액) 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정 ② 사업자등록증 사본- 국민연금관리공단	- 세무서
	법인대표자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(직원날인) ② 전년도 재무재표 원본 ③ 사업자등록증 사본 ④ 법인등기부등본 원본 ⑤ 재직증명서	- 세무서 - 등기소 - 해당직장
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증(직원날인), 전년도 사업소득자용 소득금액증명 원본 또는 간이지급명세서(직원날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	- 세무서 - 해당직장
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주)	- 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 원본 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증(직원날인)	- 해당직장 - 세무서
무직자		① 비사업자 확인각서 ※ 견본주택에 비치 ② 사실증명원(신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.	- 접수장소 - 세무서

※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직을 했던 분은 휴직 기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.
※ 모든 제증명 서류는 원본은 제출해야 하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)
※ 상기 서류 외 당첨자 자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ **생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류**

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	- 해당직장 - 세무서 - 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자	① 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가 제출 ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 자로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자)※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가 제출 ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명	- 해당직장 - 세무서

■ **신혼부부・생애최초・신생아 특별공급 자산입증서류(추첨제 소득기준 초과 신청자에 한함)**

- 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 표함) 전원의 자산입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
"부동산소유현황"이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장 ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①,② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③주민센터
	추가(해당자)	① 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ② 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 토지이거나 단독, 공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔)인 경우) ③ 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) (서울특별시: 'ETAX이용안내 > 조회/발급 > 주택외건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울특별시 외: '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출)	①,② 주민센터 ③ 서울특별시이택스 (etax.seoul.go.kr) 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자 농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우	① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 주민센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
"부동산소유현황"이 없는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크전국통합 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황" 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명서(해당 부동산의 재산에 납부내역을 입증하는 서류)	대법원 인터넷등기 (www.iros.go.kr)

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

8 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ **일정 및 계약장소**

구분	신청대상자	당첨자(동・호수) / 예비입주자(예비순번) 발표	계약체결
특별공급	기관추천, 다자녀 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 신생아	• **일시 : 2026.09.22.(화)** • 확인방법 - 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰 앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 로그인 후 조회 가능	• **일시 : 2026.10.06.(화) ~ 2026.10.08.(목)** • 제출장소 : 더샵 여주역더퍼스트 견본주택 (경기도 여주시 교동 654-14)
일반공급	1순위, 2순위		

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

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

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

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

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

■ **계약 체결 일정 및 장소**

구분	계약기간	장소
당첨자 계약체결	2026.10.06.(화) ~ 2026.10.08.(목) / 10:00 ~ 16:00	견본주택 : 경기도 여주시 교동 654-14

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

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

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)

■ **계약 시 구비서류 안내**

구분	서류유형		구비서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시		○	자격검증서류	해당자	· 당첨자 자격검증서류 일체(※ 당첨자 서류제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	추가 개별통지서류	해당자	· 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		신분증	계약자	· 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21. 이후 발급한 여권은 '여권정보증명서'를 함께 구비 ※ 모바일 신분증 불가 ※ 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서 1통) / 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서 1통)
	○		인감증명서	계약자	· 또는 본인서명사실확인서 가능(단, 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 계약 불가) · 용도 : 아파트 계약용(※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함)
	○		인감도장	계약자	· 인감증명서상 도장과 일치해야 함. · 본인사실서명확인서 제출 시 서명으로 대체
	○		계약금 입금증	-	· 견본주택 수납 불가 / 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	○		인지세 (전자수입인지)	-	· 오프라인 : 우체국, 은행(해당기관 영업시간 내 방문하여 구입) · 온라인 : 전자수입인지 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
제3자 대리계약 시 추가 사항 (계약자 본인 외 모두 제 3자)		○	인감증명서	계약자	· 용도 : 아파트계약 위임용(※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함) · 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 계약 불가
		○	인감도장	계약자	· 인감증명서상의 도장과 일치해야 함
		○	위임장	-	· 견본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
		○	신분증	대리인	· 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21. 이후 발급한 여권은 '여권정보증명서'를 함께 구비 ※ 모바일 신분증 불가 ※ 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서 1통) / 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서 1통)

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

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

※ 전자수입인지(인지세) 미지참 시 계약 체결이 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
아파트 분양대금 (계약금, 중도금, 잔금)	국민은행	581237-01-030967	한국투자부동산신탁(주)

• 수납계좌가 변경될 경우 사업주체는 공급계약서 상의 수분양자 주소로 해당 내용을 우편통지할 예정이며, 우편통지 도달과 관련한 사항은 다툴 수 없습니다.

• 분양대금 납부계좌는 발코니 확장 공사비 및 추가선택품목 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

• 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.[※견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납은 불가함]

• 계약금 납부 : 분양대금 납부계좌로 입금(입금 예시 :101동 302호 당첨자가 홍길동인 경우 입금자명을 "1010302홍길동" 기재)후 입금증은 계약 시 제출 바랍니다.
• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 상기 해당 회차별 납부일에 따라 순서대로 납부하여야 하며, 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
• 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내에 공급계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 무통장입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자역 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하고, 환불 이자는 없습니다.(환불시기 방법 등은 추후 통보)
• 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 아래 "계약체결조건 및 유의사항"을 확인하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양 보증을 득한 아파트(공동주택)입니다.
- 주택형 표기는 '주거전용면적'으로만 표기하오니 이점 유의하시어 청약 신청 바랍니다.
- 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적(벽체면적 제외)은 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약 상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용 부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용 부분도 동 호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과 등의 부득이한 경우 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차 범위 내 또는 소수점 이하의 면적 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산 금액이 없음)
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층·호수를 적용하여 층·호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층·호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 상기 공급금액은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 추가 선택품목(발코니 확장, 추가선택 유상옵션) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자의 선택사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 전에 완납하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우, 해당일 이후 최초 도래하는 은행영업일을 기준으로 함. 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바람)
- 추가 선택품목(발코니 확장, 추가선택 유상옵션)계약을 체결한 세대는 추가 선택품목 공급금액의 중도금, 잔금(미납이 있을 경우 연체료 포함)을 납부하지 아니할 경우 입주가 제한될 수 있습니다.
- 중도금은 본 아파트의 건축 공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축 공정이 30% 이상 되어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받고 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. 다만, 임시사용승인 또는 동별 사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)

• 2차계약금, 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하더라도 선납금액에 대하여 선납할인은 적용하지 아니합니다.
- 중도금 금융 대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약 체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정임) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 가산됨)
- 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 중도금 대출이자는 사업주체에서 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대납하되, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 사업주체가 대납했던 중도금대출 이자를 사업주체에 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출 금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정입니다.(단, 대출 미신청자와 본인의 대출부적격 사유 등으로 인해 대출이 불가능한 경우 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.)
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증 사고가 발생할 경우 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함함)를 신탁하는 경우 입주 예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 사업주체 및 시공사의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류(사본불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 일정기간 보관 후 폐기합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

• 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결합니다.
• 주택당첨자는 계약체결 후라도 다음 중 하나에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약통장의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리하며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없습니다.(단 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일 부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자격이 제한됩니다. - 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우와 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 등※ 상기 기준에 따라 주택소유여부 및 과거 분양가상한제 적용주택 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함.
• 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨이 취소됩니다.
• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 부적격당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치 됩니다.
• 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
• 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제24호)
- 「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산검색 및 계약 신청 시 제출된 서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및계약을 취소합니다.
- 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우
② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우(특례제외)
③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출을 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우

- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 면적이 변동될 수 있으며, 이 경우 차후 상호 정산합니다.
- 입주개시 전 특정일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전 점검토록 할 예정입니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치·구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니합니다.
- 일반공급 청약 시 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 1건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한자가 있으면 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동・호수를 공개한 후 동・호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동・호수를 배정하여 공급합니다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급 방법을 정하여 공급할 수 있습니다.
- 외국인 토지취득신고 안내
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국안의 토지(아파트대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 함
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
  - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 함.
  - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.
  - 외국인 거소 요건에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있음. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 계약 해제를 사업주체에게 주장할 수 없음.
- 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로, 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 사업주체에게 주장할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

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

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고,「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무수행기관은「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색결과를 통보할 때 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일 부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호

에서 정한 기간동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대 주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

1. 수도권 : 1년
2. 수도원외의 지역 : 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년)
3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 3개월

• 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항 각 호의어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따른 순위를 말함)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 (「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격

(순차별로 공급하는 경우로 한정한다.)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자[단, 최저가점과 동일한 경우에는 최저가점과 동일한 점수를 가진 신청자 모두가당첨된 경우에만 정당당첨자로 인정이 가능하며, 동일 점수 신청자 중 일부는 당첨되고 일부는 낙첨(예비입주자로 선정)된 경우에는 정당당첨자로 인정할 수 없습니다.]

■ 중복청약 및 이중당첨자 처리기준

• 특별공급 대상자 : 당첨여부 미확정으로 일반공급 신청은 가능하나, 특별공급 당첨 시 일반공급은 무효 처리함
• 일반공급의 경우 청약신청은 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대하여 1인 1건만 가능하며, 중복 신청·당첨 시 모두 무효처리됨
• 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 이후 당첨된 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약통장으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)

■ 계약자 대출안내

• 중도금 대출 관련 세부내용은 입주자모집공고일 현재 대출금융기관 등 결정되지 않았으며, 추후 별도 공지 및 안내 예정입니다.
• 본 아파트의 중도금 대출은 이자후불제이며, 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능합니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(중도금 대출 은행의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 계약자에 대한 편의제공임을 유의하시기바랍니다.)
• 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금대출 신청이 가능할 경우에도, 금융 관련 정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출의 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.(특히 재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인 바랍니다.)• 중도금 대출기관은 사업주체가 선정하며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양사무소(견본주택)은 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출 비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함)내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출")관련 세부내용은 향후 별도 공지 및 안내예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통한 대출 신청 여부는 계약자의 선택사항입니다. 단, 사업주체가 알선한 금융기관을 이용치 않을 경우 사업주체의 이자 대납(이하 "이자후불제" 등)에 대한 적용이 되지 않습니다.
• 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔

금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됩니다.)하여야 하며, 대출 불가 시 중도금 이자후불제 혜택을 적용받지 못하는 점에 대해 사업주체 등에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없습니다. 분양대금 미납 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출 협약 조건에 따라 계약금(총 분양대금의 10%) 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 미납시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 사업주체가 지정한 입주지정기간최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하되 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 대납 이자를 사업주체에 일시납부하여야 하며, 입주지정기간 최초일 부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 본 아파트의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일 부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출 약정을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출 실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증)수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 및 사업주체 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 해당하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출 협약 등에 따라 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 안내는 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자" 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금의 지연이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
- 분양권 전매 요청 시 사업주체 및 대출 취급 기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출 취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단되는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납일입자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

■ **전매행위 제한에 관한 사항**

- 본 아파트는「주택법」제64조 및「주택법시행령」제73조 규정에 의거 해당 입주자로 선정된 날로부터 6개월 동안 전매가 금지됩니다.
- 전매금지 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인이 책임집니다.(전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제·개정에 의해 제한받을 수 있음)
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가가능합니다.
- 사업주체가 알선한 중도금 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 전매 시 해당 대출기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 합니다.
- 전매자간 작성(합의)한 부동산매매계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 당사와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
- 계약자 또는 분양권 양수인이 외국국적을 가지고 있는 개인이나 법인일 경우에 계약을 하거나 권리의무를 승계하는 경우 외국인 토지법 및 관련법규에 따른 신고 등 제한사항이 있을 수 있으며, 이를 해태하여 발생하는 모든 책임은 계약자가 부담합니다.
- 불법청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ **선납할인 및 연체 안내**

- 2차계약금 및 중도금, 잔금을 납부기일 이전에 납부한 경우 선납금액에 대하여 선납할인이 적용되지 않으며, 잔금에 대하여는 입주지정기간 최초일로부터 입주지정기간 종료일까지는 선납할인 및 연체료 규정을 적용하지 않습니다.
- 2차계약금 및 중도금, 잔금을 납부기간 이후에 납부할 경우에는 연체일수만큼의 이자를 더하여 납부하여야 합니다.
- 2차계약금 및 중도금, 잔금의 연체이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
- 발코니 확장비 및 추가선택품목 금액은 선납할인이 적용되지 않으며, 공급대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 공급계약서 제6조 2항에 연체료율을 적용하여 연체료를 가산 납부하여야 합니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경로당, 사우나, 주민운동시설(3개), 골프연습실, 피트니스, GX룸, 북카페(작은도서관), 돌봄센터, 어린이집, 어린이 놀이터, 경비실, 근린생활시설 등

■ 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상 규정은 공동주택관리법 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됨(주택법 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 규정에 의함)

9 추가 선택품목

■ **발코니 확장**

1) 발코니 확장 공사비

(단위 : 원 / VAT 포함금액)

약식표기(타입)	발코니 확장 금액	계약금 10%	잔금 90%	비고
		계약 시	입주지정일	
84A	16,368,000	1,636,800	14,731,200	-

84B	16,929,000	1,692,900	15,236,100	-
84C	17,226,000	1,722,600	15,503,400	-

2) 발코니 확장 공사비 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 대금 납부계좌	국민은행	581237-01-030983	한국투자부동산신탁(주)

- 상기 계좌는 발코니 확장 공사비 납부 계좌로 분양대금 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으며 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없음)
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(입금 예시 :101동 302호 당첨자가 홍길동인 경우 입금자명을 "1010302홍길동" 기재)후 입금증은 계약 시 제출 바랍니다.
- 지정된 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

3) 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46호 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자모집 공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 발코니 외부창호류, 세대 내 목창호류, 가구류, 유리, 타일, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 아파트 발코니의 면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용면적과는 차이가 있을 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장 계약을 하지 않을 경우 발코니 외부창호(유리난간 일체형 창호)가 설치되지 않아 유리난간도 설치되지 않으며, 단위세대의 공간 활용도 등이 달라질 수 있음을 참고하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 시 상부세대가 비확장형인 경우 커튼박스의 깊이가 모델하우스와 상이하게 설치될 수 있습니다.(단열재 설치로 인하여 커튼박스의 깊이 축소됨)
- 확장세대의 상부 세대가 비확장일 경우, 단열재 추가설치 등으로 인한 천장, 벽체, 조명 등의 위치와 상태가 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외부창호는 층·향에 의한 바람의 영향 차이로 유리의 강도 및 두께 또는 재질의 안정성을 위해 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 풍압테스트 결과 및 안전상 등의 이유로 세대별, 각 실별(실별 내에서도 차등 가능), 유리두께의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 설치되어질 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생 될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장세대의 비확장 발코니는 난방공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않습니다.(이는 하자보수 대상에서 제외됨)
- 수전이 설치되는 발코니를 제외하고 발코니 확장을 고려하여 별도의 배수설비는 시공되지 않으며, 배수구 위치 및 배수, 우수 입상관 위치는 본 공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

