

주택분양규정 시행세칙을 다음과 같이 시행한다.

시행세칙 제263호

주택분양규정 시행세칙

확 정 일 : 2024년 12월 24일

시 행 일 : 2025년 1월 17일

주택분양규정 시행세칙 일부개정(안)

1. 개정이유

국민신뢰·혁신경영 실천을 위하여 주택분양규정 시행세칙에 대한 전반적 검토 후 필요사항 개정

2. 주요골자

- 분양 신청 및 접수에 대한 내용 현행화 (제5조, 제7조)
- 분양전환가격 조정에 관한 조항 삭제 (제12조)
- 분양전환 할부계약서 양식 추가 (제14조)
- 상가 잔금 수납기준 변경 (제22조)
- 선납할인 규정 명료화 (제25조)
- 계약금 완화 시 위약금 범위 규정 (제26조)
- 분양계약 해제 시 반환금 기준 명확화 (제28조)
- 제세공과금 부담주체 명확화 (제30조)
- 방침으로 운용되던 연체료 규정 신설 (제31조)
- 지체보상금 규정 신설 (제32조)

주택분양규정 시행세칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

주택분양규정 시행세칙 일부개정(안)

제5조제2항부터 제3항을 다음과 같이 하고, 제4항을 신설한다.

- ② 분양신청은 원칙적으로 인터넷 홈페이지를 통해 접수한다. 다만, 정보취약계층 등 인터넷 활용이 어려운 경우 접수처를 방문하여 접수할 수 있다.
- ③ 접수처를 방문하여 분양신청을 접수한 때에는 별지 제5호서식의 분양신청 접수대장에 기록하고 신청자에게 접수증을 교부하여야 한다.
- ④ 분양신청 접수를 완료한 때에는 청약률을 홈페이지 등에 공개하여야 한다.

제6조제3항제2호다목 중 “상호 변경 시”를 “당첨자 동·호수 상호간 변경 시”로 한다.

제7조제3항 중 “기록·관리”를 “기록·관리(전산으로 관리하는 것을 포함한다)”로 한다.

제11조제2항 중 “365일”을 “365일(윤년의 경우 366일)”로 한다.

제12조제2항을 다음과 같이 한다.

- ② 사장은 분양전환가격 산출내역 등을 검토하여 필요하다고 인정하는 경우에는 지역본부장에게 수정과 보완 등의 조치를 요청할 수 있다.

제14조의 “별지 제13호서식”을 “별지 제13-1호 서식 또는 제13-2호 서식”으로 한다.

제16조제2항제1호를 다음과 같이 한다.

- 1. 관련 법령에 따라 수의계약이 가능한 경우에는 수의계약으로 분양할 수 있다.

제20조제3호 중 “민간 상가”를 “상가”로 한다.

제22조제1항제3호 중 “인도예정시기”를 “입점예정시기”로 한다.

제25조제1항을 다음과 같이 한다.

① 규정 제16조제1항에 따라 분양계약자가 중도금 또는 잔금을 납부기한 전에 선납하는 경우에는 다음 각 호에 따라 할인하여 받아야 한다. 다만, 입주예정월(분양계약서상 입주예정월을 말한다. 이하 같다)보다 조기 입주하는 경우에는 변경된 실제 입주일 이후에 납부기한이 도래하는 중도금, 잔금에 대해서는 선납할인을 적용하지 아니한다.

1. 선납할인율은 용지규정 시행세칙 제70조제3항에 따른다.
2. 할인대상일수는 납부하는 날의 다음날부터 납부기한까지의 일수로 한다.
3. 잔금의 경우 입주지정기간(수분양자에게 최종적으로 확정통보한 입주지정기간을 말한다. 이하 같다) 시작일을 납부기한으로 본다. 다만, 입주예정월이 지연되는 경우에 입주예정월의 말일까지 납부하는 입주금에 대하여는 입주예정월의 말일을 납부기한으로 본다.
4. 잔금의 경우 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 선납할인을 적용하지 아니한다.
5. 선납할인 금액의 계산산식은 아래와 같다.

선납할인금액 = 할인대상금액 × 할인대상기간/365일(윤년의 경우 366일) × 선납일의 할인율

제25조제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 공사는 시중 금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 할인율을 증감할 수 있으며, 이미 납부한 입주금은 이율 변경 등을 원인으로 반환하지 아니한다.

제26조를 다음과 같이 한다.

① 규정 제18조제1항제1호부터 제4호, 제2항제1호 및 제19조에 따라 분양계약을 해제한 경우에는 공사는 수분양자로부터 분양가격(선택품목가격을 포함한다)의 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금으로 받아야 한다. 다만, 판촉등을 위하여 지역본부장이 필요하다고 인정하는 경우에는 계약금(선택품목가격의 계약금을 포함한다)을 위약금으로 할 수 있다. 위약금은 수분양자가 납부한 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 공제하고, 공제 후 부족한 금액은 별도로 받아야 한다.

② 규정 제18조제2항제2호에 따라 계약을 해제하는 경우에는 공사는 수분양자에게 제1항의 위약금 상당액을 지급하여야 한다.

제28조제1항을 다음과 같이 한다.

① 규정 제18조 및 제19조에 따라 주택 등의 분양계약을 해제하는 경우에는 분양계약자에게 반환할 입주금(융자금과 할부금을 포함한다) 및 그 이자와 연체료에 대하여 실제 납부일부터 반환 시까지 해약일 현재 은행법에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환한다.

제30조를 다음과 같이 한다.

① 주택등의 제세공과금은 잔금 납부기한 이전에 「지방세법」에서 정하는 과세기준일이 도래하는 경우에는 공사의 부담으로 한다.

② 잔금 납부기한 경과 후에 과세기준일이 도래하는 주택등의 제세공과금은 분양계약자의 부담으로 한다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 잔금 납부기한 이전에 입주(열쇠불출을 말한다) 또는 사실상 잔금(융자금이 있는 경우 융자금을 포함한다) 완납 중 빠른 날 이후 제세공과금이 발생하거나 다른 약정이 있는 경우에는 분양계약자의 부담으로 한다.

제31조를 다음과 같이 신설한다.

제31조(연체료)

① 규정 제17조제1항에 따라 연체료를 산정하는 경우 다음 각 호에 따라 산정하여야 한다.

1. 연체이율은 용지규정 시행세칙 제73조제2항에 따른다.

2. 연체일수는 납부약정일의 다음날부터 실제 납부일까지의 일수로 산정하며, 납부약정일이 토요일 또는 관공서의 공휴일에 관한 규정에 따른 공휴일인 경우, 납부약정일은 그 다음날로 하여 연체료를 계산한다.

3. 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 연체료를 적용하지 아니한다.

4. 연체료의 계산산식은 아래와 같다.

연체료 = 연체대상금액 × 연체일수/365일(윤년의 경우 366일) × 연체이율

② 공사는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항의 할인율을 증

감할 수 있으며, 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율로, 변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산한다.

제32조를 다음과 같이 신설한다.

제32조(지체보상금)

① 공사의 귀책으로 입주예정월이 지연되는 경우에는 다음 각호에 따라 산정한 지체보상금을 잔금에서 우선 공제하고 부족한 때에는 그 차액을 지급하여야 한다.

1. 지체보상금률은 제31조제1항제1호의 연체이율을 적용한다.

2. 산정기준금액은 입주예정월의 말일까지 납부한 입주금(선택품목가격을 포함한다)으로 한다.

3. 지체일수는 입주예정월의 다음달 1일부터 입주지정기간 시작일의 전일까지로 한다.

4. 지체보상금의 계산산식은 아래와 같다.

지체보상금 = 산정기준금액 × 지체일수/365일(윤년의 경우 366일) × 지체보상금률

② 공사는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항의 이율을 증감할 수 있으며, 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율로, 변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산한다.

별지 제1호서식부터 별지 제4호서식까지를 별지와 같이 한다. (별지는 개정전문으로 대체)

별지 제9호서식부터 제12호서식까지를 별지와 같이 한다. (별지는 개정전문으로 대체)

별지 제13호서식을 별지 제13-1호서식으로 하고, 별지 제13-2호서식을 별지와 같이 신설한다. (별지는 개정전문으로 대체)

별지 제14호서식부터 별지 제17호서식까지를 별지와 같이 한다. (별지는 개정전문으로 대체)

부 칙<2024.12.24.>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2025년 1월 17일부터 시행한다.

제2조(적용례) 별지 제9호부터 별지 제13-2호까지의 서식 및 별지 제14호부터

별지 제17호까지의 서식은 이 시행세칙 시행일 이후 공고 또는 공지에 따라 체결되는 계약분부터 적용한다.

주택분양규정 시행세칙 신·구 조문대비표

현 행	개 정(안)	개정사유
제5조(신청 및 접수)	제5조(신청 및 접수)	
① (생략)	① (생략)	
② <u>분양신청을 접수한 때에는 별지 제5호서식의 분양신청 접수대장에 기록하고 신청자에게 접수증을 교부하여야 한다.</u>	② <u>분양신청은 원칙적으로 인터넷 홈페이지를 통해 접수한다. 다만, 정보취약계층 등 인터넷 활용이 어려운 경우 접수처를 방문하여 접수할 수 있다.</u>	○ 현재 기준에 맞게 현행화
③ <u>분양신청 접수를 완료한 때에는 청약률을 홈페이지 등에 공개하여야 한다.</u>	③ <u>접수처를 방문하여 분양신청을 접수한 때에는 별지 제5호서식의 분양신청 접수대장에 기록하고 신청자에게 접수증을 교부하여야 한다.</u>	○ 동조 제2항 신설에 따라 방문 접수 시 내용으로 한정
<신설>	④ <u>분양신청 접수를 완료한 때에는 청약률을 홈페이지 등에 공개하여야 한다.</u>	○ 제2항 신설에 따라 번호 이동

현 행	개 정(안)	개정사유
<p>제6조(입주자 선정 및 동·호수 추첨)</p> <p>③ 신청자를 포함한 세대원(신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대원을 말한다)이 신체장애 등을 이유로 특정 동·호수 배정을 요구하거나 당첨된 동·호수의 변경을 요구하는 경우에는 다음 각 호에 따라 1층에 한정하여 동·호수를 배정 또는 변경할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 구비서류</p> <p>가. 장애인 등을 입증하는 증명서 또는 진단서 1부 나. 별지 제6호서식의 동·호수 변경 신청서 1부 다. <u>상호 변경 시</u> 변경합의 각서 1부</p>	<p>제6조(입주자 선정 및 동·호수 추첨)</p> <p>③ 신청자를 포함한 세대원(신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대원을 말한다)이 신체장애 등을 이유로 특정 동·호수 배정을 요구하거나 당첨된 동·호수의 변경을 요구하는 경우에는 다음 각 호에 따라 1층에 한정하여 동·호수를 배정 또는 변경할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 구비서류</p> <p>가. 장애인 등을 입증하는 증명서 또는 진단서 1부 나. 별지 제6호서식의 동·호수 변경 신청서 1부 다. <u>당첨자 동·호수 상호간 변경 시</u> 변경합의 각서 1부</p>	○ 자구 수정
<p>제7조(당첨자 발표 등)</p> <p>③ 주택의 입주자 또는 예비입주자를 선정한</p>	<p>제7조(당첨자 발표 등)</p> <p>③ 주택의 입주자 또는 예비입주자를 선정한</p>	

현 행	개 정(안)	개정사유
경우에는 별지 제7호서식의 당첨자 관리대장과 별지 제8호서식의 예비입주자 관리대장에 기록·관리하여야 한다.	경우에는 별지 제7호서식의 당첨자 관리대장과 별지 제8호서식의 예비입주자 관리대장에 <u>기록·관리(전산으로 관리하는 것을 포함한다)</u> 하여야 한다.	○ 현재 기준에 맞게 현행화
제11조(계약이 해제된 주택의 분양가격) ② 제1항의 기간 중 이자 계산방법은 다음과 같다. 기간이자 = 당초 분양가격 × 기간/365일 × 이율	제11조(계약이 해제된 주택의 분양가격) ② 제1항의 기간 중 이자 계산방법은 다음과 같다. 기간이자 = 당초 분양가격 × 기간/ <u>365일(윤년의 경우 366일)</u> × 이율	○ 윤년의 경우 366일을 적용
제12조(분양전환가격의 보고) ① 지역본부장은 규정 제10조에 따라 분양전환가격을 결정한 경우에는 분양전환가격 및 산출내역 등을 지체없이 사장에게 보고하여야 한다. ② 사장은 사업수지 및 지역간 가격균형 등을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 분양전환가격을 조정할 수 있다.	제12조(분양전환가격의 보고) ① 지역본부장은 규정 제10조에 따라 분양전환가격을 결정한 경우에는 분양전환가격 및 산출내역 등을 지체없이 사장에게 보고하여야 한다. ② <u>사장은 분양전환가격 산출내역 등을 검토하여 필요하다고 인정하는 경우에는 지역본부장에게 수정과 보완 등의 조치를 요청할 수 있다.</u>	○ 건설임대사업처-6297(‘24.7.16)호, 지역 간 가격균형 등은 감정평가시 기반영되며, 사업수지 개선 등을 위한 분양전환가격 조정은 관련 법령 등의 사유로 불가능하나, 건설원가(5년 공임 등) 산출내역,

현 행	개 정(안)	개정사유
		분양전환 시행일정, 분양전환 조건 등의 재검토가 필요한 경우에는 수정 또는 보완할 수 있도록 함
<p>제14조(분양전환계약)</p> <p>임대주택의 분양전환계약은 <u>별지 제13호서식</u>의 계약서에 따라 체결하여야 한다. 다만, 분양전환 시행 후 발생한 공가 등을 일반분양할 경우 분양계약은 별지 제14호서식의 계약서에 따라 체결하여야 한다.</p>	<p>제14조(분양전환계약)</p> <p>임대주택의 분양전환계약은 <u>별지 제13-1호 서식 또는 제13-2호 서식</u>의 계약서에 따라 체결하여야 한다. 다만, 분양전환 시행 후 발생한 공가 등을 일반분양할 경우 분양계약은 별지 제14호서식의 계약서에 따라 체결하여야 한다.</p>	<p>○ 기존 일시불계약서 양식을 별지 제13호에서 제13-1호로 변경하고, 할부계약서 양식을 제13-2호로 추가</p>
<p>제16조(상가 등의 분양방법)</p> <p>② 규정 제12조제1항의 단서에 따른 분양방법은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>상가등을 분양함에 있어 국가와 지방자치단체(이하 “국가등”이라 한다), 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공기업(이하 “공기업”이라 한다) 및 공사가 출자한 자회사에게</u></p>	<p>제16조(상가 등의 분양방법)</p> <p>② 규정 제12조제1항의 단서에 따른 분양방법은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. <u>관련 법령에 따라 수의계약이 가능한 경우에는</u> <u>는</u> 수의계약으로 분양할 수 있다.</p>	<p>○ 관련 법령에 따라 수의계약이 가능한 경우로 포괄 규정</p>

현 행	개 정(안)	개정사유
<p>는 수의계약으로 분양할 수 있다.</p>		
<p>제20조(예정가격 변경 시 고려사항)</p> <p>규정 제15조제2항에 따라 예정가격을 변경하는 경우에 고려할 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>3. 인근 주변의 <u>민간 상가</u> 등의 건설 및 건설예정 상황 등</p>	<p>제20조(예정가격 변경 시 고려사항)</p> <p>규정 제15조제2항에 따라 예정가격을 변경하는 경우에 고려할 사항은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>3. 인근 주변의 <u>상가</u> 등의 건설 및 건설예정 상황 등</p>	<p>○ 자구 수정</p>
<p>제22조(분양가격의 수납과 납부기한)</p> <p>① 상가 등의 분양가격은 계약금, 중도금 및 잔금으로 구분하여 다음 각 호의 비율로 수납한다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>3. 잔금은 계약 후 6개월 이내 또는 상가 등의 <u>인도예정시기에</u> 계약금 및 중도금을 제외한 금액</p>	<p>제22조(분양가격의 수납과 납부기한)</p> <p>① 상가 등의 분양가격은 계약금, 중도금 및 잔금으로 구분하여 다음 각 호의 비율로 수납한다.</p> <p>1.~2. (생략)</p> <p>3. 잔금은 계약 후 6개월 이내 또는 상가 등의 <u>입점예정시기에</u> 계약금 및 중도금을 제외한 금액</p>	<p>○ 자구 수정</p>
<p>제25조(선납할인)</p>	<p>제25조(선납할인)</p>	

현행	개정(안)	개정사유												
<p>규정 제16조제1항에 따라 분양계약자가 중도금 또는 잔금을 납부기한 전에 선납하는 경우에는 다음 각 호에 따라 할인하여 받아야 한다. 다만, 분양공고에서 정한 입주예정일보다 조기 입주하는 경우에는 변경된 실제 입주일 이후에 납부기한이 도래하는 중도금, 잔금에 대해서는 선납할인을 적용하지 아니한다.</p> <p>1. 할인율은 <u>사장이</u> 따로 정한다.</p> <p>2. 할인대상일수는 납부하는 날의 다음날부터 납부기한까지의 일수로 한다. <u>다만, 잔금의 경우는 입주지정기간 시작일을 납부기한으로 본다.</u></p> <p>3. 선납할인금액의 계산산식은 아래와 같다.</p> <p><u>선납할인금액 = 할인대상금액 × 할인대상기간 / 365일 × 할인율</u></p>	<p>① 규정 제16조제1항에 따라 분양계약자가 중도금 또는 잔금을 납부기한 전에 선납하는 경우에는 다음 각 호에 따라 할인하여 받아야 한다. 다만, <u>입주예정월(분양계약서상 입주예정월을 말한다. 이하 같다)</u>보다 조기 입주하는 경우에는 변경된 실제 입주일 이후에 납부기한이 도래하는 중도금, 잔금에 대해서는 선납할인을 적용하지 아니한다.</p> <p>1. <u>선납</u>할인율은 「용지규정 시행세칙」 제70조 제3항에 따른다.</p> <p>2. 할인대상일수는 납부하는 날의 다음날부터 납부기한까지의 일수로 한다. <u>(후단 삭제)</u></p> <p>3. <u>잔금의 경우 입주지정기간(수분양자에게 최종적으로 확정통보한 입주지정기간을 말한다. 이하 같다) 시작일을 납부기한으로 본다. 다만, 입주예정월이 지연되는 경우에 입주예정월의 말일까지 납부하는 입주금에 대하여는 입주예정월의 말일을 납부기한으로 본다.</u></p>	<p>○ 내용을 명확히 함</p> <p>○ 잔금의 선납할인 방법을 규정 (참고) 선납할인 및 지체보상금 산정 방법</p> <table><tr><th>(시기)</th><th>계약 체결일</th><th>입주예정월의 말일</th><th>입주지정기간 시작일</th></tr><tr><td>(구간)</td><td></td><td>A</td><td>B</td></tr><tr><td>(적용)</td><td>A구간에서 납부한 입주금은 - A구간에서 선납할인을 받고 - B구간에서 지체보상금을 받음</td><td>B구간에서 납부한 입주금은 - B구간내에서 선납할인을 받고 - 지체보상금 대상은 X</td><td></td></tr></table>	(시기)	계약 체결일	입주예정월의 말일	입주지정기간 시작일	(구간)		A	B	(적용)	A구간에서 납부한 입주금은 - A구간에서 선납할인을 받고 - B구간에서 지체보상금을 받음	B구간에서 납부한 입주금은 - B구간내에서 선납할인을 받고 - 지체보상금 대상은 X	
(시기)	계약 체결일	입주예정월의 말일	입주지정기간 시작일											
(구간)		A	B											
(적용)	A구간에서 납부한 입주금은 - A구간에서 선납할인을 받고 - B구간에서 지체보상금을 받음	B구간에서 납부한 입주금은 - B구간내에서 선납할인을 받고 - 지체보상금 대상은 X												

현 행	개 정(안)	개정사유
<p><신설></p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>4. 잔금의 경우 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 선납할인을 적용하지 아니한다.</p> <p>5. 선납할인금액의 계산산식은 아래와 같다.</p> <p>선납할인금액 = 할인대상금액 × 할인대상기간 / 365일(윤년의 경우 366일) × 선납일의 할인율</p> <p>② 공사는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항의 할인율을 증감할 수 있으며, 이미 납부한 입주금은 이율 변경 등을 원인으로 반환하지 아니한다.</p>	<p>○ 윤년의 경우 366일을 적용</p> <p>○ 단순 과오납 외의 경우에는 환불이 불가능함을 명시</p>
<p>제26조(위약금)</p> <p>공사가 규정 제18조 및 제19조에 따라 분양계약을 해제한 경우에는 분양가격(주택의 경우에는 선택사양품목가격을 포함한다)의 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금으로 받아야 한다. (후단 신설)</p>	<p>제26조(위약금)</p> <p>① 규정 제18조제1항제1호부터 제4호, 제2항제1호 및 제19조에 따라 분양계약을 해제한 경우에는 공사는 수분양자로부터 분양가격(선택품목가격을 포함한다)의 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금으로 받아야 한다. 다만, 판촉 등을 위하여 지역본부장이 필요하다고 인정하는 경우에는</p>	<p>○ 주택분양규정 제18조 개정사항 반영</p> <p>○ 「공동주택분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 상 용어 사용</p> <p>○ 판촉, 사전청약 지원방안 등의 사유로 필요한 경우 지역본부장의 결정으로 계약금을 위약금으로 할</p>

현 행	개 정(안)	개정사유
<p><신설></p>	<p>계약금(선택품목가격의 계약금을 포함한다)을 위약금으로 할 수 있다. 위약금은 수분양자가 납부한 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 공제하고, 공제 후 부족한 금액은 별도로 받아야 한다.</p> <p>② 규정 제18조제2항2호에 따라 계약을 해제하는 경우에는 공사는 수분양자에게 제1항의 위약금 상당액을 지급하여야 한다.</p>	<p>수 있도록 완화</p> <p>○ 공사귀책으로 계약해제시 위약금 규정</p>
<p>제28조(분양대금의 반환)</p> <p>① 규정 제18조 및 제19조에 따라 주택등의 분양계약이 해제되었을 경우에는 분양계약자가 공사에 납부한 주택등의 입주금, 용자금 및 할부금에 대한 상환원금과 이자 및 이에 대한 연체료 등 총액에 대한 이자를 포함하여 분양계약자에게 반환하여야 한다.</p>	<p>제28조(분양대금의 반환)</p> <p>① 규정 제18조 및 제19조에 따라 주택등의 <u>분양계약을 해제하는 경우에는 분양계약자에게 반환할 입주금(용자금과 할부금을 포함한다) 및 그 이자와 연체료에 대하여 실제 납부일부터 반환 시까지 해약일 현재 은행법에 따른 은행 중 전 국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기에 금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환한다.</u></p>	<p>○ 반환금에 대한 기준을 명확히 함</p>
<p>제30조(제세공과금 부담)</p>	<p>제30조(제세공과금 부담)</p>	

현 행	개 정(안)	개정사유
<p>주택등의 제세공과금은 잔금 납부기한 이전에 「지방세법」에서 정하는 과세기준일이 도래하는 경우에는 공사의 부담으로 한다. 다만, 잔금 납부기한 이전에 입주(열쇠불출을 말한다) 또는 사실상의 잔금(사실상의 잔금이란 용자금이 있는 경우 용자금을 포함한다) 완납 중 빠른 날 이후 제세공과금이 발생하거나 다른 약정이 있는 경우에는 분양계약자의 부담으로 한다.</p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>① <u>주택등의 제세공과금은 잔금 납부기한 이전에 「지방세법」에서 정하는 과세기준일이 도래하는 경우에는 공사의 부담으로 한다.</u></p> <p>② <u>잔금 납부기한 경과 후에 과세기준일이 도래하는 주택등의 제세공과금은 분양계약자의 부담으로 한다.</u></p> <p>③ <u>제1항 및 제2항에도 불구하고 잔금 납부기한 이전에 입주(열쇠불출을 말한다) 또는 사실상 잔금(용자금이 있는 경우 용자금을 포함한다) 완납 중 빠른 날 이후 제세공과금이 발생하거나 다른 약정이 있는 경우에는 분양계약자의 부담으로 한다.</u></p>	<p>○ 수분양자의 제세공과금 부담 기준 명확화</p>

현 행	개 정(안)	개정사유
<p>〈신설〉</p>	<p>제31조(연체료)</p> <p>① 규정 제17조제1항에 따라 연체료를 산정하는 경우 다음 각 호에 따라 산정하여야 한다.</p> <p>1. 연체이율은 「용지규정 시행세칙」 제73조제2항에 따른다.</p> <p>2. 연체일수는 납부약정일의 다음날부터 실제 납부일까지의 일수로 산정하며, 납부약정일이 토요일 또는 「관공서의 공휴일에 관한 규정」에 따른 공휴일인 경우, 납부약정일은 그 다음날로 하여 연체료를 계산한다.</p> <p>3. 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 연체료를 적용하지 아니한다.</p> <p>4. 연체료의 계산산식은 아래와 같다.</p> <p>연체료 = 연체대상금액 × 연체일수/365일(윤년의 경우 366일) × 연체이율</p> <p>② 공사는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항의 이율을 증감할 수 있으며, 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율로,</p>	<p>○ 「자연손해금 기산일 관련 업무처리 개선방안 수립」 방침 반영</p> <p>* 판매기획처-2728(2022.06.29.)</p>

현 행	개 정(안)	개정사유
	<p><u>변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산한다.</u></p>	
<신설>	<p>제32조(지체보상금)</p> <p>① <u>공사의 귀책으로 입주예정월이 지연되는 경우에는 다음 각호에 따라 산정한 지체보상금을 잔금에서 우선 공제하고 부족한 때에는 그 차액을 지급하여야 한다.</u></p> <p>1. <u>지체보상금률은 제31조제1항제1호의 연체이율을 적용한다.</u></p> <p>2. <u>산정기준금액은 입주예정월의 말일까지 납부한 입주금(선택품목가격을 포함한다)으로 한다.</u></p> <p>3. <u>지체일수는 입주예정월의 다음달 1일부터 입주지정기간 시작일의 전일까지로 한다.</u></p> <p>4. <u>지체보상금의 계산산식은 아래와 같다.</u></p> <p><u>지체보상금 = 산정기준금액 × 지체일수/365일 (윤년의 경우 366일) × 지체보상금률</u></p> <p>② <u>공사는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항의 이율을 증감할 수 있으며, 변</u></p>	<p>○ 「지체보상금 지급시스템 관련 산정기준 수립 및 적용」 방침 반영</p> <p>* 판매기획처-3831(2024.09.12.)</p>

현 행	개 정(안)	개정사유
	<u>경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율로, 변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산한다.</u>	

주택분양규정 시행세칙

제정 2001.10. 1 시행세칙 제 17호
개정 2009.12.31 시행세칙 제 30호
개정 2010. 8.17 시행세칙 제 39호
개정 2011. 7.19 시행세칙 제 56호
개정 2011.10.23 시행세칙 제 59호
개정 2012.12.28 시행세칙 제 80호
개정 2013.10.31 시행세칙 제 90호
개정 2014. 8. 8 시행세칙 제104호
개정 2014.12. 8 시행세칙 제110호
개정 2016. 1. 7 시행세칙 제134호
개정 2016. 5.11 시행세칙 제138호
개정 2016.12.21 시행세칙 제146호
개정 2017.02.01 시행세칙 제147호
개정 2018.06.18 시행세칙 제163호
개정 2018.11.20 시행세칙 제170호
개정 2020. 3.23 시행세칙 제195호
개정 2024.12.24 시행세칙 제263호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 시행세칙은 「주택분양규정」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 주택의 분양

제2조(추정건설원가 산정) ① 지역본부장(분양업무를 사업본부에서 수행하는 경우에는 사업본부장을 포함한다. 이하 같다)은 용지비, 조성비, 건물공사비, 건설간접비 및 판매비와 관리비, 건설자금이자 등을 감안하여

추정 건설원가를 산정하여야 한다.

② 삭제<2013.10.31>

③ 삭제<2013.10.31>

제3조(분양가격의 차등 적용) ① 같은 지구 내 같은 규모의 주택인 경우에는 층, 향, 위치 등 제반 여건에 따라 분양가격을 차등하여 결정할 수 있다.

② 분양가격의 차등적용 기준 등 세부사항은 사장이 따로 정한다.

제4조(분양시행방침) 「주택분양규정」(이하 “규정”이라 한다) 제5조에 따른 분양시행방침에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 분양대상 호수
2. 호당 분양가격
3. 입주금 납부방법
4. 분양일정
5. 입주예정시기
6. 그 밖에 필요한 사항

제5조(신청 및 접수) ① 분양신청 시 접수서류는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 서류, 별지 제1호서식부터 제4호서식까지의 분양신청서 및 그 밖에 필요한 서류로 한다.

