과천 르센토 데시앙 입주자모집공고

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 입주자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다.

■ 코로나바이러스감염증-19 관련 견본주택 운영 안내사항

- 과천 르센토 데시앙은 코로나바이러스감염증-19 확산 방지를 위해 견본주택 관람을 사이버 견본주택으로(http://과천르센토데시앙.com) 대체하여 운영됩니다.
- 단, 당첨자 발표 후 서류제출 기간 및 계약기간 내 당첨자(예비입주자)에 한하여 견본주택 관람이 가능합니다.
  - ※ 당첨자 대상으로 서류접수 및 공급계약 일정을 개별 안내드릴 예정이며, 과천 르센토 데시앙 홈페이지(http://과천르센토데시앙.com)를 참조하시기 바랍니다.
  - ※ 당첨자 서류접수 및 공급계약으로 인한 견본주택 방문 시 입장은 당첨자 본인 및 동반자 1인만 입장 가능합니다. (대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
- 당첨자분들의 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - ※ 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
  - ※ 열화상 카메라를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우

■ 코로나바이러스감염증-19 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 할 예정입니다.

■ 과천 르센토 데시앙 분양 상담 전화(1800-2068) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 과천 S1,S4,S5 BL(규제지역) 중복청약 및 당첨처리 기준(예시)

모집공고일 및 청약신청일 동일, 당첨자 발표일이 상이한 3개 단지 중복청약 처리기준(예시)
- S4 BL : 과천 푸르지오 어울림 라비엔오 (당첨자발표 2020.11.10.)
- S5 BL : 과천 르센토 데시앙 (당첨자발표 2020.11.11.)
- S1 BL : 과천 푸르지오 오르투스 (당첨자발표 2020.11.12.)

가. (청약신청자 홍길동) 과천 S1, S4, S5 BL 특별공급 및 일반공급 각각 청약신청(최대 6건) → 청약신청 가능(O)
- 당첨자 발표일이 빠른 S4 BL 특별공급 또는 일반공급 당첨될 경우 S5 BL 당첨자 선정을 위한 추첨대상에 제외됩니다.
- 당첨자 발표일이 빠른 S4 BL 특별공급 또는 일반공급 중 1개 유형의 예비입주자로 당첨될 경우 S5 BL 당첨자 선정을 위한 추첨대상에 포함됩니다.(단, S5 BL 당첨 시 S4 BL 예비입주자 자격 상실, 계약 불가)

나. (청약신청자 홍길동, 세대 분리된 배우자(또는 세대구성원) 김청약) S4 BL 홍길동 특별공급, 김청약 일반공급 신청 → 청약신청 가능(O)
- 둘 다 당첨될 경우 특별공급 당첨만 인정됩니다.(일반공급 당첨분 부적격 처리)
- 홍길동 특별공급 예비당첨, 김청약 일반공급 당첨될 경우 일반공급 당첨분만 유효하며 특별공급 예비입주자 자격 상실됩니다.

다. (청약신청자 홍길동, 세대 분리된 배우자(또는 세대구성원) 김청약) S4 BL 홍길동 특별공급, 김청약 특별공급 신청
- 특별공급은 1세대 내 1건만 청약신청 가능하므로 당첨 여부 관계없이 동일 세대 내 1인 이상 신청으로 인해, 당첨될 경우 부적격 처리되고, 예비자로 선정 시 입주자 선정 기회를 제공하지 않습니다.

라. (청약신청자 홍길동, 세대 분리된 배우자(또는 세대구성원) 김청약) 각각 세대주 자격으로 일반공급 청약
- ※ S4 BL 홍길동 일반공급, 김청약 일반공급 신청 → 청약신청은 가능하나 당첨여부에 따라 부적격 처리되므로 신청에 유의하시기 바랍니다.(△)
  - 둘 다 당첨될 경우 재당첨 제한으로 둘 다 부적격 처리됩니다.
  - 홍길동 당첨, 김청약 예비당첨될 경우 홍길동 당첨분만 유효하며 김청약 예비입주자 자격은 상실됩니다.
- ※ S4 BL 홍길동 일반공급, S5 BL 김청약 일반공급 각각 세대주 자격으로 신청 → 청약신청 가능(O)
  - 둘 다 당첨될 경우 먼저 당첨된 S4 BL만 당첨으로 인정되며 이후 당첨된 S5 BL은 재당첨제한으로 부적격 처리됩니다.
  - S4 BL 홍길동 예비당첨, S5 BL 김청약 당첨될 경우 S5 BL 당첨이 유효하며, 홍길동 예비입주자 자격은 상실됩니다.
  - S4 BL 홍길동 당첨, S5 BL 김청약 예비당첨될 경우 S4 BL 당첨이 유효하며, 김청약 예비입주자 자격은 상실됩니다.

- 둘 다 예비당첨될 경우 예비당첨 중 계약체결일(당첨자 관리 기준일자)이 빠른 한 주택의 당첨만 유효하며, 나머지 주택은 계약 시 재당첨 제한으로 부적격 처리됩니다.

▣ 본 아파트는 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

▣ 본 아파트의 최초 입주자 모집공고일은 2020.10.22.입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

▣ 해당 주택건설지역(경기도 과천시)은 「주택법」 제63조에 의한 투기과열지구 및 제63조2에 의한 청약과열지역이며, 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 의한 과밀억제권역입니다.

- 투기과열지구 : 서울시 · 경기도 과천시 · 성남시 분당구, 수정구 · 광명시 · 하남시 · 수원시 · 안양시 · 안산시 단원구 · 구리시 · 군포시 · 의왕시 · 용인시 수지구, 기흥구 · 화성시(동탄2택지개발지구에 한함) · 인천시 연수구, 남동구, 서구 · 대전시 동구, 중구, 서구, 유성구 · 세종시(행정중심복합도시 건설 예정지역) · 대구광역시 수성구
- 청약과열지역 : 서울시 · 경기도 과천시 · 성남시 · 하남시 · 화성시(동탄2택지개발지구에 한함) · 구리시 · 안양시 · 광교택지개발지구 · 수원시 · 용인시 수지구, 기흥구, 처인구(포곡읍, 모현면, 백암면, 양지면 및 원삼면 가재월리, 사암리, 미평리, 좌항리, 맹리, 두창리 제외) · 의왕시 · 고양시 · 남양주시(화도읍,수동면,조안면 제외) · 군포시 · 안성시(일죽면, 죽산면 죽산리, 용설리, 장계리, 매산리, 장릉리, 장원리, 두현리 및 삼죽면 용월리, 덕산리, 율곡리, 내장리, 배태리 제외) · 부천시 · 안산시 · 시흥시 · 오산시 · 평택시 · 광주시(초월읍, 곤지암읍, 도척면, 퇴촌면, 남종면, 남한산성면 제외) · 양주시 · 의정부시 · 인천시 중구, 동구, 미추홀구, 연수구, 남동구, 부평구, 계양구, 서구 · 대전시 동구, 중구, 서구, 유성구, 대덕구 · 세종시(행정중심복합도시 건설 예정지역) · 청주(낭성면, 미원면, 가덕면, 남일면, 문의면, 남이면, 현도면, 강내면, 옥산면, 내수읍, 북이면 제외)
- 과밀억제권역 : 서울시 · 인천광역시(일부) · 경기도 의정부시 · 구리시 · 남양주(일부) · 하남시 · 고양시 · 수원시 · 성남시 · 안양시 · 부천시 · 광명시 · 과천시 · 의왕시 · 군포시 · 시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역 포함) 제외]

▣ 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한기간 규정이 적용되며, 과거 분양주택 당첨여부에 따라 본 아파트의 청약이 제한되오니, 아래 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다. 또한 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

- 청약 1순위 자격 제한(생애최초 및 노부모부양자 특별공급 포함) : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전 지역 해당), 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 불가합니다. (2순위로 청약 가능)

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항제1호 "과거 5년 이내의 다른 주택의 당첨자가 된 자" : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의각목

- 재개발/재건축 정비사업 및 지역(직장 포함) 주택조합의 경우 : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조제1항제1호 및 제2항제3호에 의거 투기과열지구 내 관리처분인가를 받은 재개발/재건축 조합원 및 사업계획승인일 당시 입주대상자로 확정된 지역(직장)주택조합의 조합원 및 그 세대에 속한 자는 최초 관리처분계획(재개발/재건축) 및 사업계획승인(지역주택조합) 인가일부터 5년간 재당첨 제한이 적용됩니다. (단, 사업 계획승인일 및 관리처분계획인가일 이후 입주권을 취득한 자는 제외됩니다.)
- 재당첨 제한(특별공급 및 2순위 포함) : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조제1항각호에 해당하는 주택에 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)는 입주자로 선정될 수 없습니다. 또한, 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하며, 민영주택인 경우 분양가상한제 적용 주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택)의 입주자로 선정될 수 없음을 유의하여 주시기 바랍니다. (향후, 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 재당첨 제한 대상 주택 : 「주택공급에 관한 규칙」 제3조제2항각호(제1호, 제2호, 제4호, 제6호, 제7호 가목 및 같은 항 제8호)의 주택, 제47조 이전기관종사자 등에 특별공급되는 주택, 분양가상한제 적용 주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택
- 재당첨 제한 : 분양가상한제 적용지역 및 투기과열지구에서 분양하는 본 아파트의 경우 당첨자 및 계약자는 재당첨 제한기간이 적용되어 당첨일로부터 10년간 다른 아파트에 청약이 불가합니다.

※ 과거 당첨사실 조회 방법 : 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 당첨 사실 조회 및 청약 제한 사항을 미리 확인하시어 부적격 당첨에 유의하시기 바랍니다.

※ 부적격 당첨자 당첨 제한 기간 : 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 최대 1년 간 수도권 및 투기과열지구 · 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

※ 모든 지역 2순위 접수방법 변경 : 청약 신청금 → 청약통장으로 신청

▣ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.

▣ 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 또는 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.