- 발코니에는 각 세대의 가스배관 및 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 계획/시공되며, 발코니 확장 선택 시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있습니다.
- 발코니 확장과 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난. 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였습니다.
- 주택형 별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장시 동일 주택형이라도 해당 동호수에 따라 확장구간의 천장고, 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 상기 발코니 확장 공사비에는 통합취득세 등 제세공과금이 미포함 된 금액이므로 추후 분양계약자가 통합취득세 등 제세공과금을 별도 부담하여야 합니다.
- 발코니 미확장세대의 발코니 확장 공사를 입주자가 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자의 민원 발생 시 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 시공 책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인규명은 입주자 본인이 해야합니다.
- 준공이후 발코니 구조변경을 할 경우 개별세대로 행위허가(신고) 절차를 득하여야 하고 사전허가 없이 불법구조 변경하여 확장하는 행위는 [건축법], [주택법], [공동주택관리법]을 위반하는 사항으로 입주 후 불법구조 변경시, 엄중한 처벌과 원상복구 등 강력한 행정조치가 이루어질 수 있습니다.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장공사는 건축법에 의거 적법하게 진행 예정이며, 입주 후 개별적으로 확장공사 시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여야 하며 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「**주택공급에 관한 규칙**」 등 관계 법령에 의거합니다

■ 추가선택품목(유상옵션) 품목 ※발코니 확장시에만 선택가능

(1) 천장형 시스템에어컨

(단위 : 원 / VAT 포함금액)

약식표기 (타입)	구 분	설치 대수	제조사	설치위치	공급금액	계약시(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
84A	기본	3대	LG전자	거실+주방+침실1	6,440,000	644,000	5,796,000
	전실	5대		거실+주방+침실1+침실2+침실3 ※ 프리미엄키친 옵션 시 선택 가능	8,730,000	873,000	7,857,000
		6대		거실+주방+침실1+침실2+침실3+알파룸	10,180,000	1,018,000	9,162,000
84B	기본	3대		거실+주방+침실1	6,670,000	667,000	6,003,000
	전실	5대		거실+주방+침실1+침실2+침실3	8,870,000	887,000	7,983,000
84C	기본	3대		거실+주방+침실1	6,480,000	648,000	5,832,000
	전실	5대		거실+주방+침실1+침실2+침실3	8,740,000	874,000	7,866,000
84A (프리미엄)	기본	3대		거실+주방+침실1	7,020,000	702,000	6,318,000
	전실	5대		거실+주방+침실1+침실2+침실3 ※ 프리미엄키친 옵션 시 선택 가능	9,650,000	965,000	8,685,000
		6대		거실+주방+침실1+침실2+침실3+알파룸	11,260,000	1,126,000	10,134,000
84B (프리미엄)	기본	3대		거실+주방+침실1	7,250,000	725,000	6,525,000
	전실	5대		거실+주방+침실1+침실2+침실3	9,790,000	979,000	8,811,000

84C (프리미엄)	기본	3대		거실+주방+침실1	7,060,000	706,000	6,354,000
	전실	5대		거실+주방+침실1+침실2+침실3	9,660,000	966,000	8,694,000

- 천장형 시스템에어컨 선택은 발코니 확장을 선택한 세대에 한하여 공급하며, 시공 및 자재 발주 등의 문제로 계약 후 선택사항을 변경할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 유상옵션 미선택 시 거실 스탠드형 및 침실1(알파룸 제외)에 벽걸이형 에어컨 각 1개소 설치 가능하도록 냉매매립배관 및 냉매배관 연결용 매립박스가 기본 제공됩니다.
  (에어컨 장비 및 실외기, 천장형 시스템에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인은 제공되지 않습니다.)
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있으며, 상부세대 비확장시 천장단열재 두께는 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨(유상옵션)을 선택한 세대의 경우 실외기실에 설치되는 실외기는 2단 이상 적재가 불가할 수 있습니다. (2단 설치용 가대 미제공)
- 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 공사비는 본 아파트(공동주택) 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.
- 실외기실의 냉매배관 및 응축수 배관은 노출배관으로 기본 시공되며 현장여건에 따라 은폐, 매립될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요용량을 고려하여 제조사가 보증한 적합 사양으로 설치됩니다.
- 에어컨 실내기 선정시 각 실별로 적절한 단위부하에 따라 에어컨 장비가 선정되며 부득이할 경우 장비가 변경될 수 있습니다. 천장에 설치된 실내기 사이즈는 장비사양, 제조사에 따라 크기가 변경될 수 있습니다.
- 84A타입의 프리미엄키친 옵션 선택 시, 시스템에어컨(전실) 옵션을 선택할 경우 주방 인근 알파룸의 실내기는 설치되지 않습니다.
- 천장형 시스템에어컨 유상옵션 선택 시 해당 거실 및 침실1(안방)의 냉매박스, 냉매매립배관, 전원 및 배관연결구는 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다.
  (시스템에어컨 옵션 공급금액은 기본제공품목 냉매매립배관, 전원 등의 설비설치비용을 차감하여 산정된 가격입니다.)
- 천장형 시스템에어컨 유상옵션 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 컨트롤러는 실내기 1대당 1개의 무선 리모컨을 제공하며 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 유상옵션 선택 시 기 선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 천장형 냉·난방기기는 견본주택용 전시용품으로 본공사 시 설치되는 장비 사양 및 위치와는 무관하며 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 생산/공급의 중단, 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 구조, 실내기 선택 수량, 운전 조건 또는 실내 환경 등에 따라 냉방 사각지역이 발생할 수도 있습니다.
- 발코니 확장 시 적용되는 시스템에어컨 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 유상옵션 선택에 따라 세대 내부 구조가 변경될 경우 천장형 시스템에어컨의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 유상옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨에는 공기청정기능이 포함되어 있지 않습니다
- 실외기용 전원은 실외기실 당 1개소만 제공되며 기본 제공되는 전원 차단기 용량 제한에 따라 실외기는 1대 설치를 권장됩니다. 입주자가 개별적으로 2대 이상 실외기 설치시 실외기실의 전기차단기 용

량을 사전에 확인하여야 하며 이후에 발생하는 실외기 이상작동, 환기 불량, 전기차단기 허용전류 초과 등에 따른 문제에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.

- 입주자가 개별적으로 설치하는 실외기에 대해서 별도의 추가 차단기는 지원되지 않기 때문에 천장형 시스템에어컨 유상옵션 선택 시 추가 실외기 설치가 제한될 수 있습니다.
- 실외기용 전원은 실외기실 별로 1개소만 제공되고 천장형 시스템에어컨 유상옵션 선택 시 해당 전원에 실외기가 연결되므로 입주자가 개별적으로 실외기 장비를 추가하는 것은 권장하지 않습니다. 만약 입주자가 개별적으로 실외기 설치를 위해 기존 유상옵션용 실외기가 연결된 전원단자에 추가 장비를 설치하면서 발생하는 후속 문제에 대해서는 민원을 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 타입별 옵션선택 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가합니다.
- 천장형 시스템에어컨은 세대별로 택하여 계약하는 추가선택품목으로 분양가에는 미포함 되어 있으며, 분양주택 공급계약 시 별도의 계약을 체결해야 합니다.
- 천장형 시스템에어컨은 선택 계약을 체결한 후 이를 취소하는 경우 계약금은 위약금으로 사업주체에 귀속되며, 원상회복 또는 변경 공사를 위한 추가 비용을 부담하여야 하며, 해당 세대는 건축공정상 기본설치품목인 에어컨용 냉매매립배관이 설치되지 않습니다.
- 시스템 에어컨을 선택하지 않은 실(거실, 침실1(안방) 제외)에는 냉매 배관이 설치되지 않으므로 추후 에어컨 설치가 불가능할 수 있습니다.
- 상부 세대가 발코니 비확장 선택시 시스템에어컨이 천장에서 돌출 시공될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 시스템 에어컨 계약이 불가능하며, 아파트 공급계약 체결기간 또는 사업주체가 별도 지정한 기간 내 시스템 에어컨 계약을 체결할 예정입니다.
- 옵션 선택 완료 후 계약자 임의로 에어컨 및 실외기를 설치하여 냉방기능 등에 장애가 발생하는 경우 이의를 제기할 수 없음을 분명히 인지하여 주시기 바랍니다.
- 개별적으로 에어컨을 추가할 경우, 실외기실에 실외기 추가설치(2단설치 또는 용량증설 등)는 기본 제공되는 전기용량으로 부족할 수 있으므로 이에 대한 내용을 인지하여 주시기 바랍니다.

(2) 평면 및 가구

(단위 : 원 / VAT 포함금액)

설치위치	품목	약식표기 (타입)	구성 및 세부사항	공급금액	계약시(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
주방	프리미엄키친	84A	▪ 주방 레이아웃 변경 (알파룸 확장) + 가구 마감 고급화 - 대면형 주방 + 유리 여닫이도어 상부장/기본형 하부장 + 유럽산 세라믹타일 주방벽/상판 + 독립형 아일랜드 + 독립형 후드 + 주방 슬림형 라인매입조명 + 더샵 빌트인 멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB) + 주방 우물천정/간접조명/포인트천정 + 다이닝 장식장 + 다이닝 벽판넬 + 벽부형 주방 액세서리 + 3구 인덕션	18,100,000	1,810,000	16,290,000
		84B	▪ 주방 레이아웃 변경 + 가구 마감 고급화 - 대면형 주방 + 유리 여닫이도어 상부장/기본형 하부장 + 유럽산 세라믹타일 주방벽/상판 + 펜트리 축소 및 아일랜드 확장 + 독립형 후드 + 주방 슬림형 라인매입조명 + 더샵 빌트인 멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB) + 주방 우물천정/간접조명 + 3구 인덕션	13,990,000	1,399,000	12,591,000
		84C	▪ 주방 레이아웃 변경 + 가구 마감 고급화 - 대면형 주방 + 유리 여닫이도어 상부장/기본형 하부장 + 유럽산 세라믹타일 주방벽/상판 + 독립형 후드 + 주방 슬림형 라인매입조명 + 더샵 빌트인 멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB) + 주방 포인트천정 + 다이닝 장식장 + 벽부형 주방 액세서리 + 3구 인덕션	13,210,000	1,321,000	11,889,000
공용욕실 + 부부욕실	스타일링바스	84A	▪ 공용욕실 : 건식세면공간(포켓도어+톨장+엔지니어드스톤 세면대 상판 + 벽 디자인 판넬 + 바닥 중국산 포슬린타일(600*600) + 언더볼세면대 + 고급수전) + 공용욕실 내부(중국산 포슬린타일(벽600*600, 바닥300*300)+ 고급수전 + 국산 원피스형 양변기, 비데) ▪ 부부욕실 : 중국산 포슬린타일(벽:600*600, 바닥300*300)+ 고급수전/도기 + 엔지니어드스톤 고급 젠다이 + 올리브무광 샤워부스/코너선반	5,900,000	590,000	5,310,000
		84B		5,990,000	599,000	5,391,000
		84C		6,190,000	619,000	5,571,000
안방 드레스룸	올인원 드레스룸	84A	▪ 파우더장/드레스룸 통합 + AL슬라이딩도어 + 내부 간이 파우더/시스템가구 + 드레스룸 제습기 + 전신경	2,230,000	223,000	2,007,000
		84B		2,280,000	228,000	2,052,000

		84C	▪ 파우더장/드레스룸 통합 + AL슬라이딩도어 + 내부 간이 파우더/시스템가구 + 드레스룸 제습기	2,260,000	226,000	2,034,000
침실3	자녀방 드레스룸	84C	▪ 드레스룸도어 + 시스템가구	1,500,000	150,000	1,350,000