② 분양신청은 원칙적으로 인터넷 홈페이지를 통해 접수한다. 다만, 정보취약계층 등 인터넷 활용이 어려운 경우 접수처를 방문하여 접수할 수 있다. <개정 2024.12.24>

③ 접수처를 방문하여 분양신청을 접수한 때에는 별지 제5호서식의 분

양신청 접수대장에 기록하고 신청자에게 접수증을 교부하여야 한다. <개정 2024.12.24>

④ 분양신청 접수를 완료한 때에는 청약률을 홈페이지 등에 공개하여야 한다. <개정 2024.12.24>

제6조(입주자 선정 및 동·호수 추첨) ① 지역본부장은 입주자 선정 및 동·호수 결정과 예비입주자 선정 추첨을 할 때에는 분양신청자 3명 이상을 입회 요청하여야 하며, 필요한 경우에는 경찰관 등을 입회시킬 수 있다.

② 선착순의 방법으로 입주자를 선정하는 경우에는 신청접수순에 따라 동·호수를 결정한다. 다만, 선착순 접수 시 경쟁이 예상되는 경우에는 추첨의 방법에 따를 수 있다.

③ 신청자를 포함한 세대원(신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대원을 말한다)이 신체장애 등을 이유로 특정 동·호수 배정을 요구하거나 당첨된 동·호수의 변경을 요구하는 경우에는 다음 각 호에 따라 1층에 한정하여 동·호수를 배정 또는 변경할 수 있다.

1. 대상자

가. 「장애인복지법」에 따른 신체적 장애인 또는 정신적 장애인

나. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자 중 상이자

다. 노약자 또는 질병, 사고 등으로 인하여 1층 거주를 필요로 하는 진단서를 첨부한 자

2. 구비서류

가. 장애인 등을 입증하는 증명서 또는 진단서 1부

나. 별지 제6호서식의 동·호수 변경 신청서 1부

다. 당첨자 동·호수 상호간 변경 시 변경합의 각서 1부 <개정 2024.12.24>

3. 동·호수 배정 및 변경

가. 공급신청 시 요청자 : 동·호수 추첨 시 1층 배정

나. 당첨자 발표 후 요청자 : 당첨자 상호간 변경합의에 따라 동·호수 변경

제7조(당첨자 발표 등) ① 지역본부장은 입주자로 선정 또는 당첨된 사실과 주택의 동·호수 추첨결과를 공고하여야 한다. 다만, 선착순의 방법으로 입주자를 선정한 경우에는 공고하지 아니할 수 있다.

② 제1항에 따른 공고는 입주자 모집공고에서 정한 일시와 장소에 게시 공고하여야 한다. 예비입주자를 선정한 경우에도 또한 같다.

③ 주택의 입주자 또는 예비입주자를 선정한 경우에는 별지 제7호서식의 당첨자 관리대장과 별지 제8호서식의 예비입주자 관리대장에 기록·관리(전산으로 관리하는 것을 포함한다)하여야 한다. <개정 2024.12.24>

④ 지역본부장은 제3항에 따른 당첨자 관리대장과 예비입주자 관리대장이 업무 외의 목적에 사용되지 않도록 관리에 주의하여야 한다.

제8조(예비입주자에 대한 통보) ① 지역본부장은 예비입주자를 입주자로 선정하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 통지하여야 한다.

1. 대상 주택의 평형 및 호수
2. 입주자 선정 및 동·호수 결정방법, 일시 및 장소
3. 분양가격과 계약금, 중도금 등의 납부 시기 및 방법
4. 계약체결 일시, 장소 및 계약 시 구비사항

5. 예비입주자 자격 상실 등에 관한 유의사항 등

② 제1항의 통지는 그 사유가 발생한 날부터 10일 이내에 등기우편으로 하여야 한다. 다만, 공급일정 촉박 등의 이유로 필요하다 인정되는 경우에 한하여 유선전화 등으로 통지할 수 있으며, 이 경우 통지 결과 등을 기록 및 보관하여야 한다.

제9조(계약체결) 분양계약은 별지 제9호서식부터 별지 제12호서식까지의 분양계약서에 따라 체결하여야 한다.

제10조(입주금의 납부시기 및 납부금액) 분양주택 입주금의 납부시기 및 납부금액은 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따른다. 다만, 해당 지역 분양여건 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 범위에서 달리 정할 수 있다.

제11조(계약이 해제된 주택의 분양가격) ① 지역본부장은 규정 제9조에 따라 계약이 해제된 주택의 분양가격을 결정할 때에는 당초 분양가격에 기간 중 이자를 가산하거나, 감정평가액 및 실거래 가격을 참작하여 결정할 수 있다. 다만, 지역본부장이 불가피하다고 인정하는 경우에는 당초 분양가격으로 분양할 수 있다.

② 제1항의 기간 중 이자 계산방법은 다음과 같다. <개정 2024.12.24>

기간이자 = 당초 분양가격 × 기간/365일(윤년의 경우 366일) × 이율

1. 기간 : 입주지정기간 종료일 다음 날부터 계약일까지의 기간

2. 이율 : 한국토지주택공사(이하 “공사” 라 한다)가 주택도시보증기금에서 수용하는 공공분양주택(전용면적 60제곱미터 이하) 건설자금에 대한 이율

제3장 임대주택의 분양전환

제12조(분양전환가격의 보고) ① 지역본부장은 규정 제10조에 따라 분양전환가격을 결정한 경우에는 분양전환가격과 산출내역 등을 지체 없이 사장에게 보고하여야 한다.

② 사장은 분양전환가격 산출내역 등을 검토하여 필요하다고 인정하는 경우에는 지역본부장에게 수정과 보완 등의 조치를 요청할 수 있다. <개정 2024.12.24>

제13조(분양전환의 통보) 지역본부장은 임대주택을 분양전환하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 분양전환시작일 1개월 전까지 임차인에게 통보하여야 한다. 다만, 감정평가에 대해 이의신청기간을 별도로 부여한 경우에는 1주일 전까지 임차인에게 통보하여야 한다.

1. 분양전환의 시기
2. 주택가격
3. 대금 납부에 관한 사항
4. 분양전환계약 체결에 관한 사항
5. 그 밖에 필요한 사항

제14조(분양전환계약) 임대주택의 분양전환계약은 별지 제13-1호 서식 또는 제13-2호 서식의 계약서에 따라 체결하여야 한다. 다만, 분양전환 시행 후 발생한 공가 등을 일반분양할 경우 분양계약은 별지 제14호서식의 계약서에 따라 체결하여야 한다. <개정 2024.12.24>

제15조(대금의 수납) ① 임대주택의 분양전환가격은 계약금과 잔금으로 구분하고 잔금은 계약체결 시에 일시불로 받아야 한다. 다만, 분양여건 등을 고려하여 필요하다고 인정하는 경우에는 잔금을 10년의 범위에서 분할 납부하게 할 수 있다.

② 이미 납부된 임대보증금은 분양전환 계약금의 일부 또는 전부로 대체하여야 한다. 다만, 임대보증금이 압류, 가압류 등에 따라 처분이 금지된 경우에는 그러하지 아니하다.

제4장 상가 및 복리시설의 분양

제16조(상가 등의 분양방법) ① 규정 제12조제1항의 일반경쟁입찰방법은 「공기업·준정부기관 계약사무규칙」에서 정하는 바에 따른다. 다만, 예정가격을 공개하여 입찰에 부쳤을 경우 1명 입찰이라도 예정가격 이상일 경우에는 유효한 입찰로 할 수 있다.

② 규정 제12조제1항의 단서에 따른 분양방법은 다음 각 호와 같다.

1. 관련 법령에 따라 수의계약이 가능한 경우에는 수의계약으로 분양할 수 있다. <개정 2024.12.24>
2. 이주대책대상자(생활대책대상자를 포함한다. 이하 같다)에게 분양하는 상가등은 이주대책에서 정하는 바에 따라 수의계약으로 분양한다. 다만, 경합이 있는 경우에는 추첨으로 결정한다.
3. 재입찰 시행 후 유찰된 경우에는 선착순의 방법으로 분양할 수 있다. 다만, 경합이 있는 경우에는 추첨으로 결정한다.

제17조(공고내용) 규정 제12조제2항에 따라 공고할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 소재지 및 용도
2. 분양대상 수량과 면적
3. 분양시기 및 방법
4. 신청자격 및 제출서류
5. 신청 장소 및 기간
6. 대금 납부방법
7. 분양예정가격(제18조제2항에 따라 분양예정가격을 공개하는 경우만 해당한다)
8. 그 밖에 필요한 사항

제18조(예정가격의 결정) ① 예정가격은 지역본부장이 결정한다. 다만, 사장이 필요하다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 상가등을 입찰에 부치는 경우에는 예정가격을 공개할 수 있다.

제19조(예정가격의 변경기준) ① 규정 제15조제1항제1호에서 “상당한 기간” 이란 3개월 이상을 말한다.

② 규정 제15조제1항제2호에서 “그 예정가격으로는 분양될 수 없다고 인정하는 경우”란 재입찰 시행 후 사장이 따로 정하는 기간 동안 수의 계약을 추진하고도 분양되지 않는 경우를 말한다.

③ 규정 제15조제1항제4호에서 “고가 낙찰”이란 낙찰된 상가등의 단위면적 가격이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 해당 상가의 단위당 낙찰가격이 같은 건물 같은 층의 상가 단위당 평

균 낙찰가격을 초과하는 경우

2. 해당 상가등의 낙찰금액이 예정가격의 150퍼센트를 초과하는 경우

④ 규정 제15조제1항제4호에 따라 예정가격을 변경하는 경우의 예정가격은 당초 예정가격 이상으로 하여야 한다.

제20조(예정가격 변경 시 고려사항) 규정 제15조제2항에 따라 예정가격을 변경하는 경우에 고려할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 낙찰 상가등의 분양가격

2. 추정건설원가, 인근 유사상가 등의 거래시세

3. 인근 주변의 상가 등의 건설 및 건설예정 상황 등 <개정 2024.12.24>

제21조(분양계약 체결) ① 상가등의 분양계약은 별지 제15호서식부터 제17호서식까지의 계약서에 따라 체결하여야 한다.

② 상가등의 분양계약을 체결할 경우에 받아야 할 서류는 사장이 따로 정한다.

제22조(분양가격의 수납과 납부기한) ① 상가등의 분양가격은 계약금, 중도금 및 잔금으로 구분하여 다음 각 호의 비율로 수납한다.

1. 계약금은 계약체결 시에 분양가격의 100분의 10 이상

2. 중도금은 계약 후 3개월 이내에 계약금을 포함하여 분양가격의 100분의 50 이상

3. 잔금은 계약 후 6개월 이내 또는 상가 등의 입점예정시기에 계약금 및 중도금을 제외한 금액 <개정 2024.12.24>

② 지역본부장은 상가등의 장기미분양이 예상되거나 그 밖에 필요한 경우 제1항의 중도금 및 잔금의 납부기한과 비율을 1년의 범위에서 조정할

수 있다.

제23조(분양가격의 수납과 납부기한의 특례) ① 제22조에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 5년의 범위에서 분양가격의 납부기한을 정할 수 있다.

1. 국가등, 공기업 및 공사가 출자한 자회사의 요청이 있는 경우
2. 최초 분양시행일부터 6개월이 경과하여 장기간 미분양이 예상되는 경우

② 제1항에 따라 납부기한을 정한 경우에는 분양가격에 공사가 주택도시보증기금에서 융자 받는 공공분양주택(전용면적 60제곱미터 이하) 건설자금에 대한 이율을 적용한 이자를 가산한다. 다만, 매수인이 국가등인 경우에는 이를 감경 또는 면제할 수 있다.

제24조(계약보증금의 납부 유예) ① 국가등, 공기업 및 공사가 출자한 자회사에 대해서는 계약보증금의 전부 또는 일부의 납부를 일정 기간 유예할 수 있다.

② 제1항에 따라 계약보증금의 전부 또는 일부 납부를 유예하려는 경우에는 계약서에 계약보증금 유예 사유와 금액을 기재하고, 계약보증금에 해당되는 금액을 현금으로 납부할 것을 약속하는 계약보증금 지급각서를 받아야 한다.

③ 계약보증금 유예 기준 및 수납방법 등 세부적인 사항은 사장이 따로 정한다.

제5장 분양관리

제25조(선납할인) ① 규정 제16조제1항에 따라 분양계약자가 중도금 또는 잔금을 납부기한 전에 선납하는 경우에는 다음 각 호에 따라 할인하여 받아야 한다. 다만, 입주예정월(분양계약서상 입주예정월을 말한다. 이하 같다)보다 조기 입주하는 경우에는 변경된 실제 입주일 이후에 납부기한 이 도래하는 중도금, 잔금에 대하여는 선납할인을 적용하지 아니한다.

<개정 2024.12.24>

1. 선납할인율은 「용지규정 시행세칙」 제70조제3항에 따른다.
2. 할인대상일수는 납부하는 날의 다음날부터 납부기한까지의 일수로 한다.
3. 잔금의 경우 입주지정기간(수분양자에게 최종적으로 확정통보한 입주지정기간을 말한다. 이하 같다) 시작일을 납부기한으로 본다. 다만, 입주예정월이 지연되는 경우에 입주예정월의 말일까지 납부하는 입주금에 대하여는 입주예정월의 말일을 납부기한으로 본다.
4. 잔금의 경우 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 선납할인을 적용하지 아니한다.
5. 선납할인금액의 계산산식은 아래와 같다.

$$\text{선납할인금액} = \text{할인대상금액} \times \text{할인대상기간/365일(윤년의 경우 366일)} \times \text{선납일의 할인율}$$

② 공사는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항의 할인율을 증감할 수 있으며, 이미 납부한 입주금은 이율 변경 등을 원인으로 반환하지 아니한다. <개정 2024.12.24>

제26조(위약금) ① 규정 제18조제1항제1호부터 제4호, 제2항제1호 및 제19

조에 따라 분양계약을 해제한 경우에는 공사는 수분양자로부터 분양가
격(선택품목가격을 포함한다)의 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금으
로 받아야 한다. 다만, 관측 등을 위하여 지역본부장이 필요하다고 인정
하는 경우에는 계약금(선택품목가격의 계약금을 포함한다)을 위약금으로
할 수 있다. 위약금은 수분양자가 납부한 계약금, 중도금, 잔금의 순서로
공제하고, 공제 후 부족한 금액은 별도로 받아야 한다. <개정 2024.12.24>

② 규정 제18조제2항제2호에 따라 계약을 해제하는 경우에는 공사는 수분
양자에게 제1항의 위약금 상당액을 지급하여야 한다. <개정 2024.12.24>

제27조(사용료) ① 입주 후 분양계약을 해제한 경우에는 해당 계약서에서
정한 바에 따라 주택 또는 상가등(이하 “주택등”이라 한다)의 사용일
수에 따른 사용료를 받아야 한다.

② 제1항의 경우 사용일수는 주택등을 공사가 인도한 날(분양전환계약을
체결한 경우 계약효력 발생일을 말한다)부터 인도 받은 날까지로 한다.

제28조(분양대금의 반환) ① 규정 제18조 및 제19조에 따라 주택 등의 분
양계약을 해제하는 경우에는 분양계약자에게 반환할 입주금(융자금과 할
부금을 포함한다) 및 그 이자와 연체료에 대하여 실제 납부일부터 반환
시까지 해약일 현재 은행법에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는
은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반
환한다. <개정 2024.12.24>

② 제1항에 따른 반환금 중 위약금, 사용료, 관리비, 주택 등의 파손 또
는 멸실에 따른 손해금, 그 밖에 공사의 채권 금액을 공제한다.

제29조(계약사실의 신고 등) 지역본부장은 관계 법령에서 해당 지방자치단체의 장에게 분양계약사실을 신고 또는 통보하도록 정하고 있는 경우에는 이를 이행하여야 한다.

제30조(제세공과금 부담) ① 주택등의 제세공과금은 잔금 납부기한 이전에 「지방세법」에서 정하는 과세기준일이 도래하는 경우에는 공사의 부담으로 한다. <개정 2024.12.24>

② 잔금 납부기한 경과 후에 과세기준일이 도래하는 주택등의 제세공과금은 분양계약자의 부담으로 한다. <개정 2024.12.24>

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 잔금 납부기한 이전에 입주(열쇠불출을 말한다) 또는 사실상 잔금(융자금이 있는 경우 융자금을 포함한다) 완납 중 빠른 날 이후 제세공과금이 발생하거나 다른 약정이 있는 경우에는 분양계약자의 부담으로 한다. <개정 2024.12.24>

제31조(연체료) ① 규정 제17조제1항에 따라 연체료를 산정하는 경우 다음 각 호에 따라 산정하여야 한다. <개정 2024.12.24>

1. 연체이율은 「용지규정 시행세칙」 제73조제2항에 따른다.
2. 연체일수는 납부약정일의 다음날부터 실제 납부일까지의 일수로 산정하며, 납부약정일이 토요일 또는 「관공서의 공휴일에 관한 규정」에 따른 공휴일인 경우, 납부약정일은 그 다음날로 하여 연체료를 계산한다.
3. 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 연체료를 적용하지 아니한다.
4. 연체료의 계산산식은 아래와 같다.

연체료 = 연체대상금액 × 연체일수/365일(윤년의 경우 366일) × 연
체이율

② 공사는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항의 이율을 증감할 수 있으며, 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율로, 변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산한다. <개정 2024.12.24>

제32조(지체보상금) ① 공사의 귀책으로 입주예정월이 지연되는 경우에는 다음 각호에 따라 산정한 지체보상금을 잔금에서 우선 공제하고 부족한 때에는 그 차액을 지급하여야 한다. <개정 2024.12.24>

1. 지체보상금률은 제31조제1항제1호의 연체이율을 적용한다.
2. 산정기준금액은 입주예정월의 말일까지 납부한 입주금(선택품목가격을 포함한다)으로 한다.
3. 지체일수는 입주예정월의 다음달 1일부터 입주지정기간 시작일의 전일까지로 한다.
4. 지체보상금의 계산산식은 아래와 같다.

지체보상금 = 산정기준금액 × 지체일수/365일(윤년의 경우 366일) × 지체보상금률

② 공사는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항의 이율을 증감할 수 있으며, 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율로, 변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산한다. <개정 2024.12.24>

부칙<2009.10.1>

이 시행세칙은 2009년 10월 1일부터 시행한다.

부칙<2009.12.31>

이 시행세칙은 2010년 1월 1일부터 시행한다.

부칙<2010.8.17>

이 시행세칙은 2010년 8월 23일부터 시행한다.

부칙<2011.10.23>

이 시행세칙은 2011년 10월 23일부터 시행한다.

부칙<2012.12.28>

이 시행세칙은 2012년 12월 28일부터 시행한다.

부칙<2013.10.31>

이 시행세칙은 2013년 10월 31일부터 시행한다.

부칙<2014.08.08>

이 시행세칙은 2014년 8월 8일부터 시행한다.

부칙<2014.12.08>

이 시행세칙은 2014년 12월 8일부터 시행한다.

부칙<2016.01.07>

이 시행세칙은 2016년 1월 18일부터 시행한다.

부칙<2016.05.03>

이 시행세칙은 2016년 5월 11일부터 시행한다.

부칙<2016.12.21>

이 시행세칙은 2017년 1월 1일부터 시행한다.

부칙<2017.02.01>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2017년 2월 6일부터 적용한다.

제2조(하자담보책임기간에 관한 적용례) 별지 제9호 내지 제11호서식의 개정사항은 2016년 8월 12일 이후 사용검사 받는 지구부터 적용한다.

부칙<2018.06.18>

이 시행세칙은 2018년 6월 18일부터 시행한다.

부칙<2018.11.20>

이 시행세칙은 2018년 12월 03일부터 시행한다.

부칙<2020. 3.23>

이 시행세칙은 2020년 3월 31일부터 시행한다.

부칙<2024.12.24>

제1조(시행일) 이 시행세칙은 2025년 1월 17일부터 시행한다.

제2조(적용례) 별지 제9호부터 제13-2호까지의 서식 및 별지 제14호부터 제17호까지의 서식은 이 시행세칙 시행일 이후 공고 또는 공지에 따라 체결되는 계약분부터 적용한다.

※ 입주자모집공고문 및 뒷면을 읽어보신 후 해당사항을 기재 또는 “○” 표시를 하십시오

공사보관용/신청자보관용

()지구 (분양·임대)신청서
(일반공급 우선공급)

접수번호	
접수자명	

1. 신청형별 :
2. 신청구분 : 우선공급
3. 무주택 기간 : (1) 3년이상 (2) 3년미만(입주자모집공고일 현재 무주택)
4. 입주자저축

(1) 가입은행명 : (2) 국민주택공급신청서 발급일 : 년 월 일

(3) 계좌번호 :

(4) 납입회수 : 회 (5) 납입인정금액 : 원
5. 소득기준 충족여부(공공주택 중 전용 60㎡이하 주택 신청자만 ○, X 기재) :
6. 해당주택건설지역 거주시작일 : 년 월 일

- 경기도 거주시작일(해당 주택건설지역 거주자가 아닌 경기도 거주자만 작성) : 년 월 일
7. 자산기준 충족여부(공공주택 중 전용 60㎡이하 분양주택 5년6년10년분납임대주택 신청자만 ○, X 기재) :
8. 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당되는 자(해당사항에 ○ 표시) : 10년 / 25년
9. 무주택세대구성원(신청자 포함) 인적사항 (임신/입양여부 : 예/아니오, 태아수 : 명)

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	신청자가 속한 세대주와 관계	세대구분

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등 ※ 신청자가 속한 세대주와 관계 : 세대주본인, 배우자, 부, 모, 자, 기타 등
※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

10. 신청자 주민등록표상 주소 :
11. 전화번호 : (1) 자택 (2) 핸드폰
12. 이메일주소 :
13. 1층 우선배정 신청(해당자만 ○ X 기재) :
- ※ 대리신청시 기재

대리신청자 : (인) 주민번호 :

- √ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 당첨점 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다.
- √ 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다.

위 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부, 당첨사실 검색결과 및 소득·자산 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

년 월 일 신청자 : (인)

한국토지주택공사 사장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 **1묶음 2장으로** 구성되어 있으니 기재 전에 **장수**를 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문의 신청형별을 참고하십시오.
5. **일반공급 우선공급 신청이 가능한 1순위자 기준은 아래 내용을 참고하십시오.**
 - (수도권) 입주자저축에 가입하여 1년이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자
 - (수도권외 지역) 입주자저축에 가입하여 6개월이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자
 - (투기과열지구 또는 청약과열지역) 입주자저축에 가입하여 2년이 경과하고 24회 이상 납입한 **세대주, 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨 사실이 없는 자**
6. **무주택세대구성원 인적사항과 무주택기간은 아래의 관련 내용을 확인하시고 기재하시기 바랍니다.**
 - 주택공급 신청자는 **무주택세대구성원 중 1인만** 가능합니다.
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
7. 소득 및 자산기준 충족여부는 입주자모집공고문을 참조하여 O 또는 X를 기입하시기 바랍니다.
8. 해당주택건설지역 거주시작일은 가장 최근 전입일을 기입하시기 바랍니다.
9. **10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우** 수도권외의 지역에서는 해당 주택 건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. **단, 국방부 추천을 받은 25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.**
10. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
11. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
12. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

()지구 (분양·임대)신청서

(일반공급 **추첨공급**)

접수번호	
접수자명	

1. 신청형별 :
2. 신청구분 : **추첨공급**
3. 입주자저축 가입 여부 :
- (1) 가입은행명 : (2) 계좌번호 :
4. 소득기준 충족여부(공공주택 중 전용 60㎡이하 주택 신청자만 ○, X 기재) :
5. 자산기준 충족여부(공공주택 중 전용 60㎡이하 분양주택 5년**6년**10년분납임대주택 신청자만 ○, X 기재) :
6. 무주택세대구성원(신청자 포함) 인적사항 (임신/입양여부 : 예/아니오, 태아수 : 명)

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	세대구분

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등
※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

7. 해당주택건설지역 거주시작일 : 년 월 일
- 경기도 거주시작일(해당 주택건설지역 거주자가 아닌 경기도 거주자만 작성) : 년 월 일
8. 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당되는 자(해당사항에 ○ 표시) : **10년 / 25년**
9. 신청자 주민등록표상 주소 :
10. 전화번호 : (1) 자택 (2) 핸드폰
11. 이메일주소 :
12. 1층 우선배정 신청(해당자만 ○, X 기재) :

※대리신청시 기재

대리신청인 : <input type="text"/> (인)	주민번호 : <input type="text"/>
----------------------------------	-----------------------------

- √ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다.
- √ 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다.

위 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부, 당첨사실 검색결과 및 소득·자산 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

신청인 : (인)

한국토지주택공사 사장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 **1묶음 2장으로** 구성되어 있으니 기재 전에 **장수**를 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문의 신청형별을 참고하십시오.
5. **일반공급** **추첨공급** 신청이 가능한 **2순위자 기준은 아래 내용을 참고하십시오.**
 - 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나 1순위에 **해당되지 않는 자**
6. **무주택세대구성원 인적사항은** 아래의 관련 내용을 확인하시고 기재하시기 바랍니다.
 - 주택공급 신청자는 **무주택세대구성원 중 1인만** 가능합니다.
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
7. 소득 및 자산기준 충족여부는 입주자모집공고문을 참조하여 O 또는 X를 기입하시기 바랍니다.
8. 해당주택건설지역 거주시작일은 가장 최근 전입일을 기입하시기 바랍니다.
9. **10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우** 수도권외의 지역에서는 해당 주택 건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. **단, 국방부 추천을 받은 25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구**를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.
10. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
11. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
12. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 **1묶음 2장으로** 구성되어 있으니 기재 전에 **장수**를 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문 신청형별을 참고하십시오.
5. **무주택세대구성원** 인적사항은 아래의 사항을 확인하신 후 기재하여 주시기 바랍니다.
 - 주택공급 신청자는 **무주택세대구성원 중 1인만** 가능합니다.
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
 - 신청자의 자녀는 분리세대 여부와 관계없이 모두 기재합니다.
6. 배점표를 확인하시고 해당여부를 체크하여 주십시오.
7. **10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우** 수도권외의 지역에서는 해당 주택 건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. 단, 국방부 추천을 받은 **25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구**를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.
8. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
9. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
10. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

- 다자녀 특별공급 신청서(전용 85㎡초과) -

※ 입주자모집공고문 및 뒷면을 읽어보신 후 해당사항을 기재 또는 “○”표시를 하십시오

접수번호	
접수자명	

■ 사업지구 및 신청형별 : _____ 지구, _____ 형

■ 무주택세대구성원(신청자 및 타세대에 속한 신청자 자녀 포함) 인적사항 (임신/입양여부 : 예/아니오, 태아수 : _____ 명)

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	세대구분

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등
 ※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

■ 당첨자 선정관련 정보

우선/추첨 구분	명	맞별이 여부	
미성년 자녀수		과거 특별공급(우선공급) 당첨여부	
입주자저축 가입은행		해당 주택건설지역 거주시작일	년 월 일
입주자저축 납입횟수		입주자저축 가입기간	
1층 우선배정 신청(○, X 기재)		장기복무 무주택군인으로서 입주자저축 가입요건에 해당하는 자(해당사항에 ○) 경기도 거주시작일 (해당 주택건설지역 거주자가 아닌 경기도 거주지만 작성)	(10년 / 25년) 년 월 일

※ 미성년 자녀수: 세대원 중 만19세 미만의 자녀수를 기입

배 점 표					비 고
평점요소	총배점	신청사항 기 준	점 수	해당여부	
미성년자녀수 (1)	40	4명 이상 3명 2명	40 35 25		자녀(태아나 입양아를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
영유아 자녀수 (2)	15	3명 이상 2명 1명	15 10 5		영유아(태아를 포함한다)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
세대구성 (3)	5	3세대 이상 한부모 가족	5 5		공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재된 공업신청자 한부모가족지원법 시행규칙 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간 (4)	20	10년 이상 5년 이상 10년 미만 1년 이상 5년 미만	20 15 10		배우자의 직계존속(공업신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우)에 한정도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
해당 시도 거주기간 (5)	15	10년 이상 5년 이상 10년 미만 1년 이상 5년 미만	15 10 5		공급신청자가 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 해당 시·도로 본다
입주자저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5		입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
배점 합계					

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼, 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우(공업신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인

(3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인, (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리 : ①미성년 자녀수가 많은 자 ②미성년 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※ 배점표의 평점요소별 해당사항을 체크하시고 해당 배점을 합산하여 기입

※ 주민등록표상 주소사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정

■ 신청자 정보

신청자 성명	(인)
주민등록번호	-
주민등록표상 주소	
전화번호	
휴대폰번호	SMS 수신 (예 / 아니오)
이메일	이메일 수신 (예 / 아니오)

√ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다.

√ 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다.