- 한국감정원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급(기관추천, 신혼부부, 다자녀가구, 생애최초, 노부모부양자 등)의 청약 접수도 인터넷 청약을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등)에 한하여 현장 접수가 가능합니다. 단, 인터넷 접수는 관련 서류 없이 청약이 가능하나, 현장 접수 시에는 모든 자격 증명 서류를 준비하여야 하며, 인터넷 청약 가능 시간(청약 Home www.applyhome.co.kr 08:00~17:30)과 현장 접수 가능 시간(견본주택 10:00~14:00)이 다르니 접수 시 유의하시기 바랍니다.

※ 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 청약 Home(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "모집공고단지 청약연습", "청약가상체험"을 활용하기 바랍니다.

※ 청약신청 접수(인터넷, 은행창구 등)시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(가산점수, 신청순위, 당해지역여부, 주택소유여부 등)을 사전에 정확하게 파악하여 접수하시기 바랍니다.

※ 청약 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익(부적격 시 당첨자 선정 1년 제한)을 당하는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.

※ 특별공급 인터넷 청약접수로 특별공급 당첨자발표를 기존과 달리 일반공급 당첨자 발표일에 함께 발표하오니, 특별공급에 신청한 청약자가 일반공급 순위요건을 갖춘 경우 일반공급도 청약신청 가능하며, 특별공급 당첨시 일반공급 신청은 무효 처리합니다.

▣ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 의거 대규모 택지개발지구에 공급하는 민영주택으로, 과천시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자[국내에서 거주하는 재외 동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 세대주(직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자 포함)가 청약신청이 가능합니다. 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 따라, 최초 입주자모집공고일(2020.10.22.) 현재 과천시에 2년 이상 계속 거주한 자(2018.10.22.이전부터 계속 거주)에게 일반공급 세대수의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 2년 이상 계속 거주한 자(2018.10.22.이전부터 계속 거주)에게 20%를 공급(과천시 공급신청자가 공급량에 미달될 경우에는 경기도 2년 이상 거주한 자 공급물량에 포함)하고, 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 2년 미만)에게 공급합니다.

※ 동일순위 내 지역 우선공급 기준은 입주자 모집공고일(2020.10.22.) 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역이며, 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정 및 외국에 거주한 기간은 제외됩니다.

※ 과천시 2년 이상 계속 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 2년 이상 계속 거주자와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁합니다.

※ 입주자 모집공고일 기준 주민등록표상 거주지역의 거주기간을 기준으로 당해지역 여부를 판단하며, 경기도 거주기간 산정 시 경기도 내 시 · 군 사이에 전입 또는 전출한 경우에는 합산 가능합니다.

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의2에 따른 주택공급 대상자로서의 미성년자 요건

– 미성년자의 경우 자녀 양육 또는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 세대주인 미성년자만 주택공급 대상에 포함됩니다. (자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 주민등록표에 등재되어 있어야 함)

▣ 2018.12.11. 개정된 「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)을 말합니다.

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) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들 · 딸, 사위 · 며느리, 손자 · 손녀, 외손자 · 외손녀 등

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

– "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제3호의2에 따라 "단독세대주"란 세대별 주민등록표에 배우자 및 직계존비속이 없는 세대주를 말합니다.

▣ 2019.11.1. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호 별표1 제1호나목에 의거 주택을 소유하고 있는 직계존속(나이무관)과 그 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.

– 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다. [기혼자녀(이혼한 경우 포함)의 경우 불인정]

– 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택(분양권 등 포함)은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정하지만, 주택을 소유한 직계존속과 그 배우자는 부양가족으로 보지 않습니다.

▣ 2019.11.1. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국 사실증명서를 사업주체로 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

– 과천시는 투기과열지구로서 입주자모집공고일(2020.10.22.) 기준 최근 2년간 계속하여 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자)중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며(경기도 2년 이상 거주요건도 동일), 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 이상) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약시 유의하시기 바랍니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 경우(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 해외체류로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 경우는 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역 청약할 수 없습니다. 단, 3개월 미만의 단순 단기여행, 출장, 파견 등은 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다. – 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다. – 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다. – 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

▣ 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제7항에 의거 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 '무주택기간(본인과 세대원 포함), 부양가족수, 입주자저축 가입기간'을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약 가점제도'가 적용됩니다.

– 전용 85㎡이하 주택은 일반공급 세대수의 100%를 가점제로 입주자를 선정합니다.

– 전용 85㎡초과 주택은 일반공급 세대수의 50%를 가점제로, 나머지 50%는 추첨제로 입주자를 선정합니다.

※ 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택으로 1순위 접수 시 무주택세대주는 가점제, 1주택 소유한 세대주는 추첨제로 입주자를 선정합니다. (주택 소유 여부에 따라 분류됨)

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.

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

※ 1주택(분양권 등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존 주택의 소유권 처분 조건을 승낙하여야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존 주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존 주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다.

▣ 2018.12.11. 신설된 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제3항제1호의2 및 제1호의3에 따라 기존주택 처분 조건을 승낙하여 주택을 우선 공급받은 1주택자는 처분 계약사실을 신고하여야 입주 가능하며, 입주가능일로부터 6개월 이내에 처분을 완료하여야 합니다. 또한, 기존 주택 처분 조건을 이행하지 아니하는 경우 사업주체는 공급계약을 해지할 수 있으며, 고의적으로 매각하지 않는 경우는 「주택법」 제65조제1항 위반에 따라 형사상의 처벌이 가능합니다.

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 아파트에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용 여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

– 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항 및 제8항에 따라 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며 이후 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급 신청자에게 공급합니다.

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 및 제26조2에 의거 예비입주자를 선정하는 경우에 특별공급은 대상 주택 수의 500%의 예비입주자를 추첨을 통하여 선정하고, 일반공급은 가점 순위에 따라 일반공급 주택 수의 500%(소수점 이하는 절상)를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(http://과천르센토데시앙.com)에 공개(개별조회방식)되며, 공개기간 (최초 공급계약일로부터 60일)이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 및 제26조의2에 의거 일반공급 예비입주자 선정방식은 가점제를 적용하며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남는 경우 추첨으로 선정합니다. 또한, 특별공급의 예비입주자 선정 및 순번 부여는 추첨으로 하고, 특별공급의 당첨 취소 물량 등을 특별공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

▣ 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동 · 호수를 공개한 후 추첨의 방법으로 동 · 호수를 배정하오니 참고하시기 바랍니다.

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

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 따라 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우에는 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동 · 호수를 배정하는 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동 · 호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효 처리됩니다.

▣ 특별공급 입주자(예비입주자 포함)의 입주자 발표일은 일반공급 입주자 당첨발표일과 같은 날 동 · 호수를 포함하여 발표되며, 특별공급 입주자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 견본주택을 방문, 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거치셔야 합니다.

▣ 중복 청약접수 관련

– 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(타주택 포함)에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복 신청하여 당첨될 경우 모두 무효 처리됩니다.

– 단, 특별공급 인터넷 청약 개편으로 인한 당첨자 발표일 일원화로 동일 단지에 한하여 특별공급을 신청한 자가 일반공급 자격 요건을 갖춘 경우 공급유형을 달리한 신청(특별공급+일반공급)은 예외적으로 인정하나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효 처리합니다. 또한, 특별공급을 신청한 자의 세대구성원[세대주인 배우자 또는 세대분리된 배우자(세대주)]이 일반공급 자격 요건을 갖추어 공급유형을 달리한 신청[신청자(특별공급)+배우자(일반공급)]으로 모두 당첨된 경우 특별공급 신청은 인정하나, 일반공급 당첨(배우자)은 부적격처리 됩니다.

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

– 당첨자 발표일이 서로 다른 주택에 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자 발표일이 빠른 주택의 당첨만을 인정합니다. 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동으로 당첨 취소됩니다.

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니, 청약 시 참고하시기 바랍니다.

– (기존)10년 이상 장기복무 무주택군인 → (변경)10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약가능)

– 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능

– 10년 이상 장기복무 중인 군인은 입주자모집공고일 현재 해당 주택 건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다.

※ 본 아파트는 투기과열지구에서 공급하는 주택으로 청약 1순위 신청 시 입주자 저축에 2년 이상 가입한 경우에만 수도권 거주자로 신청 가능하오니 유의하시기 바랍니다.

▣ 분양권 전매 제한

- 경기도 과천시는 투기과열지구이며, 본 아파트는 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조에 의거 입주자 선정일로부터 10년까지 전매가 금지됩니다. (단, 향후 「주택법」 및 관련 법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

▣ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선 배정

-「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 따라 입주자 모집공고일 현재 아래 제1호~제3호에 해당하는 경우에는 주택공급신청(특별공급 및 일반공급) 시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다.
(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말함. 또한, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가보다 높은 경우는 제외함)

- 제1호 : 만 65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자
- 제2호 : 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자
- 제3호 : 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자

※ 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 최하층 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자모집공고일(2020.10.22.) 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존 주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다. [신혼부부특별공급 운영지침(국토교통부고시 제2018-784호) 부칙 제3조 신혼부부 특별공급 특례]

▣ 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약) 취소

- 본 입주자모집공고의 자격 제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기과열지구 · 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

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

※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(「주택공급에 관한 규칙」(국토교통부령 제565호, 2018.12.11.) 부칙 제3조)

1. 분양권 등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택 소유로 봄)
2. 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형 · 저가주택 등"은 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ "소형 · 저가주택 등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등을 말하며, 주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1제1호가목2의 기준에 따름

▣ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다. 또한 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 10년간 입주자 자격이 제한됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구시 「개인정보보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.

▣ 위장전입 등을 통한 부정당첨자는 「주택법」 제65조(공급질서 교란행위자) 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있으며, 계약 체결 이후에도 당첨취소 및 계약취소가 될 수 있습니다.

▣ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화

- 경기도 과천시는 투기과열지구로 지정되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격이 3억원 이상인 주택매매계약(최초 공급계약 및 분양권 · 입주권 전매를 포함)의 부동산 거래신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 단, 2020.06.17. 발표된 '주택시장 안정을 위한 관리방안'에 따라 투기과열지구 내에서 주택을 거래하는

경우 거래가액과 무관하게 자금조달계획서 및 작성 항목별 증빙자료를 제출하도록 함에 따라 관련 자료를 제출하여야 합니다.