- 추가선택품목 공급금액은 주택형별로 산출된 가격이며, 설치 위치는 지정되어 있어 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다. 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 84A타입 프리미엄키친 옵션은 알파룸을 활용한 유상옵션으로, 옵션 미선택시 알파룸 벽면은 벽지, 바닥은 강마루가 시공됩니다.
- 84A타입 프리미엄키친 옵션 선택시 알파룸 공간까지 주방/다이닝 공간이 확장되며, 여닫이 상/하부장, 세라믹타일 벽/상판, 아일랜드 하부장, 독립형 후드, 인덕션, 주방 우물천정/간접조명/포인트천정, 슬림형 라인매립조명, 더샵 빌트인 멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB), 벽부형 주방 악세사리바, 다이닝 벽 디자인판넬, 다이닝 장식장이 적용된 대면형 주방으로 설치됩니다.
- 84A타입 프리미엄키친 옵션 미선택시 "ㄷ"자 주방(기본형 여닫이 상/하부장)과 벽체 타일, 인조대리석 상판, 3구 가스쿡탑, 기본형 주방등, 더샵 빌트인 콘센트 기본형(전열2구), 침니형 후드가 시공되며, 세라믹 벽/상판, 주방 우물천정/간접조명은 적용되지 않습니다.
- 84B타입 프리미엄키친 옵션 선택시 주방펜트리 일부까지 주방공간이 확장되며, 여닫이 상/하부장, 세라믹타일 벽/상판, 아일랜드 하부장, 독립형 후드, 인덕션, 주방 우물천정/간접조명, 슬림형 라인매립조명, 더샵 빌트인 멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB), 벽부형 주방 악세사리바가 적용된 대면형 주방으로 설치됩니다.
- 84B타입 프리미엄키친 옵션 미선택시 "="자 주방(기본형 여닫이 상/하부장)과 벽체 타일, 인조대리석 상판, 3구 가스쿡탑, 기본형 주방등, 더샵 빌트인 콘센트 기본형(전열2구), 침니형 후드가 시공되며, 세라믹 벽/상판, 주방 우물천정은 적용되지 않습니다.
- 84C타입 프리미엄키친 옵션 선택시 여닫이 상/하부장, 세라믹타일 벽/상판, 아일랜드 하부장, 독립형 후드, 인덕션, 주방 포인트천정, 슬림형 라인매립조명, 더샵 빌트인 멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB), 벽부형 주방 악세사리바, 다이닝 장식장이 적용된 대면형 주방으로 설치됩니다.
- 84C타입 프리미엄키친 옵션 미선택시 "ㄷ"자 주방(기본형 여닫이 상/하부장)과 벽체 타일, 인조대리석 상판, 3구 가스쿡탑, 기본형 주방등, 더샵 빌트인 콘센트 기본형(전열2구), 침니형 후드가 시공되며, 세라믹 벽/상판, 주방 포인트천정은 적용되지 않습니다.
- 유상옵션 선택에 따라 가스쿡탑 대신 인덕션이 설치될 경우 주방까지 별도의 가스배관 및 차단기는 설치되지 않으며 주방의 주거용 자동소화장치는 전기차단 전용 제품으로 설치됩니다. 또한, 프리미엄키친 및 인덕션 옵션 추가금액은 가스배관 및 차단기 설치비용이 정산된 금액이며, 추후 가스사용이 필요할 경우 입주 이후 개별 입주자 비용으로 설치하셔야 합니다.
- 렌지후드의 색상 및 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 세라믹타일 마감(주방상판 및 벽체) 미선택 시, 인조대리석(MMA) 주방상판과 주방벽체 타일마감이 적용되며 상판과 타일이 접하는 부분에는 뒷턱 또는 뒷선반이 설치됩니다. 기본형/유상옵션형 선택 여부에 따라 주방상판 전면 두께 및 주방가구 규격 등이 변경됩니다.
- 프리미엄키친 옵션 선택시 견본주택 미건립세대의 프리미엄키친 유상옵션은 건립세대와 천장 디자인, 장식장 유무 등 형태 및 구성 등이 상이하니, 견본주택 및 분양자료를 확인하시기 바랍니다.
- 스타일링바스 옵션 선택 시 견본주택 미건립세대의 스타일링바스 유상옵션은, 건립세대와 형태 및 크기 구성 등이 상이하니, 견본주택 및 분양자료를 확인하시기 바랍니다.
- 상부세대의 스타일링바스 유상옵션 선택에 따라 배수배관 점검을 위한 점검구가 욕실 천장 또는 욕실 주변 천장에 설치될 수 있습니다.
- 스타일링바스 옵션 선택 시 제공되는 디자인 벽판넬 나누기도는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 스타일링바스 옵션 선택 여부에 따라 욕실사이즈, 욕실장의 형태와 구성, 양변기 위치, 욕실 악세사리 설치품목 및 위치, 욕실문 및 세면대의 형태, 바닥마감재(스타일링바스 옵션 선택 시 바닥 : 타일 / 옵션 미선택 시 기본형 케어룸 바닥 : 강마루(단, 와이드강마루 옵션 선택 시 해당 마감이 적용됨))가 변경됩니다.
- 스타일링바스 옵션 선택시 건식세면공간 바닥에는 별도의 배수구가 설치되지 않습니다.
- 스타일링바스 옵션 선택시 전실과 복도 사이의 여닫이 도어는 포켓 도어로 변경됩니다.
- 스타일링바스 옵션 선택시 공용욕실에는 고급마감재(세면수전, 욕조수전, 코너선반, 세면기, 국산 원피스형 양변기+비데)가 적용됩니다.
- 스타일링바스 옵션 선택시 부부욕실에는 고급마감재(세면수전, 샤워수전, 코너선반(옵션 미선택 시 코너선반 미설치), 세면기, 외산양변기)가 적용되며, 샤워부스 프레임 색상이 변경됩니다.

- 스타일링바스 옵션 선택시 공용욕실 건식세면공간에는 언더볼 세면대가 설치됩니다.
- 올인원 드레스룸 옵션 선택시 도어는 안방과 드레스룸 사이에 AL슬라이딩도어로 시공되며, 드레스룸 제습기가 설치됩니다.
- 올인원 드레스룸 옵션 선택시 거울의 전원을 위한 전선이 노출될 수 있습니다.
- 84A, 84B타입 올인원 드레스룸 옵션 선택시 전신경이 설치되며, 기본형 드레스룸 선택시 전신경은 설치되지 않습니다. (84C타입은 올인원 드레스룸 옵션 선택시 전신경이 설치되지 않습니다.)
- 올인원 드레스룸 옵션 미선택시 드레스룸/파우더장 분리형으로 시공되며 가구 수납 구성 및 가구 길이 등이 변경됩니다.
- 올인원 드레스룸 옵션 선택시 설치되는 드레스룸 제습기의 설치 위치에 따라 전등 및 감지기 등의 부착물 위치 및 제품의 종류가 변경 될 수 있습니다.
- 올인원 드레스룸 옵션 선택시 설치되는 드레스룸 제습기의 광촉매필터는 5년 주기로 교체 필요하며 사용 방법에 따라 교체 주기가 변경 될 수 있습니다.
- 자녀방 드레스룸 옵션은 84C타입에만 해당되는 옵션으로, 84A와 84B타입에서는 선택하실 수 없습니다.

3) 가전옵션

(단위 : 원 / VAT 포함금액)

설치위치	품목		약식표기 (타입)	구성 및 세부사항	공급금액	계약시(10%)	잔금(90%)
						계약시	입주지정일
주방	키친핏냉장고 + 수납장		전 타입	LG: FIT&MAX(냉장/냉동/김치)+W450 톨장(인출형 서랍)	8,130,000	813,000	7,317,000
	식기세척기	일반형	전 타입	LG전자 / DIE5PT	1,440,000	144,000	1,296,000
	3구 인덕션	일반형	전 타입	LG전자 / BEI3ASB4BI ※ 프리미엄키친 옵션 미선택시 선택 가능	1,320,000	132,000	1,188,000
	전기오븐	일반형	전 타입	LG전자 / MZ385EBT1	530,000	53,000	477,000

- 가전제품 옵션은 세대 내 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있고, 가전 및 가구도어의 개폐 방향이 변경될 수 있습니다.
- 키친핏냉장고+수납장 유상옵션 선택 시, 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 냉장고 및 김치냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다.
- 키친핏냉장고+수납장 유상옵션 선택 시, 타입에 따라 가전 배치 순서 및 가전, 가구의 열림방향이 상이할 수 있습니다.
- 키친핏냉장고+수납장 유상옵션 선택 시, 주방가구의 형태 및 크기, 수납구성이 변경될 수 있습니다.
- 키친핏냉장고+수납장 유상옵션 미선택 시, 냉장고와 김치냉장고를 설치할 수 있는 가구가 설치되며 도어는 제공되지 않습니다.
- 전기오븐 유상옵션 선택 시, 가스쿡탑(또는 인덕션) 하부에 설치됩니다.

(4) 조명(스마트 감성조명 더샵 루미나)

(단위 : 원 / VAT 포함금액)

설치위치	품목	약식표기 (타입)	구성 및 세부사항	공급금액	계약시(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
전실	스마트감성조명 더샵루미나	84A	거실 우물천장 내 간접조명(점/소등제어) + 거실 및 침실1,2,3 감성조명(색온도, 밝기제어)	2,540,000	254,000	2,286,000
		84B		2,540,000	254,000	2,286,000
		84C		2,850,000	285,000	2,565,000

- 스마트 감성조명 더샵 루미나 유상옵션 선택시 거실등, 침실등의 색온도와 밝기가 제어되고, 거실 우물천장에 간접 LED조명(점/소등 제어)이 적용됩니다. (알파룸 및 일부침실은 감성조명 옵션 제외, 옵션

계약안내문 참조)

- 거실 감성조명은 월패드 및 거실스위치, 침실 감성조명은 침실 스위치에서 제어되며, 더샵 전용 스마트폰 App으로도 제어 가능합니다.
- 거실, 주방, 복도 등 아트월면 상부 LED 간접조명 및 주방 우물천정 간접조명은 스마트 감성조명 더샵 루미나 옵션에 포함되어 있지 않습니다.

(5) 가구 및 마감재

(단위 : 원 / VAT 포함금액)

설치위치	품목	약식표기 (타입)	구성 및 세부사항	공급금액	계약시(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
전 실	와이드강마루	84A	■ 와이드강마루	1,480,000	148,000	1,332,000
		84B		1,520,000	152,000	1,368,000
		84C		1,450,000	145,000	1,305,000
거실 + 복도	디자인월	84A	■ 거실 대형 아트월 타일(600*1,200)+아트월 상부 픽처레일 일체형 간접조명 + 거실/후면 복도 벽 디자인 판넬 + 복도 일부 픽처레일	3,790,000	379,000	3,411,000
	디자인월 (※ 프리미엄키친 선택 시)			3,850,000	385,000	3,465,000
	디자인월	84B		3,990,000	399,000	3,591,000
	디자인월 (※ 프리미엄키친 선택 시)			4,610,000	461,000	4,149,000
	디자인월	84C		6,200,000	620,000	5,580,000
	디자인월 (※ 프리미엄키친 선택 시)			5,430,000	543,000	4,887,000
기본주방	주방상판/벽 세라믹타일	84A	■ 유럽산 세라믹타일 주방 벽/상판 ※ 프리미엄키친 옵션 미선택시 선택 가능	6,560,000	656,000	5,904,000
		84B		6,680,000	668,000	6,012,000
		84C		6,650,000	665,000	5,985,000
현관	현관중문	84A	■ 3연동 현관 수동중문 + 신발장 하부 조명	1,730,000	173,000	1,557,000
		84B		1,720,000	172,000	1,548,000
		84C		1,720,000	172,000	1,548,000
침실1	안방 붙박이장	전 타입	■ 여닫이 붙박이장	2,420,000	242,000	2,178,000
침실2	자녀방 붙박이장	84C	■ 여닫이 붙박이장	1,110,000	111,000	999,000
침실3	자녀방 붙박이장	84A, 84B				
다용도실	다용도실 포스맥 선반	전 타입	■ 다용도실 창 하부에 수납선반 + 건조대 + 분리수거 프레임 설치	700,000	70,000	630,000

- 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장, 욕조, 빌트인제품 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되지 않으며 일부 가구 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림변형 등을 방지하기 위해 난방 배관이 시공되지 않습니다.
- 현관중문은 설치 주택형 및 타입에 따라 색상 및 형태, 길이 등이 상이하게 설치되며, 현관중문 선택여부에 따라 현관창고 및 신발장의 형태, 길이가 달라질 수 있습니다. 또한 본공사 시 중문의 프레임, 창호 부속품 등이 변경될 수 있습니다. (현관중문 선택 시 신발장 하부 간접조명이 적용되며, 신발장하부 간접조명 ON/OFF를 위한 동작감지센서가 천장에 설치됩니다.)

- 현관중문은 장식성도어로 차음 및 단열을 위한 기능성도어가 아니며, 도어 개폐 시 흔들림, 소음 등이 발생할 수 있습니다. 또한 가구와 현관중문의 틈새가 발생할 수 있습니다.
- 와이드강마루 선택시 패턴 및 칼라는 생산시기 등에 따라 차이가 있으며, 와이드 강마루의 적용 범위는 타입에 따라 상이하므로, 계약 체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 와이드강마루 선택시 강마루의 구성 부재 중 심재(코어)의 재료는 내수합판 또는 고밀도 섬유판이 사용됩니다.
- 주방 벽/상판 세라믹타일 미선택시 기본형 주방 벽체 국산타일과 MMA 상판이 설치됩니다.
- 디자인월 유상옵션 선택시 대형아트월 타일(600*1200), 아트월 상부 픽처레일 일체형 간접조명, 디자인판넬, 픽처레일의 적용범위는 타입에 따라 상이하므로 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 디자인월 유상옵션 선택시 포슬린타일은 자재 특성상 밴딩(표면 휘어짐)이 있어, 표면이 평활하지 않을 수 있으며 자재 이음매 간 단차가 발생할 수 있고, 본공사시 타일 나누기가 변경될 수 있습니다. 디자인 월판넬은 본공사시 판넬 나누기가 변경될 수 있으며, 고정을 위해 타카자국이 보일 수 있습니다.
- 디자인월 유상옵션 선택시 거실 후면/복도에 설치되는 디자인판넬의 심재(코어)의 재료는 마그네슘보드 또는 락판넬이 사용됩니다.
- 디자인월 유상옵션 선택시 거실 전면에 설치되는 픽처레일 일체형 간접조명은 소형액자 및 전시품을 위한 제품으로 대형제품(벽걸이 TV 등) 전시 용도로는 사용하실 수 없습니다. 또한 액자걸이 와이어(개별 구매 필요)의 허용하중을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 디자인월 유상옵션 선택 시 거실 전면에 설치되는 픽처레일 일체형 간접조명은 몸체 개소 길이 1 [0.75~1.25m] 기준으로, 와이어 2개 이하(와이어당 허용 하중 3kg 이내)로만 사용하실 수 있습니다.
- 디자인월 유상옵션 미선택시 아트월은 거실 전면부위에 400*800 포슬린 타일로 설치되며, 타일 장방향이 가로로 설치됩니다. 또한 거실 후면 및 복도 벽은 지정 거실 벽지로 마감되며, 아트월 상부 간접조명(등박스 포함), 픽처레일은 시공되지 않으니 견본주택, 분양 홈페이지 및 분양자료를 확인하시기 바랍니다.
- 다이닝 장식장(주방 장식장)의 가구 내부 및 오픈장 부위에 전열기기 설치 및 사용 시 가구에 변형이 생길 수 있습니다.
- 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장, 욕조, 빌트인제품 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되지 않으며 싱크대, 신발장의 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방 배관이 시공되지 않습니다.