위 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부, 당첨사실 검색결과 및 소득·자산 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

신청일 : _____년 _____월 _____일
 한국토지주택공사 사장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 **1묶음 2장으로** 구성되어 있으니 기재 전에 **장수**를 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문 신청형별을 참고하십시오.
5. **무주택세대구성원** 인적사항은 아래의 사항을 확인하신 후 기재하여 주시기 바랍니다.
 - 주택공급 신청자는 **무주택세대구성원 중 1인만** 가능합니다.
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
 - 신청자의 자녀는 분리세대 여부와 관계없이 모두 기재합니다.
6. 배점표를 확인하시고 해당여부를 체크하여 주십시오.
7. **10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우** 수도권외의 지역에서는 해당 주택 건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. 단, 국방부 추천을 받은 **25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구**를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.
8. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
9. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
10. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 **1쪽 2장**으로 구성되어 있으니 기재 전에 **장수**를 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문의 신청형별을 참고하십시오.
5. **무주택세대구성원(신청자 포함) 인적사항은 아래의 사항을 확인하신 후 기재하여 주시기 바랍니다.**
 - 주택공급 신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
6. **혼인신고일, 임신·입양여부, 입주자저축가입은행 등을 확인하여 주십시오.**
 - (공공주택) 1순위 : 혼인기간 중 **자녀를 출산(임신, 입양 포함)하여 자녀가 있는 신혼부부**, 민법 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우, 한부모가족
2순위 : 1순위에 해당하지 않는 경우
 - (국민주택) 1순위 : 혼인기간 중 **자녀를 출산(임신, 입양 포함)하여 자녀가 있는 신혼부부**, 민법 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우
2순위 : 1순위에 해당하지 않는 경우
 - ※ 혼인신고일은 : XXXX년 XX월 XX일 형식으로 기재
 - ※ 임신, 입양 여부 : 입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 "임신" 기재, 입양중인 경우 "입양" 기재
 - ※ 과거 동일한 특별공급으로 기 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 "O" 기입
 - ※ 입주자저축 가입은행: 청약저축(주택청약종합저축 포함)을 가입한 은행을 기입, 가입기간 및 납입횟수 기재, 오기할 경우 당첨자 선정에서 제외되오니 가입한 은행을 정확히 확인하시고 기입하시기 바랍니다
7. **당첨자 선정정보**
 - 공공분양·분양전환공공임대주택에 청약하는 경우에만 입력
 - 자녀의 수는 미성년자인 자녀(태아 포함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 신청자 또는 예비배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 자녀(태아 포함)의 수를 입력
 - 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 **미성년인 자녀도 포함**
(신청자의 전혼자녀) 신청자 및 현 배우자(분리 배우자 포함) 주민등록표등본에 등재된 자녀
(신청자 배우자의 전혼자녀) 신청자 주민등록표등본에 등재된 자녀
8. **10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우** 수도권외의 지역에서는 해당 주택건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. 단, 국방부 추천을 받은 25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.
9. 소득 및 자산기준 충족여부는 입주자모집공고문을 참조하여 O 또는 X를 기입하시기 바랍니다.
10. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
11. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
12. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

- 생애최초 특별공급 신청서 -

공사보관용/신청자보관용

※ 입주자모집공고문 및 뒷면을 읽어보신후 해당사항을 기재 또는 “○” 표시를 하십시오

접수번호	
접수자명	

■ 사업지구 및 신청형별 : _____ 지구, _____ 형

■ 무주택세대구성원(신청자 포함) 인적사항 (임신/입양여부 : 예/아니오, 태아수 : 명)

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	신청자가 속한 세대주와 관계	세대구분

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등 ※ 신청자가 속한 세대주와 관계 : 세대주본인, 배우자, 부, 모, 자, 기타 등
 ※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

■ 당첨자 선정관련 정보

우선/일반/추첨 구분		맞벌이 여부		과거 주택소유 여부	
입주자저축 가입은행		입주자저축 가입기간		입주자저축 납입횟수	
과거 특별공급(우선공급) 당첨여부		과거 5년 이상 소득세 납부여부		해당 주택건설지역 거주시작일	년 월 일
소득기준 충족여부		자산기준 충족여부 (공공주택 신청자만 작성)		경기도 거주시작일 (해당 주택건설지역 거주자가 아닌 경기도 거주자만 작성)	년 월 일
장기복무 무주택군인으로서 입주자저축 가입요건에 해당하는 자(해당사항에 O)			(10년 / 25년)		

※ 작성 뒷면의 기재시 유의사항 참조

■ 1층 우선배정 신청(해당자만 O, X 기재) : _____

■ 신청자 정보

신청자 성명	(인)
주민등록번호	-
주민등록표상 주소	
전 화 번 호	
핸 드 폰 번 호	SMS 수신 (예 / 아니오)
이 메 일	이메일 수신 (예 / 아니오)

- √ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다.

√ 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다.

위 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부, 당첨사실 검색결과 및 소득·자산 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

신청일 : 년 월 일

한국토지주택공사 사장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 **1목록 2장으로** 구성되어 있으니 기재 전에 **장수**를 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문의 신청형별을 참고하십시오.
5. **무주택세대구성원 인적사항은 아래의 사항을 확인하신 후 기재하여 주시기 바랍니다.**
 - 주택공급 신청자는 주택공급에 관한 규칙 제27조제1항의 아래 1순위 자격을 충족하는 자로서 무주택세대구성원 중 1인만 가능
(수도권) 입주자저축에 가입하여 1년이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자
(수도권외 지역) 입주자저축에 가입하여 6개월이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자
(투기과열지구 또는 청약과열지역) 입주자저축에 가입하여 2년이 경과하고 24회 이상 납입한 자, 세대주, 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨사실이 없는 자
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
6. **입주자저축가입은행 및 과거 특별(우선)공급 당첨여부 등을 확인하여 주십시오.**
 - ※ 입주자저축 가입은행: 입주자저축을 가입한 은행을 기입, 가입기간 및 납입횟수 기재, 오기할 경우 당첨자 선정에서 제외되오니 가입한 은행을 정확히 확인하시고 기입하시기 바람
 - ※ 과거 특별(우선)공급으로 기 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 "O" 기입
 - ※ 신청자가 과거 5년 이상 소득세 납부한 자는 "O" 기입
 - ※ 과거 주택을 소유한 사실이 있을 경우(세대주(본인) 및 세대에 속한 자 모두 포함. 단, 신청자의 배우자가 혼인 전에 주택을 소유했다가 처분한 사실이 있는 경우는 제외) "O" 기입
7. **소득 및 자산기준 충족여부는 입주자모집공고문을 참조하여 O 또는 X를 기입하시기 바랍니다.**
8. **10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우** 수도권외의 지역에서는 해당 주택건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. 단, 국방부 추천을 받은 25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.
9. **주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.**
10. **1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)**
11. **신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.**

- 노부모부양 특별공급 신청서(전용 85㎡이하) -

공사보관용/신청자보관용

※ 입주자모집공고문 및 뒷면을 읽어보신 후 해당사항을 기재 또는 “○”표시를 하십시오

접수번호	
접수자명	

■ 사업지구 및 신청형별 : _____ 지구, _____ 형

■ 무주택세대구성원(신청자 및 피부양 직계존속의 배우자를 포함) 인적사항 (임신/입양여부 : 예/아니오, 태아수 : 명)

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	신청자가 속한 세대주와 관계	세대구분

※ 공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)하여 3년 이상 계속해서 부양하는 세대주만 신청 가능함.

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등 ※ 신청자가 속한 세대주와 관계 : 세대주본인, 배우자, 부, 모, 자, 기타 등

※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

■ 당첨자 선정관련 정보

우선/추첨 구분		맞벌이 여부		입주자저축 가입은행	
입주자저축 가입기간		입주자저축 납입횟수		해당 주택건설지역 거주시작일	
자산기준 충족여부 (공공주택 신청자만 작성)		소득기준 충족여부		무주택기간	(3년 이상) (3년 미만)
과거 특별(우선)공급 당첨여부		세대주여부			
장기복무 무주택군인으로서 입주자저축 가입요건에 해당하는 자(해당사항에 o)		(10년 / 25년)		경기도 거주시작일 (해당 주택건설지역 거주자가 아닌 경기도 거주자만 작성)	
				년 월 일	

※ 입주자저축 가입은행 : 입주자저축을 가입한 은행을 기입, 오기할 경우 당첨자 선정에서 제외되오니 가입한 은행을 정확히 확인하시고 기입 하시기 바람

■ 1층 우선배정 신청(해당자만 o, x 기재) : _____

■ 신청자 정보

신청자 성명	(인)
주민등록번호	-
주민등록표상 주소	
전 화 번 호	
핸 드 폰 번 호	SMS 수신 (예 / 아니오)
이 메 일	이메일 수신 (예 / 아니오)

√ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다.

√ 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다.

위 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부, 당첨사실 검색결과 및 소득·자산 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

신청일 : 년 월 일

한국토지주택공사 사장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 **1묶음 2장으로** 구성되어 있으니 기재 전에 **장수를** 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문의 신청형별을 참고하십시오.
5. 입주자저축가입은행, 무주택기간 및 과거 특별공급 당첨여부 등을 확인하여 주십시오.
6. **무주택세대구성원 인적사항** 및 무주택기간은 아래의 관련 내용을 확인하시고 기재하시기 바랍니다.
 - 노부모부양 특별공급 신청자는 공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)하여 3년 이상 계속해서 부양하는 무주택세대주만 가능
 - 주택공급 신청자는 아래 1순위 자격을 충족하는 자로서 무주택세대구성원 중 1인만 가능
(수도권) 입주자저축에 가입하여 1년이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자
(수도권외 지역) 입주자저축에 가입하여 6개월이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자
(투기과열지구 또는 청약과열지역) 입주자저축에 가입하여 2년이 경과하고 24회 이상 납입한 자, 세대주, 무주택세대구성원으로서 과거 5년 이내 무주택세대구성원 전원이 다른 주택의 당첨사실이 없는 자
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
7. **10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우** 수도권외의 지역에서는 해당 주택 건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. 단, 국방부 추천을 받은 25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.
8. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
9. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
10. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

- 노부모부양 특별공급 신청서(전용 85㎡초과) -

공사보관용/신청자보관용

※ 입주자모집공고문 및 뒷면을 읽어보신 후 해당사항을 기재 또는 “○”표시를 하십시오

접수번호	
접수자명	

■ 사업지구 및 신청형별 : _____ 지구, _____ 형

■ 무주택세대구성원(신청자 및 피부양 직계존속의 배우자를 포함) 인적사항

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	신청자가 속한 세대주와 관계	세대구분

※ 공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)하여 3년 이상 계속해서 부양하는 세대주만 신청 가능함.

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등 ※ 신청자가 속한 세대주와 관계 : 세대주본인, 배우자, 부, 모, 자, 기타 등

※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

■ 당첨자 선정관련 정보

우선/추첨 구분		맞벌이 여부		입주자저축 가입기간 점수(A)	점
입주자저축 가입은행		입주자저축 가입기간	만()년 ()월	부양가족수	명
무주택기간 (노부모 포함)	만()년	무주택 점수(B)	점	해당 주택건설지역 거주시작일	년 월 일
부양가족수 점수(C)	점	총 청약가점제 점수 (A + B + C)	점	경기도 거주시작일 (해당 주택건설지역 거주자가 아닌 경기도 거주자만 작성)	년 월 일
과거 특별우선공급 당첨여부		장기복무 무주택군인으로서 입주자저축 가입요건에 해당하는 자 (해당사항에 O)	(10년 / 25년)		

■ 1층 우선배정 신청(해당자만 O, X 기재) : _____

■ 신청자 정보

신청자 성명	(인)
주민등록번호	
주민등록표상 주소	
전 화 번 호	
핸 드 폰 번 호	SMS 수신 (예 / 아니오)
이 메 일	이메일 수신 (예 / 아니오)

√ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다.

√ 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다.

위 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부, 당첨사실 검색결과 및 소득·자산 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

신청일 : 년 월 일

한국토지주택공사 사장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 **1묶음 2장으로** 구성되어 있으니 기재 전에 **장수를** 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문의 신청형별을 참고하십시오.
5. 입주자저축 가입은행, 무주택기간 및 과거 특별공급 당첨여부 등을 확인하여 주십시오.
6. 가점제 점수 작성과 관련해서는 반드시 입주자모집공고문의 가점제 항목별 적용기준을 확인하여 작성하여야 합니다.
7. **10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우** 수도권외의 지역에서는 해당 주택 건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. **단, 국방부 추천을 받은 25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구**를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.
8. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
9. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
10. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

- 기타 특별공급 신청서 -

공사보관용/신청자보관용

※ 입주자모집공고문 및 뒷면을 읽어보신 후 해당사항을 기재 또는 “○” 표시를 하십시오

접수번호	
접수자명	

■ 사업지구 및 신청형별 : _____ 지구, _____ 형

■ 무주택세대구성원(신청자 포함) 인적사항

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	세대구분

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등

※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

■ 신청자격 (☐ 당첨예정자, ☐ 예비대상자)

■ 당첨자 선정관련 정보(국가유공자, 장애인, 철거주택소유 소유자 및 세입자 작성 불필요)

입주자저축 가입은행		입주자저축 가입기간		입주자저축 납입횟수	
---------------	--	---------------	--	---------------	--

※ 입주자저축 가입은행 : 입주자저축을 가입한 은행을 기입, 오기할 경우 당첨자 선정에서 제외되오니 가입한 은행을 정확히 확인하시고 기입 하시기 바랍니다

■ 과거 특별(우선)공급 당첨여부(해당자만 O, X 기재) : _____

※ 철거주택소유 소유자 및 세입자 작성 불필요

■ 1층 우선배정 신청(해당자만 O, X 기재) : _____

■ 신청자 정보

신청자 성명	(인)
주민등록번호	-
주민등록표상 주소	
전 화 번 호	
핸 드 폰 번 호	SMS 수신 (예 / 아니오)
이 메 일	이메일 수신 (예 / 아니오)

✓ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다.

✓ 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다.

위의 사항이 사실과 다르거나, 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부, 당첨사실 검색결과 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소, 계약해제 또는 해지 및 재당첨제한 등의 불이익을 감수할 것을 서약하고 위와 같이 신청합니다.

신청일 : 년 월 일

한국토지주택공사 사장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 **1묶음 2장으로** 구성되어 있으니 기재 전에 **장수를** 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문의 신청형별을 참고하십시오.
5. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
6. **무주택세대구성원 인적사항**은 아래의 관련 내용을 확인하시고 기재하시기 바랍니다.
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
 - 당첨예정자는 청약 신청 시 당첨자로 선정되는 것이 예정된 분이며, 예비대상자는 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 및 제26조의2에 따라 공급하고 남은 주택 발생 시 당첨자(또는 예비입주자)로 선정될 수 있는 분을 말합니다.
7. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
8. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

- 신생아 특별공급 신청서 -

공사보관용/신청자보관용

※ 입주자모집공고문 및 뒷면을 읽어보신 후 해당사항을 기재 또는 “○” 표시를 하십시오

접수번호	
접수자명	

■ 사업지구 및 신청형별 : _____ 지구, _____ 형

■ 무주택세대구성원(신청자 포함) 인적사항 (임신/입양여부 : 예/아니오, 태아수 : 명)

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	세대구분

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등

※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

■ 당첨자 선정관련 정보

우선/일반/추첨 구분		합격여부	
2세 미만 자녀 유무 (2세가 되는 날을 포함)		임신/입양 여부	
입주자저축 가입은행		입주자저축 가입기간	
입주자저축 납입횟수		과거 특별공급(우선공급) 당첨여부	
장기복무 무주택군인으로서 입주자저축 가입요건에 해당하는 자(해당사항에 O)	(10년 / 25년)	해당 주택건설지역 거주시작일	년 월 일
자산기준 충족여부		경기도 거주시작일 (해당 주택건설지역 거주자가 아닌 경기도 거주자만 작성)	년 월 일
소득기준 충족여부		1층 우선배정 신청(해당자만 기재)	

※ 작성 뒷면의 기재시 유의사항 참조

배점요소	신청사항 기준	점수	해당여부
가) 가구소득	해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 80%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 100%) 이하	1	()
나) 미성년 자녀수	3명 이상	3	()
	2명	2	()
	1명	1	()
다) 해당 주택건설지역 연속 거주기간	3년 이상	3	()
	1년 이상 3년 미만	2	()
	1년 미만	1	()
라) 주택청약종합저 축 납입 횟수	24회 이상	3	()
	12회 이상 24회 미만	2	()
	6회 이상 12회 미만	1	()
배점 합계			

■ 1층 우선배정 신청(해당자만 O, X 기재) : _____

■ 신청자 정보

신청자 성명	(인)
주민등록번호	-
주민등록표상 주소	
전 화 번 호	
핸 드 폰 번 호	SMS 수신 (예 / 아니오)
이 메 일	이메일 수신 (예 / 아니오)

√ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다.

√ 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다.

위 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부, 당첨사실 검색결과 및 소득·자산 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

신청일 : _____ 년 월 일
한국토지주택공사 사장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 1묶음 2장으로 구성되어 있으니 기재 전에 장수를 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 글씨가 표시되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문의 신청형별을 참고하십시오.
5. 무주택세대구성원(신청자 포함) 인적사항은 아래의 사항을 확인하신 후 기재하여 주시기 바랍니다.
 - 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
6. 입주자저축을 가입한 은행, 가입기간 및 납입횟수를 오기할 경우 당첨자 선정에서 제외되오니 가입한 은행을 정확히 확인하시고 기입하시기 바랍니다.
7. 2세 미만(2세가 되는 날을 포함) 자녀가 있어야 하며, 추후 출산·입양·임신·양육 등의 사실을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 함에 유의하시기 바랍니다.
8. 10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우 수도권외의 지역에서는 해당 주택건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. 단, 국방부 추천을 받은 25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.
9. 소득 및 자산기준 충족여부는 입주자모집공고문을 참조하여 O 또는 X를 기입하시기 바랍니다.
10. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
11. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
12. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

- 신혼희망타운 공급 신청서(신혼부부/예비신혼부부/한부모가족) -

공사보관용/신청자보관용

※ 입주자모집공고문 및 뒷면을 읽어보신 후 해당사항을 기재 또는 "○"표시를 하십시오

접수번호	
접수자명	

■ 사업지구 및 신청형별 : _____ 지구, _____ 형

■ 무주택세대구성원(신청자 포함) 인적사항 (임신/입양여부 : 예/아니오 , 태아수 : _____ 명)

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	세대구분

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등

※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

■ 당첨자 선정관련 정보 (신청 상세유형 : ☐ 신혼부부 ☐ 예비신혼부부 ☐ 한부모가족)

우선/일반/추첨 구분		혼인신고일		혼인기간	
맞벌이 여부		임신/입양 여부		미성년자녀수(태아, 입양포함)	
입주자저축 납입횟수		입주자저축 가입은행		입주자저축 가입기간	
과거 특별공급(우선공급) 당첨여부		소득요건 충족여부		자산기준 충족여부	
해당 주택건설지역 거주시작일	_____년 _____월 _____일	경기도 거주시작일 (해당 주택건설지역 거주자가 아닌 경기도 거주자만 작성)	_____년 _____월 _____일	장기복무 무주택군인으로서 입주자저축 가입요건에 해당하는 자(해당사항에 O)	(10년 / 25년)

※ 작성 뒷면의 기재시 유의사항 참조

배점요소	신청사항 기준	점수	해당여부
가) 가구소득	70% 이하(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80%이하)	3	()
	70% 초과 100%이하(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 80~110%)	2	()
	100% 초과(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 110% 초과)	1	()
나) 해당 지역(시, 도) 연속 거주기간	2년 이상	3	()
	1년 이상 2년 미만	2	()
	1년 미만	1	()
다) 주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상	3	()
	12회 이상 24회 미만	2	()
	6회 이상 12회 미만	1	()
라) 미성년 자녀수	3명 이상	3	()
	2명	2	()
	1명	1	()
마) 무주택기간	3년 이상	3	()
	1년 이상 3년 미만	2	()
	1년 미만	1	()
우선공급 경쟁시 가점 합계(가+나+다)			
잔여공급 경쟁시 가점 합계(나+다+라+마)			

■ 1층 우선배정 신청(해당자만 O, X 기재) : _____

■ 신청자 정보

신청자 성명	(인)
주민등록번호	-
주민등록표상 주소	
전 화 번 호	
핸드 폰 번 호	SMS 수신 (예 / 아니오)
이 메 일	이메일 수신 (예 / 아니오)

√ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있지 아니함을 서약합니다.

√ 「공공주택 특별법 시행규칙」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 기타 자격사항에 대해 모두 충족함을 서약합니다.

위 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부, 당첨사실 검색결과 및 소득·자산 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

신청일 : _____년 _____월 _____일
한국토지주택공사 사장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 1묶음 2장으로 구성되어 있으니 기재 전에 장수를 확인하여 주시기 바랍니다.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하시기 바랍니다.
3. 뒷장까지 글씨가 표시되도록 볼펜으로 눌러서 기재 하십시오.
4. 신청형별은 입주자모집공고문의 신청형별을 참고하십시오.
5. 무주택세대구성원(신청자 포함) 인적사항은 아래의 관련 내용을 확인하시고 기재하시기 바랍니다.
 - 주택공급 신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.
 - 무주택세대구성원이란 공고일 현재 ① 주택공급신청자, ② 주택공급신청자의 배우자, ③ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함), ④ 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함 이하 같다), ⑤ 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 전원이 무주택인 자
6. 혼인신고일, 임신·입양여부, 입주자저축가입은행 등을 확인하여 주십시오.
 - 혼인신고일은 : XXXX년 XX월 XX일 형식으로 기재
 - 임신·입양 여부 : 입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 "임신" 기재, 입양중인 경우 "입양" 기재
 - 과거 동일한 특별공급으로 기 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 "O" 기입
 - 입주자저축 가입은행: 청약저축(주택청약종합저축 포함)을 가입한 은행을 기입, 가입기간 및 납입횟수 기재, 오기할 경우 당첨자 선정에서 제외되오니 가입한 은행을 정확히 확인하시고 기입하시기 바랍니다
7. 당첨자 선정정보
 - 자녀의 수는 미성년자인 자녀(태아 포함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 신청자 또는 예비배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 자녀(태아 포함)의 수를 입력하며, 한부모가족의 경우 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표 등본에서 확인되는 신청자의 자녀수를 입력
 - 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀도 포함
(신청자의 전혼자녀) 신청자 및 현배우자(분리배우자포함) 주민등록표등본에 등재된 자녀
(신청자 배우자의 전혼자녀) 신청자 주민등록표등본에 등재된 자녀
8. 10년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우 수도권외의 지역에서는 해당 주택건설지역의 거주자로 보며 수도권에서는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 인정합니다. 단, 국방부 추천을 받은 25년이상 장기복무 무주택군인으로 입주자저축 가입요건에 해당하는 경우에는 투기과열지구를 제외한 수도권 지역에서는 해당 주택건설지역 거주자로 인정합니다.
9. 소득 및 자산기준 충족여부는 입주자모집공고문을 참조하여 O 또는 X를 기입하시기 바랍니다.
10. 주민등록표상 주소, 연락처 및 이메일을 정확하게 기재 하십시오.
11. 1층 우선배정은 신청자 또는 그 세대에 속한 분이 '만65세 이상의 노약자'나 '장애인' 또는 '미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자'인 경우 신청할 수 있습니다.(당첨 후 변경 불가)
12. 신청자격 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

[별지 제3호서식] 무순위·순번추첨 신청서 (제5조제1항 관련)

* 반드시 입주자모집공고문 및 아래의 "기재시 유의사항"을 읽어보신 후 기재하십시오.

공사보관용

()지구(분양·임대)신청서
(무순위·세대원입력가능)

접수번호

1. 신청형별 : _____ m²

2. 신청순위 : 무순위

3. 세대구성원(신청자 포함) 인적사항

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	세대구분

※ 신청자와의 관계 : 본인, 배우자, 자의 배우자, 자, 손, 부, 모 등

※ 세대구분 : 세대원이 신청자의 주민등록표상에 있는 경우 '본인세대', 분리된 주민등록표상에 있는 경우 '분리세대'

4. 신청자 주민등록상 주소 : () _____

5. 전화번호 : (1) 자택 _____ (2) 휴대폰 _____

6. 이메일주소 : _____

대리신청시 기재

대리신청인 : _____ (인)

주민등록번호 : _____

위 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 세대원에 대한 주택소유여부 및 당첨사실 검색결과 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 입주자저축 효력 상실, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

년 월 일 신 청 인 : (인)

한 국 토 지 주 택 공 사 사 장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 1묶음 2장으로 구성되어 있으니 기재하시기 전에 장수를 확인하여 주십시오.

2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하십시오.

3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재하십시오.

4. 우편번호와 주소 및 전화번호는 정확하게 기재하십시오.

5. 이메일 주소를 기재해 주시면 공사 분양안내 등 다양한 정보를 제공 받으실 수 있습니다.

* 반드시 입주자모집공고문 및 아래의 "기재시 유의사항"을 읽어보신 후 기재하십시오.

()지구(분양·임대)신청서
(무순위-세대원입력불가)

접수번호

1. 신청형별 : _____ m²
2. 신청순위 : 무순위
3. 신청인 성명 : _____
4. 신청인 주민등록번호 : _____
5. 신청인 주민등록상 주소 : () _____
6. 전화번호 : (1) 자택 _____ (2) 휴대폰 _____
7. 이메일주소 : _____

대리신청시 기재 대리신청인 : _____ (인) 주민등록번호 : _____ - _____

위 기재사항이 사실과 다를 경우, 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 입주자저축 효력 상실, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

년 월 일 신 청 인 : (인)

한 국 토 지 주 택 공 사 사 장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 1묶음 2장으로 구성되어 있으니 기재하시기 전에 장수를 확인하여 주십시오.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하십시오.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재하십시오.
4. 우편번호와 주소 및 전화번호는 정확하게 기재하십시오.
5. 이메일 주소를 기재해 주시면 공사 분양안내 등 다양한 정보를 제공 받으실 수 있습니다.

* 반드시 입주자모집공고문 및 아래의 "기재시 유의사항"을 읽어보신 후 기재하십시오.

공사보관용

()지구(분양·임대)신청서

(순번추첨 동호지정용)

접수번호

1. 신청순위 : 순번추첨 동호지정

2. 신청인 성명 : _____

3. 신청인 주민등록번호 : _____ - _____

4. 신청인 주소 : () _____

5. 전화번호 : _____ 6. 핸드폰번호 : _____ 7. 이메일주소 : _____

대리신청시 기재

대리신청인 : _____ (인)

주민등록번호 : _____ - _____

위의 기재사항이 사실과 다를 경우, 당첨취소 및 계약해제 또는 해지, 입주자저축 효력 상실, 재당첨제한 등의 불이익이 있을 수 있음을 확인하고 위와 같이 신청합니다.

년 월 일 신 청 인 : _____ (인)

한 국 토 지 주 택 공 사 사 장 귀하

기재시 유의사항

1. 이 신청서는 1묶음 2장으로 구성되어 있으니 기재하시기 전에 장수를 확인하여 주십시오.
2. 글자는 한글로, 숫자는 아라비아 숫자로 기재하십시오.
3. 뒷장까지 복사되도록 볼펜으로 눌러서 기재하십시오.
4. 우편번호와 주소 및 전화번호는 정확하게 기재하십시오.
5. 이메일 주소를 기재해 주시면 공사 분양안내 등 다양한 정보를 제공 받으실 수 있습니다.

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 [청약신청자용]

[필수항목1] 개인정보 수집 및 이용 안내

한국토지주택공사는 당사가 공급하는 분양·임대주택의 분양과 관련한 서비스를 제공하기 위하여 아래와 같이 개인정보를 수집하며, 수집한 정보는 해당 목적 외에는 이용하지 않으며 보유기간이 경과한 후에는 폐기합니다.

가. 개인정보를 수집하는 자 및 수집 목적 :

한국토지주택공사는 다음의 사항에 대한 관련업무 수행을 목적으로 개인정보를 수집합니다.

- ① 한국토지주택공사 분양·임대주택 청약서비스(청약관련 안내, 당첨자 및 예비자 결정, 계약 및 수납관리)
- ② 한국토지주택공사 당첨자, 예비당첨자, 서류제출대상자 조회 서비스
- ③ 한국토지주택공사 매매(임대차)계약 체결
- ④ 한국토지주택공사 계약자 입주자 사전방문행사 및 입주지원·하자관리 서비스

나. 수집하는 개인정보의 항목

- 무주택기간, 거주지역, 거주시작일, 입주자저축정보(은행, 계좌번호, 순위, 저축금액, 납입횟수 등), 신청자 이름(한글), 신청자 주민등록번호(외국인등록번호), 세대구성원 이름(한글), 세대구성원 주민등록번호(외국인등록번호), 주소(현 거주지), 유무선 전화번호, 이메일

다. 개인정보 보유 및 이용기간

한국토지주택공사는 청약신청일로부터 신청자는 6개월, 당첨자는 5년, 계약자는 영구 기간 동안 수집정보를 보유 및 이용하며, 보유기간이 경과된 정보는 열람 또는 이용할 수 없도록 즉시 파기 처리합니다.

※ 파기절차 : 보유기간 경과 후 지체없이(5일 이내) 파기

파기방법 : 종이출력정보 - 분쇄 또는 소각, 전자파일정보 - 재생 불가능한 기술적 방법 사용

다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우 공사는 관계법령에서 정한 일정기간동안 관련 정보를 보존합니다.

라. 개인정보 수집·이용에 세대원 전원이 동의하지 않을 경우 한국토지주택공사에서 공급하는 분양·임대주택의 청약서비스를 이용하실 수 없습니다.

☐ 동의합니다. ☐ 동의하지 않습니다.

[필수항목2] 개인정보의 제3자 제공 동의 안내

한국토지주택공사는 분양·임대주택의 공급을 위해 수집한 개인정보를 아래와 같이 제3자에게 제공합니다.

