부천아테라자이(부천괴안지구 B-2블록) 입주자모집공고(정정)

청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

변경 전

▣ **2024.09.27.(금) 공고한 '부천아테라자이 입주자모집공고'를 아래와 같이 정정공고 합니다.**

■ 변경내용(기존 입주자모집공고 P.2)

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

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

변경 후

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

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

※ 단지 주요정보

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

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	3년	없음	적용	공공택지, 수도권 공공주택지구

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2024.09.27.(금)	2024.10.07.(월)	2024.10.08.(화)	2024.10.10.(목)	2024.10.16.(수)	2024.10.18.(금)~ 2024.10.19.(토)	2024.10.28.(월)~ 2024.10.30.(수)

I 공통 유의사항

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

■ 본 입주자모집공고는 **2024.07.30.** 시행된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

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

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(**12개월** 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요
※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **12개월**이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분
※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

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

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

■ 본 입주자모집공고는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.

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

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

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

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

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

가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

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

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

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

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

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 1억원(수도권은 1억 6천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은「주택공급에 관한 규칙」별표1제1호가목2)의 기준에 따름)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
■ 청약통장 관련 기준
- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능
(단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
■「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
■「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT	O		O			

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.
■ 부동산 거래의 신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화
- 부천시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 실제 거래가격 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권.입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서(매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획)의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
■ 인지세 납부 관련 안내
- 아파트 공급계약서는 2023.01.01. 개정된「인지세법」제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세납부 대상이며, 공급계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 인지세법 정부수입인지(종이문서용 전자수입인지) 형태로 납부하여야 하며,「인지세법」제1조 2항 규정을 근거로 사업주체와 분양계약자가 균등하게 분담하여 인지세를 납부하여야 합니다. 또한, 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 홈텍스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 국세청 소비세과 (☎044-204-3372~5)로 확인하여 주시기 바랍니다.
* 구입처 - 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) / 온라인 : 전자수입인지(https://www.e-revenuestamp.or.kr)_전자수입인지 구입 후 출력
* 구매금액 - 1억원 초과 ~ 10억원 이하(15만원)
- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)
■ 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에게 이의제기를 할 수 없습니다.
■ 2024.07.30 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

Ⅱ 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2024.09.27.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)
■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **부천시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 **부천시** 거주자가 우선합니다.
■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2024.10.07.(월)	2024.10.08.(화)	2024.10.10.(목)	2024.10.16.(수)	2024.10.18.(금)~ 2024.10.19.(토)	2024.10.28.(월)~ 2024.10.30.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 견본주택 (주소: 경기도 부천시 상동 529-38)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)
※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가
※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
■ 본 아파트는 해당지구면적의 50% 이상이 개발제한구역을 해제하여 개발하는 수도권 공공주택지구에서 공급되는 주택으로 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.
■ 본 아파트는 **수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지, 공공주택지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용**받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	**10년**

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
■ 2021.02.02 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)
※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC・모바일) 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**3년 (단, 전매제한 기간 내 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)**	

Ⅲ 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 부천시 도시주택환경국 주택정책과 -35871호(2024.09.19.)로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 경기도 부천시 소사구 괴안동 부천괴안 공공주택지구 B2블록
■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 20층 2개동 총 200세대
[특별공급 120세대(기관추천 20세대, 다자녀가구 20세대, 신혼부부 36세대, 노부모부양 6세대, 생애최초 38세대) 포함] 및 부대복리시설
■ 입주시기 : 2027년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2024-000566	01	050.9584A	50A	50.9584	18.3935	69.3519	48.4925	117.8444	34.9769	111	11	11	20	3	21	66	45	6
	02	050.9289B	50B	50.9289	18.4888	69.4177	48.4644	117.8821	34.9567	19	2	2	3	1	4	12	7	1
	03	059.9975A	59A	59.9975	21.9720	81.9695	57.0942	139.0637	41.1812	70	7	7	13	2	13	42	28	4
	합 계									200	20	20	36	6	38	120	80	11

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 견본주택 및 공급안내문/홍보물은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동에 특히 유의하시기 바랍니다.
※ 평형환산방법: 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058.
※ 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. 각 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 반올림방식 등의 차이로 인해 각각의 면적의 합이 연면적이나 계약면적에서 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 수분양자는 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음.
※ 세대별 대지지분은 전체 대지면적을 전용면적 비율에 따라 균등배분 하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.
※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약시) 주택형	050.9584A	050.9289B	059.9975A
약식표기	50A	50B	59A

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분(약식표기)			50A	50B	59A	합 계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자		2	-	1	3
	장기복무 제대군인		1	-	1	2
	10년 이상 장기복무군인		1	-	1	2
	중소기업 근로자		3	1	2	6
	장애인	경기도	2	1	1	4

		서울특별시	1	-	1	2
		인천광역시	1	-	-	1
다자녀가구 특별공급	부천시 및 경기도 거주자(50%)		6	1	4	11
	서울특별시 · 인천광역시 거주자(50%)		5	1	3	9
신혼부부 특별공급			20	3	13	36
노부모부양 특별공급			3	1	2	6
생애최초 특별공급			21	4	13	38
합 계			66	12	42	120

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

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 세대, 원)

타입 (약식 표기)	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	합계	1차(5%)	2차(5%)	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주 지정일
							계약시	30일 이내	2025.02.10.	2025.05.12.	2025.09.10.	2026.01.12.	2026.05.11.	2026.09.10.	
50A	111	1층	1	278,066,994	255,933,006	534,000,000	26,700,000	26,700,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	160,200,000
		2층	6	278,066,994	261,933,006	540,000,000	27,000,000	27,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	162,000,000
		3층	6	278,066,994	266,933,006	545,000,000	27,250,000	27,250,000	54,500,000	54,500,000	54,500,000	54,500,000	54,500,000	54,500,000	163,500,000
		4층	6	278,066,994	272,933,006	551,000,000	27,550,000	27,550,000	55,100,000	55,100,000	55,100,000	55,100,000	55,100,000	55,100,000	165,300,000
		5-9층	30	278,066,994	289,933,006	568,000,000	28,400,000	28,400,000	56,800,000	56,800,000	56,800,000	56,800,000	56,800,000	56,800,000	170,400,000
		10층 이상	62	278,066,994	300,933,006	579,000,000	28,950,000	28,950,000	57,900,000	57,900,000	57,900,000	57,900,000	57,900,000	57,900,000	173,700,000
50B	19	1층	1	277,906,020	265,093,980	543,000,000	27,150,000	27,150,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	54,300,000	162,900,000
		2층	1	277,906,020	270,093,980	548,000,000	27,400,000	27,400,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	164,400,000
		3층	1	277,906,020	276,093,980	554,000,000	27,700,000	27,700,000	55,400,000	55,400,000	55,400,000	55,400,000	55,400,000	55,400,000	166,200,000
		4층	1	277,906,020	282,093,980	560,000,000	28,000,000	28,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	168,000,000
		5-9층	5	277,906,020	300,093,980	578,000,000	28,900,000	28,900,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	57,800,000	173,400,000
		10층 이상	10	277,906,020	311,093,980	589,000,000	29,450,000	29,450,000	58,900,000	58,900,000	58,900,000	58,900,000	58,900,000	58,900,000	176,700,000
59A	70	3층	4	327,391,058	305,608,942	633,000,000	31,650,000	31,650,000	63,300,000	63,300,000	63,300,000	63,300,000	63,300,000	63,300,000	189,900,000
		4층	4	327,391,058	311,608,942	639,000,000	31,950,000	31,950,000	63,900,000	63,900,000	63,900,000	63,900,000	63,900,000	63,900,000	191,700,000
		5-9층	20	327,391,058	331,608,942	659,000,000	32,950,000	32,950,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	65,900,000	197,700,000
		10층 이상	42	327,391,058	344,608,942	672,000,000	33,600,000	33,600,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	201,600,000

■ **공통 유의사항**

- 본 아파트는 분양가상한제 적용 민영주택으로서 상기 주택형별 공급금액은「주택법」제57조에 따라 부천시 분양가심사위원회에서 심의된 분양가 상한금액의 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다
- 상기 공급 세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수받아 한국부동산원에서 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 당첨자를 선정합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 및 요건 등의 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 분은 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명 기간 이내에 소명 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 청약 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본서류를 제출하여야 합니다.(사본 불가)
- 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소될 수 있으니 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자의 자격 검증 등에 대한 판단 업무는 사업주체에서 실시합니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(다용도실, 실외기실 등은 제외)기준으로 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 공급금액은 발코니확장 및 유상옵션 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 발코니확장 및 유상옵션은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터홀 등 주거공용면적과 지하주차장, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형 별 지하주차장 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 면적 합산시 소수점 5자리 이하에 대해 절사 또는 반올림 값이 적용되어 합산 면적의 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 세대별 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점이하 면적변경에 대해서는 정산금액 없음)
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적 확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급가액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 세대별 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리절차상 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 이에 대하여 정산요구를 할 수 없습니다. 단, 법령이 허용하는 오차 범위 이상 차이가 나는 경우는 상호정산 또는 부대시설면적 조정(이경우 공급금액에 영향을 미치지 않음) 등으로 처리할 수 있습니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정합니다.
- 공급금액은 계약금 중도금 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되,「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부 하여야합니다. (대지권에 대한 등기는 공부 정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다.)
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부시 토・일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연일 일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체공사비(부지 매입비 제외)의 50% 이상이 투입된 때(단, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함.)를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금 대출을 원할 시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협의 금융기관과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 가산됨)
- 중도금 대출은행의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출 취급기관, 조건 등) 이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
- 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 당 사업장의 계약금, 중도금 납입 일정 및 입주 예정 시기는 공사 진척상황(공정률)에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 명확히 인지하고 청약 및 계약체결을 하여야 합니다.
- 입주예정월이 단축될 경우 공급대금 납부일은 조정될 수 있으며, 이 경우 단축되는 입주예정월에 따라 공급대금을 납부하여야 하며, 단축된 기간에 대하여 선납할인을 적용하지 않습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과할 수 있습니다.
- 분양가에 계산되지 않았거나, 변경되는 토지 관련 조세는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다.
- 청약(특별공급, 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본서류를 제출하여야 하며, 사업주체 및 시공사에 제출한 서류는 반납하지 않고「주택공급에 관한 규칙」제24조에서 정한 기간에 따라 보관 후 폐기합니다.
- 본 아파트의 지번(공급위치), 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획, 조경시설물 등이 관계기관 심의 및 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인후 계약 체결하여야 하며 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 홍보물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 공동주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도 및 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다. 또한, 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물 포함) 및 시행사, 분양자로서의 권리를 신탁 또는 양도하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.