▣ 경기도 과천시는 투기과열지구로 지정되어 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI) 등 대출제한이 적용됩니다. (단, 대출제한 사항은 향후 관계 법규 개정에 따라 변경될 수 있음)

▣ 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예 · 부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

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

▣ 청약자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자 모집공고문을 참고하시기 바랍니다.

※ 상기 내용 외 자세한 사항은 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 등 관계법령에 따릅니다.

▣ 청약 및 계약 등 주요 일정

※ 한국감정원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	당첨자서류접수	계약체결
일 정	2020.11.02.(월)	2020.11.03.(화)	2020.11.04.(수)	2020.11.11.(수)	2020.11.14.(토) ~ 2020.11.16.(월)	2020.11.26.(목) ~ 2020.11.28.(토)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)		개별조회 (청약 Home 로그인 후 조회 가능)	견본주택 내방접수 (10:00~18:00)	견본주택 내방접수 (10:00~20:00)
장 소	▪ 한국감정원 청약 Home(PC: www.applyhome.co.kr, 스마트폰 앱: 청약홈) ※ 스마트폰 앱: 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색				▪ 당사 견본주택 : 경기도 과천시 갈현동 산 27-1 (대상자 : 특별공급 및 일반공급 당첨자 전원)	

※ 고령자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본 · 지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 당첨자의 경우 서류접수 기간 내 미접수 시 계약진행일정에 차질이 있을 수 있으며 반드시 서류접수기간을 준수하여 주시기 바랍니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조에 의거 과천시 도시정비과 - 30092호(2020.10.21.수)로 입주자모집승인

■ 공급위치 : 경기도 과천시 과천지식정보타운 공공주택지구 S5BL

■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 2층~지상 28층, 6개동, 총 584세대 및 부대복리시설(기관추천 특별공급 32세대, 다자녀가구 특별공급 32세대, 신혼부부 특별공급 66세대, 노부모부양 특별공급 10세대, 생애최초 주택구입자 특별공급 50세대 포함)

■ 입주시기 : 2023년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호 (아파트코드)	모델	주택형 (주거전용면적)	약식표기	세대별 계약면적					세대별 대지지분	총공급 세대수	공 급 세 대 수							최하층 우선배정 세대수
					세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적			특별공급					계	일반 공급	
					주거전용	주거공용	소계					일반 (기관추천)	다자녀	신혼부부	노부모	생애최초			
민영 주택	2020001182	01	084.5769A	84A	84.5769	24.6640	109.2409	51.3254	160.5663	57.6764	188	18	18	37	6	28	107	81	8
		02	084.8513B	84B	84.8513	24.9589	109.8102	51.4919	161.3021	57.8635	146	14	14	29	4	22	83	63	6
		03	099.8920A	99A	99.8920	27.9470	127.8390	60.6193	188.4583	68.1204	98	–	–	–	–	–	–	98	4
		04	099.9397B	99B	99.9397	28.8030	128.7427	60.6483	189.3910	68.1529	97	–	–	–	–	–	–	97	4
		05	107.8771A	107A	107.8771	30.2109	138.0880	65.4651	203.5531	73.5657	55	–	–	–	–	–	–	55	2
	합 계										584	32	32	66	10	50	190	394	24

※ 대지지분 면적 합산 시 소수점 이하 단수조정으로 합산 면적에 차이가 발생할 수 있음.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원)

주택형	동/라인(호)	층구분	공급 세대수	공급금액			계약금(20%)	중도금(60%)						잔금(20%)
				대지비	건축비	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정일
								2020-12-28	2021-06-15	2021-12-15	2022-04-15	2022-08-16	2022-12-15	
84A	501동 1,2,3,5호 504동 3,4호 505동 3,4호	1층	7	483,740,738	250,759,262	734,500,000	146,900,000	73,450,000	73,450,000	73,450,000	73,450,000	73,450,000	73,450,000	146,900,000
		2층	7	483,740,738	262,659,262	746,400,000	149,280,000	74,640,000	74,640,000	74,640,000	74,640,000	74,640,000	74,640,000	149,280,000
		3층	8	483,740,738	274,559,262	758,300,000	151,660,000	75,830,000	75,830,000	75,830,000	75,830,000	75,830,000	75,830,000	151,660,000
		4층	8	483,740,738	282,459,262	766,200,000	153,240,000	76,620,000	76,620,000	76,620,000	76,620,000	76,620,000	76,620,000	153,240,000
		5~9층	40	483,740,738	290,359,262	774,100,000	154,820,000	77,410,000	77,410,000	77,410,000	77,410,000	77,410,000	77,410,000	154,820,000
		10~14층	40	483,740,738	298,259,262	782,000,000	156,400,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	156,400,000
		15층이상	78	483,740,738	310,159,262	793,900,000	158,780,000	79,390,000	79,390,000	79,390,000	79,390,000	79,390,000	79,390,000	158,780,000
84B	501동 4호 502동 2호 503동 2호 504동 2호 505동 2호 506동 2호	1층	4	485,309,972	249,190,028	734,500,000	146,900,000	73,450,000	73,450,000	73,450,000	73,450,000	73,450,000	73,450,000	146,900,000
		2층	4	485,309,972	261,090,028	746,400,000	149,280,000	74,640,000	74,640,000	74,640,000	74,640,000	74,640,000	74,640,000	149,280,000
		3층	6	485,309,972	272,990,028	758,300,000	151,660,000	75,830,000	75,830,000	75,830,000	75,830,000	75,830,000	75,830,000	151,660,000
		4층	6	485,309,972	280,890,028	766,200,000	153,240,000	76,620,000	76,620,000	76,620,000	76,620,000	76,620,000	76,620,000	153,240,000
		5~9층	30	485,309,972	288,790,028	774,100,000	154,820,000	77,410,000	77,410,000	77,410,000	77,410,000	77,410,000	77,410,000	154,820,000
		10~14층	30	485,309,972	296,690,028	782,000,000	156,400,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	78,200,000	156,400,000
		15층이상	66	485,309,972	308,590,028	793,900,000	158,780,000	79,390,000	79,390,000	79,390,000	79,390,000	79,390,000	79,390,000	158,780,000
99A	506동 1,3,4,5호	1층	3	571,336,150	300,463,850	871,800,000	174,360,000	87,180,000	87,180,000	87,180,000	87,180,000	87,180,000	87,180,000	174,360,000
		2층	3	571,336,150	314,563,850	885,900,000	177,180,000	88,590,000	88,590,000	88,590,000	88,590,000	88,590,000	88,590,000	177,180,000
		3층	4	571,336,150	328,763,850	900,100,000	180,020,000	90,010,000	90,010,000	90,010,000	90,010,000	90,010,000	90,010,000	180,020,000
		4층	4	571,336,150	338,163,850	909,500,000	181,900,000	90,950,000	90,950,000	90,950,000	90,950,000	90,950,000	90,950,000	181,900,000
		5~9층	20	571,336,150	347,563,850	918,900,000	183,780,000	91,890,000	91,890,000	91,890,000	91,890,000	91,890,000	91,890,000	183,780,000
		10~14층	20	571,336,150	357,063,850	928,400,000	185,680,000	92,840,000	92,840,000	92,840,000	92,840,000	92,840,000	92,840,000	185,680,000
		15층이상	44	571,336,150	371,163,850	942,500,000	188,500,000	94,250,000	94,250,000	94,250,000	94,250,000	94,250,000	94,250,000	188,500,000
99B	502동 1호 503동 1호 504동 1호 505동 1호	2층	1	571,608,735	314,291,265	885,900,000	177,180,000	88,590,000	88,590,000	88,590,000	88,590,000	88,590,000	88,590,000	177,180,000
		3층	4	571,608,735	328,491,265	900,100,000	180,020,000	90,010,000	90,010,000	90,010,000	90,010,000	90,010,000	90,010,000	180,020,000
		4층	4	571,608,735	337,891,265	909,500,000	181,900,000	90,950,000	90,950,000	90,950,000	90,950,000	90,950,000	90,950,000	181,900,000
		5~9층	20	571,608,735	347,291,265	918,900,000	183,780,000	91,890,000	91,890,000	91,890,000	91,890,000	91,890,000	91,890,000	183,780,000
		10~14층	20	571,608,735	356,791,265	928,400,000	185,680,000	92,840,000	92,840,000	92,840,000	92,840,000	92,840,000	92,840,000	185,680,000
		15층이상	48	571,608,735	370,891,265	942,500,000	188,500,000	94,250,000	94,250,000	94,250,000	94,250,000	94,250,000	94,250,000	188,500,000
107A	502동 3호 503동 3호	1층	2	617,006,710	314,193,290	931,200,000	186,240,000	93,120,000	93,120,000	93,120,000	93,120,000	93,120,000	93,120,000	186,240,000
		2층	2	617,006,710	329,293,290	946,300,000	189,260,000	94,630,000	94,630,000	94,630,000	94,630,000	94,630,000	94,630,000	189,260,000
		3층	2	617,006,710	344,393,290	961,400,000	192,280,000	96,140,000	96,140,000	96,140,000	96,140,000	96,140,000	96,140,000	192,280,000
		4층	2	617,006,710	354,493,290	971,500,000	194,300,000	97,150,000	97,150,000	97,150,000	97,150,000	97,150,000	97,150,000	194,300,000
		5~9층	10	617,006,710	364,493,290	981,500,000	196,300,000	98,150,000	98,150,000	98,150,000	98,150,000	98,150,000	98,150,000	196,300,000
		10~14층	10	617,006,710	374,593,290	991,600,000	198,320,000	99,160,000	99,160,000	99,160,000	99,160,000	99,160,000	99,160,000	198,320,000
		15층이상	27	617,006,710	389,693,290	1,006,700,000	201,340,000	100,670,000	100,670,000	100,670,000	100,670,000	100,670,000	100,670,000	201,340,000