가. 개인정보를 제공받는 자	주택청약업무수행기관	사회보장정보원
나. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보 이용 목적	가입은행,입주자저축 순위,저축금액, 납입인정금액,납입인정횟수 조회, 주택소유여부 및 무주택기간 관련자료 조회, 과거당첨사실 조회, 재당첨제한 관리	자산, 소득 조회
다. 제공하는 개인정보의 항목	위 나목의 입주자저축 가입정보, 신청자 이름(한글), <u>신청자 주민등록번호(외국인등록번호)</u> , 세대구성원 이름(한글), <u>세대구성원 주민등록번호(외국인등록번호)</u> , 신청자와의 관계, 특별공급 구분(특별공급 신청 시)	위 필수항목1의 신청자이름(한글), <u>신청자 주민등록번호</u> , <u>세대구성원 이름(한글)</u> , <u>세대구성원 주민등록번호</u> , 신청자와의 관계, 당첨 및 계약정보
라. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용 기간	10년	5년

※ 주민등록번호 수집 근거 : 정보주체의 동의, 한국토지주택공사법 시행령 제42조, 주택법 제55조, 공공주택특별법 시행령 제63조, 주택공급에 관한 규칙 제24조

마. 제3자 제공에 세대원 전원이 동의하지 않을 경우 한국토지주택공사에서 공급하는 분양·임대주택의 청약서비스를 이용하실 수 없습니다.

☐ 동의합니다. ☐ 동의하지 않습니다.

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 [청약신청자용]

[필수항목3] 고유식별정보 수집 및 이용 안내

한국토지주택공사는 당사가 공급하는 주택의 청약업무처리와 관련하여 은행순위 및 주택소유정보 조회 등을 위해 고유식별정보를 아래와 같이 수집하고 있습니다.

가. 고유식별정보 수집 및 이용 목적 : 청약업무처리 시 입주자저축의 순위 조회 및 주택소유 조회 등

나. 수집하려는 고유식별정보 항목 : **신청자 주민등록번호(외국인등록번호), 세대구성원 주민등록번호(외국인등록번호)**

※ 주민등록번호 수집근거 : 정보주체의 동의, 한국토지주택공사법 시행령 제42조, 주택법 제55조, 공공주택 특별법 시행령 제63조, 주택공급에 관한 규칙 제24조

다. 고유식별정보의 보유 및 이용기간 : 한국토지주택공사는 **청약신청일로부터 신청자는 6개월, 당첨자는 5년, 계약자는 영구 기간** 동안 수집정보를 보유 및 이용하며, 보유기간이 경과된 정보는 열람 또는 이용할 수 없도록 즉시 파기 처리합니다.

※ 파기절차 : 보유기간 경과 후 지체없이(5일 이내) 파기

파기방법 : 종이출력정보 - 분쇄 또는 소각, 전자파일정보 - 재생 불가능한 기술적 방법 사용

다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우 공사는 관계법령에서 정한 일정기간동안 관련 정보를 보존합니다.

라. 고유식별정보 수집 및 이용에 세대원 전원이 동의하지 않을 경우 한국토지주택공사에서 공급하는 분양·임대 주택의 청약서비스를 이용할 수 없습니다.

☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

[필수항목4] 개인정보 수집 및 이용 안내

한국토지주택공사는 당사가 공급하는 분양·임대주택의 분양과 관련하여 「한국토지주택공사법」에 따른 준법감시관의 조사업무와 「공직자윤리법」에 따른 부동산 신규취득 제한 위반여부 조사, 「공직자의 이해충돌방지법」에 따른 직무관련 부동산의 보유·매수 신고여부 조사 등 업무 수행을 위하여 아래와 같이 개인정보를 수집하며, 수집한 정보는 해당 목적 외에는 이용하지 않으며 보유기간이 경과한 후에는 폐기합니다.

가. 개인정보를 수집 및 이용 목적 : 「한국토지주택공사법」 제26조의3에 따른 준법감시관의 공사 임직원에 대한 위법·부당한 거래행위 및 투기행위 여부 조사와 「공직자윤리법」 제14조의16에 따른 임직원 등의 부동산 취득 제한 위반여부 조사, 「공직자의 이해충돌 방지법」 제6조에 따른 직무관련 부동산의 보유·매수 신고여부 조사 등 업무 수행

나. 수집하는 개인정보의 항목 : 신청자 이름(한글), **신청자 주민등록번호(외국인등록번호), 세대구성원 주민등록번호(외국인등록번호)**, 휴대전화번호, 주소(현 거주지)

다. 개인정보 보유 및 이용기간 : 한국토지주택공사는 청약당첨자에 한해 개인정보를 수집하며, **당첨자는 5년, 계약자는 영구 기간** 동안 수집정보를 보유 및 이용하며, 보유기간이 경과된 정보는 열람 또는 이용할 수 없도록 즉시 파기 처리합니다.

※ 파기절차 : 보유기간 경과 후 지체없이(5일 이내) 파기

파기방법 : 종이출력정보 - 분쇄 또는 소각, 전자파일정보 - 재생 불가능한 기술적 방법 사용

다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우 공사는 관계법령에서 정한 일정기간동안 관련 정보를 보존합니다.

라. 개인정보 수집 및 이용에 세대원 전원이 동의하지 않을 경우 한국토지주택공사에서 공급하는 분양·임대 주택의 청약서비스를 이용할 수 없습니다.

☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 [청약신청자용]

[선택항목1] 개인정보 수집 및 이용 안내

한국토지주택공사는 당사가 공급하는 분양·임대주택의 분양과 관련한 서비스를 제공하기 위하여 아래와 같이 개인정보를 선택으로 수집하며, 수집된 정보는 해당 목적 이외에는 이용하지 않으며 보유기간 경과 후 폐기합니다.

가. 개인정보를 수집하는 자 및 수집 목적 : 한국토지주택공사는 분양임대 청약서비스(청약관련 안내) 제공, 재난대응 행동요령 및 시설물 관리 안내를 목적으로 개인정보를 수집합니다.

나. 수집하는 개인정보의 항목 : 유선전화번호, 이메일

다. 개인정보 보유 및 이용기간

한국토지주택공사는 **청약신청일로부터 신청자는 6개월, 당첨자는 5년, 계약자는 영구 기간** 동안 수집 정보를 보유 및 이용하며, 보유기간이 경과하거나 정보주체 본인이 개인정보에 대한 삭제의사를 표시하는 때에는 수집된 개인정보를 열람 또는 이용할 수 없도록 즉시 파기 처리합니다.

※ 파기절차 : 보유기간 경과 후 지체없이(5일 이내) 파기

파기방법 : 종이출력정보 - 분쇄 또는 소각, 전자파일정보 - 재생 불가능한 기술적 방법 사용

다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우 공사는 관계법령에서 정한 일정기간동안 관련 정보를 보존합니다.

라. 선택항목에 동의하지 않더라도 한국토지주택공사에서 공급하는 분양·임대주택의 청약서비스 이용에는 제한이 없으나, 다른 정보에 오류가 발생하여 안내가 필요한 경우 해당 서비스 제공이 불가하게 됩니다.

☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

[선택항목2] 개인정보의 제3자 제공 동의 안내

한국토지주택공사는 당사가 공급하는 분양·임대주택의 입주·하자서비스 관련한 서비스를 제공하기 위하여 아래와 같이 개인정보를 선택으로 수집하며, 수집된 정보는 해당 목적 이외에는 이용하지 않으며 보유기간 경과 후 폐기합니다.

가. 개인정보를 제공받는 자 : 입주자 사전방문행사, 입주지원·하자서비스 관련 위탁업자 및 하자보수 시공사, 시설물 관리 안내 위탁업자

나. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보 이용 목적 : 입주자 사전방문행사, 입주지원 및 하자관리 서비스, 재난대응 행동요령 및 시설물 관리 안내

다. 제공하는 개인정보의 항목 : 성명, 주소(동호수), 유·무선 전화번호

라. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보 보유 및 이용기간 : 서비스 제공기간까지

※ 파기절차 : 보유기간 경과 후 지체없이(5일 이내) 파기

파기방법 : 종이출력정보 - 분쇄 또는 소각, 전자파일정보 - 재생 불가능한 기술적 방법 사용

다만, 관계법령의 규정에 의하여 보존할 필요가 있는 경우 공사는 관계법령에서 정한 일정기간동안 관련 정보를 보존합니다.

마. 위의 정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다. 그러나 동의를 거부할 경우 관련 서비스 제공이 불가능하게 됩니다.

☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서 (자산·소득 조회용)

1. 본인은 다음과 같이 본인의 개인정보를 본인, 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관 및 관계기관으로부터 정보통신망 또는 전자정부법 제36조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용 등을 통하여 제공받아 수집·처리하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

가. 개인정보의 수집·이용자 : 국토교통부장관, 「주택법」 제55조에 따라 자료를 제공 받는 한국토지주택공사, 「사회복지사업법」 제6조의2에 따라 설립된 기구(사회보장정보원)

나. 개인정보의 수집·이용 목적 : 한국토지주택공사가 공급하는 분양주택(일정기간이 경과 후 분양전환되는 임대주택 포함, 이하 같다.)의 청약 신청자(입주자 및 입주예정자 포함 이하 같다.) 자격 심사 및 선정순위 결정, 분양계약 및 당첨자 명단 관리 만족도 조사 및 분양주택 정책 자료 활용

다. 수집하려는 개인정보의 항목 :

구분	제공 동의	개인정보 내역
기본	<input checked="" type="checkbox"/>	주민등록표등(초)본, 연락처(전화번호, 휴대전화번호, 전자우편주소), 가족관계증명서, 건강(의료)보험 자격득실확인서, 분양주택 특별공급 자격 정보, 입주자저축 정보, 주택소유 정보, 과거 당첨사실에 관한 정보
소득	<input type="checkbox"/>	건강보험보수월액, 국민연금소득신고액(표준보수월액), 소득세법 제16조부터 제22조에 따른 이자소득·배당소득·사업소득(농업소득·임업소득·어업소득·임대소득·기타사업소득)·근로소득(상시근로자소득·일용근로자소득·자활근로소득·공공일자리소득)·연금소득·기타소득·퇴직소득, 농업직불금, 국민연금급여, 공무원퇴직연금급여, 군인퇴직연금급여, 산재보험급여, 별정우체국연금급여, 보훈대상자명예수당, 보훈대상자보상급여, 사학퇴직연금급여, 실업급여, 지방세정(재산세·취득세), 근로소득원천징수영수증, 근로소득원천징수부, 국세청 소득금액증명서, 사업자등록증, 국민연금보험료 납입증명서, 일용근로소득 지급명세서
자산	<input type="checkbox"/>	토지·건축물 대장 및 공시가액, 자동차 등록원부, 차적정보, 차량취득가액 및 차량기준가액

라. 개인정보의 보유 및 이용 기간 : 5년

마. 개인정보 제공에 동의하지 않을 경우 청약신청을 할 수 없습니다.

2. 본인은 위 1호 가목에 해당하는 개인정보 수집·이용자가 본인의 개인정보를 다음과 같이 제3자에게 제공하는 것에 대하여 ☐동의합니다. ☐동의하지 않습니다.

가. 개인정보를 제공받는 자 : 「개인정보 보호법」 제2조제6호에 규정한 공공기관으로서 소득·자산 및 주택 관련 원천정보 보유기관, 「주택법」 제55조제4항에 따라 자료를 제공하는 「사회복지사업법」 제6조의2에 따라 설립된 기구(사회보장정보원), 주택청약업무수행기관, 「공공주택 특별법」 제49조의7에 따른 거주실태조사자, 기타 법령에 근거하여 개인정보 제출을 요청하는 자

나. 개인정보를 제공받는 자의 이용 목적 : 분양주택의 청약 신청자 자격 심사 및 선정순위 결정, 분양주택의 당첨자 계약 및 명단 관리, 거주무 실태조사, 기타 법령에서 정하는 용도

다. 제공하는 개인정보의 항목 : 위 1호 다목에 해당하는 개인정보, 청약 신청자 당첨·계약 정보

라. 개인정보를 제공받는 자의 개인정보의 보유 및 이용 기간 : 5년

마. 제3자 제공에 동의하지 않을 경우 청약신청을 할 수 없습니다.

3. 본인은 위 1~2호의 사무를 위하여 본인의 고유식별정보(주민등록번호, 외국인등록번호)가 포함된 자료를 수집·이용 및 제공하는 것에 대하여

4. 본인은 위 1~3호에 대하여 세대원 전원의 동의가 없을 때에는 한국토지주택공사가 본인 세대주(분양주택 입주 신청자)의 분양주택 입주자 신청·접수를 거부하거나 분양계약을 거부한다는 것에 대하여 ☐동의합니다.

5. 본인은 본 동의서 내용과 개인정보 수집·처리 및 제3자 제공에 관한 본인 권리에 대하여 이해하고 서명합니다.

신청자와의 관계	성명	주민등록번호	신청자가 속한 세대주와 관계	서명

주) 만14세 이상의 세대원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대원은 보호자(법정대리인)가 서명함

20 . . .
한국토지주택공사 ○○지역본부장 귀하

[별지 제5호서식] 분양신청 접수대장 (제5조제2항 관련)

분 양 신 청 접 수 대 장

접수번호	성명	비고	접수번호	성명	비고

[별지 제6호서식] 동·호수 변경 신청서 (제6조제3항 관련)

동·호수 변경 신청서

1. 성명			2. 주민등록번호		
3. 주소	T)				
4. 동호	변경전			변경후	
5. 변경신청 사유					
6. 입증서류	장애인수첩사본, 진단서(노약자, 질병 등), 그 밖의 증명				

위와 같이 동호변경을 신청합니다.

년 월 일

신 청 인 (인)

한국토지주택공사 지역본부장 귀하

[별지 제7호서식] 당첨자 관리대장 (제7조제3항 관련)

당첨자 관리대장

동 호	접수번호	성 명	주 소	주민등록번호	전화번호

[별지 제8호서식] 예비입주자 관리대장 (제7조제3항 관련)

예 비 입 주 자 관 리 대 장

입주자순위	접수번호	성명	주소	주민등록번호	전화번호

주택분양계약서(공공분양)

아래 표시주택(이하 “표시주택”이라 한다)을 분양함에 있어 수분양자(분양자로부터 분양을 받는 자)와 분양자(한국토지주택공사)는 다음 각 조항과 같이 분양 계약을 체결하고, 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성 수분양자와 분양자가 기명날인후 각 1부씩 보관한다.

1. 계약자

수분양자 주 소 :
성 명 : 주민등록번호 :

분양자 한국토지주택공사

2. 계약일 : 년 월 일

3. 입주예정일 : 년 월(공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 추후 개별통보)

4. 주택의 표시

아파트 단지내 동 호

주택면적(㎡)					대지지분(㎡)
공급면적			기타공용면적 (지하주차장 면적)	계약면적	
전용면적	주거공용면적	계			
(분양가 상한제 적용주택인 경우) 분양가 상한제 적용주택, 전매제한기간: ()년					

제1조 주택가격

① 분양자는 표시주택을 아래표의 가격으로 수분양자에게 분양하고 수분양자는 주택가격 중 입주금을 아래 표의 납부방법에 따라 아래의 입주금 납부계좌로 분양자에게 납부한다. 다만, 선택품목이 있는 경우 선택 품목 및 그 대금납부방법은 제4항에 의하며, 총주택가격은 아래표의 주택가격 및 제4항의 선택품목에 대한 대금을 합한 금액으로 한다.

■ 주택가격 : 천원

(금액단위 : 천원)

구분	입 주 금 및 납 부 방 법							용자금
	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	입주 잔금	
납부기한								

(입주금 납부계좌 : 용자금 상환계좌 :)

② 수분양자는 용자금에 대한 차용인명의를 「부동산등기 특별조치법」에 따라 분양자의 건물소유권보존등

기일(건물소유권보존등기일 이후 입주잔금을 납부하는 경우에는 입주잔금 납부일)부터 60일 이내에 수분양자의 명의로 변경하여야 한다. 다만, 수분양자가 같은 기간 내에 용자금 전액을 일시에 용자금상환계좌(대출은행 명의)에 납부하여 상환한 경우에는 그러하지 아니한다.

- ③ 용자금에 대한 이자(주택도시기금 용자주택은 주택도시기금이자율 적용, 민영주택자금 용자주택은 민영주택자금이자율 적용)는 입주일(입주지정기간 이후 입주시에는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 차용인명의 변경시까지 월부금으로 정하여 분양자가 고지하는 바에 따라 수분양자가 납부한다.
- ④ 수분양자는 선택품목(발코니확장 등)의 대금을 아래의 납부방법에 따라 분양자에게 선택품목 납부계좌로 납부하여야 하며, 선택품목을 변경 또는 취소할 수 없다.

(선택품목 납부계좌 :) (금액단위 : 천원)

선택품목	가격	대금납부방법				
		계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	잔금
납부기한						

제2조 대금 등 납부

- ① 수분양자가 제1조에서 정한 입주금(선택품목가격을 포함한다. 이하 같음)과 제3항 및 제4항에 따른 제부담금 중 분양자에게 납부하여야 하는 제부담금을 각각의 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 수분양자는 연체한 금액에 대하여 총 연체기간에 년 ()%의 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 분양자에게 납부하여야 한다.
- ② 수분양자가 제1조제3항의 용자금에 대한 월부금을 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「주택도시기금 운용 및 관리규정」에서 정하는 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.
- ③ 수분양자는 제1조에서 정한 주택가격 외에 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」이 정하는 화재보험료(또는 분양자의 「주택관리규정」이 정하는 재해보상료)를 분양자의 고지에 따라 부담하여야 한다.
- ④ 수분양자는 표시주택을 사용검사 상태대로 인수하여야 하며 입주(열쇠불출을 말한다. 이하 같음) 또는 사실상 잔금(입주잔금 및 선택품목가격 잔금을 말한다. 이하 같음)완납 중 빠른 날 이후 발생하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등에 대하여는 수분양자가 부담한다. 단, 입주지정일 도과 후 발생하는 제세공과금 등에 대하여는 입주 및 사실상 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 수분양자가 부담한다.
- ⑤ 수분양자가 입주금을 납부기한 전일까지 선납한 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수만큼 년(%)의 이율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납한다. 이 경우 잔금의 납부기한은 입주지정기간(수분양자에게 최종적으로 확정통보한 입주지정기간을 말한다. 이하 같음)의 시작일로 하되, 입주예정월(분양계약서상 입주예정월을 말한다. 이하 같음)이 지연되는 경우에 입주예정월의 말일까지 납부하는 잔금에 대하여는 입주예정월의 말일을 납부기한으로 하고 입주예정월의 말일의 다음날부터 납부하는 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일을 납부기한으로 한다.
- ⑥ 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 제1항 및 제5항을 적용하지 아니한다.
- ⑦ 분양자는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항 및 제5항의 적용이율을 증감할 수 있고, 적용이율의 변경이 있는 경우에는 이를 사전에 수분양자에게 통지하기로 한다. 제1항의 경우 변경일을

기준으로 변경일 전에는 변경 전 이율로, 변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산하고 제5항의 경우 선납일 당시의 이율을 적용하며 이 경우 이미 납부한 입주금 등은 이율 변경 등을 원인으로 반환하지 아니한다.

제3조 소유권이전

- ① 분양자는 표시주택의 건물에 대한 소유권이전등기절차를 소유권 보존등기 및 잔금이 완납된 후 수분양자 앞으로 이행하며 대지공유지분에 대하여는 지적공부정리가 완료된 후 이행한다. 다만, 주택도시기금이 용자된 주택에 대하여는 「주택도시기금 운용 및 관리규정」(민영주택자금이 용자된 주택은 해당은행의 대출규정)에서 정하는 바에 따라 용자금에 대한 차용인명의를 수분양자 앞으로 변경함과 동시에 소유권 이전등기절차를 이행한다.
- ② 분양자가 수분양자에게 소유권 이전하는 면적이 이 계약서에 표시된 면적과 차이가 나는 경우에는 이에 대한 상당금액(분양당시의 분양가격을 기준으로 산정한다.)을 서로 정산한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 따른 사유로 대지공유분면적의 차이가 있는 경우에는 면적증감이 없는 것으로 보아 이에 대한 상당금액을 서로 청구하지 아니한다.
 1. 사업지구의 토지를 임야에서 대지로 등록전환시 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」(이하 ‘공간정보관리법’이라 한다)의 허용오차 범위 내에서 면적증감이 발생한 경우
 2. 택지개발사업, 대지조성사업, 재개발사업, 주거환경개선사업 또는 토지구획정리 사업 등의 준공에 따른 지적공부정리를 위하여 「공간정보관리법」에 따른 지적확정측량으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
 3. 「공간정보관리법」상 축척변경으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
- ③ 제2항 본문에서 면적차이에 따라 정산할 상당금액이 발생할 경우 분양자는 입주민회의 또는 공고등을 통한 의견수렴결과에 따라 조정시설, 어린이 놀이터시설등 공동시설의 수선 및 추가설치방법으로 정산할 수 있다.
- ④ 공유대지는 위치를 지정 또는 할당(구획표시)하지 아니하고 공유지분으로 이전하며 수분양자는 공유지분에 대하여 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없다.
- ⑤ 공유대지에 대한 공부정리가 입주지정 종료일부터 2개월 이상 소요되는 경우는 분양자는 그 내용을 게시공고 또는 입주 후 안내문으로 통지하여야 한다.
- ⑥ 분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령, 기타 택지의 개발사업 미준공, 공부 미정리, 천재지변과 같은 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연되는 것을 분양자가 입증할 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.
- ⑦ 이 계약에 따른 소유권이전등기와 용자금상환을 담보하기 위하여 근저당권설정 등기를 하거나 말소하는 경우 또는 주택법령에 따른 부기등기를 하거나 말소하는 경우 이러한 절차와 이에 소요되는 비용은 모두 수분양자의 부담으로 한다.

제4조 입주

- ① 수분양자는 입주시 표시주택에 부착된 시설물에 대한 이상 유무를 확인하여야 한다.
- ② 수분양자는 분양자가 지정하는 기간 내에 입주하여야 하며 동기간이 경과한 후에는 입주 여부에 관계없이 입주지정종료일 다음날부터 기산하여 소정의 관리비 등을 부담하여야 한다.
- ③ 수분양자는 잔금 납부시까지 계약면적에 분양자가 정하는 단가를 곱하여 산정한 금액을 관리비에치금으로 납부하여야 한다.
- ④ 경제여건의 급격한 변동이나 천재지변, 이상천후, 분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령 등 불가피한 사정으로 전문 제3호에서 정한 입주예정일이 지연될 경우 분양자는 이를 사전 통보하기로 하며, 이에 대하

여 수분양자는 이의를 제기하지 아니하기로 한다. 다만, 입주일 연기사유가 분양자의 사정에 따른 경우에는 분양자는 수분양자에게 수분양자가 당초 입주예정월의 말일까지 이미 납부한 입주금에 대하여 당초 입주예정월의 다음달 1일부터 입주지정기간 시작일의 전일까지 제2조제1항의 연체이율을 적용한 지체보상금을 잔금에서 우선 공제하고 부족한 때에는 그 차액을 지급하기로 한다.

- ⑤ 수분양자는 입주금을 완납하기 전에는 표시주택에 입주할 수 없다. 이 경우 잔금을 입주지정일전에 납부한 때라도 분양자가 지정하는 입주지정일 전에는 입주할 수 없다.

제5조 분양권 등의 전매 및 우선매입 등

- ① 「주택법」 등 관계법령에 따라 분양권 등의 전매가 가능한 경우 분양권 등의 전매는 분양자의 승인을 받아야 한다.
- ② 제1항에 따른 분양권 등의 전매는 분양신청시 분양자에 대한 채무를 이행한 경우에 한정하며, 또한 대출기관으로부터 위 표시채산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매당사자간의 대출승계 증거서류를 분양자에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 한다.
- ③ 「주택법」 제64조제1항에 해당하는 주택의 분양권 등이 제1항의 전매승인대상인 때에는 분양자가 이를 우선 매입할 수 있다.
- ④ 제3항에 따른 우선매입금액은 수분양자가 납부한 입주금 중 연체금등 공제할 금액이 있을 경우 공제한 금액을 제외한 금액에 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액으로 한다.
- ⑤ 제1항을 위반하여 분양권 등의 전매가 이루어진 경우 분양자가 제4항에 따른 금액을 매수자에게 지급한 때에는 분양권 등은 분양자가 취득한다.

제6조 공유대지에 대한 권리의무승계

분양자의 지적공부 미정리 등으로 인하여 수분양자가 건물만 소유권 이전등기후 건물을 제3자에게 양도할 때에는 대지공유지분에 대한 권리의무에 대하여 분양자의 승인을 받아 건물과 함께 양도하여야 한다. 이 경우 양수인은 수분양자의 분양자에 대한 이 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계한다.

제7조 시설물의 유지관리

- ① 수분양자는 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 주택단지형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따라 허가를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 분양자는 단지관리상 필요하다고 인정할 때에는 입주민회의 또는 공고 등을 통한 의견수렴절차를 거쳐 분양자의 부담으로 출입구의 위치 등 단지배치상의 변경 또는 추가시설을 설치할 수 있다.
- ③ 수분양자는 동일 단지내의 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설(어린이놀이터, 노인정, 주민체육시설 및 주민공동시설, 공동화장실 등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제8조 계약의 해제

- ① 분양자는 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
1. 수분양자가 제1조에서 정한 중도금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 2회 이상 최고(각 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고)하여도 납부하지 아니하거나, 잔금을 납부기한까지 또는 월부금을 3개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
 2. 수분양자가 제1조제2항에서 정한 기한까지 용자금에 대한 차용인명의를 변경하지 아니 하거나 용자금전액을 일

- 시에 분양자에게 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
3. 수분양자가 「주택법」 등 관계법령에 위반하여 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 표시주택에 당첨되었거나 입주하였음이 판명된 경우
 4. 수분양자가 「주택법」 및 계약서 제5조를 위반하여 분양자의 승인 없이 전매(매매, 증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속은 제외한다)한 경우
 5. 그 밖에 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에서 정한 의무를 이행하지 않거나 관계법령에 위반되는 행위를 한 경우
- ② 제1항에 따라 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시주택 등을 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 하며, 분양자는 제5항에 따른 반환금을 수분양자에게 지급하여야 한다.
- ③ 수분양자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
1. 수분양자가 자신의 사정으로 스스로 이 계약을 해제하는 경우, 다만 중도금을 1회라도 납부한 후에는 분양자가 인정하는 경우에 한정한다.
 2. 수분양자가 분양자의 귀책사유로 인하여 전문 제3호에서 정한 입주예정일로부터 2개월 이내에 입주할 수 없는 경우
- ④ 다음 각호의 경우에는 제1조제1항 및 제4항의 계약금을 위약금으로 분양자에게 귀속한다. 위약금은 수분양자가 납부한 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 공제하고, 공제 후 부족한 금액은 수분양자가 분양자에게 별도로 납부하여야 한다.
1. 제1항제1호부터 제4호까지에 따라 계약을 해제하는 경우
 2. 제3항제1호에 따라 계약을 해제하는 경우
- ⑤ 제3항제2호에 따라 이 계약을 해제하였을 때에는 분양자는 수분양자에게 제4항의 위약금에 해당하는 금액을 지급하여야 한다.
- ⑥ 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 입주금, 용자금에 대한 상환원금 및 이자, 연체료 등에 대하여는 각각의 실제 납부일부터 반환일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여산정한 이자를 가산하여 반환하되, 반환금 중 제4항 본문에서 정한 위약금, 주택사용료(제1조의 총주택가격의 100분의 5에 해당하는 금액을 1년간의 총일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산), 원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)을 공제한다.
- ⑦ 수분양자는 이 계약체결후 주소변경이 있을 때는 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다. 만약, 이를 이행하지 아니한 경우에는 분양자가 수분양자에 대한 계약의 해제통고 등을 종전 주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 보며, 이에 대한 수분양자의 제반불이익은 수분양자의 부담으로 한다. 계약서상 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다. 다만, 분양자가 수분양자의 주소·사무실의 소재지를 알았거나 과실로 이를 알지 못할 때에는 그러하지 아니하다.