Ⅳ 특별공급

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "Ⅰ공통 유의사항" p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함
</td></tr>
</table>

IV-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 20세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 국가유공자, 장기복무 제대군인 : 국가보훈부 인천보훈지청 복지과 ■ 장애인 : 경기도청 보건복지국 장애인복지과, 서울특별시청 복지정책실 장애인자립지원과, 인천광역시청 보건복지국 장애인복지과 ■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운용과 ■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 인터넷 청약 신청(고령자, 장애인 또는 인터넷 취약자는 구비서류 지참 후 견본주택 방문 접수)의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가] ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

IV-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

공급 세대수의 10% 범위 : 20세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **부천시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에 거주하는 무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ **만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 - 자녀수에는 임신중에 있는 태아나 입양자녀도 포함됩니다. - 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항) - 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 주택공급신청자 또는 세대 분리된 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어야 합니다. - 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 주택공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분** **※ 기타 자세한 사항은「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」및 관련 법령에 따릅니다.**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ **①지역** : 주택형별 대상 세대수의 50%를 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역인 **부천시 및 경기도 거주자(경쟁이 있는 경우 부천시 거주자 우선)**에게 우선 공급하고, 나머지 주택(우선공급에 미분양된 주택을 포함)은 수도권(인천광역시, 서울특별시) 지역 거주자에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다. ※부천시 및 경기도 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량에서 수도권(인천광역시, 서울특별시) 거주자와 우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 부천시 및 경기도 거주자가 다시 경쟁하며 이 경우, 해당지역 거주 신청자 우선공급 요건은 적용되지 않습니다. ■ **②배점**

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **수도권(서울·경기·인천)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

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

IV-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 36세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **부천시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에 거주하는 무주택세대구성원** - 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함 ※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례) ■ **혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분** ■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨

선정방법

■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	**신생아 우선공급 (15%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	**신생아 일반공급 (5%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정
※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(부천시)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ **②순위**

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분

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

비고

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

■ **소득기준**
- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.09.27	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,004,509원	~8,248,467원	~8,775,071원	~9,563,282원	~10,351,493원	~11,139,704원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,405,411원	~9,898,160원	~10,530,085원	~11,475,938원	~12,421,792원	~13,367,645원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,004,510원~ 9,806,313원	8,248,468원~ 11,547,854원	8,775,072원~ 12,285,099원	9,563,283원~ 13,388,595원	10,351,494원~ 14,492,090원	11,139,705원~ 15,595,586원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,405,412원~ 11,207,214원	9,898,161원~ 13,197,547원	10,530,086원~ 14,040,114원	11,475,939원~ 15,301,251원	12,421,793원~ 16,562,389원	13,367,646원~ 17,823,526원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	9,806,314원~	11,547,855원~	12,285,100원~	13,388,596원~	14,492,091원~	15,595,587원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

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

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

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

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

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- **자산보유기준**

구분	금액	내용	
부동산 (건물+토지)	**3억3,100만원 이하**	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 **건축물 종류** / **지방세정 시가표준액** 주택 – 공동주택(아파트, 연립, 다세대): 공동주택가격(국토교통부) 주택 – 단독주택: 표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장) 주택 외: 지방자치단체장이 결정한 가액
		토지	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 *「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 *「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)

Ⅳ-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)

공급 세대수의 3% 범위 : 6세대

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

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

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

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

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

비고	■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정 - 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외 ■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

IV-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 19% 범위 : 38세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 부천시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에 거주하는 무주택세대구성원
■ 생애최초로 주택을 구입하는 분
- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함
※ (예외) 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.
■「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분
- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨
* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함
* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
■「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분
* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함
** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급
(15%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급
(5%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급
(35%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급
(15%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나
미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
<tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
■ ②지역 : 해당지역 거주자(부천시) → 기타지역 거주자(경기도, 인천광역시, 서울특별시)</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>■ 자녀기준
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단</td></tr>
</table>

* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.09.27	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,105,863원~ 11,207,214원	10,723,008원~ 13,197,547원	11,407,593원~ 14,040,114원	12,432,268원~ 15,301,251원	13,456,942원~ 16,562,389원	14,481,616원~ 17,823,526원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

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

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

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

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

■ **자산기준**

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

- **자산보유기준**

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

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

V 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 부천시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
※ 수도권에 지정된 공공주택지구(개발제한구역에서 해제된 면적이 해당 지구면적의 50퍼센트 이상인 경우)에서 공급하는 경우 아래 조건을 만족해야 1순위 신청 가능
- 본 아파트는 「주택공급에관한규칙」 제28조에 따라 2주택을 소유한 세대에 속한분은 2순위로 청약 신청 가능하며, 1주택을 소유한 세대에 속한분은 1순위 추첨제로만 신청이 가능합니다.</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서
- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨
■ ①지역 : 해당지역 거주자(부천시) → 기타지역 거주자(경기도, 인천광역시, 서울특별시)
■ ②가점
- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율
<table>
<tr><th>구분</th><th>가점제</th><th>추첨제</th></tr>
<tr><td>전용면적 60㎡ 이하</td><td>40%</td><td>60%</td></tr>
</table>
- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)
<table>
<tr><th>가점항목</th><th>가점상한</th><th>가점구분</th><th>점수</th><th>가점구분</th><th>점수</th></tr>
<tr><td>①무주택기간</td><td>32</td><td>만30세 미만 미혼자</td><td>0</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>18</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

			1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
			1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
			2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
			3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
			4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
			5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
			6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
			7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만	9		
		배우자	**배우자 없음 또는 배우자 통장미가입**	**0**	**1년 이상 ~ 2년 미만**	**2**
			1년 미만	**1**	**2년 이상**	**3**

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

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

- 배우자의 통장가입기간 점수표

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

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함
  * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
  * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함

적용기준	2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정
주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

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

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

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

	- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
비고	■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항** - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다. - 수도권에 지정된 공공주택지구(개발제한구역에서 해제된 면적이 해당 지구면적의 50퍼센트 이상인 경우)에서 공급하는 경우 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

VI 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **신청일정 및 장소**

구분	신청 대상자	신청 접수일 및 접수시간	신청방법 및 장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2024.10.07.(월) (인터넷 : 청약Home 09:00~17:30) (정보취약자 : 견본주택 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 신청 : 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : "청약홈" 앱 • 당사 견본주택 : 경기도 부천시 상동 529-38
일반공급	1순위	2024.10.08.(화) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 신청 : 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : "청약홈" 앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2024.10.10.(목) 09:00~17:30	

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

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

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

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

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

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

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**

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

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

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

필요서류		
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명	
제3자 대리신청 시 추가서류	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	**본인서명확인 방식**

(배우자 포함)	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함
※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함
※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

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

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
공고단지 청약연습		- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - **이용방법** : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2024.10.16.(수) ~ 2024.10.25(금) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2024.10.16.(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ **당첨자 발표 일정 및 장소**

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	• 일시 : 2024.10.16.(수) • 확인방법 - 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서로 로그인 후 조회 가능	• 일시 - 2024.10.28.(월) ~ 2024.10.30.(수) 10:00 ~ 16:00 • 장소 - 부천아테라자이 견본주택 (경기도 부천시 상동 529-38)
일반공급	1순위, 2순위		

Ⅶ 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **당첨자 자격검증서류 제출 일정 및 장소**

「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 입주대상자 자격확인을 위해 아래 제출기한까지 공급(당첨)유형별 자격확인서류 일체를 제출하여야 합니다.

구분	자격확인 서류 제출 대상	당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류제출장소
정당 당첨자	특별공급, 일반공급 당첨자 전원	2024.10.18.(금) ~ 2024.10.19.(토) 10:00 ~ 16:00	• 부천아테라자이 견본주택 - 경기도 부천시 상동 529-38 - 구비서류 등 지참 방문 - 서류제출 시 방문일 예약은 당사 홈페이지 방문예약시스템을 통해 예약하실 수 있습니다. ※ 배우자 분리세대의 경우 배우자 서류 반드시 지참
예비 입주자	예비입주자 서류접수 대상은 별도 통보 예정	추후 개별 통보	

※ 특별공급 및 일반공급 정당 당첨자는 자격검증 서류제출기간에 관련 서류를 반드시 제출하여야 하며, 상기 서류제출 일정 이외에는 방문이 불가합니다. (단, 정당 당첨자의 경우 계약체결 시 자격검증 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격 확인절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있습니다.)
※ 특별공급 및 일반공급의 예비입주자는 예비순번 순 등으로 서류제출 대상자, 자격검증 서류제출일정, 공급(추첨) 방법 등을 홈페이지**(https://xi.co.kr/bax)**에서 공지할 예정입니다.
※ 예비 입주자 추첨일정 등에 대한 통보는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 통보함에 따라, 연락처가 변경되거나 착오 기재한 분은 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 서면으로 통보하여야 하며 통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.
※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
※ 신청자격에 맞는 제 증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
※ 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출시 '자격확인서류 미제출'로 계약체결이 불가할 수 있습니다.
※ 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 10년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
※ 관계법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.
※ 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

■ 특별공급 및 일반공급, 예비입주자 구비서류 (당첨자 자격검증 서류제출기간내 제출 / 공통서류와 당첨 유형별 해당서류를 반드시 제출하여야 합니다.)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류제출대상 및 유의사항
	필수	추가 해당자			
공통서류 (기관추천 특별공급 포함)	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	○		인감증명서		• 용도 : 아파트계약용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 • 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함
	○		인감도장		• 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 • 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체
	○		주민등록표등본(전체포함)		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"하여 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)		• 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)		• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명(상세)		• 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급 **※ 일반(기관추천)특별공급 제외** • 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	복무확인서		• 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권)으로 당첨된 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시 • 수도권 외 지역에 거주하는 25년 이상 장기복무 군인이 해당지역(부천시)으로 당첨된 경우 - 군복무기간(25년 이상)을 명시

		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	· 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 · 배우자본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체 포함"하여 발급
		○	가족관계증명서(상세)		· 공급신청자 본인 또는 배우자 주민등록표등본상 배우자의 직계존속이 등재된 경우 · 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급 · 재혼배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우
		○	전세피해자 확인서류	본인 또는 세대원	· 전세피해자 낙찰주택 소유기간(보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 임차인이 그 임차주택을 경매 또는 공매로 낙찰 받아 소유한 기간)을 무주택 기간으로 인정받기 위한 경우 ※ 단, 낙찰 주택이 주거전용면적 85㎡ 이하이면서, 주택공시가격이 1억5천만원(수도권 3억원) 이하인 경우에만 해당 ① 해당 임차주택 임대차계약서 사본 ② 낙찰 증빙서류 : 매각허가결정서 사본 또는 매각결정통지서 사본 ③ 해당 임차주택 등기사항증명서 원본 ④ 채권자의 확인서류 : 배당표, 배당요구신청서 등의 사본 또는 배분계산서 등의 사본
다자녀가구 특별공급		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	· 3세대 이상 세대구성 배점을 인정 받고자 하나, 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우 · 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 3년 이상의 과거 주소 변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"하여 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 3세대 구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우 · 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) · 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
				자녀	· 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	· 공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
		○	임신진단서 (출산의 경우 출산증명서)	본인 또는 배우자	· 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) · 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서		· 임신의 경우(양식 : 견본주택 비치)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서		· 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	혼인관계증명서	직계비속	· 만18세 이상 자녀가 미혼으로 미성년자임을 증명하기 위한 경우 · 본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
신혼부부 특별공급	○		자격요건확인서	본인	· 혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(견본주택 비치)
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	· 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)
	○		소득증빙서류		· 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) **※ [표1] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 서류 참조** ※ Fax수신문서 등 복사본 접수 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일 등본 상 등재되어 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 과거주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우

					• 주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
				직계비속	• 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 "상세"로 발급
		○	임신진단서 (출산의 경우 출산증명서)	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) • 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서		• 임신의 경우(양식 : 견본주택 비치)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(양식 : 견본주택 비치)
		○	사실증명(신고사실없음)		• 비사업자 확인각서 제출시 "소득사실 없음" 확인 가능해야 함.
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액(자산)기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 **※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류(추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함) 참조**
		○	부동산 공시가격 열람물		• 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물 **※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류(추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함) 참조** • 부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)
생애최초 특별공급	○		자격 요건 확인서	본인	• 혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(견본주택 비치)
	○		자격 및 소득세납부 입증서류		• 당첨자 본인의 자격 및 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 **• [표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증서류(청약신청자 본인) 참조**
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)
	○		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득입증서류) **※ [표1] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 서류 참조** ※ Fax수신문서 등 복사본 접수 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 소득산정 시 공급신청자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 • 공급신청자 및 배우자의 직계존속이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일한 주민등록등본에 등재하였음을 확인 (1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 "전체포함"으로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 입주자 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일한 주민등록표상에 등재된 만 18세 이상의 자녀를 미혼인 자녀로 인정받고자 할 경우 • 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
		○	임신진단서 (출산의 경우 출산증명서)	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) • 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서		• 임신의 경우(양식 : 견본주택 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서		• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	비사업자 확인각서	본인 및 만19세	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(양식 : 견본주택 비치)
		○	사실증명(신고사실없음)		• 비사업자 확인각서 제출시 "소득사실 없음" 확인 가능해야 함.