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기방식이 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
※ 주택형 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ X 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
※ 상기 면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기 면적이 상이할 수 있으며, 전체 연면적과 세대별 계약면적과의 합계는 약간의 오차가 발생할 수 있습니다. (소수점 이하의 면적변동에 따른 분양가 정산은 없음)
※ 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 펌프실/전기실, 기계실 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
※ 상기 세대별 계약면적에는 장애인용 승강기의 면적이 포함되어 있습니다.
※ 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다. (소수점 이하의 면적변동에 따른 분양가 정산은 없음)
※ 대지지분 면적 합산 시 소수점 이하 단수조정으로 합산 면적에 차이가 발생할 수 있습니다.
※ 공급면적과 대지면적은 법령에 따라 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
※ 본 아파트는 분양가상한제 적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조제3항에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다.
※ 상기 공급금액에는 발코니확장 비용 및 추가 선택품목(플러스 옵션) 비용이 포함되어 있지 않으며, 주택공급계약 체결 시 별도의 계약을 통해 선택 가능합니다.
※ 상기 공급금액에는 각 세대별 소유권이전등기비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 전용면적 85㎡ 초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 금액입니다.
※ 세대별 공급금액은 동 · 호수별로 상이하니 정확한 세대별 공급금액은 견본주택에서 확인하여야 합니다.
※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
※ 주택형 표시안내

공고상(청약시) 주택형	084.5769A	084.8513B	099.8920A	099.9397B	107.8771A
약식표기 (타입)	84A	84B	99A	99B	107A

■ 공통 유의사항

- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주지역은 주민등록표등본을 기준으로 하며(주민등록표본상 말소사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함), 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 청약신청 및 계약 체결 시 평면도, 배치도, 주변현황 등을 확인하고 청약신청 및 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 신청자 및 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- 청약신청은 전적으로 청약자 본인의 책임 하에 이루어지며, 청약자격과 관련하여 착오기재 등으로 부적격자로 판명되어 계약체결이 불가능할 경우 청약자 본인에게 책임이 있습니다.
- 각 동별 라인별 최고층이 상이하오니 반드시 동 · 호수 배치도를 확인하시고 청약하시기 바랍니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됩니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다. (연체료 납부시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부기준 공정시점 이후 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 주택의 사용검사일 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 입주 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급 세대수

구 분			84A	84B	99A	99B	107A	합계
일반(기관추천) 특별공급	장애인	경기도청	4	2	–	–	–	6
		서울시청	2	1	–	–	–	3
		인천시청	2	1	–	–	–	3
	국가보훈처 추천	국가유공자 등	4	3	–	–	–	7
		장기복무제대군인	1	1	–	–	–	2
	10년 이상 복무군인		1	1	–	–	–	2
	중소기업근로자		1	1	–	–	–	2
	철거주택 소유자		3	4	–	–	–	7
다자녀가구 특별공급	과천시 및 경기도 거주자 (50%)		9	7	–	–	–	16
	기타 수도권 (50%)		9	7	–	–	–	16
신혼부부 특별공급	소득기준	우선공급(75%)	28	22	–	–	–	50
		일반공급(25%)	9	7	–	–	–	16
생애최초 주택구입자 특별공급	과천시 2년 이상 계속 거주자 (30%)		8	7	–	–	–	15
	경기도 2년 이상 계속 거주자 (20%)		6	4	–	–	–	10
	서울특별시, 인천광역시 거주자, 경기도 2년 미만 거주자 (50%)		14	11	–	–	–	25
노부모부양자 특별공급	과천시 2년 이상 계속 거주자 (30%)		2	1	–	–	–	3
	경기도 2년 이상 계속 거주자 (20%)		1	1	–	–	–	2
	서울특별시, 인천광역시 거주자, 경기도 2년 미만 거주자 (50%)		3	2	–	–	–	5
합 계			107	83	–	–	–	190

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

※ 일반(기관추천)특별공급 세대수 산정 기준은 각 주택형별 10%의 범위에서 산정하며, 주택형별 총 세대수 합계는 총 공급세대수의 10% 이내로 산정함.

※ 본 산출결과는 지자체와 협의하여 산정하였음.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급 함(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함함).

※ 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 신혼부부 특별공급의 우선공급(75%) 이후 공급하는 일반공급(25%) 중 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130퍼센트(신혼부부 모두 소득이 있는 경우에는 140퍼센트) 이하로 소득기준을 산정한다.(입주자모집공고에 따른 분양가격이 6억원 이상 9억원 이하인 주택을 공급하는 경우에 한함)

■ 특별공급 공통사항

구 분	내 용
접수방법	• 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조제2항에 따라 특별공급(기관추천, 신혼부부, 다자녀가구, 생애최초 주택구입자, 노부모부양자 등)의 청약 접수는 인터넷 청약을 원칙으로 함. 단, 고령자 또는 장애인 등 정보취약계층에 한하여 견본주택에서 접수 가능. (은행 창구 접수 불가) • 인터넷 청약 접수는 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받아야 하고 청약접수일에 청약 Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수 가능하며 관련 증빙 서류 없이 청약이 가능함.

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td></td><td>• 견본주택 현장접수 시에는 모든 자격 증명 서류를 준비하여 접수하여야 하며 서류 부족 및 서류 접수 중 부적격 사유 발생 시 접수 불가함.
• 청약 접수 가능 시간 : 인터넷 청약 가능 시간 (청약 Home 홈페이지 08:00~17:30), 정보취약계층(노약자,장애인) 현장 접수 가능 시간 (견본주택 10:00~14:00)
• 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람. (인터넷 청약자가 견본주택에 접수한 서류는 반환하지 아니함)</td></tr>
<tr><td>1회 한정
/
자격요건
/
자격제한</td><td>• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 신청자 및 세대원(부부포함)이 각각 신청, 중복 청약할 경우 전부 부적격 처리됨. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8의2에 해당하는 경우 특별공급 횟수 제한 제외)
단, 생애최초 주택구입자 및 노부모 부양 특별공급의 경우 무주택세대주 요건 적용됨.
• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
• 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 과거 투기과열지구 및 청약과열지역 등에서 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 특별공급 청약 불가. 또한, 생애최초 주택구입자 및 노부모부양자 특별공급의 경우 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 세대에 속한 자는 특별공급 청약 불가함.
• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인으로서 해당 주택 건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택 건설지역에 거주하는 것으로 봄. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택 건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봄.</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함
– 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공 임대주택 포함)의 당첨 제한]
– 기관추천 / 다자녀 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
– 생애최초 주택구입자 특별공급 : 무주택세대주 요건(본 아파트는 투기과열지구에서 공급하는 주택으로 무주택세대주 요건이 필요함)
– 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 (피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외)
※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원을 말함. (「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)
가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</td></tr>
<tr><td>청약자격
요건</td><td>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.
– 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
– 생애최초 주택구입자 및 노부모부양자 특별공급 신청자(「주택공급에 관한 규칙」 제46조)
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함
• 민영주택 청약 예치 기준금액 – 「주택공급에 관한 규칙」 [별표2]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>과천시 및 경기도</th><th>서울특별시</th><th>인천광역시</th><th>비 고</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>200만원</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td rowspan="4">개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>600만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>400만원</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td></tr>
<tr><td>모든 면적</td><td>500만원</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>재당첨 제한</td><td>• 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 본 아파트는 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자는 입주자로 선정될 수 없음. 또한, 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 당첨된 자의 세대에 속한 자는 아래 당첨 주택형별</td></tr>
</table>

구 분	내 용
	재당첨 제한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 신중히 청약 바람. (단, 향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음) ※ 당첨 주택형별 재당첨 제한 기간 : 분양가상한제 적용지역 및 투기과열지구 - 당첨일로부터 10년 / 청약과열지역 - 당첨일로부터 7년 /「주택공급에 관한 규칙」 제3조제2항제7호가목의 주택(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정), 토지임대주택 - 당첨일로부터 5년 ※ 청약 제한 사항(과거 당첨 사실 등) 조회 방법 : 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함.
낙첨자 잔여세대 배정 및 예비입주자 선정	• 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 접수 유형별, 주택형별 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 동일 주택형 내에서 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 추첨을 통하여 공급하며, 이후 입주자로 선정하고 남은 주택이 있는 경우 일반공급 신청자에게 공급함. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수 종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 예비입주자를 선정함. (주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 입주자로 선정된 자 중 계약취소, 부적격세대로 확정되어 남은 주택이 있는 경우 특별공급 예비입주자에게 공급되며 예비입주자 계약 이후에도 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급함.

■ 특별공급 유의사항

- 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.
- 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자저축 효력 상실 및 재사용 불가). 단, 생애최초 및 노부모부양자 특별공급의 경우 무주택세대주 요건 적용됨.
- 특별공급은 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 주택을 특별공급 함. (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 제외)
- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리함.
- 특별공급 대상자는 각 특별공급에 중복신청 할 수 없으며, 중복청약 시 모두 무효 처리함.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
- 부적격 처리 된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급 주택은 특별공급 예비당첨자에게 우선 공급되며, 남은 주택에 대하여는 일반공급 예비입주자를 대상으로 입주자를 선정함.
- 주택 소유여부의 판단에 있어 당첨 검수일(계약체결 전 서류접수) 또는 계약체결 전 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음. (노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 주택으로 간주하오니 착오 없으시길 바랍니다.)
- 견본주택에 특별공급 청약접수를 하는 경우(고령자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한함) 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
- 특별공급 청약 시 소형 · 저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당함.
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음.
- 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있음.
- 특별공급 입주자 선정 및 동 · 호수 배정 추첨은 한국감정원에서 실시함.

■ 일반(기관추천) 특별공급

구 분	신청 자격	당첨자 선정방법
일반(기관추천) 특별공급	• 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제36조1호(철거주택 소유자), 2호의2(국가유공자), 3호(국가보훈대상자), 8호(장기복무제대군인, 10년 이상 복무한 군인, 장애인, 중소기업 장기근속자)에 해당 하는 자 중 아래 특별공급별 해당기관의 추천을 받으신 무주택세대구성원 ※ 장애인 : 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)거주자로서 특별공급 대상으로 해당기관의 추천을 받으신 분(단, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함) • 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별 / 면적별 예치금액 이상) (단, 철거주택 소유자, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외) • 추천기관 ① 장애인 : 경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인편의시설팀, 인천시청 장애인복지과 ② 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ③ 장기복무 제대군인, 국가유공자 · 국가보훈대상자 : 경기남부보훈지청 복지과 ④ 중소기업 장기근속자 : 경기지방 중소벤처기업청 성장지원과 ⑤ 철거주택 소유자 : LH 경기지역본부 과천의왕사업단 보상1부	• 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급 • 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함. • 일반(기관추천) 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 함. [미신청시 당첨자선정(동 · 호배정)에서 제외되며 계약 불가] • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음.