(6) 각실 청정환기시스템, 욕실 복합 환풍기

(단위 : 원 / VAT 포함금액)

설치위치	품목	약식표기 (타입)	구성 및 세부사항	공급금액	계약시(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
전실	각실 청정환기시스템	84A	청정환기 유니트 1개소 + 환기 콘트롤러 1개소 + 각실(안방, 침실) 이동형 실내공기질 측정장치 + 전동디퓨저	4,980,000	498,000	4,482,000
		84B		5,010,000	501,000	4,509,000
		84C		4,560,000	456,000	4,104,000
공용욕실 + 부부욕실	욕실 복합 환풍기	전 타입	2개소(욕실1, 욕실2)	1,460,000	146,000	1,314,000

- 청정환기시스템(각실) 유상옵션 선택 시 기본제공(의무)되는 제품은 시공되지 않으며, 기본제공(의무)되는 제품의 비용은 상기 추가선택품목 판매가 산정 시 감액되어 정산된 금액입니다.
- 청정환기시스템(각실) 유상옵션 미선택 시 기본형 환기장치가 설치됩니다.
- 청정환기시스템(각실)의 경우 실내공기질측정 장치는 이동형(포터블) 타입의 제품이 각 침실당 1개 제공(알파룸 제외)되며, 주방에 실내공기실측정 일체형 통합 컨트롤러가 설치됩니다.
- 청정환기시스템(각실)의 설치 위치는 타입 별로 상이할 수 있으며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 청정환기시스템(각실)의 소모성 필터는 사용시점 기준으로 연 1회 이상 교체를 권장하며, 교체 비용은 입주자 부담입니다.
- 청정환기시스템(각실)의 작동을 위한 통합 컨트롤러는 주방에 노출 시공되며 계약자가 임의로 위치지정을 할 수 없습니다.
- 천장, 방의 구조가 변경될 경우 천정의 환기디퓨져의 위치 및 개소는 이동 및 변경 될 수 있습니다.
- 청정환기시스템(각실)은 각 침실에 전동 디퓨져가 설치되며 설정된 모드에 따라 자동으로 열리거나 닫힐 때 소음이 발생 할 수 있습니다.

- 본 공사 시 현장 상황에 따라 청정환기시스템(각실)은 위치가 이동될 수 있습니다.
- 욕실복합환풍기는 설치 위치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 제조사 여건에 따라 브랜드 및 제품, 디자인이 변경 될 수 있습니다.
- 욕실복합환풍기는 각 1대당 1개의 리모컨이 지급되며 추가 리모컨은 제조사를 통해 개별로 구입하셔야 합니다.
- 욕실복합환풍기 유상옵션 추가금액은 기본형 욕실팬 비용이 차감된 금액이며, 기본 제공되는 환풍기는 설치되지 않습니다.

■ 스마트홈 앤 시큐리티(무상옵션)

설치위치	품목	약식표기 (타입)	구성 및 세부사항	비고
거실+현관	스마트홈앤시큐리티	전 타입	13인치 스마트 월패드 + 스마트 지문인식 도어락 + 스마트 안면인식 도어폰	-

- 스마트홈 앤 시큐리티 옵션 상품의 설치 위치는 주택형별로 상이할 수 있으며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 13인치 월패드에서 제공되는 콘텐츠 서비스 및 UI는 신규서비스 개발 및 성능개선 등의 이유로 변경될 수 있습니다. 견본주택 전시품의 UI와 세부기능은 예시입니다.

3) 플러스 옵션 품목 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
플러스 옵션 품목 납부계좌	우리은행	1005-205-925271	(주)포스코이앤씨

- 추가 선택품목은 각 품목에 따라 선택할 수 있는 주택형이 상이하므로, 반드시 확인 후 선택하여 주십시오.
- 상기 계좌는 추가 선택품목 납부 계좌로 분양대금, 발코니 확장비 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금하여 주십시오.
- 상기 계좌로 납부 후 납부영수증(입금증, 이체증)을 계약시 제출하시기 바랍니다. [현금, 수표, 신용카드로는 수납하실 수 없습니다.]
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 기재하여 주십시오.(입금 예시 :101동 302호 당첨자가 홍길동인 경우 입금자명을 "1010302홍길동" 기재)후 입금증은 계약 시 제출 바랍니다.
- 추가 선택품목 약정금액은 약정된 납부 일정에 지정된 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 안내를 드리지 않습니다.
- 계약금 등의 대금 오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 계좌로 입금하지 아니한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 없으며, 매수인(수분양자)은 상기 계좌로 납부하지 않은 금원에 대하여 인정받지 못함에 있어 이는 사업주체의 책임이 아닙니다.
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대한 것은 사업주체의 책임이 아닙니다.

■ 추가선택품목 유의사항

- 추가선택품목 공급금액은 주택형별로 산출된 가격이며, 설치 위치는 지정되어 있어 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다. 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 계약체결 시 반드시 확인하여 주십시오.
- 제조사와 모델은 제품의 품절. 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며 모델하우스에 설치된 디자인과 상이할 수 있습니다.
- 동일한 주택형이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 이에 따라 가구/가전 구성 순서, 도어 개폐방향 등이 달라질 수 있습니다.
- 평형 및 추가선택품목 선택에 따라 일부 배선기구 수량, 종류, 위치, 타공, 조명, 가구 구성 및 형태(시스템가구 포함) 등이 상이할 수 있습니다.
- 추가선택품목 미선택 시 마감재 구성 등이 상이하므로 견본주택, 모형, 분양서류, 카달로그를 확인하시기 바랍니다.

10 입주 관련 안내 및 기타사항

■ 입주예정일 : 2029년 08월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함.)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 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.
- 입주예정일은 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실제 입주가 가능한 날을 통보할 예정임.

■ 입주자 사전방문

- 「주택법 시행규칙」 제20조의 2에 따라 사업주체는 「주택법」 제48조의2 제1항 및 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제27조에 의거한 사전방문(이하 "사전방문"이라 한다.)을 주택공급계약에 따라 정한입주지정기간 시작인 45일 전까지 2일 이상 실시할 예정이며, 구체적인 일정은 추후에 별도 통보합니다.
- 사전점검 진행절차

  ① 사전점검 안내문 발송 → ② 입주자 현장 도착 → ③ 접수, 교육 안내 → ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 → ⑤ 점검사항 제출 → ⑥ 보수 → ⑦ 보수사항 확인
- 「주택법」 제48조의2의 제1항 사업주체는 제49조제1항에 따른 사용검사를 받기 전에 입주예정자가 해당 주택을 방문하여 공사 상태를 미리 점검(이하 "사전방문"이라 한다)할 수 있게 하여야 한다에 따라 사업주체는 사전방문시 입주예정자가 아닌 제3자의 출입을 제한할 수 있습니다.
- **「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제27호에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 사전방문입니다.**
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변 및 사업주체 또는 시공사의 귀책사유와 관계없는 문화재 출토, 매립폐기물, 암반발견, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등의 불가항력적인 사유 및 노동조합의 파업·태업, 전염병 발생, 사회재난 등과 같은 예기치 못한 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업시행자는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

11 단지여건 및 유의사항(※ 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

※ 아래의 유의사항에 대하여 반드시 확인 후 청약 및 계약하시길 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령을 따릅니다.

구 분	내 용
일반 사항	• 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 (소음, 진동 등) 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 이 사실을 사전에 분양홍보관 단지모형과 함께 자세한 안내를 받아 충분히 확인한 후 청약신청 및 계약을 체결하여야 합니다. • 청약 및 계약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 당해 구역 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발, 저류시설, 전신주, 철탑, 비닐하우스 등 사업부지 주변 현황 및 현장 여건을 충분히 확인한 후 청약 신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

	• 본 아파트 인근에는 변전시설, 송전선로, 하수처리시설, 철도, 장례식장 등이 위치하고 있으며, 4차선 이상의 도로 및 공원 등이 위치하고 있습니다. 청약 신청 및 계약 체결 전 사업부지 주변 현황 및 현장 여건을 반드시 확인하시기 바라며, 계약자의 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 「주택법」제60조제3항에 의하여 견본주택 내 주택건설사업계획승인을 받은 평면도와 시방서, 마감자재 목록표(당사 홈페이지 확인가능)를 비치하오니 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다. • 이 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」,「건축법」등 관계법령에 따르며, 관계법령과 상이할 경우 관계법령이 우선합니다. • 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다. • 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며, 면적 계산상 소수점 넷째자리 이하에서 절사한 결과로, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길수 있으며 청약자는 이 부분에 대해 명확히 인지하고 계약합니다. • 대지경계 및 면적은 당해 지구계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의한 것으로 간주합니다. • 세대 당 공급면적은 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있으나, 허용오차를 초과한 증감이 있을 때에는 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 상호 정산하기로 합니다. (단, 세대 당 증감면적이 소수점 이하일 경우, 정산하지 아니합니다.) • 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 각 세대별 공급금액이 상이함에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택 부지와 경계가 분리되어 있지 않으며, 주차장 등의 시설을 구조적으로 공유하고 있으며 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할은 불가합니다. • 단지 내 근린생활시설 주차장 이용시 단지 출입구를 통과하여 주차장으로 진입하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 계약면적 외의 근린생활시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다 • 본 아파트의 내부 구조벽체 철거 및 변경은 불가하며, 입주 후 불법 구조변경 시 민, 형사상 처벌을 받을 수 있습니다. • 구역 외 도로 설치는 사업추진 상황에 따라 계획보다 지연 설치될 수 있으며, 녹지 및 기타 기반시설 등은 향후 인허가 결과(실시계획(변경)인가 등)에 따라 변경 가능합니다. • 계약체결 후 해약하는 경우 계약 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 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 별도의 사용료를 지급하지 않습니다. • 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내합니다. • 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등은 지급하지 않습니다. • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 합니다. • 주택도시보증공사에서 보증 관련으로 개인정보 요구시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 당해 사업에 사용된 사업주체 또는 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다. (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서 작성) • 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일로부터 관리비 등이 부과됩니다. • 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다. • 안전사고 등의 예방을 위하여 입주개시일 이전 이사나 인테리어 공사는 불가합니다. • 단지 외부 도로 및 단지 경계부 일부 구간에 방음벽이 설치될 수 있으며, 방음벽의 설치 구간 높이, 형태 및 재질은 추후 기반시설 계획변경이나 인허가청의 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
인허가	• 현장여건, 시공상 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인정 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법등)에 따라 경미한 설계변경은 계약자의 별도 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 분양계약자는 충분히 인지하여야 합니다. • 단지의 동표시, 동번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

	• 당 사업은 2024년 5월 최초 주택건설사업계획승인을 신청한 사업장으로, 단위세대는 '에너지절약형 친환경주택의 건설기준(2022.05.02)', 부대복리시설의 단열 기준은 '건축물 에너지절약설계기준(2023.02.28.)'에 따라 적용되었습니다. • 지자체, 인·허가관청 및 해당 사업주체 등의 개발계획 및 지구단위계획이 변경될 경우 인접대지 등의 용도가 변경될 수 있습니다. • 준공 전, 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 (세대 내부 및 외부 공용부위 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전후 최종 인·허가도서 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획은 공동주택 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다. • 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지반층 상태 및 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 현장 여건을 고려하여 흙막이가시설, 지하층의 구조, 형식 등이 변경될 수 있습니다.
분양 광고물	• 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 방문하여 직접 확인하시고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 입주자모집공고 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 계약하시기 바랍니다. • 분양대상물의 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등이 삽입된 분양 관련 각종 홍보물(팜플렛, 분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 설치예시가 포함되어 실제와 차이가 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있으며, 특히 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설, 집기 등은 실제 설치·시공되지 않을 수 있습니다. • 분양시 홍보물의 내용 중 교통, 교육시설, 주변환경에 대한 사항은 관계기관이나 개발주체의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 주변환경, 부지고저차 등은 실제 시공시 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다. • 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, VR 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재, 시설물, 포장 등의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하신 후 계약하셔야 합니다. • 각종 광고 및 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항으로 예정상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하시기 바라며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지배치도 상 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상 유의사항을 참고하시기 바랍니다. • 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있습니다. • 설계도서와 모형, CG 등 분양광고물의 내용이 상이한 경우에는 실제 시공은 최종 주택건설사업계획승인도서를 기준으로 시공됩니다.
견본 주택	• 견본주택에는 84A, 84C타입의 주택형이 설치되어 있습니다. • 견본주택 및 홈페이지 등에 제공되는 주택형 84A, 84C타입의 가상VR은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 치수 및 마감재 색상, 설치 제품의 크기, 창호 외부에 보이는 조경과 전경 등은 실제와 다를 수 있습니다. • 견본주택 건립 주택형 84A, 84C타입 외 견본주택 미건립 주택형 84B타입의 내부 치수 및 마감재의 사양, 옵션의 형태 등은 견본주택 건립 주택형과 상이할 수 있습니다. • 견본주택에 미설치된 타입에 대해서는 견본주택에서 분양상담을 통해 평면 및 마감재 등에 대한 정보를 확인하여 주십시오. • 견본주택 및 홈페이지는 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다. • 견본주택에 설치된 단지모형(식재, 경관연출 등) 및 각종 인쇄물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 공사내용과 차이가 있을 수 있으며 인허가 과정이나 시공시 현장여건에 따라 차·보도 포장, 식재, 시설물의 마감 재질, 디자인, 선형, 위치, 규모, 색채, 거리, 폭을 포함하여 주변환경과 부지 내 주변도로계획 및 계획고변경에 따른 고저차, 단차구조물(옹벽 등) 등이 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 모형 및 단위세대의 마감은 실제와 다를 수 있으며, 실제 시공시에는 인허가청에 제출된 마감재리스트에 따라 시공됩니다. • 견본주택 내에는 기본품목, 추가선택품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공시 계약내용에 따라 설치될 예정이며, 추가선택 품목, 견본주택의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택에서 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 합니다. • 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 각종 소품가구(커튼, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함), 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전제품(냉장고, TV, 세탁기, 건조기 등), 기타 전시용품 등