				이상 세대원 전원	
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액(자산)기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 · (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 **※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류(추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함) 참조**
		○	부동산 공시가격 열람물		· 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물 **※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류(추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함) 참조** · 부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)
노부모부양 특별공급		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	· 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 · 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 · 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정하고자 하는 경우 · 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개"상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명(상세)		· 피부양 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 · 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외에 해당하므로 '노부모부양특별공급' 신청 불가 · 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)		· 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부를 확인 · 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(3년 이상 인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"하여 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계비속	· 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 · 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(1년 이상 인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"하여 발급
		○	혼인관계증명서(상세)		· 만18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
		○	출입국에 관한 사실 증명(상세)		· 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - **직계비속 부양가족 제외 사항** * 만30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 만30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 · 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
일반공급 당첨자		○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 배우자의 직계존속이 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어있거나, 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재 되어 있을 경우 · 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 신청 한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한 경우에 한함) · 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	· 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 관계 확인 및 피부양 직계존속의 배우자 확인 · 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계 존·비속	※ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 및 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 "상세"로 발급 · 피부양 직계존속을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우 · 만30세 이상 미혼의 피부양 직계비속을 과거 1년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받고자 하는 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	· 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
		○	출입국에 관한 사실 증명(상세)	피부양 직계 존·비속	· 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - **직계존속 부양가족 제외 사항** * 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 - **직계비속 부양가족 제외 사항** * 만30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 만30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우

					· 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	· 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 ※ (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	당첨사실확인서		· 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 *(청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
부적격 통보를 받은자		○	주택 및 분양권 등 소유여부 증명서류	해당주택	· 건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등본 · 무허가주택 : 관할지자체에서 발급한 무허가건물임을 확인한 공문 · 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택가격확인서, 등기사항전부증명서 등) · 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류	해당주택	· 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 제출 시 추가 서류 (본인외 모두 제3자)		○	인감증명서, 인감도장	공급신청자 (본인)	· 용도 : 자격확인서류제출 위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 · 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함
		○	위임장	공급신청자 (본인)	· 당첨자의 인감도장 날인(양식 : 견본주택 비치)
		○	대리인의 신분증 및 인장(서명)	대리인	· 주민등록증 또는 운전면허증 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분에 한하며, 주택공급신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 주택공급 신청자 본인의 책임입니다.
※ 2005.07.01 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계"표기 및 "주소변동이력" 포함을 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 주민등록등본 : 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계등 "전체포함"하여 발급
- 주민등록초본 : 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함) 및 과거의 주소변동 사항중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"하여 발급
- 가족관계증명서 : 본인, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개 "상세"로 발급
※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인 날인 필요합니다.
※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.
※ 상기 서류 외 당첨의 적격여부 확인을 위하여 별도의 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

■ [표1] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙 서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인날인, 휴직기간이 있는 경우 휴직기간 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 소득금액증명 원본 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본(직인날인 / '매월 신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자, 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 해당직장 연봉/근로계약서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①② 해당직장

	전년도 전직 근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①② 해당직장
	건강보험 직장가입자 이나 근로소득 원천징수영수증이 발급되지 않는 자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 소득금액증명 원본 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장 ② 세무서
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 소득금액증명 원본 ② 사업자등록증 사본	①② 세무서
	신규사업자	① [국민연금 가입자] 연금산정용가입내역 확인서 원본 ※ 기준소득월액으로 월평균 소득을 산정 ② [국민연금 미가입자] 입주자모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) ※ 입주자모집공고일)과 가장 가까운 시기 신고한 과세금액 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정 ③ 사업자등록증 사본	① 국민연금공단 ②③ 세무서
	법인대표자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 원본(직인날인) ② 전년도 재무제표 원본(직인날인) ③ 사업자등록증 사본 ④ 법인등기사항전부증명서 ⑤ 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①②⑤ 해당직장 ③ 세무서 ④ 등기소
	프리랜서 (보험모집인, 방문판매원)	① 전년도 사업소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 소득금액증명 원본 또는 간이지급명세서(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①② 세무서/해당직장
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자증명서 원본 ※공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 행정복지센터
일용직 근로자 등		① 전년도 소득금액증명원 원본 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 세무서/해당직장
무직자		① 비사업자 확인 각서(별도서식) ② 사실증명서(신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동기간으로 나누어 월평균소득을 산정(입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.)	① 견본주택 비치 ② 세무서

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부확인 및 소득확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시:출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙 서류를 제출하여야 합니다.
※ 모든 제증명 서류는 원본을 제출해야 하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)
※ 제출한 서류에 대해 위·변조 검증을 실시하며, 제출서류의 위·변조 확인 시 수사 기관에 고발 조치 될 수 있습니다.
※ 상기 모든 입증 서류는 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급 받아 제출하셔야 합니다.
※ 상기 모든 서류의 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우: 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용

■ [표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증서류(청약신청자 본인)

구 분	해당자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장/세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ② 건강보험자격득실확인서	

5개 년도 소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증빙서류 필요) ① 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ② 소득금액증명 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가제출 ③ 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본	① 해당직장 ② 세무서 ③ 해당직장/세무서

※ 과거 5개년도 납부내역은 통산 5년의 납부실적을 의미합니다. *적용례) 2015, 2016, 2018, 2020, 2021년에 소득세를 납부한 경우 가능
※ 상기 모든 입증 서류는 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급 받아 제출하셔야 합니다.
※ 입주자모집공고일 현재 무직이라도 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 해당소득에 대한 증빙자료를 제출하여야 합니다.
※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.
※ 상기 모든 증명서류는 원본을 제출해야하며, 사본 및 FAX 수신문서는 접수하지 않습니다.
※ 종합소득세 납부자 중 납부내역증명서 발급 불가자에 해당하는 경우 - 종합소득세, 농어촌 특별세, 지방소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서

■ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류(추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함)

구분	자산입증 제출서류		발급처
'부동산소유현황'이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장	①,② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr)
		① 공동(개별)주택가격 확인서 [소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우] ② 개별공시지가확인서 [소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가,오피스텔 등)인 경우] ③ 건축물시가표준액 조회결과 [소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가,오피스텔 등)인 경우] 서울시 : 'ETAX 이용안내 > 조회/발급 > 주택외건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출 서울시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출	①,② 행정복지센터 ③ 서울시이택스(etax.seoul.go.kr), 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지원부 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
'부동산소유현황'이 없는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	① 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ② 행정복지센터

■ [표4] 해외체류(단신부임) 관련 입증 서류

구분	서류 유형		해당 서류	발급기준	유의 사항 등
	필수	추가 해당자			
해외근무자 (단신부임)	○		해외근무 증빙서류	본인	· 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 건강보험자격득실확인서, 재직증명서 · 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급 내역 등 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수 · 근로자가 아닌 경우(반드시제출) : ① 비자발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 · 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업 사정을 인정할 수 없으며, 생업 관련 서류 증빙이 불가능한 자 또한 생업 사정 불인정
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원 전원	· 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인(출생년도부터 현재까지 기간지정으로 발급)
		○	주민등록표초본(전체)	직계존속	· 배우자 및 자녀가 없는 경우, 직계존속과 동일한 주민등록표 등재 확인 - 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급

※「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봄.(청약신청자에 미성년 자녀의 경우 청약신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않더라도 해외근무자 우선공급 예외규정 적용을 위한 세대원의 범위에 포함)
※ 청약신청자가 배우자 및 자녀가 없는 경우에는 직계존속과 동일한 주민등록표에 등재된 경우에만 상기 예외규정 적용이 가능하며, 단독세대원으로 되어 있거나, 동거인의 세대원으로 등재된 경우에는 적용 불가함.
※ 청약신청자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류기간이 계속하여 90일 초과하여 거주한 경우 단신부임 불인정.
(해당 국가 출국일로부터 7일 이내에 재입국한 경우 해당 국가에 계속 체류한 것으로 간주)
※ 청약신청자 및 신청자의 배우자가 모두 해외에 체류하고 있다면 신청자만 국외에 체류하고 있는 것으로 볼 수 없어, 해외체류 예외규정 적용 불가함.

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) 9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외) 11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 **12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우** **가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것** **나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것** **다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것**

Ⅷ 계약체결 및 유의사항

■ **계약체결 및 장소**

• 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 계약금을 납부하고 필수 구비서류와 해당 추가 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구분	계약기간	계약장소	방문예약
당첨자 계약 체결	2024.10.28.(월) ~ 2024.10.30.(수) / 3일간 10:00 ~ 16:00	부천아테라자이 견본주택 (경기도 부천시 상동 529-38)	- 당첨자 계약체결 시 방문일 예약은 당사 홈페이지 방문예약시스템을 통해 예약하실 수 있습니다. - 당첨자의 예약 방문일자 이외에는 방문이 불가합니다.

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

계좌구분		금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	1차 계약금	농협은행	301-0300-5864-61	주식회사 인천검단부천괴안주택위탁관리부동산투자회사
	2차 계약금, 중도금, 잔금		계약 체결 시 세대별로 가상계좌 부여 (가상계좌)	

• 공급대금 계약금 납부계좌는 발코니확장 및 추가선택품목 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 2차 계약금,중도금,잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며 모계좌로 이체되어 관리됩니다.
 - 세대별 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능합니다.)
• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
• 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
• 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 상기에 명시된 계좌에 입금하여야 하고, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양대금으로 인정되지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다. 또한, 선납 시 주택도시보증공사 분양보증의 보호를 받지 못합니다.
• 무통장 입금 시 동 ·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다 (예 : 101동 302호 홍길동 : 1010302홍길동)
• 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 무통장입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ **계약체결 구비서류**

구분	구비서류	제출유형		발급기준	서류제출대상 및 발급 유의사항
		필수	해당자		
본인 계약시	신분증	○		본인	· 주민등록증 또는 운전면허증
	추가 개별통지 서류		○	-	· 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	인감도장	○		본인	· 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 · 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체
	계약금(무통장 입금증)	○		-	· 견본주택에서는 수납 불가. 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	부동산 거래계약 신고서	○		본인	· 견본주택에 비치
	주택취득자금 조달 및 입주계획서	○		본인	· 부천아테라자이 홈페이지(**https://xi.co.kr/bax**) 양식 게시 예정 ※ 부동산거래신고 6억원 이상의 경우
대리인 계약시 추가제출 서류 (본인외 모두 제3자)	계약자(당첨자)의 인감증명서 및 인감도장		○	본인	· 용도 : 아파트계약 위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 ※ 계약자 본인서명사실확인서 제출자는 대리계약불가
	위임장		○	-	· 견본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
	대리인 신분증, 인장		○	대리인	· 주민등록증 또는 운전면허증 · 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

※ 상기 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약 체결 조건 및 유의사항

- 당첨자 발표 이후 당첨자 서류제출기간 내에 관련서류를 제출하셔야 하며, 미제출시에는 계약포기 의사로 간주합니다. 계약기간 내에는 당첨자의 자격확인 서류접수를 받을 수 없습니다.
- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 계약금을 무통장 입금하여야 하고(현장수납 불가) 납부하고 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.
- 계약금은 반드시 지정계좌로 입금하여야 합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 당첨자가 정당계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 또는 계약금을 입금 후 계약을 체결하지 않을 경우 모두 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 입금된 계약금은 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않습니다.
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결해야 합니다.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

-「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자를「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 의해 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

- 주택당첨자는 계약체결 후에라도 다음에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 부적격 당첨자로 관리합니다.(단, 부적격 당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정을 제한함)
  - 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
  - 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
  - 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우
  - 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급합니다.