■ 다자녀가구 특별공급

구 분	신청 자격	당첨자 선정방법
다자녀가구 특별공급	• 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시) 지역에 거주하는 만 19세 미만의 자녀 3명 이상(태아 또는 입양아 포함)을 둔 현재 무주택세대구성원 • 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상 (지역별 / 면적별 예치금액 이상) ※ 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함 ※ 입주자모집공고일 현재 자녀 3명 이상(태아 또는 입양아 포함)이 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 공급신청자와 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ※ 자녀수에는 임신 중에 있는 태아나 입양자녀도 포함됨. (단, 임신 중에 있는 태아나, 입양자녀를 자녀수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하며 입주 전 불법낙태 또는 파양한 경우에는 당첨취소 및 부적격 처리됨) ※ 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 함 ※ 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등의 관할 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함. ※ 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 특별공급 운용지침」 관련 법령에 의함.	• 「다자녀가구 특별공급 운용지침」 제5조에 따라 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양 된 주택 포함) 50%는 서울특별시, 인천 광역시 거주자에게 공급하되, 경쟁이 있는 경우 아래 "다자녀가구 배점기준표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함. 동일 점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 선정 (1) 미성년 자녀수가 많은 자 (2) 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 • 경기도 우선 공급 세대수 내에서 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 과천시 2년 이상 거주자에게 우선 공급함. 단, 과천시 2년 이상 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 거주자에게 공급하고, 경기도 신청결과 미달된 물량은 기타지역(서울특별시,인천광역시) 거주자에게 공급함 • 경기도 우선 공급 세대수에서 낙첨된 과천시 및 경기도 거주자는 서울특별시, 인천광역시에 배정된 대상 세대수 내에서 서울특별시, 인천광역시 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우 해당 주택건설지역 우선공급 기준(과천시 2년 이상 거주)이 적용되지 않음

■ 신혼부부 특별공급

구 분	신청 자격	당첨자 선정방법
신혼부부 특별공급	• 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서, 최초 입주자모집공고일 현재 수도권 (서울특별시, 경기도, 인천광역시)지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자 • 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상 (지역별 / 면적별 예치금액 이상) ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과) ※ 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인 ※ 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨 (출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 소득기준 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함) 기준의 120%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하) (신혼부부 특별공급 운용지침 제9조) ※ 재혼한 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계가 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산한 자녀가 있는 경우(혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자 포함)만 1순위자로 인정되나, 우선순위 선정을 위해 자녀수를 산정할 때 이전 배우자와의 혼인 관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정 ※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약이 취소됨 ※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 함 • 단,「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존 주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됨 (부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)	• 선정기준 : 우선공급(소득기준)→공급순위→거주지역→자녀수→추첨 • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거, 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선 공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함) 함 – 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 우선공급 대상 75% 우선 공급 이후 공급하는 나머지 주택에는 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로서 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130%(신혼부부 모두 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 자를 포함한다.(입주자모집공고에 따른 분양가격이 6억원 이상 9억원 이하인 주택을 공급하는 경우에 한함) • 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법 – 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 1) 제1순위 : 혼인기간이 7년 이내이고 혼인관계에 있는 배우자와의 사이에서 미성년 자녀가 있는 자 (임신 중이거나 입양한 경우 및 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자 포함). 재혼일 경우에는 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우(혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자 포함)에만 해당 2) 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년 경과한 자 • 제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함 1) 해당 주택건설 지역(과천시) 2년 이상 계속 거주자 30% → 경기도 2년 이상 계속 거주자 20% → 경기도 2년 미만, 서울, 인천 거주자 50% 2) 미성년인 자녀수가 많은 자(태아를 포함) – 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산 · 입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함 – 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 3) 미성년 자녀수(태아를 포함)가 같은 경우 추첨으로 선정된 자 • 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함 1 해당 주택건설 지역(과천시) 2년 이상 계속 거주자 30% → 경기도 2년 이상 계속 거주자 20% → 경기도 2년 미만, 서울, 인천 거주자 50% 2) 미성년인 자녀수가 많은 자(태아를 포함) – 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산 · 입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함 – 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 3) 미성년 자녀수(태아를 포함)가 같은 경우 추첨으로 선정된 자

■ 신혼부부 특별공급 유의사항

- 분양권 전매 요청 시 입양자격이 유지(또는 출산)되고 있는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며 입양자격이 유지되고 있다고 판단하는 경우에만 분양권 전매요청을 접수함
- 군복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 재직증명서와 건강보험 자격득실 확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정함
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙자료로 준용함
- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정함
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정함
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 간주하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정함
- 신청자 명의로 사업자(법인)등록이 되어 있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우 : 소득금액증명서상의 사업소득이 법인인감이 날인된 소득증빙서류(근로소득원천징수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득금액을 합산하여 월평균 소득을 산정함
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않는 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 월평균소득을 산정함
- 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 에 따름

■ 생애최초 주택구입자 특별공급

구 분	신청 자격	당첨자 선정방법
생애최초 특별공급	• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)지역에 거주하면서 생애 최초로 주택을 구입하는 무주택세대구성원 중 세대주(세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유 사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유 사실이 있는 경우도 청약 불가) • 청약자격요건 – 주택 건설지역인 과천시(투기과열지구) 청약 1순위 요건 충족, 청약통장 가입기간 24개월 이상 (지역별 / 면적별 예치금액 이상) – 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼 포함) 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀)가 있는 자 – 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자 (이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함함) – 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득[4명 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속은 1년 이상 같은 주민등록표에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함한다)별 가구당 월평균 소득을 말한다. 이하 이 조에서 같다]의 130퍼센트 이하인 자 ※ 생애최초 주택구입자 특별공급은 1순위 청약 제한이 적용되므로 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자는 신청이 불가함 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함 ※ 신혼부부 모두 소득이 있는 경우에도 해당세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130% 이하 기준 적용(신혼부부 특별공급과 다름) ※ 5개년도 소득세 납부실적 중 종합소득세 신고자용 소득금액 증명이 포함된 분은 소득금액증명의 총결정세액이 “0”원을 초과하는 경우 해당 년도 납세사실 증명을 함께 제출	• 생애최초 특별공급은 동일 순위 내 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설 지역(과천시) 2년 이상 계속 거주자 30%, 경기도 2년 이상 계속 거주자 20%, 수도권 거주자에게 나머지 50%를 공급함 • 경쟁이 있는 경우에는 추첨으로 당첨자를 선정함

구 분	신청 자격	당첨자 선정방법
	※ 신청자 본인의 5년 이상 소득세 납부사실 증명을 위해 사업주체에 제출하는 서류는 5년간 소득세 납부사실 확인용이며, 신청자 및 세대원별 합산소득은 전년도 소득금액증명 등을 통하여 확인되는 금액을 기준으로 함. ※ 소형 · 저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 기타 자세한 사항은 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 의함	

■ 노부모 부양자 특별공급

구 분	신청 자격	당첨자 선정방법
노부모 부양자 특별공급	• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)지역에 거주하면서 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함) • 청약자격요건 : 주택 건설지역인 과천시(투기과열지구) 청약 1순위 요건 충족, 청약통장 가입기간 24개월 이상 (지역별 / 면적별 예치금액 이상) ※ 노부모부양자 특별공급은 1순위 청약 제한이 적용되므로 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자는 신청이 불가함 ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자. 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함 ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 만 60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음. ※ 소형 · 저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 기타 자세한 사항은 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 의함	• 노부모부양자 특별공급은 동일 순위 내 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설 지역(과천시) 2년 이상 계속 거주자 30%, 경기도 2년 이상 계속 거주자 20%, 수도권 거주자에게 나머지 50%를 공급함 • 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름 ※ 가점제 점수는 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1의2 나목]의 청약 가점점수 산정기준표로 산정함 ※ 가점기준표는 신청자 본인이 직접 작성하여 제출하여야 하고, 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있음

※ 특별공급신청은 인터넷으로만 진행하며, 견본주택 신청 시 고령자 또는 장애인 등 인터넷으로 청약이 불가한 정보취약계층만 접수 가능하오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 다자녀 가구 특별공급 배점기준표 - 국토교통부 다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침_별표1

평점요소	총배점	배점기준		비 고
		기 준	점수	
계	100			
미성년 자녀수 (1)	40	5명 이상	40	• 자녀(태아, 입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자(만 19세 미만)인 경우만 포함
		4명	35	
		3명	30	
영유아 자녀수 (2)	15	3명 이상	15	• 영유아(태아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
		2명	10	
		1명	5	
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5	• 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모가족	5	• 공급신청자가 「한부모 가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간 (4)	20	10년 이상	20	• 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 • 청약자가 성년(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간 산정
		5년 이상 10년 미만	15	
		1년 이상 5년 미만	10	
해당 시 · 도 거주기간 (5)	15	10년 이상	15	• 공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역(경기도)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 *시는 광역시 · 특별자치시 기준이고, 도는 도 · 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울 · 인천 · 경기지역 전체를 해당 시 · 도로 본다.
		5년 이상 10년 미만	10	
		1년 이상 5년 미만	5	
입주자저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5	• 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

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

(3) : 한부모가족의 경우 한부모가족증명서로 확인

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

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인

(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

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

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관계법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람

※ 주민등록표초본 상 말소사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정

※ 일반공급에 중복청약이 가능하나 중복당첨 될 경우 본 다자녀 특별공급 주택만 당첨으로 인정 (단, 특별공급 중복신청은 불가)