	은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않으며 분양금액에 포함되어 있지 않습니다. • 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하여 주십시오. • 견본주택 내 안방 비확장 발코니에 설치된 바닥마감재 및 가구, 소품 등은 연출용으로 설치된 전시용 제품으로, 본공사시 제공되지 않으며 안방발코니는 물쓰는 공간으로 설계되어 바닥 배수구 및 타일마감(실외기실 바닥마감과 동일한 바닥타일)이 기본설치됩니다. 또한 발코니는 단열 및 바닥난방이 제공되지 않는 공간이며, 안방과 발코니 사이에는 본공사시 분합문이 설치됩니다. • 견본주택 및 분양 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본공사 및 하자보수시 동질 또는 동가 이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택은 발코니확장형으로 시공되어 있으므로 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담시 계약조건을 확인하시기 바라며, 발코니 외부 창호류, 세대내 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 본공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 모형, VR 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고, 본공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 최종 사업계획승인(변경)도서에 준하여 시공될 예정이나, 일부 내용은 변경되어 시공될 수 있습니다. • 견본주택에 표시되거나 설치된 우,오수 배관의 위치, 선홈통과 수전의 위치, 환기디퓨져의 위치, 온도조절기와 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 화재 감지기, 소화기, 시각경보장치, CCTV카메라, 피난유도등 및 스프링클러는 견본주택 소방설비로 실제와 위치/개소 등이 상이하며, 본공사 시 소방법에 따라 시공됩니다. • 견본주택에 설치된 가전, 가구와 다르게 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등), 가구 등은 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 반드시 견본주택에 설치된 가구 사이즈를 확인하시기 바랍니다. • 단지모형의 조경 및 식재, 시설물, 포장(자재 및 문양), 환기구(DA), 부대시설, 근린생활시설 실외기 등은 본시공 시 변경될 수 있습니다. • 단지모형에 표시된 등산로 및 단독주택용지, 어린이공원은 이해를 돕기 위함으로 실제 다소 상이할 수 있으며, 주변 환경에 대해서 사전에 현장을 방문하시어 반드시 확인하시기 바라며 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대 분전반 및 통신 단자함은 침실3 벽체에 설치되며, 설치 위치는 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 단위세대 내 설치된 천장형 시스템에어컨은 방문객을 위한 냉난방겸용 제품으로, 본공사 시 냉방전용 천장형 시스템에어컨이 추가선택품목으로 제공되며 장비사양 및 디자인은 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 연출용 조명기구(배관, 배선 포함)는 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 스위치, 대기전력차단장치, 온도 조절기, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품 사양은 동등 이상의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 전시된 건조기는 전기식으로, 가스식 건조기 설치를 위한 연도 등은 제공되지 않습니다. (가스식 설치 불가) ※ 건조기는 전시를 위한 것으로 제공해드리지 않습니다. • 견본주택에 표시된 가스 배관 위치는 본 공사 시 다소 변동될 수 있으며, 주방가구 상부장 깊이가 조정될 수 있습니다. • 견본주택의 스마트홈 기능 홍보 및 구현은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 입주 시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스 내용이 변경될 수 있습니다 • 견본주택 모형의 경관 조명은 연출된 것으로 실시공 시 상이할 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 가구류(시스템가구 포함)의 바디 및 도어 마감재 (도장, PET, LPM, 유리 등)는 본공사시 동등이상 타 제품이 설치될수 있습니다. • 견본주택에는 손끼임 방지재가 설치되지 않았으며, 본 공사 시 손끼임 방지재를 설치할 예정입니다.
입 지 환 경 (학교,도로, 기반시설,유해시설 등)	• 당해 사업으로 인하여 유입되는 초등학생은 현 통학구역 내 여흥초등학교에 배치 가능할 것으로 예상되나, 중·장기 학생배치 지표, 공동주택 사업시기, 입주계획 및 세대수, 인근 학교 배치 여건 등 기타 여건 변화에 따라 학급수 및 학생 배치 여부는 변경될 수 있습니다. 또한 학생들의 안전한 통학여건 확보를 위하여 관계기관과 협의된 사항에 따라 통학로를 확보할 계획이며, 세부적인 통학로 및 관련 시설계획은 관계기관 협의 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 입주 후 인근 지역의 개발로 인한 공사소음, 분진, 생활 여건 시설 미비, 공사 차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다. • 주변 공동주택, 오피스텔 및 시설물로 인하여 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 혐오시설, 냄새유발시설 등의 환경권 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로 사전에 현장

	을 방문하여 전체적인 단지 및 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 변경사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 대지 인접도로 및 산책로에 의한 차량 및 보행자 소음 등에 의한 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 가로등, 야간조명, 옥탑 장식물, 경관조명 등에 의해 일부 세대에 눈부심 등에 의한 침해가 발생 될 수 있습니다. • 단지 외부 도로 및 단지 경계부 일부 구간에 방음벽이 설치될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대의 일조권, 조망권 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 단지 외부 기반시설(가로수, 도로, 공원, 녹지, 주차장 등) 등의 계획은 시공사의 시공범위가 아니므로 반드시 계약전 세부사항을 해당 인허가청 등의 기관에 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 외부 기반시설(도로, 공원, 경관녹지 등) 및 이와 연계된 단지 내 동선(산책로 등)은 추후 기반시설 계획변경이나 인허가청과의 협의결과에 따라 위치 및 폭, 선형 등이 변경 또는 삭제 될 수 있으며, 외부 보행자의 단지 내 출입을 통제할 수 없습니다. • 본 사업지 인근의 신설·확장도로 계획은 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있습니다. • 단지외곽 보행자도로의 일부구간이 주변도로와의 연계성으로 인해 사면경사/단차구조물(옹벽 등)이 모형에 비해 가파를 수 있으며, 반드시 계약전 현장을 확인하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 분묘, 축사, 장례식장, 쓰레기처리장 등의 유해시설이 존재할 수 있으니 반드시 계약 전 확인하여 주십시오. • 계약(예정)자는 개발계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용 (변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 열람·확인하시기 바랍니다. • 현장내 옹벽이 설치될 예정으로 일조권, 조망권 등의 침해 등이 발생할 수 있음을 사전에 현장을 방문하여 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다. • 공동주택 인근 등산로로 인하여 동호수별 위치에 따라 사생활 침해 등이 발생할 수 있음으로 사전에 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 홍문 3지구 도시개발구역 인접 경계구간의 옹벽은 추후 개발계획변경이나 인허가청과의 협의결과에 따라 위치 및 폭, 선형 등이 변경 될 수 있습니다.
단지 및 주동계획	• 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 인지하신 후 계약하여야 하며, 실제 시공은 인허가된 최종 사업계획승인(변경)도서 기준으로 하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 조감도, 단위 세대, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바랍니다.공사용 도서의 구체화(세부 도서 작업) 과정에서 인·허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 등은 사업주체의 결정에 따르며 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의한 것으로 보며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본공사 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반면적, 인공지반 녹지면적 등은 법적인 규정내에서 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 관계법령에 따른 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장 여건 등에 따라 시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 단지의 명칭 또는 지번은 계약체결 이후에 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경될 수 있습니다. • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지외곽 보행자도로의 일부구간이 주변도로와의 연계성으로 인해 경사가 모형에 비해 가파를 수 있으며, 계약전 현장을 확인하셔야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 건축물의 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활 침해를 받을 수 있으며, 현재 또는 향후 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 환경권 침해, 일조량의 감소, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심현상 및 소음이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설, 재활용 분리수거공간, 음식물 쓰레기처리, 자전거 보관시설 등) 의 경우에는 동별 위치에 따라 이용 및 생활에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인이 필요하며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 출입구, 부대 복리시설, 주차 출입구, 근린생활시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 등이 침해될 수 있습니다. • 단지 출입부 문주 계획으로 인접동의 저층세대에 조망 간섭이 있을 수 있습니다. • 단지의 배치 상 일부동의 저층세대 및 특정세대는 일조권의 수인한도를 만족하지 못하는 세대가 있을 수 있으니 견본주택 내에 비치된 단지모형을 참조하시기 바라며 이로 인한 이의를 제

기할 수 없습니다.

- [102,103,105]동 하부에 [부대복리시설이] 위치하여 사용에 따른 소음, 진동 및 간섭이 있을 수 있습니다.
- 동 하부 필로티, 지하층에 휀룸 또는 제연휀룸 및 D.A가 계획되어 있으며, 일부 저층세대에 소음 및 진동 등이 발생될 수 있습니다.
- 일부 부대시설과 근린생활시설의 냉난방 및 환기시스템 설비가 각 시설의 옥상 및 주변에 설치될 수 있으며, 향후 입점 업종에 따라 인근 세대에 소음 및 연기, 열기, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 설치되는 부대복리시설에 인접한 세대 및 각 동의 저층부 인접세대는 필로티 및 중앙광장 등 오픈 스페이스를 사용하는 입주민에 의한 소음 및 사생활침해 등의 피해가 발생될 수 있습니다.
- 일부 세대에서는 단지내 야간조명 효과, 야간시 차량 진출입, 주변도로의 차량통행에 의한 눈부심이 발생될 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경과 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A(설비 환기구), 근린생활시설, 관리사무소, 쓰레기 및 재활용 보관소, 자전거 보관소 등의 설치로 인한 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 자전거 보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며, 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 쓰레기 및 재활용 보관소는 동 당 [1]개소가 계획되어 있으며, 인접동은 [2]개소가 병렬배치될 수 있습니다. 위치 및 개소는 사업승인 및 변경 도서 기준으로 시공되며, 세대 위치 및 주동 출입구의 위치에 따라 이동거리가 상이할 수 있으며 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지내 도로, 필로티 및 저층 인접세대는 차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음과 시선간섭 등의 사생활침해 등이 있을 수 있으며, 캐노피 설치 부위 주변세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 조경수와 조경시설은 입체적 단지 조화 및 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 수종 및 식재 위치, 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련없는 사항으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동 전면에 조경수가 식재될 수 있으며, 저층세대의 경우 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 단지내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 맞춰 조정될 수 있습니다.
- 단지 내부와 외부는 레벨 차이가 있을수 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽이나 조경석, 석축 등이 설치될수 있고, 인허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 설치 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
- 옹벽 및 석축 등 단차구간에 설치되는 구조물은 추후 인허가 관청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의해 변경하지 않습니다.
- 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주민에게 있습니다.
- 조경 공간에 D/A (설비 환기구) 의 노출이 있어 보행 공간에 인접한 경우 통행에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 설치 된 수경시설은 인계 후 안전, 보건, 수질관리는 관리주체의 의무이며, 관리소홀로 인한 냄새, 오염수, 해충, 개구리 소음 등에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 개인 부주의로 인한 조경옥외공간에서의 안전사고 발생시에는 입주민의 책임입니다.
- 단지 내 조경 공간 및 조경 시설물 내 취사 등 화기를 사용하는 행위는 불가합니다.
- 단지 내 옥외공간 (수경시설, 식재 등) 은 입주 후 입주자 부담으로 운영하여야 하며, 관리 책임은 입주민에게 있습니다.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설, 수경시설 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 설치예정 위치를 카탈로그 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 어린이놀이터의 놀이시설물 및 파고라, 티하우스 등의 조경 시설물의 크기, 형태는 추후 실시 설계 진행에 따라 변형될 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 조경공간의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입주시 유리난간 창호의 특성으로 인하여 일부 창 개폐가 제한되고, 사다리차 이용이 불가하며, 승강기를 사용하여 대형물품 반입 및 이사를 하셔야 합니다.
- 단지와 외부도로 사이의 경계(담장)는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지의 고저차로 인해 동별로 진입동선의 위치 및 개수가 상이할 수 있으며, 계약전 단지 모형 및 견본주택에 비치된 도면을 확인하여 주십시오.
- 단지 내 비상차로는 시공시 및 소방준공시 변경될 수 있으며, 비상차로구간은 비상차량(소방, 이삿짐 등)의 통행용도로 활용될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다.

	• 단지 내 비상차로의 보행시 경사도에 따라 보행의 지장과 미끄러짐 등의 안전에 지장을 줄 수 있으므로, 외부에 계획된 계단을 이용하여야 합니다. • 단지 내 비상차량 정차공간 및 소방관련 공기안전매트가 설치되는 부위에는 식재 및 차폐 시설의 설치가 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다. • 본 아파트의 내진능력은 내진Ⅰ등급 입니다. • 아파트를 포함한 본 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을 명칭, 경관계획 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다. • 본 단지의 동 표시, 동 번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 변경될 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 필로티 내부 마감재는 석재, 석재뿜칠, 도장 등이 혼용되어 시공됩니다. • 우편물보관함의 설치 위치 및 개소는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인 택배함의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 발코니앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다. • 본 건축물의 계단실 및 승강기 홀 공용부 창의 경우 미관개선 및 시공성 향상을 위해 창호 형태 및 너비/높이 등이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대/공용부 창호의 제작사 및 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 각 동 옥탑의 높이와 형태는 고도제한을 넘지 않는 범위내에서 변경될 수 있습니다. • 본 아파트 측벽 및 옥상 구조물 로고와 조명의 위치 및 개소는 향후 변경될 수 있습니다. • 주동 및 부대시설의 장애인 램프 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 및 난간의 형태 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 주동 및 외부 시설의 외관/색채 등의 공용부 설계에 관한 사항은 입주자 개인 취향에 따라 변경될 수 없습니다. • 각 동 옥상층에는 옥상녹화가 계획되어 있지 않으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 현장 경계부 옹벽 최상단 및 홍문1지구 도시개발구역과의 단차 발생 구간 안전난간이 설치될 예정입니다. • 옹벽 및 석축 등 단차구간에 설치되는 구조물로 인하여 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로 사전에 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
주차장	• 본 단지는 아파트, 근린생활시설이 함께 계획된 시설로서 아파트의 주차장은 977대 (환경친화적자동차 52대 포함)로 구성되며, 근린생활시설 주차장은 5대로 별도 계획합니다. • 전기차 충전 시스템이 지상 주차장에 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 추후 달라질 수 있습니다. 충전시스템의 사양과 제원은 변경될 수 있으며, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다. • 지상 주차장의 전기차 충전설비 상부에는 충전설비 보호를 위한 비가림 구조물이 설치될 수 있으며, 인허가청 협의에 따라 규모 및 디자인 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 본 단지의 아파트 입주자를 위한 지하주차장 진출입구는 101동, 103동, 104동 인근에 위치하며, 근린생활시설 지상 주차장이 101동 인근에 위치하여 인근 저층 세대는 진입램프의 차량 통행으로 인한 눈부심, 소음 및 간섭이 있을 수 있습니다. • 102동 인근 전기차 충전 전용 지상주차장이 계획되며, 차량통행 및 이용으로 인한 인근 세대에 눈부심, 소음 피해 및 통행 간섭이 발생할 수 있습니다. • 지하 1층 주차장의 차로의 높이는 2.5M로 규격을 초과하는 차량은 지상의 비상차로 등을 이용하여 각 동별 접근이 이뤄지도록 계획되어 있으므로 견본주택에서 단지모형 등의 자료를 통하여 확인하시기 바랍니다. • 지하 2층의 주차장 주출입구는 법적기준에 따라 주차통로 바닥면으로부터 2.7M 이하의 택배차량이 각 동별 접근이 가능하도록 계획되어 있으나, 지하 1층은 택배차량 진입이 불가능하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 배치 여건에 따라 주차 후 해당 동 승강기 접근동선이 멀거나 증가할 수 있으며, 해당 동에 근접한 주차면 부족 등으로 불편이 있을 수 있습니다. 이는 설계상 불가피한 사항으로 계약전 충분한 검토를 하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부구간에 교차로가 형성되며, 교차 부분에 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다. • 주차장 설계여건에 따라 주차장 내 기둥 간격이 일정하지 않으며, 일부 주차면은 기둥, 벽 설비와의 간섭으로 운전석 및 보조석 승하차시 불편이 있을 수 있습니다. • 주차장과 아파트 승강기 홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다를 수 있으며 주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다. • 각동 지하출입구 편의공간 확보를 위하여 주차대수 및 위치가 조정될 수 있습니다. • 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸, 우수조 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 저층 세대에 소음 및 냄새, 진동이 발생될 수 있으나 이에