  ※ 상기 기준에 의거 주택소유 여부 판단 시 특별공급은 무주택세대 구성원 전원, 일반공급은 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 국토교통부의 무주택 여부를 검색하여 부정당첨자를 판명합니다.
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라, 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 신청시 제출한 서류는「주택공급에 관한 규칙」제24조 및 제23조제2항에 따라 입주자로 선정되지 아니한 자의 서류는 접수일부터 6개월 동안 보관하고, 입주자로 선정된 자의 서류는 접수일부터 10년 동안 보관하며, 관계기관의 요청이 있으면 보관하는 서류를 제출하여야 합니다.
- 청약 및 계약 시 사업주체에 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며 일정기간 보관 후 폐기 합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없습니다. 또한, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동.호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동.호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 현장여건에 맞게 설계 변경된 최종 건축허가도면에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도.파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 본 공동주택의 설계 및 시공관련 개선, 구조개선, 법령 및 지자체 지침 준수 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 부동산 거래(분양계약)로 인해 발생하는 제세공과금 등은 납부기한 내 분양계약자 부담으로 납부하여야 하며, 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준합니다.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 등_「주택공급에 관한 규칙」제58조

- 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.

• 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.「주택공급에 관한 규칙」제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
•「주택공급에 관한 규칙」제58조 4항에 따라, 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 계약자 중도금 대출안내

• 본 아파트는 중도금 이자후불제 조건으로 전체 공급대금의 중도금 범위 내에서 60% 중도금 대출 알선을 시행할 예정입니다.
• 분양계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 주택담보대출의 제한 등 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체(시행사·시공사)의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 합니다. 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체(시행사·시공사)의 의무사항이 아니며, 금융기관의 알선이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 분양계약자의 개인(대출 미신청 및 대출 부적격 등)의 사유로 사업주체(시행사·시공사)에서 알선된 은행에서 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 납부하여야 하고, 이자후불제는 적용되지 않습니다.(이자후불제는 사업주체(시행사·시공사)에서 알선된 은행에서 대출 실행 시 적용됩니다.)
• 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하며(사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 대출이자만 해당됨), 입주 시 사업주체가 대납했던 대출이자는 사업주체에게 일시 납부하여야 하고, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접납부하여야 합니다.
• 사업주체가 알선한 중도금 대출 금융기관에 서류 미제출시 대출이 불가할 수 있으며, 이에 따라 중도금 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 납부하여야 하고, 미납시 연체료가 부과됩니다.
• 중도금 대출이자를 사업주체가 대납할 경우, 그 대납기간은 최초 대출이자 발생일로부터 입주지정기간 시작일 전일까지로 하며, 계약자는 입주를 하기 위해 잔금을 납부하는 경우, 잔금에 사업주체가 대납한 중도금대출이자를 포함하여 납부하여야 하며, 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 당시 중간 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. 만일, 입주지정기간 만료일까지 당사가 대납한 중도금 대출이자를 미납하는 경우에는 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
• 대출관련 세부내용은 별도공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 계약자가 융자를 신청할 경우에, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
• 사업주체가 시장상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융기관의 내부규정 또는 계약자의 개인적 사정에 따라 대출불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여, 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 합니다. (이 경우 사업주체는 중도금 대출, 약정일, 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바랍니다.)
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 모든 경비는 금융기관에서 정하는 방법에 따라 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 분양대금을 직접 납부하여야하며, (이와 관련 하여, 사업주체는 별도로 계약자에게 통지할 의무가 없으며 계약자가 분양대금 미납 시 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료가 가산됩니다.) 계약자는 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
• 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 영향을 미칠 수 있으며, 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 대출 계약을 해지할 수 있으며, 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 본인이 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사업주체 및 시공사는 중도금대출 관련 안내에 대한 의무가 없으며 "개인사유로 인해 대출 미신청, 지연신청" 또는 "금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가" 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 사업주체 및 시공사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
• 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라, 중도금 대출은행이 변경 및 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금 대출은 사업주체와 금융기관간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기연장의 의무가 없습니다.
• 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
• 일정시점 이후 또는 정부의 정책에 따라 중도금 대출승계가 불가능 할 수 있습니다.
• 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
• 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견될)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.
• 계약금과 중도금을 포함한 모든 분양수입금의 수납은 지정된 분양 수입금계좌로 입금하여야 합니다.
• 사업주체가 가지고 있는 본 아파트 개발사업의 시행권 및 분양자로서의 권리가 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도되는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
• 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대

출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에게 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 법인은 중도금대출이 불가합니다. 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

■ **입주자 사전방문**
- 「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제27호 규제에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일전까지 2일이상 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

■ **입주예정일 : 2027년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 합니다.)**
- 2021.02.02. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제60조의2에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월전에 실제 입주가 가능한 날을 통보할 예정이며,500세대 미만의 주택을 공급하는 경우로 입주지정기간을 45일 이상 제공할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 공사중 천재지변, 전염병, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 계약자가 계약한 동・호수에 대하여 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대하여는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부불이행으로 사업주체가 손해를 입은 경우에는 계약자가 이를 배상하여야 하며. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 잔금을 완납 한 경우, 계약자가 잔금을 완납한 날부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.

■ **부대 · 복리시설**
- 관리사무소, 경비실, 어린이놀이터, 경로당, 작은도서관, 공유오피스, 피트니스센터, 픽업존 등

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「공동주택 관리법」제36조, 제37조 규정에 따릅니다.

IX 발코니 확장 및 추가선택품목 계약, 마이너스 옵션

발코니 확장

■ **발코니 확장금액**

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(약식표기)	발코니 확장 공사비	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		계약시	2025.02.10	입주지정일
50A	4,938,000	493,800	493,800	3,950,400
50B	5,898,000	589,800	589,800	4,718,400
59A	5,556,000	555,600	555,600	4,444,800

■ **발코니 확장금액 납부계좌**

계좌구분		금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 대금	계약금	농협은행	301-0300-5902-71	주식회사 인천검단부천괴안주택위탁관리부동산투자회사
	중도금, 잔금		계약 체결 시 세대별로 가상계좌 부여 (가상계좌)	

- 상기계좌는 발코니 확장 납부계좌로서 아파트 공급대금 계좌 및 추가선택품목 계좌와 일부 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 중도금,잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며 모계좌로 이체되어 관리됩니다.
  - 세대별 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능합니다.)
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시 동 ·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다 (예 : 101동 302호 홍길동 : 1010302홍길동)
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장비는 인정하지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 발코니확장 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며, 자재발주, 착공 등의 문제로 변경계약이 불가능합니다.
- 발코니확장 비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품출시 성능개선 등의 사유로 동급 또는 동급 이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 공급안내문 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 연접한 상층 세대의 발코니 사용 또는 외부환경 요인(우천, 강풍 등)등으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마이너스옵션 선택 시 발코니 확장공사를 선택할 수 없습니다.
- 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 샤시는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않습니다.
- 각 세대의 발코니에 확장을 고려하여 선홈통 및 드레인 등이 미설치 되어질 수 있으며, 연접 비확장세대의 발코니사용 또는 외부환경 요인(우천, 강풍 등)에 따라 소음 등이 발생 될 수 있습니다.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 발코니 확장 부위는 직접 외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있습니다.
- 상기 발코니 확장공사비에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대는 시공상의 문제로 추가선택품목(유상옵션)을 선택할 수 없습니다.

추가선택 품목 ※ 발코니 확장시에만 선택 가능(계약일정 및 납부방법은 추후 별도 안내 예정입니다.

■ 플러스옵션

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분		50A	50B	59A
거실패키지	• 아트월 세라믹타일 • 거실(소파뒤)/복도벽 : 시트판넬+가구FIX판넬 • 현관 시트판넬 • 픽처레일 (50A : 1면(소파뒷벽), 50B : 2면(소파뒷벽+복도), 59A : 3면(소파뒷벽, 현관복도))	2,500,000	3,700,000	3,800,000
	• 아트월 세라믹타일, 복도시트판넬, 복도가구판넬, 픽쳐레일, 현관 시트판넬(50A : 공간옵션 수납특화 선택시)	3,500,000		
주방 벽/상판 마감재	선택1) 엔지니어드스톤 + 상부장 하부 LED 조명	2,600,000	3,100,000	2,500,000
	선택2) 세라믹타일 + 상부장 하부 LED 조명	4,700,000	5,500,000	4,400,000
주방패키지	• 주방 상판/벽 마감재 (선택1) 엔지니어드스톤 • 주방 아일랜드 • 상부 플랩장(매립형 상하부 LED조명) + 독립형 후드 • 미드웨이선반, 주방상판 하부LED 조명	6,400,000	7,100,000	6,000,000
	• 주방 상판/벽 마감재 (선택2) 세라믹타일) • 주방 아일랜드 • 상부 플랩장(매립형 상하부 LED조명) + 독립형 후드 • 미드웨이선반, 주방상판 하부LED 조명	8,700,000	8,700,000	8,100,000
거실 조명 특화	• 우물천장 직/간접 라인조명(2줄)	800,000	1,200,000	1,600,000
주방 아일랜드 (주방벽/상판 마감재와 교차선택 불가)	선택1) 엔지니어드스톤	1,100,000	1,400,000	1,000,000
	선택2) 세라믹타일	1,300,000	1,600,000	1,200,000
	선택3) MMA 인조대리석	900,000	1,200,000	900,000

바닥재 특화	광폭 강마루 (143*1200)	500,000	600,000	600,000
공간옵션 수납특화 (50A)	• 드레스룸 (화장대통합형) : 벽판넬 조명형 시스템선반 • 가구도어 + 가구FIX판넬 • 주방 팬트리 시스템선반	8,400,000	-	-
수납 특화 (50B)	• 드레스룸 (화장대통합형) : 벽판넬 조명형 시스템선반 • 가구FIX판넬 + 현관 팬트리 시스템선반	-	7,100,000	-
수납 특화 (59A)	• 드레스룸 (화장대분리형) : 벽판넬 조명형 시스템선반 • 가구FIX판넬	-	-	2,600,000
침실2 붙박이장 (측면거울형) [50A 공간옵션 선택시 선택불가]		1,000,000	1,000,000	1,000,000
침실3 붙박이장 (측면거울형)		1,400,000	1,100,000	1,100,000
현관 중문 (3연동 중문)		1,100,000	1,100,000	1,100,000
비데일체형 양변기 (계림요업 BC-205)	욕실 1 (공용욕실)	300,000	300,000	300,000
	욕실 2 (부부욕실, 50A, 50B선택불가)	-	-	300,000
욕실 복합환풍기 (힘펠 휴젠뜨3 FHD3-C150P)	욕실 1 (공용욕실)	500,000	500,000	500,000
	욕실 2 (부부욕실, 50A, 50B선택불가)	-	-	500,000

• 주택형별로 추가 별도품목이 다르며, 해당 주택형의 공급금액이 명기되어 있는 항목만 선택 가능합니다. .
• 설치 위치 등 자세한 사항은 반드시 홈페이지(https://xi.co.kr/bax) 또는 견본주택을 확인 후 선택 계약하시기 바랍니다.

■ 천장형 시스템에어컨

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택안		설치 개소	설치장소	공급금액	제조사	비고
50A	일반형	선택1	2대	거실 + 침실1	3,300,000	LG전자	-
		선택2	3대	거실 + 침실1 + 침실3	4,500,000		-
		선택3	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	5,800,000		공간옵션수납특화 선택시 선택불가
	프리미엄형	선택1	2대	거실 + 침실1	3,700,000		-
		선택2	3대	거실 + 침실1 + 침실3	5,000,000		-
		선택3	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	6,300,000		공간옵션수납특화 선택시 선택불가
50B	일반형	선택1	2대	거실+침실1	3,300,000		-
		선택2	4대	거실+침실1+침실2+침실3	5,800,000		-
	프리미엄형	선택1	2대	거실+침실1	3,700,000		-
		선택2	4대	거실+침실1+침실2+침실3	6,300,000		-
59A	일반형	선택1	2대	거실 + 침실1	3,300,000		-
		선택2	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	5,800,000		-
	프리미엄형	선택1	2대	거실 + 침실1	3,700,000		-
		선택2	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	6,400,000		-

• 천장형 시스템에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
• 상기 타입별 시스템에어컨 공사비 산정 시 주택형별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생합니다.
• 천장형 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방 운전이 불가하며,운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
• 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수있습니다.
• 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
• 천장형 시스템에어컨 설치시 실외기가 설치되는 구간에 노출 배관이 설치되며,미관을 해칠 수있습니다.
• 천장형 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
• 천장형 시스템에어컨 선택시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.

- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 천장형 시스템에어컨 및 추가선택 품목 계약이 불가합니다.
- 천장형 시스템에어컨 미선택시 에어컨 설치를 위한 기본형 냉매매립배관 4개소(거실, 침실1~3)가 벽체에 설치될 예정입니다. (냉매배관은 매립되어 실외기실로 연결되며, 드레인 배관은 매립되어 가까운 바닥 배수로 연결됩니다.)
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택시 기본 설치되는 냉매매립배관은 천정 속 노출 냉매배관으로 변경 시공되며, 시스템에어컨 설치 공사비는 변경공사를 감안하여 산정한 금액입니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택시 선택수량에 따라 미선택 침실은 에어컨 배관이 변경(벽체 냉매매립배관 -> 천청 속 노출배관)되며, 옵션 선택 배관과는 분리하여 설치될 예정입니다.

■ 주방가전

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	제조사	모델명	공급금액	비고
전주택형	드레스룸 천정형 제습기	코스텔	CDD-600B	1,000,000	공간옵션 수납특화(드레스룸) 선택시 선택가능
	냉장고 및 김치냉장고	삼성전자	RF60C90R2AP (냉장/냉동 4도어) +RQ33C74E1AP(김치 3도어)	6,500,000	글래스
			RQ34C78(9)45AP(김치) + RZ34C78(9)65AP(냉동)+ RR40C78(9)95AP(냉장)	6,000,000	글래스
		LG전자	BC4S1AA1(냉장/냉동 4도어) + BC3K1AA1(김치 3도어)	8,100,000	스테인리스
			BC1K2AAC(김치) + BC1F2AA(냉동) + BC1L2AA(냉장)	6,500,000	글래스
	식기세척기	삼성전자	DW60T7065SS	800,000	12인용
		LG전자	DIB22S	1,200,000	12인용
	전기쿡탑	쿠쿠	CIRS-E301FAW	600,000	인덕션 3구(화이트)
		쿠쿠	CIHR-D302FB	400,000	인덕션 2구+하이라이트 1구(블랙)
	전기오븐	삼성전자	NQ50T8539BK	800,000	
		LG전자	MZ941CLCAT	800,000	

- 냉장고류(비스포크, 오브제) 선택시 해당 제품 규격에 맞는 냉장고장(무상옵션)만 선택 가능합니다.
- 냉장고장(무상옵션)의 냉장고, 김치냉장고 공간은 고객님이 소유하신 제품크기에 따라 설치가 어려울 수도 있으며, 냉장고의 돌출정도는 제품별로 다를 수 있습니다.
- 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시,성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수있습니다.
- 식기세척기, 전기오븐 주방가전 미선택 시 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 식기세척기는 전면 가구판 마감이 설치됩니다.
- 전기쿡탑 옵션 선택시 주방용 가스배관은 미설치 됩니다.
- 삼성 및 LG 냉장고는 배치 순서, 문열림 방향, 도어 마감 재질 및 색상 등을 임의로 선택할 수 없습니다.
- 삼성 및 LG 패키지 마감사양은 모델하우스에서 확인하시기 바라며, 입주시 제조사의 사정으로 단종될 경우 대체 모델이 설치됩니다.
- 주방 가전제품은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수있습니다.
- 모든 추가선택 품목의 경우 사용에 따른 소음 및 유지관리 비용이 발생할 수있습니다.

■ 추가선택품목 납부계좌

계좌구분		금융기관	계좌번호	예금주
추가선택품목	계약금	하나은행	231-910050-97704	GS건설(주)
	중도금, 잔금		계약 체결 시 세대별로 가상계좌 부여 (가상계좌)	

- 상기계좌는 추가선택품목 납부계좌로서 아파트 공급대금 계좌 및 발코니 확장 계좌와 일부 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 중도금,잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며 모계좌로 이체되어 관리됩니다.
  - 세대별 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능합니다.)
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

- 무통장 입금 시 동 ·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다 (예 : 101동 302호 홍길동 : 1010302홍길동)
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목비는 인정하지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

추가선택품목 관련 기타 유의사항

- 추가선택품목은 설치의 특성상 마이너스 옵션 미선택 및 발코니 확장 선택 시에만 선택할 수 있습니다.
- 추가선택품목은 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 추가선택품목 선택에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙] 제4조제1항 [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침] 제4조제1항에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 계약자는 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가선택품목의 설치 여부에 대하여 입주자모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가 별도품목의 구입 의사가 있는 입주자와 추가 별도품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 본입주자모집공고외 추가 별도품목 설치에 관한 내용은 [공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침]에 따릅니다.
- 상기 추가선택 품목은 계약 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 중도금 납부 이후 또는 자재발주 이후에는 추가선택 품목 공급 주체 및 시공사의 동의 없이 계약 해제 및 변경이 불가합니다. (추가 별도품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정입니다)
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 추가 별도품목의 계약이 불가합니다.
- 상기 추가선택 품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- 카탈로그상 표기되는 각실의 명칭은 카탈로그 기준이나, 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가선택품목의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목은 견본주택에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목은 본공동주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

마이너스 옵션

■ 공동주택 마이너스 옵션

1) 공통
- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따라 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준입니다.
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재 품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.

2) 마이너스옵션 적용품목 및 범위
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제12호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제3항 제1호에 따른 기본선택품목입니다.

품 목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 기본제공 품목
바닥	강마루, 현관/발코니/다용도실 바닥타일(시멘트몰탈 포함), 걸레받이, 현관디딤판, 현관마루귀틀, 발코니/다용도실 재료분리대	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
벽	벽지(초배 포함), 벽체 마감(타일), 거실 아트월타일	시멘트벽돌 벽체(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드마감, 발코니벽체 CRC보드
천정	초배지, 천장지, 등박스(우물천장 포함), 반자돌림(몰딩포함), 천정인테리어 마감재	천정틀 및 석고보드, 커튼박스, 발코니 천장 도장, 소방관련시설, 설비배관
조명기구	조명기구 일체, 스위치 및 콘센트류	전기배관, 배선
욕실	천정재(천정틀 포함), 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 샤워부스, 욕실장, 위생기구류(양변기, 세면기, 욕조, 비데, 기타 악세서리 류 등), 수전류, 욕실환기휀, 바닥배수구 커버, 젠다이 상부 석재	시멘트벽돌, 벽체 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관, 욕실배기덕트
주방	주방가구(주방상판, 싱크볼 및 악세서리 포함), 주방기구류(가스쿡탑,	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관, 주방배기덕트

	레인지후드, 음식물탈수기, 주방TV 등), 싱크수전, 주방벽 타일(타일붙임 몰탈 포함)	
일반가구	신발장, 냉장고장, 가구도어(현관창고, 팬트리, 드레스룸 등)	-
도어	목재・플라스틱문틀(문짝, 문틀, 상부덧판, 문선 등 포함), 창호철물 일체(도어록, 도어레버 등), 현관 디지털도어록	세대 현관방화문(문짝 포함), 대피공간 출입문(문짝 포함), PL창호(유리 포함), 실외기실 루버
기타사항	벽 부착 수전류 (발코니, 세탁, 손빨래 수전), 바닥배수구 커버 (다용도실, 발코니)	거실월패드, 외부 발코니난간대, 에어컨 냉매배관(해당실), 전열교환기 및 환기덕트

■ **마이너스 옵션 금액**

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제13호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제3항 제2호에 따라 마이너스옵션 선택 시 총 분양가격에 마이너스 옵션금액을 제외한 금액으로 계약체결 됩니다.

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	50A	50B	59A
기본선택 (마이너스 옵션금액)	22,178,000	22,199,000	26,213,000

■ **마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항**

• 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.
• 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 합니다.
• 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장 옵션 및 추가선택품목을 선택할 수 없습니다.
• 상기 마이너스옵션 금액은 자재수급사정 · 품질관리 · 시공관리 · 공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있습니다.
• 분양계약 이후에는 마이너스옵션을 추가 신청할 수 없습니다.
• 마이너스옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조 규정에 따라 입주지정 개시일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 합니다.
• 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
• 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바랍니다.
• 마이너스옵션 부분 공사 시, 기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기 시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
• 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
• 마이너스옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
• 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바랍니다.
• 배선기구류 위치 등은 기본형(비확장) 기준이며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됩니다.
• 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.(바닥재의 경우 내부 분합문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재(대리석등)의 시공이 어려울 수 있음)
• 마이너스옵션 선택 시 기 공사된 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어 공사과정에서 탈부착됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다.
• 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 개별입주가 마이너스 옵션 마감재를 개별시공함으로서 입주 후 소음, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래할 수 있으므로 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
• 마이너스옵션을 선택하여 인접세대 주민과의 불화 및 민원에 대해서는 사업주체는 관여하지 않으며 계약자 본인이 직접 책임지고 해결하여야 합니다.
• 마이너스옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 중도금 대출 알선이 불가하며, 분양대금을 계약자 본인이 직접 납부하여야 합니다.
• 저층부(3층 이하)는 외부마감이 석재로 시공되므로, 마이너스 옵션 선택 층수가 저층부인 경우, 발코니 창호 설치 시 석재를 정교하게 절단하여 시공하여야 합니다.

※ 마이너스옵션 세대의 동·호수가 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 인접 세대에 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
※ 상기 마이너스옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됩니다.
※ 마이너스옵션 계약세대는 계약 시 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 [별지 제1호서식]에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 합니다.
※ 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액으로 계약금, 중도금, 잔금의 비율에 맞추어 납부하여야 합니다.

X 기타 유의사항

설계 관련 유의사항 (※ 다음과 같은 설계관련 주요 사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.)

구분		내용
공통	일반사항	•각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. •개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감 사양, 부대·편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 단지와 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다. •견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상의 변경 요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. •입주자모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다. •하자 등에 따른 소비자 피해 보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의 2, 동법시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됩니다. •일부 세대는 공사 품질관리를 위하여 선행 시공 세대로 사용될 수 있습니다. •추후 소방서 점검 시 사다리차 전개에 문제가 되는 경우 일부 수목에 대해 상부 가지치기 또는 재배치가 발생할 수 있습니다.
	인허가	•각종 홍보물은 2024년 08월 사업계획승인도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다. •홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 녹지, 등)조성 계획은 각 시행 주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행 주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. •최초 사업계획승인일이 2022년 11월 2일로 소방내진설계가 적용됩니다. •현장여건 반영, 구조·성능·품질 개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 통해 변경할 수 있습니다.
	사업지 및 도로 단지 주변 현황	•단지 북측에는 소사동로, 서측에는 부광로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. •주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다. •인접 공원·녹지 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. •단지 인근의 근린공원1은 원형이 보전되도록 계획되어 있으며 추후 공원 입구, 공원로 등 세부 계획이 변경될 수 있으며, 상위계획 변경에 따라 용도변경 등이 이루어질 수 있습니다. •일부 구간에 방음벽이 설치되며, 방음벽으로 인해 시야 간섭 등이 발생할 수 있습니다. 실시공 시 방음벽의 설치 범위, 높이, 형태 등은 변경될 수 있습니다. •완충녹지 및 방음벽 설치로 인하여 사업승인시 계획된 통행로 외 추가 통행로 조성은 불가합니다. •사업 부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리 결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. •단지 경계부에 인접한 완충녹지 실시공 시 높이 차이로 옹벽높이, 경사면, 계단, 램프 등 종류 및 위치, 노출범위(높이, 길이), 형태, 마감사양, 디자인 등이 실 시공시 변경 될 수 있습니다. •단지 경계에는 투시형 펜스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정 관청의 지침 등에 따라 설치 여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. •부지 내 옹벽 지지를 위해 지하 매설물이 설치될 경우 영구 점용료가 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. •기반 시설의 위치, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 혐오시설 유무, 주변 개발 현황 등 단지 주변 환경에 대해서는 각종 홍보물 및 모형과는 상이할 수 있으므로 사전에 사업 부지 현장을 방문하여 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. •인접 지역 개발 등으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다. •인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용하시기 바랍니다. •본 단지는 근린공원1(계획)이 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. •본 아파트는 GS건설(주)과 금호건설(주)이 공동시공하는 사업장으로 대표시공사인 금호건설㈜에서 시공 및 입주 후 하자보수를 진행됩니다.
	학교	•본 사업에 따라 유발되는 학생배치는 다음과 같습니다. - 초등학교 : 부천양지초등학교 - 중학교 : 소사·옥길중학군(범박중, 부일중, 부천동여중, 부천동중, 부천일신중, 소사중, 옥길중) 내 중학교 - 고등학교 : 부천 관내 고등학교 •사업대상지의 학생배치계획 및 초등학교 통학구역, 중학교 학군(구)는 향후 학급당 학생 수 기준, 개발 계획수립·변경 등에 따른 학생배치여건의 변화로 조정될 수 있음. •중학교는「초·중등교육법 시행령」제68조에 의거한 '부천시 중학교 신입생 무시험배정 계획', 일반고등학교는「초·중등교육법 시행령」제84조 제2항 및 '경기도 고등학교 평준화 지역 학생 배정 방안'에 근거하여, 지망별 컴퓨터 추첨에 따라 배정되므로, 중·고등학생의 경우 거주지 인근 학교에 배정(입·진학)이 어려울 수 있으며, 배정 방법과 관련된 자세한 사항은 경기도부천교육지청에 문의하시길 바랍니다. •학생 배정 계획은 향후 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할 기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다. •지구 내 학교 예정 부지는 당 사업과는 무관하며, 학교 설립 여부 및 추진은 관할 교육지원청의 교육부 중앙재정투자심사 결과에 따라 결정되며, 본 단지의 준공 및 입주 시 학교 설립이 지연되거나 취소될 수 있습니다.
단지	동별현황	•각 동의 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 생활폐기물보관소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. •단지 내 공동주택 발전기용 급배기 D.A가 설치되어, 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다. •일부 동은 주변 건물 및 구조물, 단지 내 인접 동 및 같은 동 다른 라인에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있습니다.