■ 신혼부부 특별공급 2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형		구 분	2019년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급 (기준소득, 75%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	5,554,983원	6,226,342원	6,938,354원	7,594,083원	8,249,812원	8,905,541원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	6,665,980원	7,471,610원	8,326,025원	9,112,900원	9,899,774원	10,686,649원
신혼부부 일반공급 (상위소득, 25%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~120%이하	5,554,984원 ~ 6,665,980원	6,226,343원 ~ 7,471,610원	6,938,355원 ~ 8,326,025원	7,594,084원 ~ 9,112,900원	8,249,813원 ~ 9,899,774원	8,905,542원 ~ 10,686,649원
	6억초과 9억이하 주택을 생애최초로 구입하는 경우	100%초과~130%이하	5,554,984원 ~ 7,221,478원	6,226,343원 ~ 8,094,245원	6,938,355원 ~ 9,019,860원	7,594,084원 ~ 9,872,308원	8,249,813원 ~ 10,724,756원	8,905,542원 ~ 11,577,203원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~130%이하	6,665,981원 ~ 7,221,478원	7,471,611원 ~ 8,094,245원	8,326,026원 ~ 9,019,860원	9,112,901원 ~ 9,872,308원	9,899,775원 ~ 10,724,756원	10,686,650 ~ 11,577,203원
	6억초과 9억이하 주택을 생애최초로 구입하는 경우	120%초과~140%이하	6,665,981원 ~ 7,776,976원	7,471,611원 ~ 8,716,879원	8,326,026원 ~ 9,713,696원	9,112,901원 ~ 10,631,716원	9,899,775원 ~ 11,549,737원	10,686,650원 ~ 12,467,757원

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100% 초과시 일반공급 25%(상위소득)[부부 모두 소득이 있는 경우 (월평균 소득기준 120% 초과~130% 이하)]를 선택해야 함
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120%를 초과하지 않아야 함
- 생애최초 주택구입 신혼부부 소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 130%를 초과하지 않아야 함
- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(655,729) * (N-8)}　　※ N → 9인 이상 가구원수
- 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만 19세 이상)의 합산 소득임 (단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 가구원수는 무주택세대구성원 [①공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존 · 비속 ②동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 직계존 · 비속(배우자가 주민등록이 분리된 경우 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존 · 비속포함)] 전원으로 산정 (단, 임신 중인 태아는 태아 수 만큼 가구원수로 인정)
- 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함

■ 생애최초 주택구입자 특별공급 2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구 분	2019년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준					
	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	7,221,478원	8,094,245원	9,019,860원	9,872,308원	10,724,756원	11,577,203원

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(655,729) * (N-8)}　　※ N → 9인 이상 가구원수
- 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만 19세 이상)의 합산 소득임 (단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 가구원수는 무주택세대구성원 [①공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존 · 비속 ②동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 직계존 · 비속(배우자가 주민등록이 분리된 경우 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존 · 비속포함)] 전원으로 산정하되, 직계존속은 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함하며, 임신 중인 태아는 가구원 수에서 제외함.
- 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함

■ 특별공급 당첨자/예비입주자 선정 방법 및 유의사항

특별공급 당첨자 및	• 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초 주택구입자, 노부모부양자 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동 · 호수는 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 결정함

예비입주자 선정	• 특별공급 신청자가 없거나 예비입주자 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함 • 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 및 제57조에 의거, 과거 특별공급, 분양가상한제 적용주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 재당첨 제한기간 내 당첨된 사실이 있는 자 등 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있음. • 특별공급은 주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 예비 입주자를 선정하며, 부적격세대 및 미계약세대, 계약해제 또는 해지된 세대는 특별공급 예비입주자에게 관계법령에 의거 공급함 • 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제2항및제3항에 의거 특별공급도 예비입주자를 선정하며, 선정방식은 다음과 같음 ① 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정 ② ①번에서 입주자선정 후 남은 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 추첨의 방법으로 공급 ③ ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추첨의 방법으로 특별공급세대수의 500% 이내 예비입주자를 선정 ④ 특별공급 세대수의 600%까지에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 세대수로 전환함 • 특별공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동 · 호 및 미계약 동 · 호를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임 • 예비입주자 선정 여부(순번 포함)는 당첨자 발표 시 청약 Home(www.applyhome.co.kr)에서 "당첨사실조회" 개별조회방식으로 확인이 가능함 • 예비입주자 동 · 호 배정 추첨에 불참 시 예비 입주자 지위를 포기한 것으로 간주함 • 기타 특별 예비입주자 관련 사항은 일반 예비입주자 처리를 준용함 ※ 특별공급, 일반공급 모두 예비입주자가 된 경우 특별공급을 우선하여 배정(둘 중 선택 불가)하고 특별공급으로 배정된 경우 일반공급 예비는 무효 처리하며, 특별공급 예비 물량이 모두 소진되어 예비 추첨기회가 소진된 경우 일반 예비 지위를 인정함
유의사항	• 입주선정 결과는 개별통지 하지 않고 일반공급 당첨자 발표 시점에 동시 발표하며(청약 Home / www.applyhome.co.kr), 입주선정자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바람 • 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없음 • 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복청약 시 둘 다 무효 처리함 • 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음 (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조 각 호에 해당하는 경우 제외) • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하고, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니함 • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원 간의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음 • 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(청약 Home / www.applyhome.co.kr)을 원칙으로 하며, 고령자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우 방문접수(견본주택)도 가능함 • 인터넷 청약(청약 Home / www.applyhome.co.kr)의 경우 서류제출은 필요하지 않으며, 견본주택 방문접수 시에는 특별공급 유형별 구비서류를 지참하여야 함 ※특별공급 신청자격별 구비서류 참조 • 방문접수(견본주택) 접수 시 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람 (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음) • 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 분양가상한제 적용주택 및 투기과열지구, 청약과열지역에서 재당첨 제한 기간 내 당첨된 사실이 있는 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의해 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음 • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함 • 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음 • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있음 • 예비입주자로 선정된 자는 당사 견본주택에 내방하여 공급신청자의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함 (통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람) ※ 특별공급 예비입주자 관련 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 관련 법령에 따름 ※ 예비입주자로 선정되었더라도 사업주체에서 통보하는 동 · 호수 배정일에 참석하지 않는 경우 예비입주자로서의 지위를 포기한 것으로 간주하며, 예비입주자로서의 자격은 자동 소멸됨 (동 · 호 배정일은 추후 통보 예정)

Ⅲ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

신청자격	• 최초 입주자모집공고일(2020.10.22.) 현재 과천시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 세대주(직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자 포함) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자 • 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인으로서 해당 주택 건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택 건설지역에 거주하는 것으로 봄. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택 건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봄. 입주자 저축 가입기간은 본 주택의 해당 순위(1순위 24개월) 입주자저축 요건 충족 시 1순위 청약 가능 (단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함) – 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납일 할 것 – 세대주일 것 – 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것 – 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것 ※ 청약 신청 시 아래 “청약신청 유의사항”, “입주자 저축 순위별 자격요건”, “민영주택 청약 예치기준금액”, “청약 가점제 적용기준”을 확인 바람
청약신청 유의사항	• 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 ‘전용면적’을 기준으로 함 • 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2020.10.22.) 현재 해당 주택건설지역(과천시)에 2년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 2년 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 수도권(경기도 2년 미만, 서울, 인천)에 거주하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주(직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 세대주인 미성년자 포함) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자에게 공급함 ※ 동일순위 내 지역 우선공급 기준은 입주자 모집공고일(2020.10.22.) 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역이며, 주민등록말소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정 및 외국에 거주한 기간은 제외됨 ※ 과천시 2년 이상 계속 거주자 신청접수 결과 미달된 세대는 경기도 2년 이상 계속 거주자에게 우선 공급한 후 최종 미달된 세대는 수도권 거주자 공급세대에 포함하여 공급함 ※ 공급세대수를 상기 지역 우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 해당 주택건설지역(과천시)에 배정함 ※ 입주자 모집공고일 기준 주민등록표상 거주지역의 거주기간을 기준으로 당해지역 여부를 판단하며, 경기도 거주기간 산정 시 경기도 내 시·군 사이에 전입, 전출한 경우에는 합산 가능함 ※ 과천시 2년 이상 계속 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 2년 이상 계속 거주자와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁함 ※ 주민등록표 초본 상 말소 사실이 있는 경우, 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함 • 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함됨 • 본 주택은 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 민영주택으로, 재당첨 제한 주택[규칙 제3조제2항각호(제1호, 제2호, 제4호, 제6호, 제7호 가목 및 제8호)의 주택, 제47조에 따라 이전기관종사자 등에 특별공급 되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택]에서 당첨된 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)는 기 분양주택 당첨 여부에 따라 본 주택에 청약이 제한됨 • 본 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약시 제한사항을 확인하시기 바람 [단, 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청 하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 입주자로 선정될 수 없음] • 청약접수 방식 – 주택형별로 층, 동, 호 구분 없이 특별공급, 1순위, 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청 접수 결과 일반공급 세대수의 600%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음 (단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음) • 1순위 청약 접수 시 주택소유여부 입력 : 청약 접수 시 주택소유여부를 정확히 입력하여야 하며, 주택소유 여부에 따라 입주자 선정기준(가점제/추첨제)이 분류됨 • 중복 청약접수 관련 – 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체(타주택 포함)에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복 신청하여 당첨될 경우 모두 무효 처리하며 동일세대에서 중복 청약하는 경우는 부적격 처리함. 단, 특별공급 인터넷 청약 개편으로 인해 청약자 본인은 동일 단지의 경우 특별공급 및 일반공급 중복 청약을 허용하되, 특별공급 당첨 시 일반공급은 무효 처리하며 또한 투기(청약)과열지구에서 분양하는 주택으로써 동일 단지인 경우 동일세대에서 특별공급 및 일반공급 동시 청약은 가능하나 둘 다 당첨될 경우 특별공급은 인정하되 일반공급은 부적격 처리함 – 당첨자 발표일이 서로 다른 주택에 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자발표일이 빠른 주택의 당첨만 인정함 • 입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 변경 요건 관련 – 모집공고일 전일까지 : 청약예금 가입자 주택규모 변경(모집공고 전일까지 큰 주택규모 예치금액으로 변경한 경우 해당면적의 하위면적 모두 청약 신청 가능함)