제9조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자 간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시주택의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

제10조 분양자의 하자보수 및 담보책임기간

- ① 하자의 범위

1. 내력구조부별 하자 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우

나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2. 시설공사별 하자 : 공사상의 잘못으로 인한 균열·처짐·비틀림·들뜸·침하·파손·붕괴·누수·누출·탈락, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 결선 불량, 고사 및 입상 불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함이 발생한 경우

② 내력구조부별 및 시설공사별 하자담보책임기간

1. 내력구조부별(「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 건물의 주요구조부를 말한다.) 하자담보책임기간 : 10년

2. 시설공사별 하자담보책임기간

구 분		기 간
시설공사	세부공종	
1. 마감공사	가. 미장공사 나. 수장공사 다. 도장공사 라. 도배공사 마. 타일공사 바. 석공사(건물내부 공사) 사. 욕내가구공사 아. 주방기구공사 자. 가전제품	2년
2. 옥외급수·위생 관련 공사	가. 공동구공사 나. 저수조(물탱크)공사 다. 옥외위생(정화조) 관련 공사 라. 옥외 급수 관련 공사	3년
3. 난방·냉방·환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사 나. 공기조화기기설비공사 다. 덕트설비공사 라. 배관설비공사 마. 보온공사 바. 자동제어설비공사 사. 온돌공사(세대매립배관 포함) 아. 냉방설비공사	
4. 급·배수 및 위생설비공사	가. 급수설비공사 나. 온수공급설비공사 다. 배수·통기설비공사 라. 위생기구설비공사 마. 철 및 보온공사 바. 특수설비공사	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사 나. 가스저장시설공사	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사 나. 수장목공사	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사 나. 창호철물공사 다. 창호유리공사 라. 커튼월공사	
8. 조경공사	가. 식재공사	

	나. 조경시설물공사 다. 관수 및 배수공사 라. 조경포장공사 마. 조경부대시설공사 바. 잔디심기공사 사. 조형물공사	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관·배선공사 나. 피뢰침공사 다. 동력설비공사 라. 수·변전설비공사 마. 수·배전공사 바. 전기기기공사 사. 발전설비공사 아. 승강기설비공사 자. 인양기설비공사 차. 조명설비공사	
10. 신재생 에너지 설비공사	가. 태양열설비공사 나. 태양광설비공사 다. 지열설비공사 라. 풍력설비공사	
11. 정보통신공사	가. 통신·신호설비공사 나. TV공청설비공사 다. 감시제어설비공사 라. 가정자동화설비공사 마. 정보통신설비공사	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사 나. 홈네트워크기기공사 다. 단지공용시스템공사	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사 나. 제연설비공사 다. 방재설비공사 라. 자동화재탐지설비공사	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등) 나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물 등), 금속공사	
16. 대지조성공사	가. 토공사 나. 석축공사 다. 옹벽공사(토목옹벽) 라. 배수공사 마. 포장공사	5년
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사 나. 특수콘크리트공사 다. 프리캐스트콘크리트공사 라. 옹벽공사(건축옹벽) 마. 콘크리트공사	
18. 철골공사	가. 일반철골공사 나. 철골부대공사 다. 경량철골공사	
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사 나. 점토벽돌공사 다. 블록공사	

	라. 석공사(건물외부 공사)	
20. 지붕공사	가. 지붕공사 나. 홈통 및 우수관공사	
21. 방수공사	방수공사	

비고: 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2제1항제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

- ③ 전유부분의 하자담보책임기간은 입주지정기간 말일의 다음날부터 기산한다.

(이 계약서는 계약자, 계약일, 입주예정일, 주택의 표시, 본문 제1조에서 제10조까지임)

권리의무승계내역

순 번	승계일	양 도 인	양 수 인	공사확인
1	년 월 일	성명 : (인)	성명 : (인)	
		주민등록번호(사업자등록번호)	주민등록번호(사업자등록번호)	
		주소 :	주소 :	
		전화 :	전화 :	
2	년 월 일	성명 : (인)	성명 : (인)	
		주민등록번호(사업자등록번호)	주민등록번호(사업자등록번호)	
		주소 :	주소 :	
		전화 :	전화 :	
3	년 월 일	성명 : (인)	성명 : (인)	
		주민등록번호(사업자등록번호)	주민등록번호(사업자등록번호)	
		주소 :	주소 :	
		전화 :	전화 :	

권리의무승계서약서

본인 양수인은 양도인이 분양자와 계약한 표시주택을 양도인으로부터 양도받음에 있어 분양자와 양도인간에 체결된 원계약서상의 권리의무를 그대로 승계할 것을 서약하며, 이후 양도양수에 따른 모든 민·형사상의 문제는 양도인과 양수인에 귀속되고 분양자는 하등의 책임 없음을 확인하여 위에 서명날인 합니다.

분양자 : 한국토지주택공사
 수분양자 : 양 도 인
 수분양자로부터 : 양 수 인
 양도받는 자

* 권리의무승계(명의변경)시 구비서류

1. 양도인 : 공급계약서, 계약금 및 중도금 납부영수증, 인감증명서(부동산 매도용)1부, 인감도장, 주민등록증
2. 양수인 : 부동산 매매계약서(검인계약서)1부, 주민등록표등본 1부, 도장, 주민등록증(권리의무 승계시는 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다)

[별지 제10호서식] 주택분양계약서(환매조건부 분양) (제9조 관련)

주택분양계약서(환매조건부 분양)

아래 표시주택(이하 “표시주택”이라 한다)을 분양함에 있어 수분양자(분양자로부터 분양을 받는자)와 분양자(한국토지주택공사)는 다음 각 조항과 같이 분양 계약을 체결하고, 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성 수분양자와 분양자가 기명날인한 후 각 1부씩 보관한다.

1. 계약자

수분양자 주 소 :
성 명 : 주민등록번호 :

분양자 한국토지주택공사

2. 계약일 : 년 월 일

3. 입주예정일 : 년 월(공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 추후 개별통보)

4. 주택의 표시

아파트 단지내 동 호

주택면적(㎡)					대 지 지 분(㎡)
공급면적			기타공용면적 (지하주차장 면적)	계약면적	
전용면적	주거공용면적	계			

• 분양가상한제 적용주택

• 분양가상한제 미적용 주택

※ 위의 유형 중 해당주택 1개만 기재

제1조 주택가격

① 분양자는 표시주택을 아래표의 가격으로 수분양자에게 분양하고 수분양자는 주택가격 중 입주금을 아래 표의 납부방법에 따라 **아래의 입주금 납부계좌**로 분양자에게 납부한다. 다만, **선택품목**이 있는 경우 **선택품목** 및 그 대금납부방법은 **제4항**에 의하며, 총주택가격은 아래표의 주택가격 및 **제4항의 선택품목에 대한 대금을 합한 금액으로 한다.**

■ 주택가격 : 천원

(금액단위 : 천원)

구분	입 주 금 및 납 부 방 법							용자금
	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	입주 잔금	
납부기한								

(입주금 납부계좌 : 융자금 상환계좌 :)

- ② 수분양자는 용자금에 대한 차용인명의를 「부동산등기 특별조치법」에 따라 분양자의 건물소유권보존등기일(건물소유권보존등기일 이후 입주잔금을 납부하는 경우에는 입주잔금 납부일)부터 60일 이내에 수분양자의 명의로 변경하여야 한다. 다만, 수분양자가 같은 기간 내에 용자금 전액을 일시에 용자금상환계좌(대출은행 명의)에 납부하여 상환한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 용자금에 대한 이자(주택도시보증공사 주택도시보증기금이자율 적용, 민영주택자금 용자금주택은 민영주택자금이자율 적용)는 입주일(입주지정기간 이후 입주시에는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 차용인명의 변경시까지 월부금으로 정하여 분양자가 고지하는 바에 따라 수분양자가 납부한다.
- ④ 수분양자는 선택품목(발코니확장 등)의 대금을 아래의 납부방법에 따라 분양자에게 선택품목 납부계좌로 납부하여야 하며, 선택품목을 변경 또는 취소할 수 없다.

(선택품목 납부계좌 :

)

(금액단위 : 천원)

선택품목	가격	대금납부방법				
		계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	잔금
납부기한						

제2조 대금 등 납부

- ① 수분양자가 제1조에서 정한 입주금(선택품목가격을 포함한다. 이하 같다)과 제3항 및 제4항에 따른 제부담금 중 분양자에게 납부하여야 하는 제부담금을 각각의 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 수분양자는 연체한 금액에 대하여 총 연체기간에 년 ()%의 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 분양자에게 납부하여야 한다.
- ② 수분양자가 제1조제3항의 용자금에 대한 월부금을 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「주택도시보증기금 운용 및 관리규정」에서 정하는 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.
- ③ 수분양자는 제1조에서 정한 주택가격 외에 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」이 정하는 화재보험료(또는 분양자의 「주택관리규정」이 정하는 재해보험료)를 분양자의 고지에 따라 부담하여야 한다.
- ④ 수분양자는 표시주택을 사용검사 상태대로 인수하여야 하며 입주(열쇠불출을 말한다. 이하 같음) 또는 사실상 잔금(입주잔금과 선택품목가격 잔금을 말한다. 이하 같음)완납 중 빠른 날 이후 발생하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등에 대하여는 수분양자가 부담한다. 단, 입주지정일 도과 후 발생하는 제세공과금 등에 대하여는 입주 및 사실상 잔금완납이나 소유권이전유무에 관계없이 수분양자가 부담한다.
- ⑤ 수분양자가 입주금을 납부기한 전일까지 선납한 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수만큼 년(%)의 이율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납한다. 이 경우 잔금의 납부기한은 입주지정기간(수분양자에게 최종적으로 확정통보한 입주지정기간을 말한다. 이하 같음)의 시작일로 하되, 입주예정월(분양계약서상 입주예정월을 말한다. 이하 같음)이 지연되는 경우에 입주예정월의 말일까지 납부하는 잔금에 대하여는 입주예정월의 말일을 납부기한으로 하고 입주예정월의 말일의 다음날부터 납부하는 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일을 납부기한으로 한다.
- ⑥ 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 제1항의 연체료 및 제5항의 선납할인을 적용하지 아니한다.

- ⑦ 분양자는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항 및 제5항의 적용이율을 증감할 수 있고, 적용이율의 변경이 있는 경우에는 이를 사전에 수분양자에게 통지하기로 한다. 제1항의 경우 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경 전 이율로, 변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산하고 제5항의 경우 선납일 당시의 이율을 적용하며 이 경우 이미 납부한 입주금 등은 이율 변경 등을 원인으로 반환하지 아니한다.

제3조 소유권이전

- ① 분양자는 표시주택의 건물에 대한 소유권이전등기절차를 소유권 보존등기 및 잔금이 완납된 후 수분양자 앞으로 이행하며 대지공유지분에 대하여는 지적공부정리가 완료된 후 이행한다. 다만, 주택도시기금이 용자된 주택에 대하여는 「주택도시기금 운용 및 관리규정」(민영주택자금이 용자된 주택은 해당은행의 대출규정)에서 정하는 바에 따라 용자금에 대한 차용인명을 수분양자 앞으로 변경함과 동시에 소유권 이전등기절차를 이행한다.
- ② 분양자가 수분양자에게 소유권 이전하는 면적이 이 계약서에 표시된 면적과 차이가 나는 경우에는 이에 대한 상당금액(분양당시의 분양가격을 기준으로 산정한다.)을 서로 정산한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 따른 사유로 대지공유분면적의 차이가 있는 경우에는 면적증감이 없는 것으로 보아 이에 대한 상당금액을 서로 청구하지 아니한다.
1. 사업지구의 토지를 임야에서 대지로 등록전환시 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」(이하 ‘공간정보관리법’이라 한다)의 허용오차 범위 내에서 면적증감이 발생한 경우
 2. 택지개발사업, 대지조성사업, 도시정비사업 또는 도시개발사업 등의 준공에 따른 지적공부정리를 위하여 「공간정보관리법」 상에 따른 지적확정측량으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
 3. 「공간정보관리법」상 축척변경으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
- ③ 제2항 본문에서 면적차이에 따라 정산할 상당금액이 발생할 경우 분양자는 입주민회의 또는 공고 등을 통한 의견수렴결과에 따라 조경시설, 어린이 놀이터시설등 공동시설의 수선 및 추가설치방법으로 정산할 수 있다.
- ④ 공유대지는 위치를 지정 또는 할당(구획표시)하지 아니하고 공유지분으로 이전하며 수분양자는 공유지분에 대하여 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없다.
- ⑤ 공유대지에 대한 공부정리가 입주지정 종료일부터 2개월 이상 소요되는 경우는 분양자는 그 내용을 게시공고 또는 입주 후 안내문으로 통지하여야 한다.
- ⑥ 분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령, 기타 택지의 개발사업 미준공, 공부 미정리, 천재지변과 같은 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연되는 것을 분양자가 입증할 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.
- ⑦ 이 계약에 따른 소유권이전등기(특약등기 포함)와 용자금상환을 담보하기 위하여 근저당권설정 등기를 하거나 말소하는 경우 또는 주택법령에 따른 부기등기를 하거나 말소하는 경우 이러한 절차와 이에 소요되는 비용은 모두 수분양자의 부담으로 한다.

제4조 입주

- ① 수분양자는 입주시 표시주택에 부착된 시설물에 대한 이상 유무를 확인하여야 한다.
- ② 수분양자는 분양자가 지정하는 기간 내에 입주하여야 하며 동기간이 경과한 후에는 입주 여부에 관계없이 입주지정종료일 다음날부터 기산하여 소정의 관리비 등을 부담하여야 한다.
- ③ 수분양자는 잔금 납부시까지 계약면적에 분양자가 정하는 단가를 곱하여 산정한 금액을 관리비에치금으로 납부하여야 한다.
- ④ 경제여건의 급격한 변동이나 천재지변, 이상천후, 분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령 등 불가피한 사정으로 전문 제3호에서 정한 입주예정일이 지연될 경우 분양자는 이를 사전 통보하기로 하며, 이에 대하

여 수분양자는 이의를 제기하지 아니하기로 한다. 다만, 입주일 연기사유가 분양자의 사정에 따른 경우에는 분양자는 수분양자에게 수분양자가 당초 입주예정월의 말일까지 이미 납부한 입주금에 대하여 당초 입주예정월의 다음달 1일부터 입주지정기간 시작일의 전일까지 제2조제1항의 연체이율을 적용한 지체보상금을 잔금에서 우선 공제하고 부족 한 때에는 그 차액을 지급하기로 한다.

- ⑤ 수분양자는 입주금을 완납하기 전에는 표시주택에 입주할 수 없다. 이 경우 잔금을 입주지정일전에 납부한 때라도 분양자가 지정하는 입주지정일 전에는 입주할 수 없다.

제5조 분양권 전매 및 환매특약

- ① 수분양자와 분양자는 표시주택에 대하여 다음 각 호와 같이 환매특약하고, 제3조제1항의 소유권이전등기와 동시에 분양자를 환매권자로 하는 환매특약등기를 한다.
1. 환매기간은 이 주택의 최초 계약체결이 가능한 날부터 20년으로 한다.
 2. 환매가격은 수분양자가 이미 납부한 입주금(입주가 완료되었을 경우에는 주택가격) 중 연체금 등 공제할 금액이 있을 경우 공제한 금액을 제외한 금액에 환매일까지 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 적용하여 계산한 이자를 합산한 금액과 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따라 환매일에 가장 가까운 시점에 공시된 공동주택 가격 중 낮은 금액으로 한다.
- ② 표시주택의 입주자를 모집하여 최초로 계약체결이 가능한 날부터 「주택법」에서 정한 전매제한 기간 내에 동법에 따른 전매가 불가피하다고 인정되는 사유가 발생한 경우에는 분양자가 환매한다.
- ③ 제1항제1호의 기간 내에 수분양자가 이 주택을 처분하고자 하는 경우에는 주택의 처분예정일 3개월 전에 이를 분양자에게 통보하여야 하고 분양자는 당해 주택을 환매하여야 한다.
- ④ 제2항 및 제3항에 따른 환매가격은 제1항제2호에 따른다.
- ⑤ 제1항부터 제3항까지를 위반하여 주택의 전매 또는 처분이 이루어진 경우 분양자가 제4항에 따른 금액을 매수자에게 지급한 때에는 분양권 등은 분양자가 취득한다.

제6조 공유대지에 대한 권리의무승계

분양자의 지적공부 미정리 등으로 인하여 수분양자가 건물만 소유권 이전등기후 건물을 제3자에게 양도할 때에는 대지공유지분에 대한 권리의무에 대하여 분양자의 승인을 받아 건물과 함께 양도하여야 한다. 이 경우 양수인은 수분양자의 분양자에 대한 이 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계한다.

제7조 시설물의 유지관리

- ① 수분양자는 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 주택단지형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따라 허가를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 분양자는 단지관리상 필요하다고 인정할 때에는 입주민회의 또는 공고 등을 통한 의견수렴절차를 거쳐 분양자의 부담으로 출입구의 위치 등 단지배치상의 변경 또는 추가시설을 설치할 수 있다.
- ③ 수분양자는 동일단지내의 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설(어린이놀이터, 노인정, 주민체육시설 및 주민공동시설, 공동변소 등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제8조 계약의 해제

- ① 분양자는 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
1. 수분양자가 제1조제2항에서 정한 기한까지 용자금에 대한 차용인명을 변경하지 아니 하거나 용자금전액을 일시에 분양자에게 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
 2. 수분양자가 제1조에서 정한 중도금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 2회 이상 최고(각 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고)하여도 납부하지 아니하거나, 잔금을 납부기한까지 또는 월부금을 3개월 이상 납부하지 아

니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우

3. 수분양자가 「주택법」 등 관계법령에 위반하여 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 표시주택에 당첨되었거나 입주하였음이 판명된 경우
 4. 수분양자가 「주택법」 및 계약서 제5조를 위반하여 분양자의 승인 없이 전매(매매, 증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)한 경우
 5. 그 밖에 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계 법령에서 정한 의무를 이행하지 않거나 관계법령에 위반되는 행위를 한 경우
- ② 제1항에 따라 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시주택 등을 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 하며, 분양자는 제5항에 따른 반환금을 수분양자에게 지급하여야 한다.
- ③ 수분양자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
1. 수분양자가 자신의 사정으로 스스로 이 계약을 해제하는 경우, 다만 중도금을 1회라도 납부한 후에는 분양자가 인정하는 경우에 한정한다.
 2. 수분양자가 분양자의 귀책사유로 인하여 전문 제3호에서 정한 입주예정일로부터 2개월 이내에 입주할 수 없는 경우
- ④ 다음 각호의 경우에는 제1조제1항 및 제4항의 계약금을 위약금으로 분양자에게 귀속한다. 위약금은 수분양자가 납부한 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 공제하고, 공제 후 부족한 금액은 수분양자가 분양자에게 별도로 납부하여야 한다.
1. 제1항제1호부터 제4호까지에 따라 계약을 해제하는 경우
 2. 제3항제1호에 따라 계약을 해제하는 경우
- ⑤ 제3항제2호에 따라 이 계약을 해제하였을 때에는 분양자는 수분양자에게 제4항의 위약금에 해당하는 금액을 지급하여야 한다.
- ⑥ 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 입주금, 용자금에 대한 상환원금 및 이자, 연체료 등에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반환일까지 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하되, 반환금 중 제4항 본문에서 정한 위약금, 주택사용료(제1조의 주택가격의 100분의 5에 해당하는 금액을 1년간의 총일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산), 원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)을 공제한다.
- ⑦ 수분양자는 이 계약체결후 주소변경이 있을 때는 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다. 만약, 이를 이행하지 아니한 경우에는 분양자가 수분양자에 대한 계약의 해제통고 등을 종전 주소지로 발송하고 발송 후 15일이 경과한 때 그 효력이 발생하는 것으로 보며, 이에 대한 수분양자의 제반불이익은 수분양자의 부담으로 한다. 계약서상 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다. 다만, 분양자가 수분양자의 주소·사무실의 소재지를 알았거나 과실로 이를 알지 못할 때에는 그러하지 아니하다.

제9조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자 간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시주택의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

제10조 분양자의 하자보수 및 담보책임기간

- ① 하자의 범위
 1. 내력구조부별 하자 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우

나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2. 시설공사별 하자 : 공사상의 잘못으로 인한 균열·처짐·비틀림·들뜸·침하·파손·붕괴·누수·누출·탈락, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 결선 불량, 고사 및 입상 불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함이 발생한 경우

② 내력구조부별 및 시설공사별 하자담보책임기간

1. 내력구조부별(「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 건물의 주요구조부를 말한다.) 하자담보책임기간 : 10년

2. 시설공사별 하자담보책임기간

구 분		기 간
시설공사	세부공종	
1. 마감공사	가. 미장공사 나. 수장공사 다. 도장공사 라. 도배공사 마. 타일공사 바. 석공사(건물내부 공사) 사. 옥내가구공사 아. 주방기구공사 자. 가전제품	2년
2. 옥외급수·위생 관련 공사	가. 공동구공사 나. 저수조(물탱크)공사 다. 옥외위생(정화조) 관련 공사 라. 옥외 급수 관련 공사	3년
3. 난방·냉방·환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사 나. 공기조화기기설비공사 다. 덕트설비공사 라. 배관설비공사 마. 보온공사 바. 자동제어설비공사 사. 온돌공사(세대매립배관 포함) 아. 냉방설비공사	
4. 급·배수 및 위생설비공사	가. 급수설비공사 나. 온수공급설비공사 다. 배수·통기설비공사 라. 위생기구설비공사 마. 철 및 보온공사 바. 특수설비공사	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사 나. 가스저장시설공사	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사 나. 수장목공사	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사 나. 창호철물공사 다. 창호유리공사 라. 커튼월공사	
8. 조경공사	가. 식재공사 나. 조경시설물공사 다. 관수 및 배수공사 라. 조경포장공사	

	마. 조경부대시설공사 바. 잔디심기공사 사. 조형물공사	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관·배선공사 나. 피뢰침공사 다. 동력설비공사 라. 수·변전설비공사 마. 수·배전공사 바. 전기기기공사 사. 발전설비공사 아. 승강기설비공사 자. 인양기설비공사 차. 조명설비공사	
10. 신재생 에너지 설비공사	가. 태양열설비공사 나. 태양광설비공사 다. 지열설비공사 라. 풍력설비공사	
11. 정보통신공사	가. 통신·신호설비공사 나. TV공청설비공사 다. 감시제어설비공사 라. 가정자동화설비공사 마. 정보통신설비공사	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사 나. 홈네트워크기기공사 다. 단지공용시스템공사	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사 나. 제연설비공사 다. 방재설비공사 라. 자동화재탐지설비공사	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등) 나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물 등), 금속공사	
16. 대지조성 공사	가. 토공사 나. 석축공사 다. 옹벽공사(토목옹벽) 라. 배수공사 마. 포장공사	5년
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사 나. 특수콘크리트공사 다. 프리캐스트콘크리트공사 라. 옹벽공사(건축옹벽) 마. 콘크리트공사	
18. 철골공사	가. 일반철골공사 나. 철골부대공사 다. 경량철골공사	
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사 나. 점토벽돌공사 다. 블록공사 라. 석공사(건물외부 공사)	
20. 지붕공사	가. 지붕공사	

	나. 흙통 및 우수관공사	
21. 방수공사	방수공사	

비고: 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2제1항제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

③ 전유부분의 하자담보책임기간은 입주지정기간 말일의 다음날부터 기산한다.

(이 계약서는 계약자, 계약일, 입주예정일, 주택의 표시, 본문 제1조에서 제10조까지임)

주택분양계약서(토지임대부 분양)

아래 표시주택(이하 “표시주택”이라 한다)을 분양함에 있어 수분양자(분양자로부터 건물을 분양받는 자)와 분양자(한국토지주택공사)는 다음 각 조항과 같이 분양 계약을 체결하고, 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성 수분양자와 분양자가 기명날인한 후 각 1부씩 보관한다.

1. 계약자

수분양자 주 소 :
성 명 : 주민등록번호 :

분양자 한국토지주택공사

2. 계약일 : 년 월 일

3. 입주예정일 : 년 월(공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 추후 개별통보)

4. 주택의 표시

아파트 단지내					동	호
주택면적(㎡)					대 지 사용면적 (㎡)	
공급면적			기타공용면적 (지하주차장 면적)	계약면적		
전용면적	주거공용면적	계				
<div>• 분양가상한제 적용주택</div> <div>• 분양가상한제 미적용 주택</div> <div>※ 위의 유형 중 해당주택 1개만 기재</div>						

제1조 주택가격

① 분양자는 표시주택을 아래표의 가격으로 수분양자에게 분양하고 수분양자는 주택가격(대지를 제외한 가격을 말한다. 이하 같다) 중 입주금을 아래표의 납부방법에 따라 아래의 입주금 납부계좌로 분양자에게 납부한다. 다만, 선택품목이 있는 경우 선택품목 및 그 대금납부방법은 제4항에 의하며, 총주택가격은 아래표의 주택가격 및 제4항의 선택품목가격을 합한 금액으로 한다.

■ 주택가격 : 천원

(금액단위 : 천원)

구분	입 주 금 및 납 부 방 법							융자금
	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	입주 잔금	
납부기한								

(입주금 납부계좌 : 융자금 상환계좌 :)

- ② 수분양자는 용자금에 대한 차용인명의를 「부동산등기 특별조치법」에 따라 분양자의 건물소유권보존등기일(건물소유권보존등기일 이후 입주잔금을 납부하는 경우에는 입주잔금 납부일)로부터 60일 이내에 수분양자의 명의로 변경하여야 한다. 다만, 수분양자가 같은 기간 내에 용자금 전액을 일시에 용자금상환계좌(대출은행 명의)에 납부하여 상환한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 용자금에 대한 이자(주택도시보증공사 주택도시보증기금이자율 적용, 민영주택자금 용자주택은 민영주택자금이자율 적용)는 입주일(입주지정기간 이후 입주시에는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 차용인명의 변경시까지 월부금으로 정하여 분양자가 고지하는 바에 따라 수분양자가 납부한다.
- ④ 수분양자는 선택품목(발코니확장 등)의 대금을 아래의 납부방법에 따라 분양자에게 선택품목 납부계좌로 납부하여야 하며, 선택품목을 변경 또는 취소할 수 없다.

(선택품목 납부계좌 :

)

(금액단위 : 천원)

선택품목	가격	대금납부방법				
		계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	잔금
납부기한						

제2조 대금 등 납부

- ① 수분양자가 제1조에서 정한 입주금(선택품목가격을 포함한다. 이하 같다)과 제3항 및 제4항에 따른 제부담금 중 분양자에게 납부하여야 하는 제부담금을 각각의 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 수분양자는 연체한 금액에 대하여 총 연체기간에 년 ()%의 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 분양자에게 납부하여야 한다.
- ② 수분양자가 제1조제3항의 용자금에 대한 월부금을 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「주택도시보증기금 운용 및 관리규정」에서 정하는 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.
- ③ 수분양자는 제1조에서 정한 주택가격 외에 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」이 정하는 화재보험료(또는 분양자의 「주택관리규정」이 정하는 재해보험료)를 분양자의 고지에 따라 부담하여야 한다.
- ④ 수분양자는 표시주택을 사용검사 상태대로 인수하여야 하며 입주(열쇠불출을 말한다. 이하 같음) 또는 사실상 잔금(입주잔금과 선택품목가격 잔금을 말한다. 이하 같음) 완납 중 빠른 날 이후 발생하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등에 대하여는 수분양자가 부담한다. 단, 입주지정일 도과 후 발생하는 제세공과금 등에 대하여는 입주 및 사실상의 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 수분양자가 부담한다.
- ⑤ 수분양자가 입주금을 납부기한 전일까지 선납한 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수만큼 년()%의 이율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납한다. 이 경우 잔금의 납부기한은 입주지정기간(수분양자에게 최종적으로 확정통보한 입주지정기간을 말한다. 이하 같음)의 시작일로 하되, 입주예정월(분양계약서상 입주예정월을 말한다. 이하 같음)이 지연되는 경우에 입주예정월의 말일까지 납부하는 잔금에 대하여는 입주예정월의 말일을 납부기한으로 하고 입주예정월의 말일의 다음날부터 납부하는 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일을 납부기한으로 한다.
- ⑥ 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 제1항의 연체료 및 제5항의 선납할인을 적용하지 아니한다.

- ⑦ 분양자는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항 및 제5항의 적용이율을 증감할 수 있고, 적용이율의 변경이 있는 경우에는 이를 사전에 수분양자에게 통지하기로 한다. 제1항의 경우 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경 전 이율로, 변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산하고 제5항의 경우 선납일 당시의 이율을 적용하며 이 경우 이미 납부한 입주금 등은 이율 변경 등을 원인으로 반환하지 아니한다.

제3조 대지의 사용

- ① 표시주택의 대지에 대한 소유권은 분양자가 가지며 수분양자는 대지에 대한 사용권을 갖는다.
- ② 대지의 사용기간은 40년으로 하며 수분양자는 세대별 대지사용면적에 대한 지료를 분양자의 고지에 따라 납부하여야 한다.
- ③ 최초 지료는 월 원으로 한다.
- ④ 분양자는 최초 대지에 대한 사용 계약 후 2년이 경과한 후 지료의 증액을 청구할 수 있으며, 그 증액률은 특별자치도·시·군 또는 자치구의 평균 지가상승률을 고려하여 산정하되, 「주택임대차보호법 시행령」 제2조제1항에 따른 차임 등의 증액청구 한도 비율을 초과하여서는 아니 된다.
- ⑤ 분양자와 수분양자는 지료의 납부 등 대지의 사용에 대하여 별도의 계약을 체결하여야 한다.