	대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 단지내 주차장은 우기 등의 기상요건에 의해 결로가 발생될 수 있습니다. • 주차장 바닥줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 본공사 시 해당부위 코킹은 시공되지 않습니다. • 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체 부의 마감은 시공되지 않습니다. • 주차장 바닥마감은 설계에 배수 구배, 방수가 반영되어 있지 않습니다. 이에 따라 강우, 강설 시 차량 등을 통해 유입되어 바닥에 떨어진 물기로 인한 낙수피해는 하자보증 및 피해보상 대상이 되지 않습니다. • 현장 여건에 따라 지하 외벽과 주차구획의 이격으로 인해 일부 주차통로의 폭이 좁아질 수 있습니다. • 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA)이 노출되어 있으며, 지하주차장 상부는 각종 배선·배관이 노출될 수 있습니다. • 우·오수 배수시설, 저수조, 빗물저수조, 기전실 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. • 지하층 및 기계실에 설치되는 기계설비장비(펌프류, 배관, 송풍기 등) 가동 시 소음 및 진동이 세대에 전달될 수 있습니다. 이는 관련법령의 소음 기준을 만족하는 것으로 시공됩니다.
부대 복리 시설	• 주민공동시설은 피트니스, 실내골프연습장, 북카페(작은도서관), 어린이놀이터 등으로 구성되며, 구체적인 운영방법은 입주자대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. • 부대시설(경비실, 조경시설, 쓰레기 수거 및 처리시설, 소방시설 등)은 아파트 입주자가 공유하며, 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. • 주동 공용부 엘리베이터 홀의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-석재, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공되며, 마감재의 품절, 품귀 시 동등 수준 이상으로 변경될 수 있습니다. 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 창호의 크기 및 위치, 기능, 내부구조 등의 건축계획과 내외부 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며 입주자대표회의에서 인수인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있습니다. • 단지 설계상 부대복리시설은 아파트 입주자들의 공동사용을 목적으로 설계되었으며 각 시설별 해당 부대복리시설의 면적은 각 해당시설의 기타공용면적에 분배되었습니다. • 부대복리시설의 주민운동시설(피트니스)은「체육시설의 설치이용에 관한 법률」제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로한 체육시설업으로 운영할 수 없습니다. • 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획입니다. • 단지내 주민공동시설은 기본 마감이 제공되고 이동식가구, 집기류는 일부만 제공됩니다. • 주민공동시설 및 기타시설 각 실의 천장고는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 시공사는 단지 내 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다. • 부대복리시설 및 공용부에 설치된 전기/설비기기관련 각 종 계량장치(전력량계, 급탕/급수계량기, 공조설비의 유량계, 열량계 등)는 설계도서에 의거하여 설치되며, 추후 시설운영상 필요에 의해 요구되는 각 실별 또는 각 구간별 각 종 계량장치는 운영주체가 설치하여야 합니다. • 주민공동시설에 피트니스 및 실내골프연습장이 설치되어 인접동 및 같은동 상/하부세대 등에 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 부대복리시설의 실외기실 크기/설치위치가 추후에 변경/추가될 수 있습니다.
세대평면,	• 세대 내 시공되는 마감재목록표는 분양홈페이지에 게시되어 있으니 청약 및 계약체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 같은 평형이어도 84A, 84B타입과 84C타입은 일부 마감재 및 색상 등에 차이가 있으므로 분양홈페이지 내 마감재목록표를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 견본주택 미건립세대 84B타입은 건립세대인 84A타입과 세대 마감재, 규격 및 색상 등이 동일하며, 평면형태 및 공간크기에 따라 일부 마감 및 가구구성, 가구길이, 가구 색상의 조합, 유상옵션의 형태 등이 상이할 수 있으니 분양자료(분양 카달로그 등)를 확인하여 주십시오. • 아파트 단위세대의 천장고는 2300mm(침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 발코니, 다용도실, 현관 등의 부분은 상이할 수 있습니다. • 발코니 확장 계약을 하지 않을 경우 유상옵션을 선택할 수 없으며, 기본형으로만 시공됩니다. • 본 아파트의 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인해야 하며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 주택형/동·호수 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니, 계약시 반드시 확인하여 주십시오. • 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다.

가구 및 마감재	• 동일한 주택형이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 세대별로 각 실의 조망 및 방향이 상이합니다. 또한 각 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 확인 후 청약 및 계약하여 주십시오. • 각 세대간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 공동주택의 특성상 향후 층간/세대간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 또한 공동주택성능등급 인증서의 경량/중량충격음 차단 성능 성능등급은 표준실험동 등에서 관련기준 절차에 따른 등급으로 실제 세대의 바닥충격음 성능검사 기준 및 절차(사후확인제도, `22.8.4일 이전 사업계획승인 신청건은 바닥충격음 차단 성능의 확인 방법 준용)에 따라 확인한 성능등급과 다를 수 있으나 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이할 수 있습니다. • 하향식 피난구는 관련 법규에 따라 물건의 적치가 금지됩니다. • 하향식 피난구에는 피난 동선에 방해가 되는 다른 물품을 적재하실 수 없습니다. • 하향식 피난구는 누수가 발생할 수 있으므로 청소 시 물걸레 등으로 건식 청소를 해야하며 물을 뿌려서 하는 습식청소 등으로 하부층 누수가 발생하는 경우에는 하자보수 대상이 되지 않으며, 일시적인 차수를 위해 바닥 마감보다 돌출되어 시공될 수 있습니다. • 세대 내 하향식 피난구는 필로티 및 부대시설 상부세대를 포함한 최하층에는 설치되지 않으나, 관계기관의 협의에 따라 변경될 수 있습니다. 이에 3~ 10층 세대에 한하여 별도의 대체 피난기구(완강기)가 발코니에 설치될 수 있습니다. • 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있으며, 면적증감 시 분양금액에 영향을 미치지 않습니다. • 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인해야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 다용도실 내 세탁기 설치공간은 가로 90cm, 세로 90cm 규격으로 확보하여 해당 규격 이하의 세탁기 설치가 가능하도록 설계되었으나, 일부 타입의 경우 세탁기 설치시 세탁기 용량에 따라 다용도실 도어를 탈거해야 합니다. • 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장, 빌트인제품 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 석재, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다. • 인허가 과정 및 본공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 본공사 시 다용도실/실외기실/욕실/현관/발코니/샤워부스 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 허용범위 이내의 오차는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 욕실 출입문(부부/공용)은 본공사 시 PVC계통(ABS) 도어로 시공됩니다. • 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분) 상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하여 주시고 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 본공사 시 세대 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 복도 또는 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실 출입시 문짝에 의한 신발걸림이 있을 수 있습니다. • 세대 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱높이에 차이가 있을 수 있습니다. • 본공사 시 세대 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 본공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 디테일은 변경될 수 있습니다. • 본공사 시 마루자재 및 세라믹타일, 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)은 자재의 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물의 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다. • 거실 아트월, 욕실, 주방 등 타일 패턴이 규칙적이지 않고 견본주택과 동일한 패턴으로 설치되지 않으며, 색상, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다. • 현관 디딤판/걸레받이, 욕실 뒷선반, 주방 상판 및 벽체 등에 사용된 세라믹타일, 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)은 자재의 특성상 패턴, 색상이 균질하지 않을 수 있으며, 본공사 시 견본주택에 설치된 자재와 패턴, 색상, 나누기가 다를 수 있습니다. 또한, 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다. • 공장생산 자재(타일, 석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의합니다. • 엔지니어드 스톤과 인조대리석 등은 자재특성상 본공사 시 이음매가 보일 수 있으며, 본공사시 패턴 및 색상 등이 견본주택 설치세대와 다소 상이할 수 있습니다. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(세라믹타일, 주방벽 타일/인조대리석(엔지니어드스톤 포함, 아트월 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다.

	• 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월 등)는 시공방식 및 도색과정 등에 따라 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자와 무관합니다. • 세대 내 바닥재인 강마루의 구성 부재 중 심재(코어)의 재료는 내수합판 또는 고밀도 섬유판이 사용됩니다. • 본공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다. • 본공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다. • 본공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있습니다. • 비확장 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내/외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생될 수 있습니다. • 단위세대 내 커튼박스 길이는 천장배관 등에 따라 달라질 수 있습니다. • 공사 시 욕실 천정에 급수급탕분배기와 배관 점검을 위한 점검구를 설치할 예정이며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다. • 단위실 금속도어(현관 방화문) 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 가구류(시스템 가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여 주십시오. • 가구 디테일 및 이음매 위치, 도어 나누기 등은 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있습니다. • 키친핏냉장고+수납장 유상옵션을 선택하지 않은 경우 냉장고와 김치냉장고를 설치할 수 있는 공간이 제공되며 냉장고 뒤쪽 벽체는 벽지로 마감됩니다. 일반형냉장고 설치 시 냉장고장 보다 돌출되어 설치됩니다. • 각 단위실 내부에 적용되는 가구의 패턴글라스는 유리 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. • 각 단위실 목문 틀 및 시트마감 부위는 시공 시 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다. • 현관 방화문은 성능에 따라 형태 및 디자인이 다소 변경될 수 있습니다. • 세대 내 하향식피난구 설치공간 외부 창호의 락장치를 해제하여 전면개방 하는 경우 등 관리미흡의 경우 강풍에 의해 발생될 수 있는 창호탈락에 따른 사고에 대해서는 하자보수 대상이 되지 않으므로 이점 유의하여 주시기 바랍니다. • 바닥면적에 포함되지 않는 세대 내 피트 및 배관공간은 변경(전용)사용될 수 없습니다. • 주방벽, 현관 및 욕실 벽/바닥, 발코니 바닥타일은 입주자 동의없이 시공줄눈 위치(타일나누기) 변경이 가능합니다. • 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 발코니 미확장세대는 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있으며, 부분적으로 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니 충분히 확인 후 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다. • 상부세대 비확장시, 하부세대의 천장부위에 추가 단열공사로 인해 우물천장깊이, 등박스의 크기 등 천장부분이 변경(위치, 깊이, 형태 등)될 수 있습니다. • 인접세대 및 동일세대의 발코니 확장 여부 선택에 따라 추가 단열공사로 인해 발코니 벽체가 일부 돌출될 수 있습니다. • 커튼박스는 소화배관 및 덕트 경로에 따라 높이가 설계 및 견본주택 치수 대비 낮게 조정될 수 있으며, 일부 구간은 벽체 전체에 설치되지 않을 수 있습니다. • 다용도실 도장 품질을 위해 벽체 단열재 사이에 건식비드가 시공됩니다.
창호	• 외부 창호의 프레임, 색상, 형태, 개구부의 크기, 하드웨어, 유리 사양 등은 성능개선, 안정성 검토에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트의 내·외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀) 및 제조사는 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 변경되어 시공될 수 있습니다. • 세대내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내 책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐) 방향, 색상, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 창호 프레임 접합 등에 따라 실내에서 프레임 사이에 줄눈이 보일 수 있습니다. • 단위실 외측 창호에 방충망이 설치되며, 내측(분합문)에는 방충망이 설치되지 않습니다. • 각 세대 거실 및 안방 발코니 외부창호는 유리 난간 일체형 창호가 설치되며, 형태, 색상, 높이는 실시공시 변경될 수 있습니다. • 발코니 확장 시 단위세대의 거실, 알파룸(84A 타입에 한함), 침실1(안방) 발코니 외부 창호에 한하여 유리난간 일체형 창호가 설치됩니다. • 발코니확장시 확장부분의 외부는 이중창호 등으로 설치되며 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어 유리등)이 변경될 수 있습니다. • 발코니 확장 계약을 하지 않을 경우 발코니 외부 창호가 설치되지 않아 유리난간 또한 설치되지 않으며, 단위세대의 공간 활용도 등이 달라질 수 있습니다.