	: 청약저축 가입자 청약예금으로 변경(모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환 시 청약 신청 가능함) : 청약부금 가입자 청약예금으로 변경(모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환 시 85㎡초과 주택형 청약 신청 가능함) – 모집공고일 당일까지 : 지역 간 전입(모집공고 당일까지 과천시 및 수도권 지역 전입 시 1순위 청약접수 가능함) : 주택청약종합저축 청약 예치금 충족(모집공고 당일까지 각 주택형의 신청 가능한 예치금 충족 시 청약 신청 가능함) : 세대주 변경(모집공고 당일까지 세대주 변경 시 1순위 청약접수 가능함) ※ 경기도 거주기간 산정 시 경기도 관내 행정구역 간 거주지를 이전한 경우(예:수원시→과천시)에는 합산이 가능하나, 경기도 외 타 지역으로 전출하였다가 다시 경기도 관내 행정구역으로 전입한 경우(예:과천시→서울특별시→과천시)에는 새로 전입한 일자부터 산정하여야 함 ※ 최초 입주자모집공고일 현재 과천시에서 계속 거주기간이 2년 미만인 자 중 경기도 거주기간이 2년 이상인 자는 경기도 거주자 자격으로 청약 가능하나, 2년 미만인 경우에는 수도권 거주자로 청약하여야 함 – 청약접수일 당일까지 : 청약예금 지역 간 예치금액 차액 충족(전입 등의 사유로 지역 간 예금금액 차액 발생 시 청약접수 당일까지 차액 충족 시 청약 신청 가능) • 당첨 시 청약통장 재사용 불가 : 본 주택에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가함 • 재당첨 제한(특별공급 및 2순위 포함) : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)는 입주자로 선정될 수 없음. 또한, 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택)의 입주자로 선정될 수 없음 • 입주자 자격 제한의 적용 대상 : 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 규정에 따라 입주자 자격 제한(1순위 자격 제한, 재당첨 제한 등)의 적용 대상은 당첨자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 당첨자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함함 • 부적격 당첨자의 청약 제한 기간 : 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항 규정에 따라 부적격 당첨자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음 • 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음

■ 입주자 저축 순위별 자격요건

구 분	순 위	신청구분	신청자격	거주구분
민영 주택	1순위	85㎡이하	• 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨. (가점제 100%) – 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 ※ 단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정됨 • 입주자 모집공고일 현재 아래의 입주자저축 자격요건을 갖춘 자 – 청약예금에 가입하여 2년이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 – 청약부금에 가입하여 2년이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 – 청약저축에 가입하여 2년이 경과되고 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 – 주택청약종합저축에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 잔액기준이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자	과천시 (2년 이상 계속 거주) / 경기도 (2년 이상 계속 거주) / 서울특별시 · 인천광역시 경기도(2년 미만)
		85㎡초과	• 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨 (가점제 50% / 추첨제 50%) – 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 – 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택(분양권 등 포함)을 소유한 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자(기존소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) ※ 단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정됨 ※ 가점제(50%) / 추첨제(50%) 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환 ※ 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1) 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 입주자모집공고일 현재 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한	

구 분	순 위	신청구분	신청자격	거주구분
			세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 2) 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 입주자모집공고일 현재 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자 (주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자와 1주택을 소유한 세대에 속한 자 (기존소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3) 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 입주자 모집공고일 현재 아래의 입주자저축 자격요건을 갖춘 자 – 청약예금에 가입하여 2년이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 – 청약부금에 가입하여 2년이 경과되고 매월 약정 납입일에 월 납입금을 납입한 자 중 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 – 청약저축에 가입하여 2년이 경과되고 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 – 주택청약종합저축에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 잔액기준이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자	
		1순위 청약제한 대상자	• 1순위자로서 다음 중 어느 하나에 해당되는 분은 당 주택에 1순위 청약 불가함 (2순위로 청약 가능) – 세대주가 아닌 자 – 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자 (전 지역 해당, 모든 청약 대상자) – 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자	
	2순위	모든 주택형	• 입주자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예 · 부금 포함)에 가입한 자 및 1순위 청약제한 대상자	
		2순위 청약제한 대상자	•「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 과거 청약과열지역에서 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 2순위 청약 불가	

■ 민영주택 청약 예치기준금액 – 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 [별표2]

구 분	과천시 및 경기도	서울특별시	인천광역시	비 고
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원	개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원	
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원	
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원	

■ 청약 가점제 적용기준 – 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제8호 [별표1의1]

구 분	신청자격
① 무주택기간 적용기간	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형 · 저가주택 등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격

	다) 분양권 등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 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 산정한다.
② 부양가족의 인정	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 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 않는다. – 외국인 직계존속 – 내국인 직계존속이라도 요양시설 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2020.01.01. 개정 · 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다. 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. – 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함. 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 “미혼인 자녀”로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. – (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 – (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동 부여한다.
④ 주택소유 여부 및 무주택기간 산정기준	① 및 ②에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

■ **청약 가점 점수 산정기준표 – 「주택공급에 관한 규칙」제2호제8호[별표1의2호나목]**

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자(또는 유주택자)	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	• 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가) • 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 • 가족관계증명서, 혼인관계증명서 (만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인)
		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			
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	• 주민등록표 등·초본 • 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 • 만 18세 이상 미혼자녀 부양가족인정 신청 시 추가 확인 서류 (1) 만 18세 이상 ~ 만 30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만 30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
③ 입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	• 청약통장 (인터넷 청약 시 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
총 점	84					

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함됨

■ 일반공급 당첨자/예비입주자 선정 방법 및 유의사항

일반공급 당첨자 및 예비입주자 선정	• 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동 · 호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 결정함 • 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정함 • 가점제 당첨자 선정 방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1의2호나목]에 의한 높은 점수 순에 따라 당첨자를 선정함 • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. – 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 – 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정
유의사항	• 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(청약 Home / www.applyhome.co.kr)을 원칙으로 하며, 고령자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(견본주택) 가능함 • 인터넷 청약(청약 Home / www.applyhome.co.kr)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체 앞으로 제출하시기 바라며, 방문접수(견본주택) 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 함 • 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제54조 및 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 당첨일로부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택 (분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바람 • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음 • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급함 • 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 정당 당첨자로 선정된 경우 앞선 예비입주자로 선정된 주택의 동 · 호수 배정에 참여할 수 없음. 단, 앞선 예비입주자의 동 · 호수 배정일(당첨일)이 정당 당첨발표일보다 빠를 경우 정당당첨자는 무효처리 됨 • 예비입주자 중에서 최초 동 · 호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 공급계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한기간 등이 적용됨 • 예비입주자 지위는 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지 유지되며, 그 기간 이내에 공급유형별 최초 예비입주자 공급(추첨)을 진행할 계획임(그 기간이 경과하여 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기하오니 참고하시기 바람) •「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일로부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 당첨자로 선정될 수 없음

Ⅳ 청약 신청방법

■ 특별공급 청약 방법

구 분	신청 대상자	거주구분	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀, 노부모부양자, 생애최초	서울특별시, 인천광역시 및 경기도	2020.11.02.(월) (청약 Home : 08:00 ~ 17:30) (견본주택 : 10:00 ~ 14:00)	• 한국감정원 청약 Home (고령자, 장애인 등 인터넷 청약 불가한 경우에만 견본주택 방문접수) ※ 신청 구비서류 미비자 접수 불가	• 한국감정원 청약 Home (PC: www.applyhome.co.kr, 스마트폰 앱: 청약홈) ※ 스마트폰 앱: 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색 • 과천 르센토 데시앙 견본주택 (경기도 과천시 갈현동 산27-1)

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람

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

■ 일반공급 청약 방법

- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행(2순위)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받아야 함
- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바람

구 분	신청 대상자	거주구분	신청일자	신청방법
일반공급	1순위	과천시 (2년 이상 계속 거주) / 경기도 (2년 이상 계속 거주) / 서울특별시 · 인천광역시 · 경기도(2년 미만)	2020.11.03.(화) (08:00 ~ 17:30)	• 인터넷 청약(PC 또는 스마트폰) • 한국감정원 청약 Home – PC: www.applyhome.co.kr – 스마트폰 앱: 청약홈 앱
	2순위		2020.11.04.(수) (08:00 ~ 17:30)	

※ 1순위 청약 시 유의사항
- 과천시 2년 이상 계속 거주자는 1순위 과천시 지역에 청약이 가능하며, 과천시 2년 미만 거주자는 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 2년 미만 거주자)으로 접수해야 함 (타지역 청약 접수시 부적격 처리됨)
- 경기도 2년 이상 계속 거주자는 1순위 경기도 지역에 청약이 가능하며, 경기도 2년 미만 거주자는 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 2년 미만 거주자)으로 접수해야 함 (타지역 청약 접수시 부적격 처리됨)
- 서울특별시, 인천광역시, 경기도/과천시 2년 미만 거주자는 1순위 기타지역으로 청약이 가능함 (타지역 청약 접수시 부적격 처리됨)

※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

※ 한국감정원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 청약 신청일 이전에 미리 발급받아야 합니다.

한국감정원(全 은행 청약자 : 국민은행 포함) – 특별공급 및 일반공급
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험" 을 활용하시기 바람
[주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국감정원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.] ① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등 · 초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음) · 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 ⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능 ② [모집공고단지 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. · 「모집공고단지 청약연습」 ⇒ 「세대구성원 등록/조회」 ⇒ 「세대구성원 동의」 ⇒ 「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

■ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약

- 일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 고령자, 장애인 등 정보취약계층을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함
- 청약접수 방법 : 청약접수 당일 아래 구비사항을 준비하여 청약통장 가입은행에 방문 청약 접수 (청약접수 가능시간 09:00~16:00)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
• 주택청약종합저축(청약예 · 부금 포함) 통장
• 예금인장 또는 본인 서명
※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존•비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td></td><td>• 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</td><td>• 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</td></tr>
</table>

- 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)
- 주민등록표 등 · 초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.
- 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급 신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.
- 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판명되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음.
- 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게

확인한 후에 입력하여야 함.