		•각 동의 주출입구는 주변 여건에 따라 위치, 크기 및 구조 형식 등이 동별로 상이할 수 있습니다. •일부 동 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있습니다. •단지내·외에 레벨차가 있는 구간에는 자연석 쌓기, 비탈면, 옹벽 등이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다. •필로티가 설치되는 동은 또는 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고, 캐노피 형태와 재질은 변경될 수 있습니다. •동 계단실 내 창호는 고정창으로 설치되며, 최상층에는 개폐가능한 창이 설치됩니다. 개폐가능한 창의 적용 위치는 라인별 여건에 따라 다를 수 있습니다. •엘리베이터홀 내 창호 크기는 동 라인별로 상이합니다. •각 동의 옥상에는 저관리형 옥상조경(세덤)이 설치됩니다. •부대시설 옥외에는 장애인 편의시설(장애인용 승강기)이 설치됩니다. •관리사무소는 101동 지하1층에 설치됩니다
	단지 계획 (설계, 디자인, 마감)	•배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. •단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. •단지 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차 대수는 다소 변경될 수 있습니다. •부대복리시설(주민공동시설 등), 근린생활시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. •단지 내 상하수도, 도시가스(개별난방), 전기, 통신 등 각종 인입 계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. •본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음 및 진동·악취 발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다. •주거 동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다. •동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(비상차도, 산책로, 등), 조경시설, 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차 램프, 단지 주출입구 등과 인접한 세대는 소음, 불빛, 분진 등에 의한 생활권과 사생활 침해 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다. •구간별 사업 부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며, 추후 인허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. •동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치될 수 있으며, 위치 및 규모(크기, 높이, 개소)는 본 시공 시 변경될 수 있습니다. (동 배치 및 일조량에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치되며, 구조물에 의해 설치 높이가 변경될 수 있습니다.) •옥탑층에 설비 통기 배관, 연도, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 중계기, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 일조권·조망권·소음 및 진동·사생활 침해, 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. •공동주택 및 지하주차장의 기초 구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다. •주요 구조체는 정밀구조 계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다. •치장석재/벽돌 및 필로티 마감은 비구조 요소 내진 설계에 따라 변경될 수 있습니다. •일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있습니다. •주출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부 인원의 통행제한이 불가할 수 있습니다. •배치도 상에 표현된 D.A의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. •옥외 계단 및 옥외 엘리베이터는 실시공 과정에서 디자인, 색상, 설계 등이 변경될 수 있습니다. •스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 화재 안전 기준에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. •조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. •옥외 조경 공간에 시설물(D.A, 발전기 연도 등)이 설치될 수 있으며, 저층 세대와 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활에 불편함이 있을 수 있습니다. •단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물의 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다. •전기통신사업법 제 69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제 24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.(이동통신설비 설치 예정 위치 : 101동 지하1층 제연휀룸) •도시가스 배관의 세대 내 원활한 인입 및 가스계량기 설치를 위해 다용도실의 천장고 및 마감면이 일부 변경 될 수 있습니다. •소방용 안전매트 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인·허가 과정 등에 따라 식재계획 등이 변경될 수 있습니다. •일부 동 전면 또는 후면에 옥외 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다. •공기안전매트 설치 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인·허가 과정 등에 따라 식재 계획 등이 변경될 수 있습니다. •단지 내 도로는 비상 상황에서 소방차 등의 비상 차량에 한해 이용할 수 있으며, 일반 차량이 이용할 경우 보행자 안전 상의 문제가 있을 수 있을 수 있습니다. •주동 및 경로당 상부에 옥상 조경이 설치되며 조경 계획은 옥상의 환경을 고려해 실시설계 및 시공 시 확정됩니다.
	외관 계획	•외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 세대의 외벽 및 발코니, 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다. •단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, D.A, 자전거 보관소, 생활폐기물보관소 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인·허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. •아파트 저층부는 석재, 석재뿜칠, 페인트 등 기타 자재로 마감되고, 주동 형태에 따라 각 자재의 적용 비율 및 적용 층수는 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 및 현장 여건에

		의해 조정될 수 있습니다. •단지 문주는 진입 공간 배치 현황 및 현장 여건에 맞춰 형태, 크기, 배치가 결정되며, 문주 설치로 인해 주 진입부에 위치한 일부 저층 세대에서는 세대 조망에 간섭 및 일조권 침해가 있을 수 있으며, 문주에 설치된 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. •외부 마감재 사양 및 디자인은 단지별로 상이할 수 있으며, 본 아파트의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타사 및 당사의 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다. •아파트에 적용된 외관 특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감 수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. •아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명으로 인하여 인접 세대는 빛반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있습니다. •경관조명은 빛공해 심의 결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다. •본 아파트는 GS건설㈜과 금호건설㈜이 공동시공하는 사업으로 아파트 입면의 B.I 설치는 각 사와 발주처 협의를 통해 결정된 위치로 입주예정자의 요청에 의해 변경될 수 없습니다.
	공용시설	•주민공동시설, 근린생활시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물(보일러 연도, 에어컨 실외기, 배기팬, 설비 시설, 생활폐기물보관소, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 일조권·조망권·소음 및 진동·열기·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 부속시설물의 위치 및 크기가 변동될 수 있습니다. •단지 내 계획된 주민공동시설(어린이놀이터, 야외 운동시설, 커뮤니티센터) 및 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 프라이버시가 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다. •주민공동시설의 구체적인 운영 방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. •주민공동시설의 기본 마감 외의 시설 운영을 위한 내부 소모품 및 집기류(이동 가구, 비품, 서적, 스탠드 등) 등은 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다. •공동주택관리법 제12조에 의거 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다. •주민공동시설 등 부대시설의 성능 개선 또는 인허가 협의 결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내 구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다. •본 아파트 단지 내 생활폐기물보관소등이 설치되어 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. •커뮤니티센터(피트니스클럽, 작은도서관 등), 부속동(경로당 등) 및 일부 공용부(지하주차장 및 아파트 PIT)에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 약 27개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고가 설치되어 운영됩니다. 각 운영 기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기 요금 등은 관리비로 부과됩니다. •피트니스센터 내 운동기구는 제공됩니다. 단 기타 공간제약 및 기기사양 변동 등으로 기구가 변동될 수 있습니다. •커뮤니티센터는 입주지정기간 경과 후 관리 주체에서 운영하게 되며, 운영 시 입주안내문과 커뮤니티센터 운영 홍보 내용을 통해 관리주체가 사전 고지한 시설 운영 시간과 요금표에 따라 공용 또는 개별 세대 관리비로 부과될 수 있습니다. 이후 공동주택관리법에 의거한 입주민 결의 등에 의해 운영시간과 요금제는 추후 변동될 수 있습니다." •공유오피스는 지역 공동체 활성화를 위해 외부에 개방됩니다. 공유오피스가 개방됨에 따라 커뮤니티 내부에 외부인이 출입 할 수 있습니다. •커뮤니티센터 요금은 시설 운영에 필요한 인건비, 소모품비, 수도광열비, 충당금 등 제반 운영 비용을 포함하며, 관리 수입으로 전액 귀속됩니다. •지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다. •픽업존 대기실 내 집기류는 별도 제공되지 않습니다. •준공 후 조경 유지 관리 의무는 관리주체 및 입주자에게 있으며, 유지 관리 소홀로 인한 조경수 고사 및 조경 하자는 시공사에 책임이 없습니다. •주동 지하층 일부 구간에는 세대 창고(세대 약 15%)가 계획되어 있고, 세대창고의 위치 및 크기는 변경될 수 있으며, 세대창고의 운영방식은 입주 후 입주자 대표회의를 통해 결정되며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. •커뮤니티센터는 지하 층에 설치되며 자연채광 및 자연환기가 일부 가능합니다.
	공용설비 및 시스템	•부력 방지를 위한 영구 배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기 요금 및 하수도 요금이 발생되고 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. •지하층 엘리베이터홀 제습기 및 기계실, 전기실, 창고등에 설치되는 공조시스템등 설비 및 기계장치의 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. •도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반 사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다. •당 현장은 도시가스 원격검침 계량기가 설치되는 아파트로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다. •관련 법령 및 인허가 조건에 의해 지하저수조와 우수조가 설치될 수 있으며, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. •지하주차장, 필로티 등 동파우려 배관에는 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. •공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등(보안등) 및 경관조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다. •지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부 계단, 제연휀룸, D.A)과 인접한 저층 세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다. •엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. •기계실, 휀룸 및 이와 유사한 기계 설비 장치가 설치되는 실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다. •주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)은 준공일로부터 3년간 무상 제공되며, 3년 이후부터는 유상 전환됩니다. •주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)은 현장 여건에 따라 미제공 될 수 있으며, 주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)이 적용되는 시설은 현장 여건에 따라 달라질 수 있습니다. •무인택배 시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인 택배함은 동출입구 당 1개소 지하에 설치될 예정이며, 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될