제4조 소유권이전

- ① 분양자는 표시주택의 건물에 대한 소유권이전등기절차를 소유권 보존등기 및 **잔금**이 완납된 후 수분양자 앞으로 이행한다. 다만, 주택도시기금이 융자된 주택에 대하여는 「주택도시기금 운용 및 관리규정」(민영주택자금이 융자된 주택은 해당은행의 대출규정)에서 정하는 바에 따라 융자금에 대한 차용인명의를 수분양자 앞으로 변경함과 동시에 소유권 이전등기절차를 이행한다.
- ② 분양자가 수분양자에게 소유권 이전하는 면적이 이 계약서에 표시된 면적과 차이가 나는 경우에는 이에 대한 상당금액(분양당시의 분양가격을 기준으로 산정한다)을 서로 정산한다.
- ③ 제2항에서 면적차이에 따라 정산할 상당금액이 발생할 경우 분양자는 입주민회의 또는 공고 등을 통한 의견수렴결과에 따라 조정시설, 어린이 놀이터시설등 공동시설의 수선 및 추가설치방법으로 정산할 수 있다.
- ④ 분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령, 기타 택지의 개발사업 미준공, 공부 미정리, 천재지변과 같은 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연되는 것을 분양자가 입증할 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.
- ⑤ 이 계약에 따른 소유권이전등기와 융자금상환을 담보하기 위하여 근저당권설정 등기를 하거나 말소하는 경우 또는 주택법령에 따른 부기등기를 **하거나** 말소하는 경우 이러한 절차와 이에 소요되는 비용은 모두 수분양자의 부담으로 한다.

제5조 입주

- ① 수분양자는 입주시 표시주택에 부착된 시설물에 대한 이상 유무를 확인하여야 한다.
- ② 수분양자는 분양자가 지정하는 기간 내에 입주하여야 하며 동기간이 경과한 후에는 입주 여부에 관계없이 입주지정종료일 다음날부터 기산하여 소정의 관리비 등을 부담하여야 한다.
- ③ 수분양자는 **잔금** 납부시까지 계약면적에 분양자가 정하는 단가를 곱하여 산정한 금액을 관리비에치금으로 납부하여야 한다.
- ④ 경제여건의 급격한 변동이나 천재지변, 이상천후, **분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령** 등 불가피한 사정으로 전문 제3호에서 정한 입주예정일이 지연될 경우 분양자는 이를 사전 통보하기로 하며, 이에 대하여

수분양자는 이의를 제기하지 아니하기로 한다. 다만, 입주일 연기사유가 분양자의 사정에 따른 경우에는 분양자는 수분양자에게 수분양자가 **당초 입주예정월의 말일까지** 이미 납부한 입주금에 대하여 **당초 입주예정월의 다음달 1일부터 입주지정기간 시작일의 전일까지** 제2조제1항의 연체이율을 적용한 지체보상금을 **잔금**에서 우선 공제하고 부족 한 때에는 그 차액을 지급하기로 한다.

- ⑤ 수분양자는 입주금을 완납하기 전에는 표시주택에 입주할 수 없다. 이 경우 **잔금**을 입주지정일전에 납부한 때라도 분양자가 지정하는 입주지정일 전에는 입주할 수 없다.

제6조 분양권 등의 전매 및 우선매입 등

- ① 「주택법」 등 관계법령에 따라 분양권 등의 전매가 불가피한 경우 분양권 등의 전매는 분양자의 승인을 받아야 한다.
- ② 제1항에 따른 분양권 등의 전매는 분양신청시 분양자에 대한 채무를 이행한 경우에 한정하며, 또한 대출기관으로부터 위 표시재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매당사자간의 대출승계증거서류를 분양자에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 한다.
- ③ 「주택법」 제64조제1항에 해당하는 주택의 분양권 등이 제1항의 전매승인대상인 때에는 분양자가 이를 우선 매입할 수 있다.
- ④ 제3항에 따른 우선매입금액은 수분양자가 납부한 입주금 중 연체금등 공제할 금액이 있을 경우 공제한 금액을 제외한 금액에 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액으로 한다.
- ⑤ 제1항을 위반하여 분양권 등의 전매가 이루어진 경우 분양자가 제4항에 따른 금액을 매수자에게 지급한 때에는 분양권 등은 분양자가 취득한다.

제7조 사용대지에 대한 권리의무승계

수분양자가 건물소유권 이전등기후 건물을 제3자에게 양도할 때나 임대계약을 체결한 경우 제3자에게 사용대지에 대한 권리의무를 충분히 설명하여야 한다. 이 경우 양수인은 수분양자의 분양자에 대한 이 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계한다.

제8조 시설물의 유지관리

- ① 수분양자는 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 주택단지형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따라 허가를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 분양자는 단지관리상 필요하다고 인정할 때에는 입주민회의 또는 공고 등을 통한 의견수렴절차를 거쳐 분양자의 부담으로 출입구의 위치 등 단지배치상의 변경 또는 추가시설을 설치할 수 있다.
- ③ 수분양자는 동일 단지 내의 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설(어린이놀이터, 노인정, 주민체육시설 및 주민공동시설, 공동변소 등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제9조 계약의 해제

- ① 분양자는 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
1. 수분양자가 제1조제2항에서 정한 기한 내에 용자금에 대한 차용인명을 변경하지 아니 하거나 용자금전액을 일시에 분양자에게 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
 2. 수분양자가 제1조에서 정한 중도금을 **6개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 2회 이상** 최고(각 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고)하여도 납부하지 아니하거나 **잔금**을 납부기한 내에 또는 월부금을 3개월 이상 납부하지 아

니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우

3. 수분양자가 「주택법」 등 관계법령에 위반하여 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 표시주택에 당첨되었거나 입주하였음이 판명된 경우
4. 수분양자가 「주택법」 및 계약서 제6조를 위반하여 분양자의 승인 없이 전매(매매, 증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)한 경우
5. 제3조제5항에서 정한 대지의 사용에 대한 계약을 체결하지 아니한 경우
6. 그 밖에 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계 법령에서 정한 의무를 이행하지 않거나 관계법령에 위반되는 행위를 한 경우

② 제1항에 따라 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시주택 등을 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 하며, 분양자는 제5항에 따른 반환금을 수분양자에게 지급하여야 한다.

③ 수분양자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. 수분양자가 자신의 사정으로 스스로 이 계약을 해제하는 경우, 다만 중도금을 1회라도 납부한 후에는 분양자가 인정하는 경우에 한정한다.
2. 수분양자가 분양자의 귀책사유로 인하여 전문 제3호에서 정한 입주예정일부터 2개월 이내에 입주할 수 없는 경우

④ 다음 각호의 경우에는 제1조제1항 및 제4항의 계약금을 위약금으로 분양자에게 귀속한다. 위약금은 수분양자가 납부한 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 공제하고, 공제 후 부족한 금액은 수분양자가 분양자에게 별도로 납부하여야 한다.

1. 제1항제1호부터 제5호까지에 따라 계약을 해제하는 경우
2. 제3항제1호에 따라 계약을 해제하는 경우

⑤ 제3항제2호에 따라 이 계약을 해제하였을 때에는 분양자는 수분양자에게 제4항의 위약금에 해당하는 금액을 지급하여야 한다.

⑥ 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 입주금, 용자금에 대한 상환원금 및 이자, 연체료 등에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반환일까지 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하되, 반환금 중 제4항 본문에서 정한 위약금, 주택사용료(제1조의 주택가격의 100분의 5에 해당하는 금액을 1년간의 총일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산), 원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)을 공제한다.

⑦ 수분양자는 이 계약체결후 주소변경이 있을 때는 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다. 만약, 이를 이행하지 아니한 경우에는 분양자가 수분양자에 대한 계약의 해제통고 등을 종전 주소지로 발송하고 발송 후 15일이 경과한 때 그 효력이 발생하는 것으로 보며, 이에 대한 수분양자의 제반불이익은 수분양자의 부담으로 한다. 계약서상 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다. 다만, 분양자가 수분양자의 주소·사무실의 소재지를 알았거나 과실로 이를 알지 못할 때에는 그러하지 아니하다.

제10조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자 간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시주택의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

제11조 분양자의 하자보수 및 담보책임기간

① 하자의 범위

1. 내력구조부별 하자 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우

나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2. 시설공사별 하자 : 공사상의 잘못으로 인한 균열·처짐·비틀림·들뜸·침하·파손·붕괴·누수·누출·탈락, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 결선 불량, 고사 및 입상 불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함이 발생한 경우

② 내력구조부별 및 시설공사별 하자담보책임기간

1. 내력구조부별(「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 건물의 주요구조부를 말한다.) 하자담보책임기간 : 10년

2. 시설공사별 하자담보책임기간

구 분		기 간
시설공사	세부공종	
1. 마감공사	가. 미장공사 나. 수장공사 다. 도장공사 라. 도배공사 마. 타일공사 바. 석공사(건물내부 공사) 사. 옥내가구공사 아. 주방기구공사 자. 가전제품	2년
2. 옥외급수·위생 관련 공사	가. 공동구공사 나. 저수조(물탱크)공사 다. 옥외위생(정화조) 관련 공사 라. 옥외 급수 관련 공사	3년
3. 난방·냉방·환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사 나. 공기조화기기설비공사 다. 덕트설비공사 라. 배관설비공사 마. 보온공사 바. 자동제어설비공사 사. 온돌공사(세대매립배관 포함) 아. 냉방설비공사	
4. 급·배수 및 위생설비공사	가. 급수설비공사 나. 온수공급설비공사 다. 배수·통기설비공사 라. 위생기구설비공사 마. 철 및 보온공사 바. 특수설비공사	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사 나. 가스저장시설공사	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사 나. 수장목공사	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사 나. 창호철물공사 다. 창호유리공사 라. 커튼월공사	

8. 조경공사	가. 식재공사 나. 조경시설물공사 다. 관수 및 배수공사 라. 조경포장공사 마. 조경부대시설공사 바. 잔디심기공사 사. 조형물공사	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관·배선공사 나. 피뢰침공사 다. 동력설비공사 라. 수·변전설비공사 마. 수·배전공사 바. 전기기기공사 사. 발전설비공사 아. 승강기설비공사 자. 인양기설비공사 차. 조명설비공사	
10. 신재생 에너지 설비공사	가. 태양열설비공사 나. 태양광설비공사 다. 지열설비공사 라. 풍력설비공사	
11. 정보통신공사	가. 통신·신호설비공사 나. TV공청설비공사 다. 감시제어설비공사 라. 가정자동화설비공사 마. 정보통신설비공사	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사 나. 홈네트워크기기공사 다. 단지공용시스템공사	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사 나. 제연설비공사 다. 방재설비공사 라. 자동화재탐지설비공사	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등) 나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물 등), 금속공사	
16. 대지조성공사	가. 토공사 나. 석축공사 다. 옹벽공사(토목옹벽) 라. 배수공사 마. 포장공사	5년
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사 나. 특수콘크리트공사 다. 프리캐스트콘크리트공사 라. 옹벽공사(건축옹벽) 마. 콘크리트공사	
18. 철골공사	가. 일반철골공사 나. 철골부대공사 다. 경량철골공사	
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사 나. 점토벽돌공사	

	다. 블록공사 라. 석공사(건물외부 공사)	
20. 지붕공사	가. 지붕공사 나. 홈통 및 우수관공사	
21. 방수공사	방수공사	

비고: 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2제1항제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

③ 전유부분의 하자담보책임기간은 입주지정기간 말일의 다음날부터 기산한다.

(이 계약서는 계약자, 계약일, 입주예정일, 주택의 표시, 본문 제1조에서 제11조까지임)

주택할부 분양계약서

아래 표시주택(이하 “표시주택”이라 한다)을 분양함에 있어 수분양자(분양자로부터 분양을 받는자)와 분양자(한국토지주택공사)는 다음 각 조항과 같이 분양계약을 체결하고, 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성 수분양자와 분양자가 기명날인한 후 각 1부씩 보관한다.

1. 계약자

수분양자 주소 :
성명 : 주민등록번호 :

분양자 한국토지주택공사

2. 계약일

3. 입주예정일 : 년 월(공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 추후 개별통보)

4. 주택의 표시 아파트 단지내 동 호

주택면적(m²)					대 지 지분(m²)
공급면적			기타공용면적 (법정초과 지하층면적)	계약면적	
전용면적	주거공용면적	계			

제1조 주택가격

- ① 분양자는 표시주택을 아래표의 가격으로 수분양자에게 분양하고 수분양자는 주택가격을 아래 표의 납부 방법에 따라 분양자에게 납부하며, 주택가격중 용자금은 수분양자가 분양자에게 동금액을 납부하기 전 까지 분양자가 수분양자에게 대여하는 것으로 한다. 다만, 선택품목이 있는 경우 선택품목 및 그 대금납부방법은 제5항에 의하며, 총주택가격은 아래표의 주택가격 및 제5항의 선택품목에 대한 대금을 합한 금액으로 한다.
- ② 수분양자는 아래표의 입주금과 할부대상금에 대한 당해 납부기간의 원금 및 이자(이하 “할부금”이라 한다)와 용자금에 대한 이자(이하 “월부금”이라 한다)를 분양자에게 납부하여야 한다.
- ③ 수분양자는 할부금 납부에 있어 연납, 분기납 및 월납의 경우에는 입주일(입주지정기간이후 입주시에는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 기산하여 할부기간동안, 용자금에 대한 이자(월부금)의 경우에는 입주일(입주지정기간 이후 입주시에는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 용자금 납부일까지 분양자가 고지하는 바에 따라 당월 말일까지 납부하여야 한다.
- ④ 수분양자는 할부대상금을 완납한 후 60일 이내에 해당은행으로부터 수분양자의 명의로 용자금을 대출받아 분양자에게 납부하여야 한다. 다만, 같은 기간 내에 용자금 해당액을 일시에 분양자에게 납부한 경우에는 그러하지 아니하다.

■ 주택가격 : 천원

(금액단위 : 천원)

구분	주택 가격	입주금							할부 대상금	용자금
		계	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	입주 잔금		
납부방법 및 기한			계약 체결일						상환 기간: 상환 방법:	제3항에 따른다.

(입주금 및 할부대상금 납부계좌 : 용자금 상환계좌 :)

- ⑤ 수분양자는 선택품목(발코니확장 등)의 대금을 아래의 납부방법에 따라 분양자에게 선택품목 납부계좌로 납부하여야 하며, 선택품목을 변경 또는 취소할 수 없다.

(선택품목 납부계좌 :) (금액단위 : 천원)

선택품목	가격	대금납부방법				
		계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	잔금
납부기한						

제2조 대금 등 납부

- 제1조의 할부대상금에 대한 이자의 비율은 년 ()%로 하며, 월부금의 비율에 대하여는 주택도시기금 용자주택은 주택도시기금이자율을, 민영주택자금 용자주택은 민영주택자금 이자율을 적용한다.
- 수분양자가 제1조에서 정한 입주금(선택품목가격을 포함한다. 이하 같음), 할부금 및 제3조에서 정한 제세공과금 등을 해당 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 수분양자는 연체한 금액에 대하여 총 연체기간에 년 ()%의 비율을 적용하여 산정한 연체료를 가산한다.
- 수분양자가 제1조에서 정한 월부금을 분양자가 정한 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「주택도시기금 운용 및 관리규정」에서 정하는 연체료를 가산하여 분양자에게 납부하여야 한다.
- 수분양자가 입주금을 납부기한 전일까지 선납한 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수만큼 년()%의 비율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납한다. 이 경우 잔금의 납부기한은 입주지정기간(수분양자에게 최종적으로 확정통보한 입주지정기간을 말한다. 이하 같음)의 시작일로 하되, 입주예정월(분양계약서상 입주예정월을 말한다. 이하 같음)이 지연되는 경우에 입주예정월의 말일까지 납부하는 잔금에 대하여는 입주예정월의 말일을 납부기한으로 하고 입주예정월의 말일의 다음날부터 납부하는 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일을 납부기한으로 한다.
- 잔금에 대하여는 입주지정기간의 시작일부터 종료일까지 제1항의 연체료 및 제5항의 선납할인을 적용하지 아니한다.
- 분양자는 시중 금리의 변동 등 경제 사정의 변동에 따라 제1항(할부대상금에 한한다), 제2항 및 제4항의 적용이율을 증감할 수 있고, 적용이율의 변경이 있는 경우에는 이를 사전에 수분양자에게 통지하기로

한다. 제1항 및 제2항의 경우 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율로, 변경일 이후에는 변경된 이율로 각각 일할 계산하고, 제4항의 경우 선납일 당시의 이율을 적용하며 이 경우 이미 납부한 입주금 등은 이율 변경 등을 원인으로 반환하지 아니한다.

제3조 제세공과금 등의 납부

- ① 입주(열쇠불출을 말한다. 이하 같음) 또는 할부금을 포함한 **사실상 잔금** 완납 중 빠른 날 이후 발생하는 재산세, 지역자원시설세, 종합부동산세 등 제세공과금과 장기수선충당금에 대하여는 수분양자가 부담한다. 단, 입주지정일 도과 후 발생하는 제세공과금 등에 대하여는 입주 및 할부금을 포함한 **사실상 잔금** 완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 수분양자가 부담한다.
- ② 수분양자는 제1조에서 정한 주택가격 외에 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」이 정하는 화재보험료(또는 분양자의 「주택관리규정」이 정하는 재해보험료)를 분양자의 고지에 따라 부담하여야 한다.
- ③ 수분양자는 표시주택을 사용검사 상태대로 인수하여야 하며 계약의 효력발생일 이후 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 수분양자가 부담하여야 한다.

제4조 소유권이전

- ① 분양자는 표시주택의 건물에 대한 소유권 이전등기절차를 소유권보존등기 및 수분양자가 제1조의 주택가격을 분양자에게 완납한 후 수분양자 앞으로 이행하되 분양자가 필요하다고 인정하는 경우 수분양자는 주택가격을 완납하기 전에도 소유권 이전등기절차를 이행할 수 있으며, 대지공유지분에 대해서는 지적공부정리가 완료된 후 이행한다. 다만, 주택도시기금이 융자된 주택에 대하여는 분양자가 융자금전액을 해당은행에 일시 상환하기 전에 수분양자는 입주금과 **할부금**을 분양자에게 완납한 경우에는 「주택도시기금 운용 및 관리규정」(민영주택자금이 융자된 주택은 해당은행의 대출규정)에서 정하는 바에 따라 융자금에 대한 차용인명의를 수분양자앞으로 변경함과 동시에 소유권 이전등기절차를 이행한다.
- ② 분양자가 수분양자에게 소유권이전하는 면적이 이 계약서에 표시된 면적과 차이가 나는 경우에는 이에 대한 상당금액(분양당시의 분양가격을 기준으로 산정한다)을 서로 정산한다. 다만, 다음 각호의 어느 하나에 따른 사유로 대지공유지분면적의 차이가 있는 경우에는 면적증감이 없는 것으로 보아 이에 대한 상당금액을 서로 청구하지 아니한다.
 1. 사업지구의 토지를 임야에서 대지로 등록전환시 「**공간 정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률**」(이하 ‘**공간정보관리법**’이라 한다)의 허용오차 범위 내에서 면적증감이 발생한 경우
 2. 택지개발사업, 대지조성사업, 재개발사업, 주거환경개선사업 또는 토지구획정리사업 등의 준공에 따른 지적공부정리를 위하여 「**공간정보관리법**」에 따른 지적확정측량으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
 3. 「**공간정보관리법**」상 축척변경으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
- ③ 제2항의 본문에서 면적차이에 따라 정산할 상당금액이 발생할 경우 분양자는 입주민회의 또는 공고 등을 통한 의견수렴결과에 따라 조정시설, 어린이놀이터 등 공동시설의 수선 및 추가설치방법으로 정산할 수 있다.
- ④ 공유대지는 위치를 지정 또는 할당(구획표시)하지 아니하고 공유지분으로 이전하며 수분양자는 공유지분에 대하여 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없다.
- ⑤ 공유대지에 대한 공부정리가 입주지정종료일부터 2개월 이상 소요되는 경우 분양자는 그 내용을 게시공고 또는 입주 후 안내문으로 통보하여야 한다.
- ⑥ 분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령, 기타 택지의 개발사업 미준공, 공부 미정리, 천재지변과 같은 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연되는 것을 분양자가 입증할 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지

못한다.

- ⑦ 이 계약에 따른 소유권이전등기와 용자금상환을 담보하기 위하여 근저당권 설정등기를 하거나 말소하는 경우 이러한 절차와 이에 소요되는 비용은 모두 수분양자의 부담으로 한다.

제5조 입주

- ① 수분양자는 입주시 표시주택에 부착된 시설물에 대한 이상 유무를 확인하여야 한다.
- ② 수분양자는 분양자가 지정하는 기간 내에 입주하여야 하며 동기간이 경과한 후에는 입주여부에 관계없이 입주지정종료일 다음날부터 기산하여 소정의 관리비 등을 부담하여야 한다.
- ③ 수분양자는 **잔금** 납부시까지 계약면적에 분양자가 정하는 단가를 곱하여 산정한 금액을 관리비에치금으로 납부하여야 한다.
- ④ 경제여건의 급격한 변동이나 천재지변, 이상천후, **분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령** 등 불가피한 사정으로 전문 제3호에서 정한 입주예정일이 지연될 경우 분양자는 이를 사전 통보하기로 하며, 이에 대하여 수분양자는 이의를 제기하지 아니하기로 한다. 다만, 입주일 연기사유가 분양자의 사정에 따른 경우에는 분양자는 수분양자에게 수분양자가 **당초 입주예정월의 말일까지** 이미 납부한 입주금에 대하여 **당초 입주예정월의 다음달 1일부터 입주지정기간 시작일의 전일까지** 제2조제2항의 연체이율을 적용한 지체보상금을 **잔금**에서 우선 공제하고 부족 한 때에는 그 차액을 지급하기로 한다.
- ⑤ 수분양자는 입주금을 완납하기 전에는 표시주택에 입주할 수 없다. 이 경우 **잔금**을 입주지정일전에 납부한 때라도 분양자가 지정하는 입주지정일 전에는 입주할 수 없다.

제6조 분양권 등의 전매 및 우선매입 등

- ① 「주택법」 등 관계법령에 따라 분양권 등의 전매가 가능한 경우 분양권 등의 전매는 분양자의 승인을 받아야 한다.
- ② 제1항에 따른 분양권 등의 전매는 분양신청시 분양자에 대한 채무를 이행한 경우에 한정하며, 또한 대출기관으로부터 위 표시채산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매당사자간의 대출승계 증거서류를 분양자에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 한다.
- ③ 「주택법」 제64조제1항에 해당하는 주택의 분양권 등이 제1항의 전매승인대상인 때에는 분양자가 이를 우선 매입할 수 있다.
- ④ 제3항에 따른 우선매입금액은 수분양자가 납부한 입주금 중 연체금등 공제할 금액이 있을 경우 공제한 금액을 제외한 금액에 「은행법」에 따른 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 합산한 금액으로 한다.
- ⑤ 제1항을 위반하여 분양권 등의 전매가 이루어진 경우 분양자가 제4항에 따른 금액을 매수자에게 지급한 때에는 분양권 등은 분양자가 취득한다.

제7조 공유대지에 대한 권리의무승계

분양자의 지적공부미정리 등으로 인하여 수분양자가 건물만 소유권이전등기후 건물을 제3자에게 양도할 때에는 대지공유지분에 대한 권리의무에 대하여 분양자의 승인을 받아 건물과 함께 양도하여야 한다. 이 경우 양수인은 수분양자의 분양자에 대한 이 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계한다.

제8조 시설물의 유지관리

- ① 수분양자는 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 주택단지형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따라 허가를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ② 분양자는 단지관리상 필요하다고 인정할 때에는 입주민회의 또는 공고 등을 통한 의견수렴절차를 거쳐 분양자의 부담으로 출입구의 위치 등 단지배치상의 변경 또는 추가시설을 설치할 수 있다.
- ③ 수분양자는 동일단지내의 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장등) 및 부대 복리시설(어린이놀이터, 노인정, 주민체육시설 및 주민공동시설, 공중변소등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제9조 계약의 해제

- ① 분양자는 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.〔별지 제8호서식〕 (제7조제3항 관련)
 - 1. 수분양자가 제1조제4항에서 정한 기한 내에 용자금전액을 일시에 분양자에게 납부하지 아니하거나 제4조제1항 단서에 따른 용자금의 차용인명의를 변경하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
 - 2. 수분양자가 제1조에서 정한 중도금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 2회 이상 최고(각 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고)하여도 납부하지 아니하거나, 잔금을 납부기한까지 또는 할부금, 월부금을 3개월(할부금이 연납 또는 분기납일 경우는 1회) 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
 - 3. 수분양자가 「주택법」 등 관계법령에 위반하여 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 표시주택을 계약하였거나 입주하였음이 판명된 경우
 - 4. 수분양자가 「주택법」 및 계약서 제6조를 위반하여 분양자의 승인 없이 전매(매매, 증여나 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)한 경우
 - 5. 그 밖에 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에서 정한 의무를 이행하지 않거나 관계법령에 위반되는 행위를 한 경우
- ② 제1항에 따라 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시주택 등을 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 하며, 분양자는 제5항에 따른 반환금을 수분양자에게 지급하여야 한다.
- ③ 수분양자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
 - 1. 수분양자가 자신의 사정으로 스스로 이 계약을 해제하는 경우, 다만 중도금을 1회라도 납부한 후에는 분양자가 인정하는 경우에 한정한다.
 - 2. 수분양자가 분양자의 귀책사유로 인하여 전문 제3호에서 정한 입주예정일부터 2개월 이내에 입주할 수 없는 경우
- ④ 다음 각호의 경우에는 제1조제4항 및 제5항의 계약금을 위약금으로 분양자에게 귀속한다. 위약금은 수분양자가 납부한 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 공제하고, 공제 후 부족한 금액은 수분양자가 분양자에게 별도로 납부하여야 한다.
 - 1. 제1항제1호부터 제4호까지에 따라 계약을 해제하는 경우
 - 2. 제3항제1호에 따라 계약을 해제하는 경우
- ⑤ 제3항제2호에 따라 이 계약을 해제하였을 때에는 분양자는 수분양자에게 제4항의 위약금에 해당하는 금액을 지급하여야 한다.
- ⑥ 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 입주금, 할부금, 용자금에 대한 상환원금 및 이자, 연체료 등에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반환일까지 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하되, 반환금 중 제4항 본문에서 정한 위약금, 주택사용료(제1조의 주택가격의 100분의 5에 해당하는 금액을 1년간의 총일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산), 원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)을 공제한다.
- ⑦ 수분양자는 이 계약체결후 주소변경이 있을 때는 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다. 만약, 이를 이행하지 아니한 경우에는 분양자가 수분양자에 대한 계약의 해제통보 등을 종전 주소지로 발송하며, 발

송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생한 것으로 보며, 이에 대한 수분양자의 제반 불이익은 수분양자의 부담으로 한다. 계약서상 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다. 다만, 분양자가 수분양자의 주소·사무실의 소재지를 알았거나 과실로 이를 알지 못할 때에는 그러하지 아니하다.

제10조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시주택의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

제11조 분양자의 하자보수 및 담보책임기간

① 하자의 범위

1. 내력구조부별 하자 : 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우
 - 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우
2. 시설공사별 하자 : 공사상의 잘못으로 인한 균열·처짐·비틀림·들뜸·침하·파손·붕괴·누수·누출·탈락, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 결선 불량, 고사 및 입상 불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 안전상·기능상 또는 미관상의 지장을 초래할 정도의 결함이 발생한 경우

② 내력구조부별 및 시설공사별 하자담보책임기간

1. 내력구조부별(「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 건물의 주요구조부를 말한다.) 하자담보책임기간 : 10년
2. 시설공사별 하자담보책임기간

구 분		기 간
시설공사	세부공종	
1. 마감공사	가. 미장공사 나. 수장공사 다. 도장공사 라. 도배공사 마. 타일공사 바. 석공사(건물내부 공사) 사. 옥내가구공사 아. 주방기구공사 자. 가전제품	2년
2. 옥외급수·위생 관련 공사	가. 공동구공사 나. 저수조(물탱크)공사 다. 옥외위생(정화조) 관련 공사 라. 옥외 급수 관련 공사	3년
3. 난방·냉방·환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사 나. 공기조화기기설비공사 다. 덕트설비공사 라. 배관설비공사 마. 보온공사 바. 자동제어설비공사 사. 온돌공사(세대매립배관 포함)	

	아. 냉방설비공사
4. 급·배수 및 위생설비공사	가. 급수설비공사 나. 온수공급설비공사 다. 배수·통기설비공사 라. 위생기구설비공사 마. 철 및 보온공사 바. 특수설비공사
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사 나. 가스저장시설공사
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사 나. 수장목공사
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사 나. 창호철물공사 다. 창호유리공사 라. 커튼월공사
8. 조경공사	가. 식재공사 나. 조경시설물공사 다. 관수 및 배수공사 라. 조경포장공사 마. 조경부대시설공사 바. 잔디심기공사 사. 조형물공사
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관·배선공사 나. 피뢰침공사 다. 동력설비공사 라. 수·변전설비공사 마. 수·배전공사 바. 전기기기공사 사. 발전설비공사 아. 승강기설비공사 자. 인양기설비공사 차. 조명설비공사
10. 신재생 에너지 설비공사	가. 태양열설비공사 나. 태양광설비공사 다. 지열설비공사 라. 풍력설비공사
11. 정보통신공사	가. 통신·신호설비공사 나. TV공청설비공사 다. 감시제어설비공사 라. 가정자동화설비공사 마. 정보통신설비공사
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사 나. 홈네트워크기기공사 다. 단지공용시스템공사
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사 나. 제연설비공사 다. 방재설비공사 라. 자동화재탐지설비공사
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)

	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물 등), 금속공사	
16. 대지조성공사	가. 토공사 나. 석축공사 다. 옹벽공사(토목옹벽) 라. 배수공사 마. 포장공사	5년
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사 나. 특수콘크리트공사 다. 프리캐스트콘크리트공사 라. 옹벽공사(건축옹벽) 마. 콘크리트공사	
18. 철골공사	가. 일반철골공사 나. 철골부대공사 다. 경량철골공사	
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사 나. 점토벽돌공사 다. 블록공사 라. 석공사(건물외부 공사)	
20. 지붕공사	가. 지붕공사 나. 홈통 및 우수관공사	
21. 방수공사	방수공사	

비고: 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2제1항제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

③ 전유부분의 하자담보책임기간은 입주지정기간 말일의 다음날부터 기산한다.