	• 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있습니다.
공용 기계 전기 설비	• 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본공사 시 위치 및 개소(부지 내,외부 유출입구 등)가 조정 및 변경될 수 있습니다. • 경관조명, 영구배수시스템, 우수처리시설, 제습장치, 냉난방기, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 따른 모든 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관조명 등에 의한 야간 조명의 영향을 받을 수 있습니다. • 단지 내 조경공간에 환기 및 채광을 위한 지상 구조물(환기/제연용 DA, 발전기 연도 등)이 일부 동의 전·후·측면 인근에 설치될 예정으로, 이로 인하여 인근 호실에 시선 간섭, 소음, 냄새 등이 발생할 수 있습니다. 크기, 위치 및 개소는 본 공사 시 효율 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 입주 시 유리난간 창호의 특성으로 인하여 사다리차 이용이 불가하며, 승강기를 사용하여 이사하셔야 합니다. • 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 인접한 침실의 경우 엘리베이터 작동시 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다. • 엘리베이터 사용 시 일부 시간대 및 이사 세대로 인한 혼잡 및 대기시간 지연이 있을 수 있습니다. • 엘리베이터는 준공 전, 일정 기간 동안 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터는 입주 시 인수 인계 예정이며, 인수 인계 후 운행으로 인한 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터의 속도, 인승, 설치수량은 각 동의 층수 및 세대수에 따라 상이하며 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 동 최상층 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다. • 본 단지는 안전관리 시스템용 CCTV를 설치함에 따라 사생활침해가 발생할 수 있으나, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 주요 방범 및 방재활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본 공사 시 수량과 위치는 변경될 수 있으며, 유지/보수 및 관리에 따른 일체의 비용은 입주자의 부담입니다. • 옥상 혹은 외부 벽면, 지상 일부구간에 의장용 구조물, 항공장애등, TV 안테나, 피뢰침, 기타 접지선 및 피뢰자재, 이동통신 중계기, 무선통신 보조설비, 경관조명, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 인허가 및 시공 과정에서 위치가 변경되거나 삭제될 수 있고 이로 인해 인접 세대에 진동 및 소음, 조망 및 빛의 산란에 의한 불편함이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 건축물 측벽에 낙뢰예방(건축법 시행령 제87조, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조)을 위한 측뢰 피뢰침이 시공될 수 있습니다. • 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」에 의거하여 103, 104, 106, 107동 옥상층 또는 옥탑층에는 이동통신 기간사업자의 안테나 및 중계기가 설치될 예정으로 인허가 및 시공과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • TV 안테나는 전파수신이 양호한 [103]동 옥상층 또는 옥탑층에 설치되며, 인허가 및 시공 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지내 태양광발전설비가 설치 될 예정이며, 설치위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용될 수 있으며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. • 최상층 세대의 하부 세대 중 상부 옥상에 면한 세대는 옥상배수로 인한 소음의 영향이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 「소방내진 법규」에 따라 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다. • PD, AD 등 사프트 벽 내부에는 미장/도장 등의 마감을 하지 않습니다. • 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의 과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계 의무가 입주민에게 있습니다. • 관리사무소 및 주민공동시설, 지하주차장 등 부대 복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통해 실시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 설치되는 난간, 주민공동시설의 실외기 커버 등 설치물의 디자인 및 사양은 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 비상 발전기는 관련 법규상 일정 주기로 시험 운전을 하게 되어 있으며, 운전 시 운전에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다. • 부대복리시설(주민공동시설 포함)의 실외기는 외부에 설치될 수 있으며, 이에 따라 소음, 진동, 수증기가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설 공용부의 일부 기능은 실시설계 단계에서 공동주택 시스템과 연동 될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.

	• 주차위치 안내서비스는 제공되는 시스템 방식에 따라 구성 및 방식이 변동될 수 있습니다.
세대 기계 전기 설비	• 환기장치 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다. • 청정환기시스템(각실) 유상옵션 미선택 시 기본형 환기장치에 미디움 필터가 설치되며, 사용하는 정도에 따라 필터교체주기(연2회 교체 권장)는 다소 상이할 수 있습니다. • 에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되므로 제품 선정 전에 확인하여 주십시오.(실외기를 2대 이상 설치 시 전기 용량이나 환기량 부족에 기인한 장비 소손 등이 발생) • 거실, 침실1(안방)에 적용되는 냉매배관은 에어컨의 연결 및 유지보수를 위한 커버가 시공됩니다. • 실외기실에 설치되는 각종 설비배관 및 덕트는 노출 시공(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 실외기 설치시 세대 여건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다. • 실외기실 도어의 개폐방향은 견본주택 및 설계도면과 상이할 수 있습니다. • 실외기실 그릴창의 손잡이의 방향은 견본주택과 상이할 수 있습니다. • 각 주택형별 실외기실 공간 면적이 상이하므로 입주 후 사용 예정인 실외기 용량 및 규격에 따라 실외기 설치가 불가할 수도 있으니 유의하시어 확인바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 실외기실 루버에는 방충망이 설치되며, 실외기 성능확보를 위해서는 입주민의 주기적인 관리와 청소가 필요합니다. • 실외기실 내에는 실외기 외 성능에 방해가 되는 다른 어떠한 적재물도 없어야 합니다. • 견본주택에 설치된 세대 환기 디퓨저는 본 공사 시 위치와 개소가 다소 변동될 수 있습니다. • 기본형 환기장치 작동을 위한 컨트롤러는 주방 스위치 상부에 설치 예정이며, 본공사 시 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 기본형 환기장치는 실외기실에 설치되며 시공여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 기본형 환기장치의 설치위치 및 환기디퓨져 위치는 변경될 수 있으며, 작동시 소음이 다소 발생할 수 있습니다. • 기본형 환기장치는 본 공사 시 위치가 다소 변경될 수 있으며 덕트가 설치됩니다. (덕트 노출을 가리기 위해 해당타입 침실 커튼박스 길이 및 폭이 변경될 수 있음) • 옵션 선택에 따라 난방 온도조절기가 삭제될 수 있으며, 거실 또는 인근 침실과 연동되어 작동됩니다. • 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기 및 음식 탈수기, 옵션에 따른 추가장비가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다. • 거실 스탠드형 및 침실1(안방) 벽걸이형 에어컨 각 1개소 설치 가능하도록 냉매매립배관 및 냉매배관 연결용 매립박스가 기본 제공됩니다. 이는 옵션선택 시 설치가 제외됩니다. • 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 설치 시 사용에 따른 전기료가 발생되며, 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 본 공사 시 욕실 천장 내부에 상부세대용(위층세대) 급수급탕 분배기가 설치됩니다. • 본 공사 시 단위세대 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다. • 전 평형 욕실 내 욕조 및 샤워부스 바닥에는 난방코일이 설치되지 않습니다. • 소방법규에 따라 쿡탑용 자동식소화기 및 관련 기기류가 렌지후드 덕트 내부 또는 상부장에 설치되며 소화기 유지관리를 위해 덕트의 탈착이 필요할 수 있습니다.(상부장 내부에 설치될 경우 수납공간으로 이용할 수 없습니다.) • 렌지후드 주변 천장에 점검구가 시공될 수 있습니다. • 렌지후드 작동 시 모터의 성능관련 흡입력과 모터 소음은 비례하므로 다소 소음이 발생할 수 있습니다. • 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다. • 배수 드레인, 선홈통, 각종 배관 등은 시공 여건을 고려하여 위치가 변경될 수 있으며, 유지 관리를 위해 점검구 수량이 추가되거나 사양, 위치가 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 설비 배관 구성에 따라 거실 우물천장의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다. • 다용도실 천장, 실외기실 천장 또는 발코니 천장에 환기 장치가 설치될 수 있으며, 점검을 위해 장비와 덕트가 노출되거나 확장형 다용도실인 경우는 천장마감 및 점검구가 설치되어 천장고가 낮아질 수 있습니다. • 본 공사 시 욕실 및 다용도실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다. • 분전반 및 통신단자함의 위치는 견본주택에서 확인하여야 하며, 관련 법규에 의거 하여 침실 내부(시야에 노출될 수 있는 위치)에 설치되며, 본공사 시 공사 여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 동체 감지기는 1, 2층(필로티 포함) 및 최상층에만 설치되며, 배터리 교환 주기는 통상 1년이며, 사용 요건에 따라 교환 주기가 변경될 수 있습니다.

	• 세대 통신 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치시 각 사업자에게 제공을 요청하여야 합니다. • 무선인터넷 사용을 위한 세대 내 무선 AP가 설치되며, 인터넷 회선 가입 및 비용은 입주자의 부담입니다. • 거실에는 전기/통신 통합형 수구가 설치되며, 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다. • 세대 각 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로, 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없습니다. • 호실 내 대기전력 차단 콘센트의 경우 특정 전자기기에 한하여 호환의 문제로 사용이 불가할 수 있습니다. • 본 아파트는 각 세대별 가스보일러 설치에 의한 개별난방으로 공급됩니다. • 보일러가 설치되는 다용도실 또는 창고, 발코니, 실외기실 등은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 관리에 유의하시기 바랍니다. • 스프링클러 및 환기구(급/배기용) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 가시설물로서 본공사 시 소방법에 근거하여 변경되어 시공될 수 있습니다. (본공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방기구 등이 변경될 수 있습니다.) • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생될 수 있습니다. • 실외기실 또는 다용도실에 가스계량기 및 가스배관이 시공되며, 가스배관의 관경, 가스계량기 위치 등은 변경될 수 있습니다. • 인·허가 조건에 따라 대피공간에는 3~10층 세대에 완강기가 설치될 수 있으며 규격 및 재질 등은 법적 기준에 따릅니다. • 타일 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다. • 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치는 변경될 수 있습니다. • 우오수 배관, 바닥드레인 및 수전의 위치 및 개소는 시공시 추가되거나 변경될 수 있습니다. • 세대 내 오배수관, 급수급탕분배기는 아래층 세대의 해당 위치 천장내에 설치되며 상층 세대 사용 시 생활 소음이 발생될 수 있습니다. (최하층 세대의 경우 동파방지를 위해 급수급탕분배기는 당해층에 설치될 수 있으며 세대에 2개의 급수급탕분배기가 설치될 수 있음.) • 세대 내 난방온수분배기의 위치상 주방 구역 및 복도구간, 알파룸, 부속실 등 일부는 별도의 실별 난방제어가 되지 않습니다. • 세대 내 난방 및 온수공급을 위한 개별 가스보일러가 설치되며 사용 시 보일러 가동 소음과 진동이 발생합니다. 또한 보일러 가동 특성상 수전에서 온수가 나오기까지 다소의 시간이 소요될 수 있습니다. • 일부 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다. • 도시가스의 안정적인 공급을 위하여 특정세대 내에 가스정압기(감압기) 또는 신축 엘보가 설치될 수도 있습니다. • 비확장형 선택 시 발코니에 환기장치나 연결덕트, 기타 환기덕트, 상부층 배수관 등은 부득이 천장에 노출 설치됩니다. • 칸막이 벽체 여부 및 유상옵션 선택에 따라 난방제어구획, 스프링클러 헤드와 환기 디퓨저의 배치와 수량 등이 변경될 수 있습니다. • 동절기 관리 소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하여야 하며 호스 내 고인 물은 퇴수시켜 주십시오. • 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다. • 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 발코니확장 및 추가선택품목에 따라 배선기구/조명기구/스마트스위치/분전함 등의 위치 및 수량, 사양 등은 변경되며, 일부는 미설치 될 수 있습니다. • 인덕션, 하이브리드 등 전기 쿡탑 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3kW 이상의 제품으로 별도 설치할 경우 배선 및 배선기구의 변경은 입주자의 부담입니다. • 최상층 세대의 발코니(안방 발코니, 주방 발코니 또는 다용도실, 실외기실) 천장고는 단열재 설치로 견본주택 대비 상이할 수 있습니다. • 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있습니다. • 안방 발코니에는 전동형 빨래 건조대가 설치되어, 별도의 조명기구는 설치되지 않습니다. • 드레스룸, 팬트리에는 별도의 온도조절기가 설치되지 않으며 인근 침실 혹은 거실과 연동되어 난방이 공급됩니다. • 아일랜드 식탁이 설치 되지 않는 세대의 경우에는, 주방 빌트인 콘센트가 제공 되지 않습니다. • 욕실 환풍기는 일괄소등 기능에서 제외되고, 주방 및 일반 가구에 설치 되는 인테리어 조명은 타입별 전원회로의 차이로 일괄소등 기능에서 제외될 수 있습니다. • 주방 상부장 후면으로 가스배관이 관통할 경우 주방 상부장 내부 폭이 줄어듭니다. • 일부 옵션에 따라, 세대에 적용 되는 전원 구성이 추가 되거나 변경 될 수 있습니다. • 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출될 수 있습니다.

	• 기본 제공되는 설비 제품(환기장치, 욕실휀, 렌지후드, 보일러, 음식물탈수기 등)의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급이상으로 변경될 수 있습니다.
스마트홈서비스	• 입주자대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치해야 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능합니다.(해당 홈네트워크사의 스마트홈 전용 어플 및 세대 인증 필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생합니다.) • 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 및 주차 위치 안내 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이가 발생될 수 있으며, 시스템 동작을 위하여 OS버전은 Play Store(안드로이드) 및 App Store(iOS)에서 확인가능합니다. • 공동현관 자동 문열림 서비스 및 주차 위치 안내 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태에서, 스마트폰이 인터넷에 연결되어 있으며, 스마트폰의 블루투스 기능이 활성화된 상태에서는 사용이 가능합니다. 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다. (스마트폰의 운영시스템에서 백그라운드 동작중인 앱을 임의로 중지 시킬 경우 사용자가 앱을 다시 시작하여야 정상적인 사용이 가능합니다) • 교통카드 기능이 있는 신용카드 및 NFC 사용 가능한 스마트폰 일부 모델은 입주민이 개별적으로 세대 디지털 도어락에 등록 가능하나, 보안상의 이유로 권장하지 않습니다. (단일 인식번호로 생산된 일부 카드와 스마트폰 등록 시, 같은 종류의 다른 카드 혹은 다른 스마트폰에 대해서 동일하게 인식되어 문이 열리는 경우가 발생할 수 있음) 단, 등록 여부 판단의 주체는 도어락 제조사가 아닌 입주민에게 있습니다. • 입주민이 개별적으로 디지털 도어락에 등록한 신용카드 및 스마트폰은 보안상 이유로 공동현관 자동출입문에는 등록할 수 없습니다. • 음성인식 스피커는 미제공되며, 외부 플랫폼의 음성인식기기와 연동하기 위한 플랫폼이 제공됩니다. • 더샵 스마트폰 어플 실행을 통한 세대 디지털 도어락의 문열림 기능은 불가합니다. "• 외부 플랫폼 연동 - 카카오, 삼성전자, LG전자, 구글, 현대자동차,기아자동차 플랫폼과의 연동 서비스가 가능합니다. - 연동시 제공되는 기능은 각 플랫폼 별로 상이할 수 있으며, 각 플랫폼 운영업체에 따라 제공 기능은 변경될 수 있습니다. - 플랫폼 연동을 위한 환경 및 기능의 종류는 각 플랫폼 운영업체에서 확인이 가능합니다. - 각 플랫폼과의 연동은 입주일로부터 3년(현대자동차,기아자동차의 경우 1년)간 무상이나 각 플랫폼 운영정책에 따라 무상기간 이후에 비용이 발생할 수 있습니다.(과금 주체는 각 플랫폼 운영사임) - 각 플랫폼 운영정책에 따라 일부 서비스는 유상으로 제공될 수 있습니다. 유상 전환 시 플랫폼 운영업체 정책에 따릅니다. - 각 플랫폼 연동서비스는 플랫폼 운영업체의 사정에 의해 사전 예고 후 중단될 수 있습니다. - 옵션 제공품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코이앤씨 더샵 스마트폰 어플리케이션(AiQ Home)과 연동 가능한 삼성전자, LG전자 가전제품은 변경될 수 있습니다." • 더샵 스마트폰 어플, 단지 홈페이지 서비스는 입주기간 종료 후부터 3년간 무상으로 제공되며 플랫폼 운영정책에 따라 무상기간 이후에 비용이 발생할 수 있습니다. 유상 전환 시 플랫폼 운영업체 정책에 따릅니다. 또한 운영업체 정책 및 사정에 따라 사전 예고 후 서비스는 중단될 수 있습니다. "• 에너지쉼표(국민DR) 서비스 단지 입주민이 참여 가능한 에너지쉼표(국민DR) 서비스는 전력거래소의 수요반응 제도로, 전력거래소/수요관리사업자/정보제공사업자의 시스템 연계로 제공 및 운영되며, 각 운영사의 정책 및 사정에 따라 사전 예고 후 서비스는 중단될 수 있습니다." "• 장애인을 위한 스마트홈 - 장애인용 월패드 점자 커버 및 점자 스마트 스위치는 입주 시 장애인이 거주하는 세대에 한하여 신청이 가능합니다. (장애인등록증 지참) - 장애인용 스마트홈 상품의 디자인, GUI 등은 개발 및 성능개선 등의 이유로 변경 될 수 있습니다."