		수 있습니다.
	주차장	•지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다. •주차장은 아파트 지하 240대, 근린생활시설 2대, 총 242대(경차 및 장애인 주차, 환경친화적자동차 주차 구역 포함)로 계획되어 있습니다. •전기차 충전시설은 법정기준에 맞춰 설치되며, 지하1층에 설치될 예정입니다. 또한 동별 접근성에 차이가 있을 수 있습니다. •전기차 충전시설은 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. 또한 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기요금 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다. •근린생활시설 주차는 주차장 출입구 인근(지하)에 설치되며, 주차통제관리는 관리주체 책무입니다. •주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다. •지하주차장의 주차면 계획과 일반형, 확장형, 장애인, 경형 주차 구획의 위치 및 비율은 일부 변경될 수 있습니다. •구조 형식 상 지하주차장의 주거 동 직하부와 기계실, 휀룸, 및 이와 유사한 설비가 설치되는 공간에 인접한 주차 구획은 기둥 및 벽으로 인하여 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. •화재안전기준에 의거 옥내 소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차 구획은 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. •단지 특성상 지하주차장은 지하 1층 ~ 지하 2층까지 계획되어 있으며, 구획별로 지하주차장 층수 및 주거 동 연결 통로의 길이 및 형태가 상이할 수 있습니다. •지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT)공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다. •전기차 충전시스템은 총 16개(급속 1대, 완속 2대, 콘센트 13대) 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. •지하 주차장의 일부 구간은 각종 배관, 배선, 장비 등의 간섭으로 통행 제한이 있을 수 있습니다. •지하 주차장 진입 및 지하1층 주행 유효 높이는 2.7m로 소형 택배차의 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가합니다.(지하2층 2.3m) •아파트와 근린생활시설 주차출입구는 별도로 구분되어 있지 않으며 아파트 지하주차장 진출입구는 1개소입니다. •아파트와 근린생활시설 주차구획은 별도로 구분되어 있으며, 아파트와 단지 및 주차장 출입구를 함께 사용합니다. •101동 5,6호 라인 지하1층에는 모빌리티를 위한 주차가 구획되어 있습니다. •승용차공동이용 주차 구획 1개소와 대기공간이 조성되어 있으며 운영 방식에 따라 외부 차량이 출입할 수 있습니다.
	근린생활시설	•근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않아 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다. •근린생활시설의 외관과 내부 건축 계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경 될 수 있습니다. •근린생활시설의 분양 시점에 따라 MD 계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD 계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다. •근린생활시설용 저수조, 탈취설비, 실외기, 연도 및 각종 장비류로 인하여 인근 동에 일조권·조망권·소음 및 진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. •근린생활 시설 및 주민공동시설에는 실외기가 건물 내, 외부에 설치되며 이로 인해 일부 주변 세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. •근린생활시설 앞 진입 레벨은 실시공 시 현황에 맞게 수평 범위, 경사로 범위 등이 조정될 수 있습니다. •근린생활시설은 대지 및 전면 도로의 경사도에 따라 호실별 출입문, 바닥면의 높이가 상이할 수 있으며, 단차부의 위치 및 바닥면의 높이는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. •근린생활시설의 조업을 위한 차량 등이 단지 주출입구를 이용할 수 있습니다.
단위 세대	평면	•본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. •주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. •본 아파트 세대의 침실 천장 높이는 2300mm로 시공됩니다. •입주 시 세대 내 침실별 가구(붙박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하시기 바랍니다. •가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. •현관, 비확장 발코니, 실외기실(하향식 피난구)등에는 바닥 난방이 시공되지 않으며, 욕실의 경우, 마감 여건상 일부 구간에만 바닥 난방이 시공됩니다. (욕실의 욕조하부, 샤워부스 등에는 바닥 난방이 적용되지 않습니다.) •세대 내부 벽체는 마감 품질 확보를 위하여 재료(콘크리트, 조적, 경량벽체), 길이 및 두께가 변경될 수 있습니다. •세대 간 벽체에는 공사를 위한 작업 통로가 설치될 수 있으며, 작업 완료 후 조적 또는 건식 벽체로 마감될 수 있습니다. •세대별 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으나 결로현상은 입주자의 관리상의 문제이지 사업주체 및 시공사의 시공 상의 문제가 아니므로 결로 및 이로 인한 문제에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. •단열재, 층간차음재, 단열창호의 종류 및 성능은 법적기준 내에서 변경될 수 있습니다. •동일한 주택형이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있습니다. •내부벽체는 일부 건식공법을 적용하여 시공됨으로 중량물의 설치를 지양하시기 바랍니다.(중량물 벽면 부착시 보강조치 필요하고 경량물 부착시 석고보드 전용 철물을 사용해야 합니다.) •단위세대 내 분전반, 단자함, 조명기구, 월패드 및 배선 기구류 등의 전기마감재 설치위치는 현장 여건에 따라 본 공사 시 변경될 수 있습니다. •최초 사업 계획 승인일이 2022년 11월 2일이므로, 바닥충격음 차단 성능의 등급 기준은 구기준(국토교통부고시 제2015-319호)에 의한 등급 기준을 적용하여 인증서가 발급되었으며, 구기준의 등급 기준을 충족하는 자재가 적용될 수 있습니다. •견본주택 내 시공된 사항과 달리 실외기실 측벽 벽체의 두께가 두꺼워지고 이에 따라 발코니 면적이 축소될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

	발코니	•발코니는 계획 용도에 따라 수전, 드레인 또는 선홈통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다. •확장하지 않은 발코니는 준 외부 공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다. 또한, 발코니 측벽 및 천장에 최소 결로 방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며 이로 인해 발코니 내부 폭 및 크기가 축소될 수 있습니다. •세탁기와 보일러가 설치되는 공간 및 발코니에 수전과 실외기실에 선홈통이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. •환기 시스템 설치 또는 시스템 에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질수 있고, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. •화재 등 유사 시에는 실외기실 내 하향식 피난구를 통해 대피하거나 경량칸막이를 통한 인접 세대로 대피하여야 합니다. (타입별 피난시설이 다르게 적용됩니다) •발코니에는 결로에 의한 하자 등을 방지하기 위해 콘센트가 설치되지 않습니다. •바닥 배수구, 우수 및 배수 입상관이 노출 설치될 수 있으며 본 공사 시 설치 위치는 변경될 수 있습니다. •다용도실은 보일러, 바닥 배수구, 도시가스관 및 가스계량기가 설치되며 본 공사 시 설치 위치는 변경될 수 있습니다. •실외기실에는 전열교환기와 각종 배관, 덕트가 노출 설치되며 실외기실과 인접한 실내로 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다. •실외기실의 하향식 피난구 상부에는 전열교환기가 설치되며, 위치는 하향식 피난구 위치에 따라 층별 교차 시공됩니다. 하향식피난구의 위치 및 사이즈가 변경될 수 있습니다. •하향식 피난구 설치 세대(1층 및 필로티 상부세대 제외)는 비상 시 하향식 피난구 사용을 위해 항시 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간 소음 및 방범상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임 범위가 아니니 이 점 양지하시기 바랍니다. •세탁기와 건조기의 수직 설치 시 창문 개폐에 불편이 있을 수 있습니다. •기본형(비확장) 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있습니다. •기본형(비확장) 세대의 경우 각실과 발코니가 만나는 면에 창호가 설치되며 발코니 외부 쪽으로는 창호가 설치되지 않습니다. 또한 상층 및 하층세대 단열 및 배수 설계로 인해 발코니의 천장고 및 창호 높이가 축소 시공되며 발코니의 바닥 레벨이 거실 및 침실보다 높게 시공되어 사용에 불편이 있을 수 있습니다. •기본형(비확장) 세대에서 전체 발코니가 연결된 경우 각실이 아닌 거실 혹은 주방 등 특정 실을 통해서만 출입이 가능하게 되어 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
	창호	•단위세대 타입 및 실에 따라 적용되는 창호 및 하드웨어(손잡이 등)가 다르게 적용될 수 있습니다. •저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다. •발코니 확장 시 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향, 날개 벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. •발코니 외부창 및 내부 창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리 두께 및 색상 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다. •현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀 및 문짝의 폭, 높이, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다. •보일러 설치로 다용도실 창호 사용에 불편이 발생할 수 있습니다. •창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다. •겨울철 밀폐된 생활 환경 속에서 음식 조리, 가습기 사용, 실내 화분, 빨래 등으로 인해 실내 상대 습도가 40~50% 이상이 될 경우에는 창호 유리면 및 창틀 주변에 결로가 발생할 수 있으므로, 자연환기 또는 세대 환기 시스템을 작동하여 결로 현상을 예방해주시기 바랍니다. •철제문의 경우, 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 사양(디자인, 디지털 도어록 설치 높이, 문짝 두께, 문틀, 경첩의 형태, 하드웨어, 마감 등)으로 설치될 수 있습니다.
	옥외공간	•옥외공간에 배수구가 설치된 경우에는 물막힘 및 동파로 인한 해당 세대 우수 유입 및 하부 세대 누수 등이 발생할 우려가 있으므로, 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
	가구 및 마감재	•붙박이 가구(신발장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명, 스위치 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. •세대 내 적용되는 마감 자재는 자재의 품절, 품귀, 생산 중단, 제조 회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. •주택형별 옵션 선택에 따라 가구 및 수납 계획(디자인, 크기, 도어갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다. •욕실 출입문은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다. •인접 세대간 사생활 침해 최소화를 위해 일부 세대 아트월 방향이 변경될 수 있으며, 이에 따라 배선기구, 조명기구, 월패드, 설비 배관 등 위치가 변경될 수 있습니다. •위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. •기본형 냉장고장이 설치되며, 냉장고 가전옵션 미선택 시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)가 제품 사양에 따라 일부 돌출될 수 있습니다. •욕실거울, 수전류, 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. •목창호, 시트 패널 등의 고정을 위해 본공사 시 Staple Tacker가 사용되며, 시공 자국이 보일 수 있습니다. •욕실장, 샤워부스, 시스템선반의 형태, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. •다용도실 또는 발코니에 건조기 사용 시 온도 및 습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자 방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. •마감 표면재(벽지, 시트, LPM, 마루 등)는 제품 생산 시 미세한 색상 차이가 발생할 수 있습니다.