(이 계약서는 계약자, 계약일, 입주예정일, 주택의 표시, 본문 제1조에서 제11조까지임)

권리의무승계내역

순 번	승계일	양 도 인	양 수 인	공사확인
1	년	성명 : (인)	성명 : (인)	
	월	주민등록번호(사업자등록번호)	주민등록번호(사업자등록번호)	
		주소 :	주소 :	
	일	전화 :	전화 :	
2	년	성명 : (인)	성명 : (인)	
	월	주민등록번호(사업자등록번호)	주민등록번호(사업자등록번호)	
		주소 :	주소 :	
	일	전화 :	전화 :	
3	년	성명 : (인)	성명 : (인)	
	월	주민등록번호(사업자등록번호)	주민등록번호(사업자등록번호)	
		주소 :	주소 :	
	일	전화 :	전화 :	

권리의무승계서약서

본인 양수인은 양도인이 분양자와 계약한 표시주택을 양도인으로부터 양도받음에 있어 분양자와 양도인간에 체결된 원계약서상의 권리의무를 그대로 승계할 것을 서약하며, 이후 양도양수에 따른 모든 민·형사상의 문제는 양도인과 양수인에 귀속되고 분양자는 하등의 책임없음을 확인하여 위에 서명날 인합니다.

분양자 : 한국토지주택공사
 수분양자 : 양 도 인
 수분양자로부터 양도받는 자 : 양 수 인

* 권리의무승계(명의변경)시 구비서류

1. 양도인 : 공급계약서, 계약금 및 중도금 납부영수증, 인감증명서(부동산 매도용)1부, 인감도장, 주민등록증
2. 양수인 : 부동산 매매계약서(검인계약서)1부, 주민등록표등본 1부, 도장, 주민등록증
(권리의무승계시는 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.)

제2조 연체료 납부

수분양자가 제1조제2항에 따른 월부금을 해당 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「주택도시기금 운용 및 관리규정」에서 정하는 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

제3조 제세공과금 등의 납부

- ① 수분양자는 표시주택을 계약일 현재의 상태대로 인수하여야 하며 잔금(융자금제외) 납부일 이후 발생하는 재산세, 지역자원시설세 및 종합부동산세 등 제세공과금과 특별수선충당금 등에 대하여는 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 수분양자가 부담한다.
- ② 수분양자는 분양자가 기납부한 다음 각 호의 보험료 중 잔금(융자금제외) 완납일 이후부터 해당 보험의 만기일까지의 보험료 상당 금액을 분양자의 고지에 따라 납부하여야 한다.
 1. 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」이 정하는 화재보험료 또는 이를 대체하는 보험상품의 보험료
 2. 「어린이 놀이시설 안전관리법」이 정하는 사고배상책임보험료
 3. 기타 관계법령에 따라 분양자가 의무가입한 보험료 등
- ③ 수분양자가 제1항과 제2항에서 정한대로 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「은행법」에 따른 금융기관으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 일반자금대출 최저 연체이율 한도 내에서 분양자가 정하는 소정의 연체료를 가산하여 수분양자가 부담한다.

제4조 주택의 관리

수분양자는 종전의 임대차계약에 따라 납부한 관리비 예치금을 이 계약에 따른 관리비 예치금으로 대체한다.

제5조 소유권이전

- ① 분양자는 주택가격이 완납된 후 표시주택에 대한 소유권이전등기 절차를 수분양자에게 이행한다. 다만, 잔금(융자금제외)이 완납된 후에 「주택도시기금 운용 및 관리규정」이 정하는 바에 따라 융자금에 대한 차용인 명의를 수분양자에게 변경할 경우에는 그 변경과 동시에 소유권이전등기 절차를 이행한다.
- ② 공유대지는 위치를 지정 또는 할당(구획표시)하지 아니하고 공유지분으로 이전하며, 수분양자는 공유대지에 대하여 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없다.
- ③ 분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령, 기타 택지의 개발사업 미준공, 공부 미정리, 천재지변과 같은 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연되는 것을 분양자가 입증할 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지 아니한다.
- ④ 이 계약에 따른 소유권이전등기와 융자금에 대한 차용인명의 변경 절차 및 이에 소요되는 비용은 모두 수분양자의 부담으로 한다.

제6조 공유대지에 대한 권리의무 승계

지적공부 미정리 등으로 인하여 수분양자가 표시주택의 건물만 소유권이전등기한 상태에서 표시주택을 제3자에게 양도할 때에는 대지공유지분에 관한 권리의무에 대하여 분양자의 승인을 받아 건물과 함께 양도하여야 한다. 이 경우 양수인은 수분양자의 분양자에 대한 이 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계한다.

제7조 계약의 해제

- ① 분양자는 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
 1. 월부금을 3개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없

을 경우

2. 제1조 제3항에서 정한 기한까지 용자금에 대한 차용인 명의를 변경하지 아니 하거나 용자금전액을 일시에 분양자에게 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
 3. 수분양자가 「주택법」 등 관계법령에 위반하여 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 표시주택에 입주하였음이 판명된 경우
 4. 그 밖에 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에서 정한 의무를 이행하지 않거나 관계법령에 위반되는 행위를 한 경우
- ② 제1항에 따라 분양자가 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시주택을 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 하며, 분양자는 계약해제에 따른 반환금을 수분양자에게 지급하여야 한다.

제8조 위약금 등

- ① 제7조제1항에 따라 계약을 해제하였을 때에는 제1조에서 정한 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금(수분양자의 계약금에서 공제하며, 계약금이 주택가격의 100분의 10 미만인 경우에는 계약금에서 우선 공제한 후 잔여금액은 잔금에서 공제한다)으로 분양자에게 귀속한다. 공제 후 부족한 금액은 수분양자가 분양자에게 별도로 납부하여야 한다.
- ② 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 계약금, 잔금(용자금제외), 용자금에 대한 상환원금 및 이자, 연체료 등에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반환일까지 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하되, 반환금 중 제1항 본문에서 정한 위약금, 주택사용료(제1조의 주택가격의 100분의 5에 해당하는 금액을 1년간의 총 일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산), 원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)을 공제한다.

제9조 통보의무

- ① 수분양자는 소유권이전시까지 주소변경이 있을 경우 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다.
- ② 수분양자가 제1항을 이행하지 아니한 경우에는 분양자가 수분양자에 대한 계약의 해제통고 등을 종전 주소지로 발송하며 발송후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 수분양자의 제반불이익은 수분양자의 부담으로 한다. 계약서상 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다. 다만, 분양자가 수분양자의 주소·사무실의 소재지를 알았거나 과실로 이를 알지 못할 때에는 그러하지 아니하다.

제10조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시주택의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약서에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

(이 계약서는 전문, 계약자, 계약일, 주택의 표시, 본문 제1조부터 제10조까지임)

주택분양계약서(임대분양전환-분할납부)

아래 표시 주택을 분양함에 있어 수분양자(분양자로부터 분양을 받는 자)와 분양자(한국토지주택공사)는 다음 각 조항과 같이 분양계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성, 수분양자와 분양자가 기명날인한 후 각 1부씩 보관한다.

1. 계약자

수분양자 주 소 :
성 명 : (인)
주민등록번호 :
분양자 한국토지주택공사 (인)

2. 계약일 : 년 월 일

3. 주택의 표시 : 아파트 단지내 동 호

주 택 면 적 (m ²)					대지지분 (m ²)
공 급 면 적			기타공용면적 (지하주차장)	계약면적	
전용 면적	주거공용면적	계			

제1조 주택가격

- ① 분양자는 표시주택을 아래표의 가격으로 수분양자에게 분양하며, 수분양자는 주택가격을 분양자에게 납부하여야 한다. 다만, 이미 납부한 표시주택에 대한 임대보증금은 이자 계상 없이 계약금의 일부 또는 전부로 대체한다.
- ② 수분양자는 아래표의 주택 가격 중 계약시 추가납부금을 계약일에 분양자에게 납부하여야 한다.
- ③ 수분양자는 아래표의 잔금(할부금)에 대한 원금 및 이자를 분양자가 정한 납부기한까지 분양자에게 납부하여야 한다. 단, 할부금에 대한 원금은 백만원 단위로 수시 상환이 가능하며 잔금(할부금)에 대한 이자는 상환시점을 기준으로 일할계산하여 부과한다.
- ④ 수분양자는 잔금(할부금)이자 납부에 있어 계약일부터 기산하여 상환(할부)기간 동안 일할계산하여 분양자가 고지하는 바에 따라 매년 12월 31일 까지 연납하여야 하며, 할부기간 동안의 마지막 회차 할부 이자는 할부금 상환기한까지 완납하여야 한다. 이 경우 이율은 년 ()%로 하며, 적용 할부이율의 변경이 있어 분양자가 그 변경된 이율을 수분양자에게 고지한 경우에는 분양자가 고지한 변경일로부터 변경된 할부이율에 따라 각각 일할 계산한다.

단위 : 원

구분	주택가격	계약금		잔금 (할부금)	비고
		기납입 보증금	계약시 추가납부금		
금액(원)					
납부방법 및 기한		계약 체결일	계약 체결일	상환기간 : 10년 상환방법 : 10년 거치식 만기일시 상환	

제2조 대금 등 납부

수분양자가 제1조 제3항 및 제4항에 따른 잔금(할부금)에 대한 원금과 이자를 해당 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 수분양자는 연체한 금액에 대하여 총 연체기간에 년 ()%의 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 한다. 이 경우 적용 연체이율의 변경이 있어 분양자가 그 변경된 이율을 수분양자에게 고지한 경우에는 분양자가 고지한 변경일로부터 변경된 연체 이율에 따라 각각 일할계산한다.

제3조 주택의 처분 및 기한이익의 상실

- ① 수분양자가 표시주택의 소유권을 제3자에게 처분할 경우 제1조에도 불구하고 할부금의 기한 이익이 상실되어 소유권의 이전 시점에 이행기가 도래한 것으로 본다(설정된 근저당 해지 없이 임의 처분이 불가함).
- ② 수분양자가 제1조에서 정한 할부금 및 할부이자를 분양자가 정한 납부기한까지 납부하지 않는 경우 등 아래에서 정하는 경우 분양자는 수분양자에게 2회 최고 후 기한의 이익을 상실하고 분양자는 근저당권을 실행할 수 있다.
 1. 압류 명령이나 체납처분 압류통지가 발송된 때 또는 기타의 방법에 의한 강제집행 개시나 체납처분 착수가 있는 때
 2. 개인회생절차 또는 파산절차의 신청이 있는 때
 3. 지급을 정지한 때
 4. 어음교환소의 거래정지 처분이 있는 때
 5. 분양자에 대한 채무의 전부 또는 일부를 기한 내 변제하지 아니한 때
- ③ 다음 각 호의 경우에는 분양자의 청구에 의하여 분양자에 대한 본 채무의 기한의 이익을 상실하고 곧 채무를 변제하겠으며 근저당설정계약서 제6조에 의하여 분양자가 저당물건을 처분할 수 있다.
 1. 수분양자가 분양자와 체결한 분양계약 및 본 계약의 전부 또는 일부를 위반한 때
 2. 그밖에 채권보전상 필요하다고 인정되는 때

제4조 제세공과금 등의 납부

- ① 수분양자는 표시주택을 계약일 현재의 상태대로 인수하여야 하며 **분양전환 계약일** 납부일 이후 발생하는 재산세, 지역자원시설세 및 종합부동산세 등 제세공과금과 특별수선충당금 등에 대하여는 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 수분양자가 부담한다.
- ② 수분양자는 제1조에서 정한 주택가격 외에 분양자가 기납부한 다음 각 호의 보험료 중 분양전환 계약일 이후부터 해당 보험의 만기일까지의 보험료 상당 금액과 향후 부과되는 각 호의 보험료를 분양자의 고지에 따라 부담하여야 한다.
 1. 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」이 정하는 화재보험료 또는 이를 대체하는 보험상품의 보

혐료

2. 「어린이 놀이시설 안전관리법」이 정하는 사고배상책임보험료
 3. 기타 관계법령에 따라 분양자가 의무가입한 보험료 등
- ③ 수분양자가 제1항과 제2항에서 정한대로 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「은행법」에 따른 금융기관으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 일반자금대출 최저 연체이율 한도 내에서 분양자가 정하는 소정의 연체료를 가산하여 수분양자가 부담한다.

제5조 주택의 관리

수분양자는 종전의 임대차계약에 따라 납부한 관리비 예치금을 이 계약에 따른 관리비 예치금으로 대체한다.

제6조 소유권이전 및 근저당 설정

- ① 분양자는 위 표의 주택가격에서 잔금(할부금) 외 가격이 완납된 후 표시주택에 대한 소유권이전등기 절차를 수분양자에게 이행하여야 하며, 소유권 이전등기와 동시에 할부원금의 130%범위 내에서 근저당을 설정한다.
- ② 공유대지는 위치를 지정 또는 할당(구획표시)하지 아니하고 공유지분으로 이전하며, 수분양자는 공유대지에 대하여 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없다.
- ③ 분양자의 귀책사유가 아닌 부득이한 사정으로 소유권이전절차가 지연되는 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.
- ④ 이 계약에 따른 소유권이전등기에 소요되는 비용은 모두 수분양자의 부담으로 하며, 근저당권설정계약에 따른 피담보채무의 상환을 담보하기 위하여 근저당권 설정등기를 하거나 말소하는 경우 이러한 절차와 이에 소요되는 비용은 분양자의 부담으로 한다.

제7조 시설물의 유지관리

- ① 수분양자는 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 주택단지형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따라 허가를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 분양자는 단지관리상 필요하다고 인정할 때에는 입주민회의 또는 공고 등을 통한 의견수렴절차를 거쳐 출입구의 위치 등 단지 배치상의 변경 또는 추가시설을 설치할 수 있다.
- ③ 수분양자는 동일단지내의 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장등) 및 부대 복리시설(어린이놀이터, 노인정, 주민체육시설 및 주민공동시설, 공중화장실등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제8조 계약의 해제

- ① 분양자는 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
 1. 수분양자가 잔금(할부금)에 대한 원금과 이자를 1회 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
 2. 수분양자가 「주택법」 등 관계법령에 위반하여 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 표시주택을 계약하였거나 입주하였음이 판명된 경우
 3. 그 밖에 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에서 정한 의무를 이행하지 않거나 관계법령에 위반되는 행위를 한 경우
- ② 제1항에 따라 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시주택 등을 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 하며, 분양자는 계약해제에 따른 반환금을 수분양자에게 지급하여야 한다.
- ③ 제1항제1호부터 제3호까지에 따라 계약을 해제하였을 때에는 제1조에서 정한 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금(수분양자의 계약금에서 공제하며, 계약금이 주택가격의 100분의 10 미만인 경우에는 계약

금에서 우선 공제한 후 잔여금액은 잔금에서 공제한다)으로 분양자에게 귀속한다. 공제 후 부족한 금액은 수분양자가 분양자에게 별도로 납부하여야 한다.

- ④ 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 계약금, 잔금(할부금), 할부금에 대한 상환원금 및 이자, 연체료 등에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반환일까지 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하되, 반환금 중 제3항 본문에서 정한 위약금, 주택사용료(제1조의 주택가격의 100분의 5에 해당하는 금액을 1년간의 총일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산), 원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)을 공제한다.
- ⑤ 수분양자는 이 계약체결 후 주소변경이 있을 때는 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다. 만약, 이를 이행하지 아니한 경우에는 분양자가 수분양자에 대한 계약의 해제통보 등을 종전 주소지로 발송하며, 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생한 것으로 보며, 이에 대한 수분양자의 제반 불이익은 수분양자의 부담으로 한다. 계약서상 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다. 다만, 분양자가 수분양자의 주소·사무실의 소재지를 알았거나 과실로 이를 알지 못할 때에는 그러하지 아니하다.

제9조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시주택의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

(이 계약서는 전문, 계약자, 계약일, 주택의 표시, 본문 제1조부터 제9조까지임)

주택분양계약서(분양전환주택 일반분양세대)

아래 표시 주택을 분양함에 있어 수분양자(분양자로부터 분양을 받는 자)와 분양자(한국토지주택공사)는 다음 각 조항과 같이 분양계약을 체결하고 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성, 수분양자와 분양자가 기명날인한 후 각 1부씩 보관한다.

1. 계약자

수분양자 주 소 :
성 명 : (인)
주민등록번호 :
분양자 한국토지주택공사 (인)

2. 계 약 일 : 년 월 일

3. 입주예정일 : 년 월 (사정상 다소 변경될 수 있으며, 추후 개별통보)

4. 주택의 표시 : 아파트 단지내 동 호

주 택 면 적 (m ²)					대지지분 (m ²)
공 급 면 적			기타공용면적 (지하주차장)	계약면적	
전용 면적	주거공용면적	계			

제1조 주택가격

- ① 분양자는 표시주택을 아래표의 가격으로 수분양자에게 분양하고 수분양자는 주택가격 중 입주금을 아래표의 납부방법에 따라 분양자에게 납부하여야 한다.

단위 : 천원

구 분	주택가격	입 주 금			융자금
		계	계약금	입주잔금	
금 액					

- ② 수분양자는 융자금에 대한 차용인명을 「부동산등기 특별조치법」에 따라 분양자의 건물소유권보존등기일(건물소유권보존등기일 이후 입주잔금을 납부하는 경우에는 입주잔금 납부일)부터 60일 이내에 수분양자의 명의로 변경하여야 한다. 다만, 수분양자가 같은 기간 내에 융자금 전액을 일시에 납부하여 상환한 경우에는 그러하지 아니한다.
- ③ 융자금에 대한 이자(주택도시기금이자율 적용)는 입주일(입주지정기간 이후 입주시에는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 차용인명의 변경시까지 월부금으로 정하여 분양자가 고지하는 바에 따라 수분양자가 납부한다.

- ④ 차용인명의의 변경은 입주금을 완납한 후에 할 수 있으며, 용자금에 대한 원금의 납부개시일의 차이로 분양자가 해당은행에 납부한 원금과 수분양자가 분양자에게 납부한 원금에 차이가 있는 경우에는 그 차액을 일시에 납부하여 원금이 일치되도록 정산한 후 차용인명의를 변경하여야 한다.

제2조 대금 등 납부

- ① 수분양자가 제1조에서 정한 입주금과 제3항 및 제4항에 따른 제부담금 중 분양자에게 납부하여야 하는 제부담금을 각각의 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 수분양자는 연체한 금액에 대하여 총 연체기간에 년 ()%의 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 분양자에게 납부하여야 한다. 이 경우 적용이율의 변경이 있는 경우에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 따라 각각 일할 계산한다.
- ② 수분양자가 제1조 제3항의 용자금에 대한 월부금을 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「주택도시기금 운용 및 관리규정」에서 정하는 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.
- ③ 수분양자는 제1조에서 정한 주택가격 외에 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」이 정하는 화재보험료, 「어린이 놀이시설 안전관리법」이 정하는 사고배상책임보험료 등을 분양자의 고지에 따라 부담하여야 한다.
- ④ 수분양자는 표시주택을 계약일 현재의 상태대로 인수하여야 하며 입주(열쇠불출을 말한다. 이하 같음) 또는 사실상 잔금완납 중 빠른 날 이후 발생하는 제세공과금, 특별수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등에 대하여는 수분양자가 부담한다. 단, 입주지정일 도과 후 발생하는 제세공과금 등에 대하여는 입주 및 사실상 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 수분양자가 부담한다.

제3조 소유권이전

- ① 분양자는 입주잔금이 완납된 후 수분양자 앞으로 소유권이전등기 절차를 이행한다. 다만, 주택도시기금이 융자된 주택에 대하여는 「주택도시기금 운용 및 관리규정」에서 정하는 바에 따라 용자금에 대한 차용인명의를 수분양자 앞으로 변경함과 동시에 소유권 이전등기절차를 이행한다.
- ② 공유대지는 위치를 지정 또는 할당(구획표시)하지 아니하고 공유지분으로 이전하며 수분양자는 공유지분에 대하여 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없다.
- ③ 분양자의 귀책사유가 아닌 행정명령, 기타 택지의 개발사업 미준공, 공부 미정리, 천재지변과 같은 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연되는 것을 분양자가 입증할 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.
- ④ 이 계약에 따른 소유권이전등기와 용자금에 대한 차용인명의 변경 절차 및 이에 소요되는 비용은 모두 수분양자의 부담으로 한다.

제4조 입주

- ① 수분양자는 입주시 표시주택 및 표시주택에 부착된 시설물에 대한 이상 유무를 확인하여야 한다.
- ② 수분양자는 분양자가 지정하는 기간 내에 입주하여야 하며 동기간이 경과한 후에는 입주 여부에 관계없이 입주지정종료일 다음날부터 기산하여 소정의 관리비 등을 부담하여야 한다.
- ③ 수분양자는 입주잔금 납부시까지 계약면적에 분양자가 정하는 단가를 곱하여 산정한 금액을 관리비에치금으로 납부하여야 한다.
- ④ 경제여건의 급격한 변동이나 천재지변, 이상천후 등 불가피한 사정으로 전문 제3호에서 정한 입주예정

일이 지연될 경우 분양자는 이를 사전 통보하기로 하며, 이에 대하여 수분양자는 이의를 제기하지 아니하기로 한다. 다만, 입주일 연기사유가 분양자의 사정에 따른 경우에는 분양자는 수분양자에게 수분양자가 이미 납부한 입주금에 대하여 제2조제1항의 연체이율을 적용한 지체보상금을 입주잔금에서 우선 공제하고 부족한 때에는 그 차액을 지급하기로 한다.

- ⑤ 수분양자는 입주금을 완납하기 전에는 표시주택에 입주할 수 없다. 이 경우 입주잔금을 입주지정일 전에 납부한 때라도 분양자가 지정하는 입주지정일 전에는 입주할 수 없다.

제5조 공유대지에 대한 권리의무승계

분양자의 지적공부 미정리 등으로 인하여 수분양자가 건물만 소유권 이전등기후 건물을 제3자에게 양도할 때에는 대지공유지분에 대한 권리의무에 대하여 분양자의 승인을 받아 건물과 함께 양도하여야 한다. 이 경우 양수인은 수분양자의 분양자에 대한 이 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계한다.

제6조 시설물의 유지관리

- ① 수분양자는 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 주택단지형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따라 허가를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 수분양자는 동일 단지내의 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설(어린이놀이터, 노인정, 주민체육시설 및 주민공동시설, 공중화장실 등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제7조 계약의 해제

- ① 분양자는 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
1. 수분양자가 제1조에서 정한 입주잔금을 납부기한까지 납부하지 아니하거나 월부금을 3개월 이상 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
 2. 수분양자가 제1조제2항에서 정한 기한까지 용자금에 대한 차용인명을 변경하지 아니하거나 용자금 전액을 일시에 분양자에게 납부하지 아니하여 분양자가 이행의 최고 등 다른 절차를 취하였음에도 그 이행이 없을 경우
 3. 수분양자가 「주택법」 등 관계법령에 위반하여 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 표시주택에 당첨되었거나 입주하였음이 판명된 경우
 4. 그 밖에 주택법, 주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법, 공공주택 특별법 시행규칙 등 관계법령에서 정한 의무를 이행하지 않거나 관계법령에 위반되는 행위를 한 경우
- ② 제1항에 따라 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시주택 등을 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 하며, 분양자는 계약해제에 따른 반환금을 수분양자에게 지급하여야 한다.
- ③ 수분양자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
1. 수분양자가 입주잔금을 일부라도 납부하기 전에 자신의 사정으로 스스로 이 계약을 해제하는 경우
 2. 수분양자가 분양자의 귀책사유로 인하여 전문 제3호에서 정한 입주예정일로부터 2개월 이내에 입주할 수 없는 경우
- ④ 제1항제1호부터 제3호까지에 따라 계약을 해제하였을 때와 수분양자가 제3항제1호에 따라 계약을 해제하였을 때에는 제1조에서 정한 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금(수분양자의 계약금에서 공제하며, 계약금이 주택가격의 100분의 10 미만인 경우에는 계약금에서 우선 공제한 후 잔여금액은 잔금에서 공제한다)으로 분양자에게 귀속한다. 공제 후 부족한 금액은 수분양자가 분양자에게 별도

로 납부하여야 한다. 다만, 제3항제2호에 따라 이 계약을 해제하였을 때에는 분양자는 수분양자에게 위약금으로 제1조의 주택가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 지급하여야 한다.

- ⑤ 분양자는 이 계약이 해제되었을 때 수분양자가 납부한 입주금, 용자금에 대한 상환원금 및 이자, 연체료 등에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반환일까지 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하되, 반환금 중 제4항 본문에서 정한 위약금, 주택사용료(제1조의 주택가격의 100분의 5에 해당하는 금액을 1년간의 총일수로 나누어 이에 사용일수를 곱하여 일할 계산), 원상복구비, 관리비 등 연체액, 계약의 해제에 따라 수반되는 제비용(공탁비 등)을 공제한다.
- ⑥ 수분양자는 이 계약체결 후 주소변경이 있을 때는 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다. 만약, 이를 이행하지 아니한 경우에는 분양자가 수분양자에 대한 계약의 해제통고 등을 종전 주소지로 발송하며 발송후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 보며, 이에 대한 수분양자의 제반불이익은 수분양자의 부담으로 한다. 계약서상 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다. 다만, 분양자가 수분양자의 주소·사무실의 소재지를 알았거나 과실로 이를 알지 못할 때에는 그러하지 아니하다.

제8조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자 간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시주택의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

(이 계약서는 계약자, 계약일, 입주예정일, 주택의 표시, 본문 제1조부터 제8조까지임)

- ③ 수분양자는 중도금 및 잔금을 백만원 단위로 분할하여 납부할 수 있다.

제2조 연체료 납부

수분양자가 중도금 및 잔금을 해당 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 수분양자는 연체한 금액에 대하여 총 연체기간에 년 ()%의 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 분양자에게 납부하여야 한다. 이 경우 적용 이율의 변경이 있는 경우에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 따라 각각 일할 계산한다.

제3조 제세공과금등의 부담

- ① 잔금납부기한 후(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일 이후를 말하며 이하 이 조에서 같다)에 과세기준일이 도래하는 표시상가에 대한 재산세 등 제세공과금은 수분양자가 부담하여야 한다.
- ② 잔금납부기한 후에 관계법령 등의 제정, 개정 등에 따라 추가·변경되는 표시상가에 대한 시설개선비용 등 은 수분양자가 부담하여야 한다.

제4조 용도의 제한

수분양자는 표시상가를 지정된 용도로만 사용하여야 한다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따른 용도변경 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

제5조 입점

- ① 수분양자는 표시상가를 계약 당시 상태대로 인수하여야 하고, 입점 시 표시상가의 내부 시설물에 대한 이상 유무를 확인하여야 하며, 입점지정기간 이후 발생하는 공동설비에 필요한 제부담금 및 수선유지비 등은 수분양자의 부담으로 한다.
- ② 수분양자는 분양자가 지정하는 입점지정기간 내에 표시상가에 입점하여야 한다. 다만, 잔금을 완납하기 전에는 표시상가에 입점할 수 없으며, 입점지정기간 시작일 전에 잔금을 완납한 경우에도 입점지정기간 시작일 전에 표시상가에 입점할 수 없다.
- ③ 수분양자가 표시상가에 입점하지 아니하여 입점지정기간 종료일 후에 발생하는 표시상가의 내부시설물의 훼손, 멸실 등에 대하여는 수분양자의 책임으로 한다.
- ④ 천재지변, 이상기후, 경제여건의 급격한 변동 등 불가피한 사정으로 전문 제4호에서 정한 입점예정일이 지연될 경우 분양자는 이를 수분양자에게 사전통보하기로 하며, 이에 대하여 수분양자는 이의를 제기하지 아니하기로 한다. 다만, 입점예정일 지연사유가 분양자의 사정에 따른 경우에는 분양자는 수분양자에게 수분양자가 이미 납부한 분양대금에 대하여 제2조의 연체이율을 적용한 지체상금을 잔금에서 우선 공제하고 부족한 때에는 그 차액을 지급하기로 한다.

제6조 상가의 관리

- ① 수분양자는 잔금납부 시에 분양자가 정하는 소정의 관리비예치금을 납부하여야 한다.
- ② 수분양자는 표시상가에 입점한 날(표시상가의 열쇠를 교부받거나 매장을 인도받은 날을 말한다. 이하 같다)부터 기산하여 「주택법」에 따라 표시상가를 관리하는 관리주체(분양자가 관리하는 경우에는 분양자를 포함한다)가 정하는 관리비, 공동전기료 및 공동수도료를 부담하여야 한다. 다만, 입점지정기간 종료일까지 입점하지 아니하는 경우에는 입점지정기간 종료일의 다음 날부터 기산하여 부담하여야 한다.
- ③ 수분양자는 표시상가에 관하여 제2항의 관리주체가 정하는 바에 따라 관리주체와 별도의 관리계약을 체결

하여야 한다.