12 친환경주택 성능 수준표시

■ **친환경주택의 성능 수준**

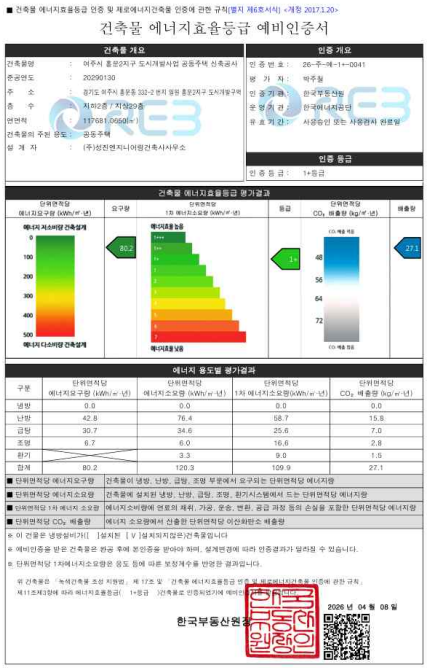
※ 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.(「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조의 적용)

- 주택건설 기준 등에 관한 규정 제64조 및 주택법 제39조에 따른 '에너지 절약형 친환경 주택의 건설기준

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
건축부문 설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수(가목)	**적용**	• 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	**적용**	• 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방 단열재 설치방법 준수
	방습층 설치(다목)	**적용**	• 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 방습층 설치
기계부문 설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	**적용**	• 건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 따름
	열원 및 반송설비 조건(나목)	**적용**	• 건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 따름
	고효율 가정용보일러(다목)	**적용**	• 환경기술 및 환경산업지원법 제17조에 따른 환경표지인증제품 또는 같은 조 제3항에 따른 인증기준 적합 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	**적용**	• 산업통상자원부 고시 고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정, 효율관리기자재 운용규정에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	**적용**	• 난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	**적용**	• 세대 내에 설치되는 수전류는 수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	**적용**	• 세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	수변전설비 설치(가목)	**적용**	• 고효율에너지지자재 인증 제품 적용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	**적용**	• 대한전기협회가 정한 내선규정에 따른 설계
	조명설치(다목)	**적용**	• 세대 및 공용부위에 설치되는 조명기구는 지식경제부 고시 효율관리기자재의 운영에 관한 규정 및 고효율 에너지 기자재 보급 촉진에 관한 규정에서 정하는 고효율 조명기구 또는 LED 조명기구 적용

	대기전력자동차단장치 설치(라목)	**해당없음**	-
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	**적용**	• 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동점멸스위치 설치

■ 주택건설 기준 등에 관한 규정 제64조 및 주택법 제39조에 따른 에너지 절약형 친환경 주택의 건설기준 및 공동주택 성능등급의 표시

건축물 에너지효율등급 예비인증서	공동주택 성능등급 인증서	녹색건축 예비 인증서
		

■ 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항에 의거 주차장 차로 및 출입구의 높이

구분	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
지하 1층	2.3m	2.3m
지하 2층	2.7m	2.7m

※ 본 아파트의 주차장 및 출입구의 높이는 공사시 부착물 등에 따라 실 유효 높이는 차이가 있을 수 있습니다.

13 보증내용

■ **주택도시보증공사의 주요 보증 내용 (※ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 공동주택임)**

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
제 01282026-101-0007600 호	250,212,935,000	입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

▣ **보증 약관 주요 내용**

제1조 (보증채무의 내용)

공사는「주택도시기금법 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 마침
【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 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무

9. 보증채권자가 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:홈오토, 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

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제7호까지에 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)

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

1. 주채무자에게 부도・파산・회생절차개시신청·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.

3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

【보증기간】 해당 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, 회생절차개시신청일, 사업포기 관련 문서접수일 등

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는것에 대하여 동의함.
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
※ 사업시행권 양도에 관한 사항 : 당사가 본 아파트 사업장의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수 사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 한다.
※ 공급관리에 관한 사항 : 분양수입금은 계약금을 포함하여 본 입주자모집공고에 기재된 결제관리 계좌에 입금하여야 한다.
※ 분양대금채권 양도에 관한 사항 : 분양자(또는 매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(또는 매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.
※ 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주한다.

14 감리회사 및 감리금액

■ **감리회사 및 감리금액** (단위 : 원, VAT포함)

구 분	건축	전기	소방	통신
상 호	(주)서린디앤씨	서한컨설탄트㈜	(주)동화이엔씨	(주)동화이엔씨
사업자등록번호	502-81-37278	502-81-44497	118-81-20761	118-81-20761
금 액	3,288,124,510	608,877,220	786,359,479	183,700,000

15 사업주체 및 사업관계자

구 분	사업주체(시행수탁자)	시행위탁자	시공사
상 호	한국투자부동산신탁 주식회사	(주)지엔티디벨롭먼트	(주)포스코이앤씨
법인등록번호	110111-7125720	110111-7782281	174611-0002979
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층(대치동)	서울특별시 강남구 언주로120, 1007호, 1008호(도곡동, 인스토피아)	경상북도 포항시 북구 중흥로 307(죽도동)

■ **차입형토지신탁 특약사항**

※ 본 사항은 본 분양광고 여타의 내용보다 우선하여 적용됩니다.

① 본 공급물건은 사업의 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자1 (주)지앤티디벨롭먼트, 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주) 및 시공사 (주)포스코이앤씨, 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 차입형 토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 하고 분양계약(공급계약)의 체결로써 다음 사항 전부에 대하여 동의하는 것으로 본다.

② **본 모집공고 및 공급계약에서 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)는 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 및 신탁재산 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자인 (주)지앤티디벨롭먼트가 부담한다.**

③ 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인바, 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지(개별 수분양자에게로의 소유권 이전을 위한 일부해지를 포함하되 이에 한정되지 않음) 등의 사유로 **시행위탁자인 (주)지앤티디벨롭먼트와 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)가 체결한 신탁계약이 종료 또는 해제, 해지되는 경우,**

분양계약(공급계약)상 매도인의 지위 및 본 사업상 시행자(사업주체)의 지위에 기한 시행수탁자의 모든 행위 및 권리와 의무는 시행위탁자인 (주)지앤티디벨롭먼트에게 별도의 조치 없이 면책적으로 포괄 승계된다.

④ 분양계약자는 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 시공사인 ㈜포스코이앤씨가 건설산업기본법과 공동주택관리법 등관계법령에 따라 발주자에 대하여 하자담보책임을 부담하며, 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사교체(건축물 브랜드, 명칭 변경 포함)시 수분양자는 사전 동의한 것으로 간주한다. (단, 시공사는 도급공사계약범위와 시공상 하자에 한정하여 관계법령에 따라 하자보수책임을 부담한다.)

⑤ 신탁계좌로 입금된 분양수입금은「금융투자회사의 영업 및 업무에 관한 규정」"토지신탁수익의 신탁종료 전 지급기준"에 근거해 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있다.

⑥ 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없다. 한국투자부동산신탁(주)는 중도금대출 알선의무를 부담하지 아니하며, 분양계약자는 중도금대출기관 미지정 등의 사유로 분양계약 해제를 요구할 수 없다.

⑦ 본 모집공고 및 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)에게 그 효력을 주장할 수 없다.

⑧ 공급대상 공동주택에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내·외장 자재의 수급여건, 현장시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변경 등으로 인하여 분양계약자에게 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 분양계약자는 경미한 사항의 변경의 경우 관련법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 절차를 거치는 사항이 발생할 수 있음을 인지하고 향후 이의를 제기할 수 없다.

⑨ 분양계약(공급계약) 목적물은 차입형 토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 한국투자부동산신탁(주)이 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도, 한국투자부동산신탁(주)는 신탁계약이 정한 업무범위 내 및 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 현존하는 신탁재산의 범위 내에서만 부담하며) 분양대금 반환책임 등 기타 매도인으로서의 모든 책임은 시행위탁자인 (주)지앤티디벨롭먼트에게 있다.

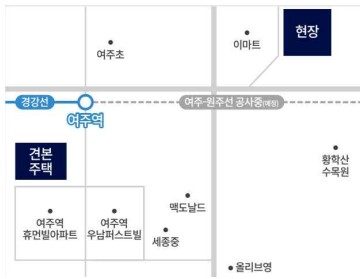
⑩ 본 특약사항은 본 모집공고상 다른 모든 내용에 우선하며, 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의한다.

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 · 표시사항

- 등록업자 : 한국투자부동산신탁 주식회사
- 부동산 개발업 등록번호 : 서울190082
- 사업방식 : 차입형 토지신탁사업
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별 등기
- 경기도 여주시 건축과(승인번호 : 2024-건축과-주택건설사업계획승인-1)

16 견본주택 위치 및 공식홈페이지 안내

분양사무실



■ 견본주택 위치 : 경기도 여주시 교동 654-14

■ 사 업 지 위치 : 경기도 여주시 홍문동 332-2번지 일원

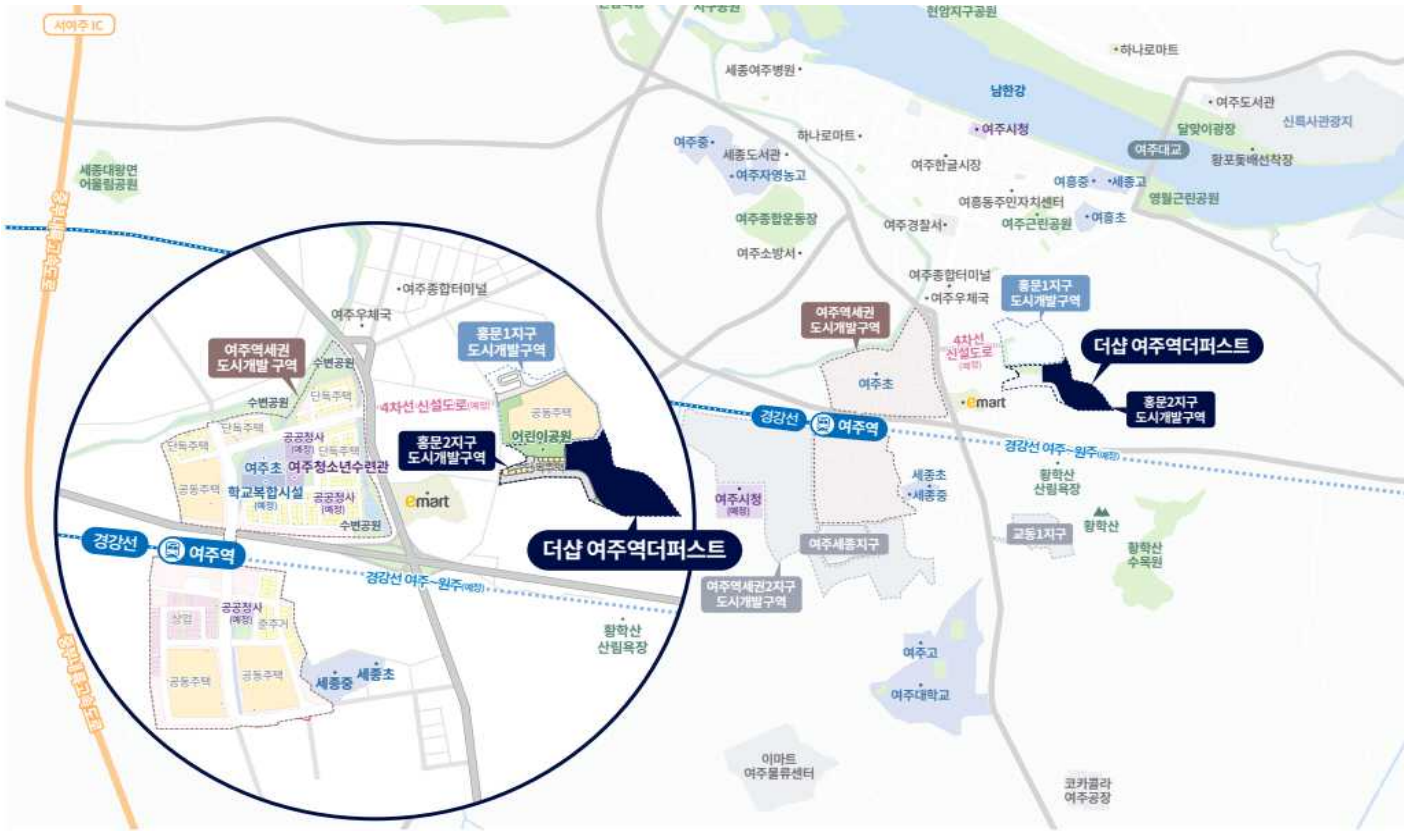
■ 견본주택 홈페이지 주소 : https://더샵여주역더퍼스트.kr

■ 분양문의 : 1833-6961

※ 본 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 입주자모집공고와 공급계약서의 내용이 상이한 경우 공급계약서가 우선합니다.
※ 기재사항의 오류 및 이 공문에 명시되지 아니한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령이 우선합니다.

현장위치도