		•석재류(인조석재 포함)는 자재 특성 상 색상, 무늬, 패턴 등이 균일하지 않을 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다. •유리류는 자재 특성 상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있으며, 견본주택에 적용된 제품과 동급 이상의 자재로 변경될 수 있습니다. •타일류는 재료적 특성 상 각 장 별 색상 및 패턴의 차이(멀티 패턴 타일)가 있을 수 있고, 시공 시 인접 타일과 줄눈 두께 상이 혹은 단차가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다. 바닥에 적용되는 타일은 균열 및 파손 하자를 예방하기 위해 분절시공 될 수 있습니다. •양변기 인근 매립형 휴지걸이를 설치할 공간이 충분하지 않을 경우는 노출형 휴지걸이가 설치될 수 있습니다. •세대 내 창호 상부의 커튼박스는 천장 속 배관 및 단열 마감을 위하여 커튼박스의 폭, 깊이, 길이 등이 변경될 수 있습니다. •세대 내 공사 시 공사 품질 향상을 위해 재료분리대, 몰딩 등이 추가, 변경 시공 될 수 있습니다. •(유상옵션 품목인) 현관중문은 주택형 별 사양(개폐 타입, 사이즈 등)이 다르며, 본 공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. 현관 중문 설치 유무에 따라 신발장의 형태나 규격, 설치 위치, 도어 개수 등이 변경될 수 있습니다. •거실 내부에 설치하는 출입문의 고정부 모서리면에는 손 끼임 방지장치가 제공됩니다. •기본형 또는 확장형 평면에 제공되는 품목(주방 가구, 붙박이장, 드레스룸 선반 등)이 서로 차이가 있으므로, 계약 전 확장 시 제공 품목을 확인하시기 바랍니다. •공간 유·무상 옵션 등에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용 부위가 상이할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. •마루의 특성상 색상, 무늬, 패턴 차이와 옹이는 자연스러운 것으로 하자가 아닙니다.
	전기 기계 설비	•주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다. •환기 시스템 및 욕실 배기, 주방 배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. •욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다. •세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공 도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 출입 시 욕실문에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. •환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계 도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치 위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다. •에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다. •입주자의 필요에 따라 추가의 에어컨 설치 시에는 별도의 실외기 고정가대 및 에어가이드 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다. •에어컨 가동시 실외기실 루버는 반드시 열려있어야 되며, 루버 부근에 방충망 또는 물건 적치 시 공기 순환 장애로 인한 효율 저하 및 과열의 원인이 될 수 있습니다. •통합 스위치(조명, 난방, 대기전력 스위치)는 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다. •스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계 도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다.) •1층 세대 하부에 각동 제연을 위한 급기구가 설치될 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이할 수 있습니다 •외벽 또는 세대 실외기실 등에 가스 입상배관이 설치될 수 있으며 내부 일부 층에 루프 배관 등으로 미관 저해 및 공간 제약이 있을 수 있습니다. •욕실, 드레스룸 및 팬트리의 난방 제어를 위한 통합스위치는 별도로 설치되지 않으며, 난방 배관 설계에 따라 인근 통합스위치(거실용 또는 침실용)에 의해 통합 제어 될 수 있습니다. •옵션 선택에 따라 드레스룸 및 팬트리로 변경될 경우 통합스위치는 설치되지 않을 수 있으며, 난방 배관 설계에 따라 인근 통합스위치(거실용 또는 침실용)에 의해 통합 제어 될 수 있습니다. •원패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다. (원패스카드는 지급되지 않습니다.) •세대 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 옵션, 위치 등에 따라 변경됩니다. •인덕션, 하이브리드 등 전기 쿡탑 적용 시 가스 배관은 세대 가스 계량기가 설치된 장소까지 제공되고, 이 경우 가스 쿡탑 설치가 어려울 수 있으니 유의 하시기 바라며 전기쿡탑 옵션 비용은 해당 금액을 감안한 금액입니다. •주방에 설치되는 자동식 소화기는 사용 열원에 맞는 종류로 설치됩니다. •주방 옵션 선택 시 후드 타입에 따라 인근 천장에 자동식 소화기 점검구가 설치될 수 있습니다. •소방인허가청 요구조건에 따라 3~10층 구간에는 침실, 거실, 발코니 등 단위세대 내부에 완강기가 설치될 수 있습니다. •견본주택 내 설치된 비데 리모컨 설치 위치는 이해를 돕기 위한 것으로 설치 위치는 향후 변경 될 수 있으며, 입주 시에는 리모컨을 미부착 후 기본 제공하여 드리오니 입주자의 사용 편의성 및 선호 위치에 부착하여 사용 하실 수 있습니다.(유상옵션 미선택시 비데는 설치되지 않습니다.) •건조기와 세탁기를 2단 설치 하는 경우 가스보일러 점검 또는 교체 시 건조기와 세탁기 분리와 재설치를 위한 별도 비용이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. •1층 주민공동시설 인접 및 상부층 세대는 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 주민공동시설, PIT층, 피난층의 인접층 및 최상층은 냉난방의 효율이 떨어질 수 있습니다. •시스템 에어컨 옵션 선택 시 기본 냉매 매립배관은 천장 속 노출 냉매배관으로 변경 시공되며, 시스템 에어컨 설치 공사비는 변경 공사를 감안하여 산정한 금액입니다. •천장형 시스템에어컨 미선택시 에어컨 설치를 위한 기본형 냉매매립배관 4개소(거실, 침실1~3)가 벽체에 설치될 예정입니다. (냉매배관은 매립되어 실외기실로 연결되며, 드레인배관은 매립되어 가까운 바닥 배수로 연결됩니다.) •본 아파트는 도시가스 연료를 사용하며, 세대별 보일러를 설치한 개별난방 방식이 적용됩니다 •세대 보일러는 적정한 용량을 선정하였으나, 온수를 동시에 사용할 경우 온수 사용에 따른 불편이 발생할 수 있습니다
견본주택		•견본주택 내에는 기본 제공 마감재 이외의 유상옵션 품목 또는 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다. •견본주택의 통합스위치, 환기디퓨져, 스프링클러 헤드, 시스템 에어컨은 상황에 따라 타입, 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.) •견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.)

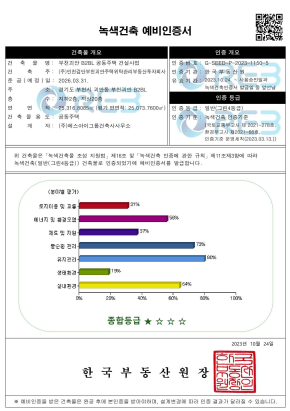
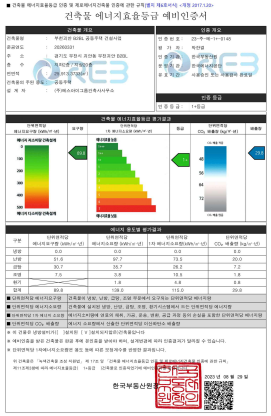
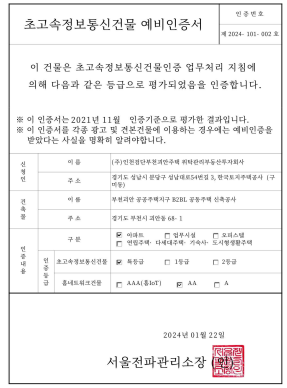
	•견본주택에 설치된 거실 조명기구는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 세대는 기본 조명기구가 설치됩니다. •견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다. •견본주택은 분양 후 일정 기간 공개를 거쳐 폐쇄 및 철거할 수 있으며 철거 전 동영상 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다. •견본주택에 미건립된 주택형의 경우 견본주택에 설치된 유사 주택형과 상이할 수 있으므로, 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.

Ⅺ 단지 여건 등

■ **친환경 주택의 성능 수준**(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호)
※「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.
※ 친환경주택의 성능수준 (의무사항적용여부)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
건축부문 설계기준 (제7조 제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3 호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제 4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제 1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제 2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	가정용보일러는「환경기술 및 환경산업지원법」제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상 자원부 고시「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」,「효율관리기자재 운용 규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족 하는 제품을 사용
	고효율 난방 급탕·급수펌프 (마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기 자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제2항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	미적용	해당없음
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용 여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

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

녹색건축 예비인증서	공동주택성능등급 인증서	건축물 에너지 효율등급 예비인증서	초고속정보통신건물 예비인증서
			

■ **내진 성능등급 표시**

- 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이공개 합니다.

구분	내진능력(MMI 등급)
내진등급 Ⅰ	Ⅶ-0.202(g)

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, Ⅰ~Ⅶ)으로 표기

■ **분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개**

- 「주택법」 제57조 제1항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조에 따라 공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격을 공시항목에 따라 다음과 같이 공개합니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.

(단위 : 천원, 부가가치세 포함)

구 분			적용총액	구 분			적용총액	구 분			적용총액
택지비		택지매입원가	59,063,025	공사비	건축	철근콘크리트공사	10,268,586	공사비	기계설비	위생기구설비공사	401,929
		기간이자	6,856,464			용접공사	–			난방설비공사	249,083
		필요적 경비	3,084,113			조적공사	340,907			가스설비공사	62,271
		그밖의 비용	3,184,524			미장공사	754,864			자동제어설비공사	93,406
		계	72,188,126			단열공사	535,709			특수설비공사	124,540
공사비	토목	토공사	780,916			방수, 방습공사	340,907			공조설비공사	–
		흙막이공사				목공사	243,504		그 밖의 공종	전기설비공사	3,166,616
		비탈면보호공사	–			가구공사	1,874,986			정보통신공사	1,009,645
		옹벽공사	–			금속공사	365,256			소방설비공사	1,471,286
		석축공사	–			지붕 및 홈통공사	24,351			승강기공사	444,387
		우수, 오수공사	416,093			창호공사	2,045,438		그 밖의	일반관리비	1,096,754

		공동구공사	-			유리공사	48,700		공사비		
		지하저수조 및 급수공사	-			타일공사	900,966			이 윤	1,096,754
		도로포장공사	164,684			돌공사	900,966		계		37,171,242
		교통안전시설물공사	-			도장공사	243,504	간접비	설계비		712,000
		정화조시설공사	-			도배공사	340,907		감리비		958,863
		조경공사	760,146			수장공사	1,582,779		부대비	일반분양시설경비	1,185,000
		부대시설공사	27,418			주방용구공사	56,005			분담금 및 부담금	1,255,000
						그 밖의 건축공사	413,953			보상비	-
	건축	공통가설공사	1,680,182							그 밖의 사업비성 경비	386,235
		가시설물공사	462,659		기계 설비	급수설비공사	619,876		계		4,497,098
		지정 및 기초공사	681,812			급탕설비공사	588,741	그밖의 비용			6,908,534
		철골공사	243,504			오수,배수설비공사	246,252	합 계			120,765,000

■ **분양가 상한제 적용주택의 가산비 공시**

• 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로,「주택공급에 관한 규칙」제 21조 제3항,「주택법」제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

(단위 : 원)

항목			금액	산출근거	항목			금액	산출근거
택지비 가산항목	택지비 가산비 계		13,125,101,717		건축비 가산항목	건축비 가산비 계		6,925,566,443	
	법정 택지이자		6,856,463,762	인정		구조형식에 따른 가산비		943,720,986	인정
						법정초과 복리시설 건축비		245,892,004	조정
	취득세	취득세	2,362,520,993	인정		인텔리전트 설비 공사비	홈네트워크	1,867,656,840	조정
		교육세	236,252,099	인정			초고속통신특등급	536,896,140	조정
							에어컨냉매배관	887,960,880	조정
	재산세	재산세	248,064,704	인정			기계환기설비	737,139,690	조정
		교육세	49,612,940	인정		에너지절약형 친환경주택		514,306,365	인정
		재산세도시지역분	173,645,293	인정		지하주차장 층고 증가 공사비		142,566,480	조정
	등기수수료	보수료	13,671,071	인정		법령 개정에 따른 가산비	전기자동차충전시설	32,589,700	조정
		인지세	346,701	인정					
	말뚝박기 공사비		688,561,289	조정		사업승인조건	외관특화공사비	638,181,180	조정
	흙막이 및 차수벽 공사비		2,495,962,865	조정			법정초과조경설치비	89,614,758	조정
						분양보증수수료		289,041,420	조정

■ 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

- 부천아테라자이 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
07812024-101-0000500	84,535,500,000	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

제1조 (보증채무의 내용)

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

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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제・허위계약・이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를 공사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금

중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도・파산・사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도・파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도・파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 사업주체는 분양계약체결과 동시에 분양계약자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이의 없이 승낙합니다.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
※ 기타사항은 보증회사 주택도시보증공사로 문의하시기 바랍니다. (1566-9009)

■ 감리자 및 감리금액

(단위: 원/ 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	(자)건축사사무소 태백	㈜한국전설엔지니어링	㈜한국전설엔지니어링	㈜한국전설엔지니어링
감리금액	780,663,400	68,200,000	68,750,000	41,250,000
사업자등록번호	228-81-01566	215-81-82826	215-81-82826	215-81-82826

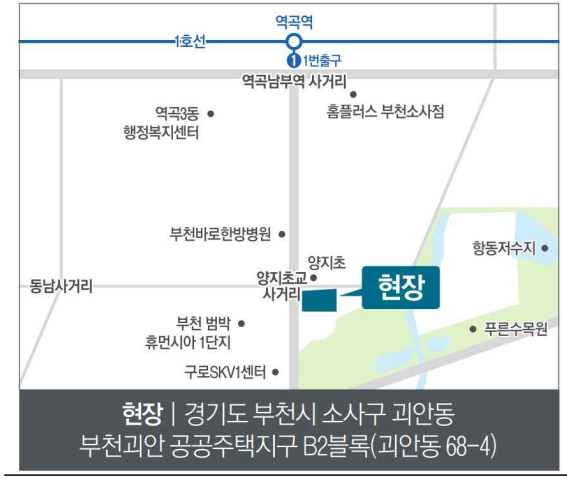
• 상기 감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공사

구 분	시행사	시공사	시공사
상 호	㈜인천검단부천괴안주택위탁관리부동산투자회사	지에스건설(주)	금호건설(주)
법인등록번호	131111-0645473	110111-0002694	110111-0134877
주 소	경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3(구미동)	서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울)	전라남도 나주시 시청길4(송월동)

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

■ 현장 및 견본주택 위치 안내



사업지	경기도 부천시 소사구 괴안동 부천괴안 공공주택지구 B2블록
견본주택 주소	경기도 부천시 상동 529-38
분양문의	☎ 1833-4412
홈페이지	https://xi.co.kr/bax