제7조 소유권이전

- ① 분양자는 수분양자에게 표시상가의 건물에 대한 소유권이전등기 절차를 소유권보존등기와 분양가격이 완납된 후 이행하며, 공유대지에 대해서는 지적공부 정리가 완료된 후 이행한다.
- ② 공유대지는 위치를 지정 또는 할당(구획표시)하지 아니하고 공유지분으로 이전하며, 수분양자는 공유대지에 대하여 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없다.
- ③ 분양자가 수분양자에게 소유권이전하는 면적이 이 계약서에 표시된 분양면적 또는 공유대지 면적과 차이가 나는 경우에는 표시상가의 결산원가 계산서에 따른 건물가격과 대지가격(건축물 건축에 소요된 비용과 대지조성에 소요된 비용)의 구성비율로 제1조의 분양가격을 건물분과 대지분으로 산정한 후 각각의 제곱미터당 단가에 따라 서로 정산한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 대지공유지분 면적의 차이가 있는 경우에는 면적증감이 없는 것으로 보아 이에 대한 상당금액을 서로 청구하지 아니한다.
 1. 사업지구의 토지를 임야에서 대지로 등록전환 시 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」(이하 공간정보관리법이라고 한다) 상의 허용오차 범위 내에서의 면적증감이 발생한 경우
 2. 택지개발사업, 대지조성사업, 재개발사업, 주거환경개선사업 또는 도시개발사업 등의 준공에 따른 지적공부정리를 위하여 「공간정보관리법」 상에 의한 지적확정측량으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
 3. 「공간정보관리법」 상 축척변경으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
- ④ 분양자의 귀책사유 없이 부득이한 사유로 소유권이전등기 절차가 지연되는 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지 아니한다.
- ⑤ 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입점지정기간 종료일부터 2개월 이상 소요되는 경우 분양자는 그 내용을 분양계약 시 게시공고하거나 입점 후 안내문으로 통지한다.
- ⑥ 이 계약에 따른 소유권이전등기 절차와 이에 소요되는 비용은 수분양자의 부담으로 한다.

제8조 공유대지에 대한 권리의무승계

지적공부 미정리 등으로 인하여 수분양자가 표시상가의 건물만 소유권이전등기한 상태에서 표시상가를 제3자에게 양도할 때에는 대지공유지분에 관한 권리의무에 대하여 분양자의 승인을 받아 건물과 함께 양도하여야 한다. 이 경우 양수인은 수분양자의 분양자에 대한 이 계약상의 권리 의무를 포괄적으로 승계한다.

제9조 시설물의 유지관리

- ① 수분양자는 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 또는 신규시설물의 설치 등 표시상가와 주택단지 형상을 변경하는 행위를 할 수 없다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따라 신고 또는 허가를 받는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 분양자는 주택단지 관리 상 필요하다고 인정하는 때에는 수분양자와 협의 후 출입구의 위치 등 단지배치 상의 변경이나 **추가시설을 설치 할 수 있다.**

제10조 계약의 해제

- ① 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 분양자는 상당한 기간을 정하여 이행의 최고를 한 후 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해제할 수 있다.
 1. 수분양자가 중도금 또는 잔금을 3개월 이상 납부하지 아니한 경우
 2. 수분양자가 표시상가 외부의 공유대지, 공동시설을 부당하게 점거 또는 사용하여 상가 전체의 운영에 지장을 줄 우려가 있을 경우

3. 수분양자가 표시상가를 용도 외로 사용하는 경우
 4. 수분양자가 입점지정기간 내에 상당한 이유 없이 표시상가에 입점하지 아니한 경우
 5. 수분양자가 부정한 방법으로 표시상가의 계약을 체결한 경우
 6. 그 밖에 수분양자가 이 계약상 의무를 이행하지 아니하거나 수분양자의 귀책사유로 계약의 이행이 불가능하다고 인정되는 경우
- ② 제1항에 따라 분양자가 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시상가를 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 한다.
- ③ 수분양자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
1. 수분양자가 자신의 사정으로 스스로 이 계약을 해제하고자 하는 경우. 다만, 중도금의 일부라도 납부한 경우에는 분양자가 동의하는 경우에 한정한다.
 2. 분양자의 귀책사유로 인하여 입점이 당초 입점예정일부터 **2개월**을 초과하여 지연되거나 분양자의 계약이행이 불가능하게 된 경우. 다만, 천재지변, 이상기후, 경제여건의 급격한 변동 등 불가피한 사정이 있을 경우에는 그러하지 아니한다.

제11조 위약금등

- ① 제10조제1항 각호 또는 같은 조 제3항제1호에 해당하는 사유로 계약이 해제되었을 때에는 수분양자가 납부한 계약금 중 분양가격의 100분의 10에 해당하는 금액이 위약금으로 분양자에게 귀속된다.
- ② 수분양자가 표시상가에 입점한 후에 이 계약이 해제되었을 때에는 위약금 외에 다음 산식에 따라 계산한 상가 사용료를 분양자에게 납부하여야 한다. 이 경우 사용일이 속하는 연도의 총 일수가 다른 경우에는 이를 구분하여 계산한다.

$$\text{사용료} = \frac{\text{분양가격의 100분의 10에 해당하는 금액}}{\text{사용일이 속하는 연도의 총 일수}} \times \text{사용 일수}$$

- ③ 분양자는 제10조제1항 각호 또는 같은 조 제3항제1호에 따라 이 계약이 **해제**된 경우 수분양자가 납부한 분양가격 및 동 연체료의 납부금에서 위약금, 사용료, 원상복구비, 관리비 등 수분양자가 부담할 제납입금을 제외한 금액에 실제 납부일부터 환금일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환한다.
- ④ 분양자는 제10조제3항제2호에 따라 이 계약이 해제되었을 때에는 수분양자가 납부한 분양가격 및 동 연체료의 납부금에 법정이자를 가산하여 반환하며 분양자는 위약금으로 분양가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 수분양자에게 지급한다.

제12조 통보의무

- ① 수분양자는 이 계약체결 후 주소변경이 있는 때에는 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다.
- ② 수분양자가 제1항을 이행하지 아니한 경우에 분양자의 수분양자에 대한 계약해제 통고 등 이 계약상의 권리의무 효력발생 사항의 **통고**에 대하여는 이 계약서상의 주소(수분양자가 제1항에 따라 서면으로 통보한 경우에는 그 주소를 말한다. 이하 같다)에 발송 후 15일이 경과함으로써 도달한 것으로 보며, 이에 대한 모든 불이익은 수분양자의 책임으로 한다. 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다.

제13조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자 간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시상가의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약서에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은

관계법령 및 일반관례에 따른다.

(이 계약서는 전문, 계약당사자, 계약체결일, 상가의 표시, 본문 제1조부터 제13조까지임)

복리시설(할부) 분양계약서

아래 표시부동산을 분양함에 있어 수분양자(분양자로부터 분양을 받는 자)와 분양자(한국토지주택공사 지역본부장은 다음 각 조항과 같이 분양계약을 체결하고, 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하여 수분양자와 분양자가 기명날인한 후 각 1부씩 보관한다.

1. 계약당사자

수분양자 : 주 소 :
성 명 : (인) 전 화 :
주민등록번호 :

분양자 : 한국토지주택공사 지역본부장 (인)

2. 부동산의 표시

소재지	시설 제 호				
건물 면적	m ²	대지 면적	m ²	용도	

3. 계약체결일 : 년 월 일

제1조 분양가격

① 분양자는 표시부동산을 다음표의 가격으로 수분양자에게 분양하며, 수분양자는 분양가격을 다음표의 납부방법에 따라 아래 대금납부계좌에 입금하여야 한다.

분양가격	계약금	중도금	잔금	할부금
원	원	원	원	원
납부기한	계약체결일	상환기간 . . . 부터 . . . 상환방법 :

* 대금납부계좌 :

② 수분양자는 할부금에 대한 원금과 년()%의 할부이자율을 적용하여 계산한 이자를 가산하여 분양자가 할부금으로 하여 고지하는 바에 따라 매월 말일까지 납부하여야 한다.

제2조 연체료 납부

수분양자가 중도금 및 잔금(할부금 및 할부이자 포함)을 해당 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 수분양자는 연체한 금액에 대하여 총 연체기간에 년 ()%의 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 분양자에게 납부하여야 한다. 이 경우 적용이율의 변경이 있는 경우에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 따라 각각 일할 계산한다.

제3조 제세공과금 등의 부담

- ① 잔금납부기한 후(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일 이후를 말하며 이하 이 조에서 같다)에 과세기준일이 도래하는 표시부동산에 대한 재산세 등 제세공과금은 수분양자가 부담하여야 한다.
- ② 잔금납부기한 후에 관계법령 등의 제정, 개정 등에 따라 추가·변경되는 표시부동산에 대한 시설개선비용 등은 수분양자가 부담하여야 한다.
- ③ 분양자는 표시부동산을 화재보험에 가입하고 표시부동산의 할부대상금이 완납될 때까지 표시부동산에 관한 화재보험료를 분양자가 고지하는 바에 따라 납부하여야 한다. 이 경우 해당 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 분양자가 정하는 소정의 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

제4조 용도의 제한

수분양자는 표시부동산을 지정된 용도로만 사용하여야 한다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따른 용도변경을 할 경우에는 그러하지 아니하다.

제5조 입주·개장

- ① 수분양자는 표시부동산을 계약 당시 상태대로 인수하여야 하고 입주·개장 시 표시부동산의 내부 시설물에 대한 이상 유무를 확인하여야 하며, 잔금납부기한 이후 발생하는 공동설비에 필요한 제부담금 및 수선유지비 등은 수분양자의 부담으로 한다.
- ② 수분양자는 분양자가 지정하는 잔금납부기한 내에 표시부동산에 입주·개장하여야 한다.
- ③ 수분양자가 표시부동산에 입주·개장하지 아니하여 잔금납부기한 종료일 후에 발생하는 표시부동산의 내부시설물의 훼손, 멸실 등에 대하여는 수분양자의 책임으로 한다.

제6조 부동산의 관리

- ① 수분양자는 잔금납부 시에 분양자가 정하는 소정의 관리비에치금을 납부하여야 한다.
- ② 수분양자는 표시부동산에 입주한 날(표시부동산의 열쇠를 교부받거나 매장을 인도받은 날을 말한다. 이하 같다)부터 기산하여 「주택법」에 따라 표시부동산을 관리하는 관리주체(분양자가 관리하는 경우는 분양자를 포함한다)가 정하는 관리비, 공동전기료 및 공동수도료를 부담하여야 한다. 다만, 잔금납부기한 종료일까지 입주하지 아니하는 경우에는 잔금납부기한 종료일의 다음날부터 기산하여 부담하여야 한다.
- ③ 수분양자는 표시부동산에 관하여 제2항의 관리주체가 정하는 바에 따라 관리주체와 별도의 관리계약을 체결하여야 한다.

제7조 소유권이전

- ① 분양자는 수분양자에게 표시부동산의 건물에 대한 소유권이전등기 절차를 소유권보전등기와 분양가격이

완납된 후 이행하며, 대지에 대하여는 지적공부 정리가 완료된 후 이행한다.

- ② 분양자가 수분양자에게 소유권이전하는 면적이 이 계약서에 표시된 분양면적 또는 공유대지 면적이 차이가 나는 경우에는 표시부동산의 결산원가 계산서에 따른 건물가격과 대지가격(건축물 건축에 소요된 비용과 대지조성에 소요된 비용)의 구성비율로 분양가격을 건물분과 대지분으로 산정한 후 각각의 제곱미터당 단가에 따라 서로 정산한다. 다만, 건물 공용면적의 차이가 상하 1,000분의 3 범위 내인 경우와 주택건설사업계획승인일 이후에 관계법령 등의 제정·개정 등에 따른 건축물구조변경에 따라 상하 1,000분의 3 범위를 초과하게 되는 경우에는 면적증감이 없는 것으로 보아 이에 대한 상당 금액을 서로 청구하지 아니한다.
- ③ 분양자의 책임 없는 부득이한 사유로 소유권이전등기 절차가 지연되는 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지 아니한다.
- ④ 대지에 대한 지적공부 정리가 **잔금납부기한** 종료일부터 2개월 이상 소요되는 경우는 분양자는 그 내용을 분양계약 시 게시공고하거나 입주·개장 후 안내문으로 통지한다.
- ⑤ 이 계약에 따른 소유권이전등기 절차와 이에 소요되는 비용은 수분양자의 부담으로 한다.

제8조 공유대지에 대한 권리의무승계

지적공부 미정리 등으로 인하여 수분양자가 표시부동산의 건물만 소유권이전등기한 상태에서 표시부동산을 제3자에게 양도할 때에는 대지지분에 관한 권리의무에 대하여 분양자의 승인을 받아 건물과 함께 양도하여야 한다. 이 경우 양수인은 수분양자의 분양자에 대한 이 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계한다.

제9조 시설물의 유지관리

- ① 수분양자는 설치된 시설물의 이전, 변형 손괴 등 또는 신규시설물의 설치 등 표시부동산과 주택단지 형상을 변경하는 행위를 할 수 없다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따라 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 분양자는 주택단지 관리 상 필요하다고 인정하는 때에는 수분양자와 협의 후 출입구의 위치 등 단지 배치 상의 변경이나 **추가시설을 설치 할 수 있다.**

제10조 계약의 해제

- ① 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 **분양자는 상당한 기간을 정하여 이 행의 최고를 한 후 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해제할 수 있다.**
 - 1. 수분양자가 중도금 또는 잔금을 3개월 이상 납부하지 아니한 경우
 - 2. 수분양자가 표시부동산 외부의 공유대지·공동시설을 무단하게 점거 또는 사용한 경우
 - 3. 수분양자가 표시부동산을 용도 외로 사용한 경우
 - 4. 수분양자가 **잔금납부기한이 지날 때까지** 표시부동산에 입주·개장하지 아니한 경우
 - 5. 수분양자가 부정한 방법으로 표시부동산의 계약을 체결한 경우
- ② 제1항에 따라 분양자가 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시부동산을 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 한다.
- ③ 수분양자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 **이 계약을 해제할 수 있다.**
 - 1. 수분양자가 자신의 사정으로 스스로 이 계약을 해제하는 경우. 다만, 중도금의 일부라도 납부한 경우에는 분양자가 동의하는 경우에 한정한다.
 - 2. 분양자의 귀책사유로 인하여 입점이 당초 입점가능일부터 2개월을 초과하여 지연되거나 분양자의 계약이행이 불가능하게 된 경우. 다만, 천재지변, 이상기후, 경제여건의 급격한 변동 등 불가피한 사정

이 있을 경우에는 그러하지 아니한다.

제11조 위약금 등

- ① 수분양자는 제10조제1항 각 호 또는 제3항제1호에 따라 이 계약이 해제된 때에는 위약금으로 분양가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 분양자에게 납부하여야 한다.
- ② 수분양자가 표시부동산에 입주한 후에 이 계약이 해제된 때에는 위약금 외에 다음 산식에 따라 계산한 표시부동산에 입주한 날부터 인도일까지의 사용일수에 따른 사용료를 분양자에게 납부하여야 한다. 이 경우 사용일이 속하는 연도의 총 일수가 다른 경우에는 이를 구분하여 계산한다.

$$\text{사용료} = \frac{\text{분양가격의 100분의 10에 해당하는 금액}}{\text{사용일이 속하는 연도의 총 일수}} \times \text{사용 일수}$$

- ③ 분양자는 제10조제1항 각 호 또는 제3항제1호에 따라 이 계약이 해제된 경우 분양자는 수분양자가 납부한 분양가격 및 동 연체료의 납부금에서 위약금, 사용료, 원상복구비, 관리비 등 수분양자가 부담할 제납입금을 제외한 금액에 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환한다.
- ④ 분양자는 제10조제3항 제2호에 따라 이 계약이 해제되었을 때에는 수분양자가 납부한 분양가격 및 연체료의 납부금에 법정이자를 가산하여 반환하며 분양자는 위약금으로 분양가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 수분양자에게 지급한다.

제12조 통보의무

- ① 수분양자는 이 계약체결후 주소변경이 있는 때에는 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다.
- ② 수분양자가 제1항을 이행하지 아니한 경우에 분양자의 수분양자에 대한 계약해제 통고 등 이 계약상의 권리의무 효력발생 사항의 통고에 대하여는 이 계약서상의 주소(수분양자가 제1항에 따라 서면으로 통보한 경우에는 그 주소를 말한다. 이하 같다)에 발송후 15일이 경과함으로써 도달한 것으로 보며, 이에 대한 모든 불이익은 수분양자의 책임으로 한다. 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다.

제13조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시상가의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약서에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

(이 계약서는 전문, 계약당사자, 계약체결일, 부동산의 표시, 본문 제1조부터 제13조까지임)

상가(할부) 분양계약서

아래 표시상가를 분양함에 있어 수분양자(분양자로부터 분양을 받는 자)와 분양자(한국토지주택공사 지역본부장)는 다음 각 조항과 같이 분양계약을 체결하고, 이를 증명하기 위하여 계약서 2부를 작성하여 수분양자와 분양자가 기명날인한 후 각 1부씩 보관한다.

1. 계약당사자

수분양자 : 주 소 :
성 명 : (인) 전 화 :
주민등록번호 :

분 양 자 : 한국토지주택공사 지역본부장 (인)

2. 부동산의 표시

소 재 지		상 가			호
분 양	m ²	전용면적	m ²	공유대지	
면 적		공용면적	m ²	면 적	용 도

3. 계약체결일 : 년 월 일

4. 입점예정일 : 년 월(공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 추후 개별통보)

제1조 분양가격

① 분양자는 표시상가를 다음표의 가격으로 수분양자에게 분양하며, 수분양자는 분양가격을 다음표의 납부방법에 따라 아래 대금납부계좌에 입금하여야 한다.

분양가격		계 약 금	잔 금	할 부 금
원		원	원	원
(토지)	(건축물)			
				년()납 원리금균등상환
납부기한		계약체결일		

* 대금납부계좌 :

② 수분양자는 할부금에 대하여 잔금납부기한(입점지정기간이 있는 경우 입점지정기한을 말하며 이하 같다) 다음 날부터 년()%의 할부이자를 적용하여 계산한 이자를 가산하여 제1항의 상환기간 및 방법에 따라 매년 월 일까지 납부하여야 한다. 이 경우 적용이율의 변경이 있을 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 따라 각각 일할 계산한다.

제2조 연체료 납부

수분양자가 중도금 및 잔금(할부금 및 할부이자 포함)을 해당 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 수분양자는 연체한 금액에 대하여 총 연체기간에 년 ()%의 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 분양자에게 납부하여야 한다. 이 경우 적용이율의 변경이 있는 경우에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 따라 각각 일할 계산한다.

제3조 제세공과금등의 부담

- ① 잔금납부기한 후(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일 이후를 말하며 이하 이 조에서 같다)에 과세기준일이 도래하는 표시상가에 대한 재산세 등 제세공과금은 수분양자가 부담하여야 한다.
- ② 잔금납부기한 후에 관계법령 등의 제정, 개정 등에 따라 추가·변경되는 표시상가에 대한 시설개선 비용 등은 수분양자가 부담하여야 한다.
- ③ 분양자는 표시상가를 화재보험에 가입하고 표시상가의 할부금이 완납될 때까지 표시상가에 관한 화재보험료를 분양자가 고지하는 바에 따라 납부하여야 한다. 이 경우 해당 납부기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 분양자가 정하는 소정의 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

제4조 용도의 제한

수분양자는 표시상가를 지정된 용도로만 사용하여야 한다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따른 용도변경허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

제5조 입점

- ① 수분양자는 표시상가를 계약 당시 상태대로 인수하여야 하고, 입점 시 표시상가의 내부 시설물에 대한 이상유무를 확인하여야 하며, 잔금납부기한 이후 발생하는 공동설비에 필요한 제부담금 및 수선유지비 등은 수분양자의 부담으로 한다.
- ② 제7조에 정한 소유권이전등기 전에 수분양자가 고의 또는 과실로 상가시설물을 훼손하거나 그 밖의 행위로 분양자에게 손해가 발생하였을 때에는 수분양자는 분양자가 정하는 손해액을 배상하여야 한다.
- ③ 수분양자는 잔금납부기한까지 잔금을 완납하고 입점하여야 하며, 동기간 경과 후 미입점에 따른 상가 내부시설의 훼손, 멸실 등에 대하여는 수분양자의 책임으로 한다.

제6조 상가의 관리

- ① 수분양자는 계약체결 후 입점 시에 분양자가 정하는 소정의 관리비에치금을 납부하여야 한다.
- ② 수분양자는 표시상가에 입점한 날(표시상가의 열쇠를 교부받거나 매장을 인도받은 날을 말한다. 이하 같다)부터 기산하여 「주택법」에 따라 표시상가를 관리하는 관리주체(분양자가 관리하는 경우는 분양자를 포함한다)가 정하는 관리비, 공동전기료 및 공동수도료를 부담하여야 한다. 다만, 잔금납부기한 종료일까지 입점하지 아니하는 경우에는 잔금납부기한 종료일의 다음 날부터 기산하여 부담하여야 한다.
- ③ 수분양자는 표시상가에 관하여 제2항의 관리주체가 정하는 바에 따라 관리주체와 별도의 관리계약을 체결하여야 한다.

제7조 소유권이전

- ① 분양자는 수분양자에게 표시상가의 건물에 대한 소유권이전등기 절차를 소유권보존등기와 분양가격이 완납된 후 이행하며, 공유대지에 대하여는 지적공부 정리가 완료된 후 이행한다.
- ② 공유대지는 위치를 지정 또는 할당(구획표시)하지 아니하고, 공유지분으로 이전하며, 수분양자는 공유대지에 대하여 분할을 청구하거나 건물과 분리하여 처분할 수 없다.
- ③ 분양자가 수분양자에게 소유권이전하는 면적이 이 계약서에 표시된 분양면적 또는 공유대지면적과 차이가 나는 경우에는 표시상가의 결산원가 계산서에 따른 건물가격과 대지가격(건축물 건축에 소요된 비용과 대지조성에 소요된 비용)의 구성비율로 제1조의 분양가격을 건물분과 대지분으로 산정한 후 각각의 제곱미터당 단가에 따라 서로 정산한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 대지공유지분면적의 차이가 있는 경우에는 면적증감이 없는 것으로 보아 이에 대한 상당금액을 서로 청구하지 아니한다.
 1. 사업지구의 토지를 임야에서 대지로 등록전환 시 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」(이하 **공간정보관리법**이라고 한다) 상의 허용오차 범위 내에서의 면적증감이 발생한 경우
 2. 택지개발사업, 대지조성사업, 재개발사업, 주거환경개선사업 또는 도시개발사업 등의 준공에 따른 지적공부정리를 위하여 「공간정보관리법」 상에 의한 지적확정측량으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
 3. 「공간정보관리법」 상 축척변경으로 인하여 면적의 증감이 발생한 경우
- ④ 분양자의 귀책사유 없이 부득이한 사유로 소유권이전등기 절차가 지연되는 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기하지 아니한다.
- ⑤ 공유대지에 대한 지적공부정리가 **잔금납부기한** 종료일부터 2개월 이상 소요되는 경우는 분양자는 그 내용을 분양계약 시 게시공고하거나 입점 후 안내문으로 통지한다.
- ⑥ 이 계약에 따른 소유권이전등기 절차와 이에 소요되는 비용은 수분양자의 부담으로 한다

제8조 공유대지에 대한 권리의무승계

지적공부 미정리 등으로 인하여 수분양자가 표시상가의 건물만 소유권이전등기한 상태에서 표시상가를 제3자에게 양도할 때에는 대지공유지분에 관한 권리의무에 대하여 분양자의 승인을 받아 건물과 함께 양도하여야 한다. 이 경우 양수인은 수분양자의 분양자에 대한 이 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계한다.

제9조 시설물의 유지관리

- ① 수분양자는 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 또는 신규시설물의 설치 등 표시상가와 주택단지 형상을 변경하는 행위를 할 수 없다. 다만, 「주택법」 등 관계법령에 따라 신고 또는 허가를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 분양자는 주택단지 관리 상 필요하다고 인정하는 때에는 수분양자와 협의 후 출입구의 위치 등 단지 배치 상의 변경이나 추가시설을 **설치** 할 수 있다.

제10조 계약의 해제

- ① 수분양자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 분양자는 상당한 기간을 정하여 이행의 최고를 한 후 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해제할 수 있다.
 1. 수분양자가 중도금 또는 잔금을 3개월이상 납부하지 아니한 경우
 2. 수분양자가 표시상가 외부의 공유대지, 공동시설을 무단하게 점거 또는 사용하여 상가 전체의 운영에 지장을 줄 우려가 있을 **경우**

3. 수분양자가 표시상가를 용도 외로 사용하는 경우
 4. 수분양자가 **잔금납부기한이 지날 때까지** 상당한 이유 없이 표시상가에 입점하지 아니한 경우
 5. 수분양자가 부정한 방법으로 표시상가의 계약을 체결한 경우
 6. 그 밖에 수분양자가 이 계약상 의무를 이행하지 아니하거나 수분양자의 귀책사유로 계약의 이행이 불가능하다고 인정되는 경우
- ② 제1항에 따라 분양자가 이 계약을 해제한 때에는 수분양자는 지체 없이 표시상가를 원상회복하여 분양자에게 인도하여야 한다.
- ③ 수분양자가 제2항에 따라 자기 소유물 등을 반출하고 표시상가를 원상회복하여 분양자에게 인도하지 아니할 경우 분양자는 수분양자의 책임과 비용부담 하에 이 계약서에 기재된 수분양자의 주소 또는 거소로 수분양자의 소유물 등을 반출하거나 제3자에게 보관하게 할 수 있으며, 이로 인하여 발생한 각종 손해에 대하여 분양자는 책임을 지지 아니한다.
- ④ 수분양자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해제할 수 있다.
1. 수분양자가 자신의 사정으로 스스로 이 계약을 해제하는 경우. 다만, 중도금의 일부라도 납부한 경우에는 분양자가 동의하는 경우에 한정한다.
 2. 분양자의 귀책사유로 인하여 입점이 당초 **입점가능일부터 2개월을** 초과하여 지연되거나 분양자의 계약이행이 불가능하게 된 경우. 다만, 천재지변, 이상기후, 경제여건의 급격한 변동 등 불가피한 사정이 있을 경우에는 그러하지 아니한다.

제11조 위약금 등

- ① 제10조제1항 각 호 또는 같은 조 제4항제1호에 따라 이 계약이 해제되었을 때에는 수분양자가 납부한 계약금 중 분양가격의 100분의 ()에 해당하는 금액이 위약금으로 분양자에게 귀속된다.
- ② 수분양자가 표시상가에 입점한 후에 이 계약이 해제되었을 때에는 위약금 외에 다음 산식에 따라 계산한 상가사용료를 분양자에게 납부하여야 한다. 이 경우 사용일이 속하는 연도의 총 일수가 다른 경우에는 이를 구분하여 계산한다.

$$\text{사용료} = \frac{\text{분양가격의 100분의 10에 해당하는 금액}}{\text{해당하는 금액}} \times \frac{\text{사용일수(표시상가에 입주한 날부터 인도일까지)}}{\text{사용일이 속하는 연도의 총 일수}}$$

- ③ 분양자는 제10조제1항 각 호 또는 같은 조 제4항제1호에 따라 이 계약이 해제된 경우 분양자는 수분양자가 납부한 분양가격 및 동 연체료에서 위약금, 사용료, 원상복구비, 관리비 등 수분양자가 부담할 제납입금을 제외한 금액에 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환한다.
- ④ 분양자는 제10조제4항제2호에 따라 이 계약이 해제되었을 때에는 수분양자가 납부한 분양가격 및 동 연체료에 법정이자를 가산하여 반환하며 분양자는 위약금으로 분양가격의 100분의 10에 해당하는 금액을 수분양자에게 지급한다.

제12조 통보의무

- ① 수분양자는 이 계약체결 후 주소변경이 있는 때에는 분양자에게 서면으로 통보하여야 한다.
- ② 수분양자가 제1항을 이행하지 아니한 경우에 분양자의 수분양자에 대한 계약해제 통고 등 이 계약상의 권리의무 효력발생 사항의 통고에 대하여는 이 계약서상의 주소(수분양자가 제1항에 따라 서면으로 통보한 경우에는 그 주소를 말한다. 이하 같다)에 발송 후 15일이 경과함으로써 도달한 것으로 보며, 이에 대한 모든 불이익은 수분양자의 책임으로 한다. 주소가 부정확한 경우에도 또한 같다.

제13조 소송 등

- ① 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정한다. 다만, 분양자와 수분양자간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 표시상가의 소재지를 관할하는 법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.
- ② 이 계약서에 명시되지 아니한 사항은 분양자와 수분양자가 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.

(이 계약서는 전문, 계약당사자, 계약체결일, 상가의 표시, 본문 제1조부터 제13조까지임)