- 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회 하에 신청인이 직접 기재해야 함.

■ **최하층 우선배정 안내 (고령자, 장애인, 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 분에 한함)**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 의거, 제1호 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 그 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별공급 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바라며, 최하층 주택 공급 세대수는 공급대상을 참조하시기 바람.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선배정 함. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음.
- 향후 자격입증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 불이익(계약체결 불가, 최대 1년간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)이 있을 수 있으니 유의하시기 바람.
- 최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외함.

구 분	최하층 우선배정 안내
신청자격	• 청약신청자 또는 그 세대에 속한자 중 아래 ① ~ ③에 해당하는 자 중 최하층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 세대에 속한 만 65세 이상인자 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 세대에 속한 장애인등록증이 발급된 자 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 자 ※ 경쟁 시 ①,②에 해당하는 신청자에게 우선하여 배정
신청방법	•희망자는 본인이 신청하고자 하는 청약자격별(특별공급, 일반공급) 신청일자에 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)에서 청약을 하고 인터넷 청약 시 '최하층 주택 우선배정'에 체크를 하고, 향후 당첨자로 선정되었을 경우 아래의 자격입증서류를 제출해야 함 ※ 자격입증서류 : ①번 해당자 - 주민등록표등본 ②번 해당자 - 장애인등록증 또는 복지카드 사본 등 ③번 해당자 - 주민등록표등본, 가족관계증명서

V 당첨자 발표 및 계약 체결

■ 일정 및 장소

구 분	당첨자 및 동 · 호수 발표	당첨자 서류제출기간	당첨자 계약체결
특별공급 및 일반공급 (예비입주자 포함)	• 일시 : 2020.11.11.(수) 08시(변경 가능) • 확인 : 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr) 또는 청약홈 앱 공인인증서 로그인 후 조회 가능	• 일시 : 2020.11.14.(토) ~ 2020.11.16.(월) 10시 ~ 18시 • 장소 : 과천 르센토 데시앙 견본주택 (경기도 과천시 갈현동 산27-1)	• 일시 : 2020.11.26.(목) ~ 2020.11.28.(토) 10시 ~ 20시 • 장소 : 과천 르센토 데시앙 견본주택 (경기도 과천시 갈현동 산27-1)

- 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하여야 하며, 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동 · 호수 확인 시에는 공인인증서로 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바람.
- 당첨자에 대한 동 · 호수는 한국감정원에서 무작위 전산추첨을 통해 배정함.
- 당첨자 및 동 · 호수 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- 당첨자는 당첨 동 · 호수의 공급금액을 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 주민등록법령 위반 및 청약 관련 예금 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약 관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 청약통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
- 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급하고, 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함.
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격 통보를 받은 자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.
- 당첨자 중 부적격자는 통보를 받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않은 경우 계약을 포기한 것으로 간주함.

- 계약체결 이후라도 전산검색 결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.
- 아래 "계약 체결조건 및 유의사항"을 확인하시기 바람.

■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)을 통해 본인이 반드시 재확인하여 주시기 바람

구 분		한국감정원 청약 Home (全 은행 청약자)
이용기간		2020.11.11.(수) ~ 2020.11.20.(금) (10일간)
인터넷		• 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr) 접속 ⇒ 청약조회 ⇒ 당첨조회 (최근 10일) • 스마트폰앱 접속 ⇒ 당첨조회 ⇒ 당첨조회(10일간)
휴대폰 문자서비스	대상	주택청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2020.11.11.(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야함.

■ 입주대상자 자격검증서류 제출 및 유의사항

- 주택의 공급계약이 입주자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약 체결 이전에 견본주택에 방문하시어 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바람. (세대주, 해당주택건설지역 거주기간, 주택 소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 입주자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 견본주택을 방문하시어, 청약 내역과 대조 및 검증하는 절차를 거쳐야 함.
- 상기 기간 내에 서류심사를 진행하고 적격여부를 확인받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바람.
- 입주대상자 자격검증서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결 하시기 바람. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바람.

■ 입주대상자 자격검정 제출서류

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	서류제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (일반공급 포함)	○		개인정보 수집 · 이용 동의서	–	• 견본주택에 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	○		주민등록표등본	본인	• 성명 및 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 성명 및 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급
	○		가족관계증명서	본인	• 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서	본인	• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급 • 만30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 점수를 산정한 경우
	○		출입국사실증명원 (상세)	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 제출대상에 해당 (당첨자 전원제출)

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	서류제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
					• 기록대조일을 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로 하여, 출입국기록출력여부를 Y로 설정하여 발급
	○		주택취득자금 조달 입주계획서 및 증빙서류	–	• ‘과천 르센토 데시앙’ 홈페이지에 비치 • 항목별 필요 증빙서류 – 금융기관 예금액 항목을 적은 경우: 예금잔액증명서 등 예금 금액을 증명할 수 있는 서류 – 주식 · 채권 매각대금 항목을 적은 경우: 주식거래내역서 또는 예금잔액증명서 등 주식 · 채권 매각 금액을 증명할 수 있는 서류 – 증여 · 상속 항목을 적은 경우: 증여세 · 상속세 신고서 또는 납세증명서 등 증여 또는 상속받은 금액을 증명할 수 있는 서류 – 현금 등 그 밖의 자금 항목을 적은 경우: 소득금액증명원 또는 근로소득 원천징수영수증 등 소득을 증명할 수 있는 서류 – 부동산 처분대금 등 항목을 적은 경우: 부동산 매매계약서 또는 부동산 임대차계약서 등 부동산 처분 등에 따른 금액을 증명할 수 있는 서류 – 금융기관 대출액 합계 항목을 적은 경우: 금융거래확인서, 부채증명서 또는 금융기관 대출신청서 등 금융기관으로부터 대출받은 금액을 증명할 수 있는 서류 – 임대보증금 항목을 적은 경우: 부동산 임대차계약서 – 회사지원금 · 사채 또는 그 밖의 차입금 항목을 적은 경우: 금전을 빌린 사실과 그 금액을 확인할 수 있는 서류
		○	주민등록표등본	배우자	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대에 한하며, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 “전체 포함”로 발급
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자 / 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 1순위로 당첨시
		○	출입국사실증명원 (상세)	직계존속	• 국토교통부「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이라도 요양시설 및 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외
		○	주민등록표초본	직계존 · 비속	• 직계존 · 비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 만 30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세”로 발급)
		○	혼인관계증명서 (상세)	직계비속	• 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	출입국사실증명원 (상세)	직계비속	• 국토교통부「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계비속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계비속이라도 해외에 체류중인 경우에는 부양가족에서 제외 – 30세 미만 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 – 30세 이상 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	가족관계증명서 (상세)	직계존 · 비속	• 미혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인이 불가한 경우 • 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	무주택 서약서	–	• 당사 견본주택에 비치, 무주택 입증서류(무주택 서약서로 대체)
		○	1주택 실수요자 주택 처분 확약서	–	• 당사 견본주택에 비치, 기존 주택 처분 조건으로 주택을 우선 공급받은 경우
일반(기관추천) 특별공급	○		특별공급 대상 증명서류	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수함
신혼부부 특별공급	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원(배우자 분리세대 포함) 제출(2019.01.01 이후 변동사항 포함하여 발급요함. 발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증 서류(단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득입증서류) [신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조]
		○	가족관계증명서	배우자	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우 “상세” 발급
		○	기본증명서	자녀	• 출생관련 확인 필요 시
		○	임신증명서류 또는 출생증명서	본인(또는 배우자)	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 · 낙태관련 진단서 등) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	임신증명 및 출산이행	본인(또는 배우자)	• 견본주택 비치, 임신의 경우

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	서류제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
			확인각서		
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인(또는 배우자)	• 입양의 경우
		○	비사업자확인각서	본인 및 성년자인 세대원	• 견본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
생애최초 주택구입자 특별공급	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출(2019.01.01 이후 변동사항 포함하여 발급요함. 발급처 : 국민건강보험공단)
		○	재직증명서 또는 사업자등록증 사본	본인	• 공고일 이후 발행분 (발급처 : 해당 직장 / 세무서)
		○	원천징수영수증 또는 소득금액증명	본인	• 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함(납부내역증명 포함)
	○		5개년도 소득세 납부내역	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실(입주자모집공고일 이전의 5개년도)을 입증하는 서류로서 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명
		○	주민등록표초본	직계존속	• 당첨자 또는 배우자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
		○	혼인관계증명서	직계비속	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	○		소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증 서류(단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득입증서류) [생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조]
		○	비사업자확인각서	본인 및 성년자인 세대원	• 견본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
다자녀가구 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표		• 당사 견본주택에 비치, 신청자 본인 점수산정 및 인적사항 기록
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재된 사실이 확인되지 않는 경우 [성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세" 발급]
		○	기본증명서	자녀	• 자녀의 출생 관련 확인 필요시
		○	임신증명서류 또는 출생증명서	본인(또는 배우자)	• 임신의 경우 임신진단서는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	• 당사 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인(또는 배우자)	• 입양의 경우
		○	주민등록표등본 (상세)	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 공급신청자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	가족관계증명서	자녀	• 재혼 · 이혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	• 신청자가 「한부모가족지원법」에 따라 한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	혼인관계증명서 (상세)	본인	• 만19세 이전에 혼인하여 무주택기간과 해당 사도 거주기간을 인정받고자 하는 경우
노부모부양자	○		청약 가점점수 산정기준표		• 당사 견본주택에 비치, 신청자 본인 점수산정

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	서류제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재 여부가 확인되지 않은 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	주민등록표초본	직계비속	• 만 30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 (성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급)
		○	혼인관계증명서 (상세)	본인/자녀	• 만 30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 / 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	○	○	출입국사실증명원 (상세)	본인 및 해당자	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 제출대상에 해당(전원제출) • 기록대조일을 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로 하여, 출입국기록출력여부를 Y로 설정하여 발급
제3자 대리인 신청시 구비서류		○	인감증명서, 인감도장	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용)
		○	위임장	청약자	• 계약자의 인감도장 날인 (견본주택에 비치)
		○	대리인 신분증, 인감도장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 • 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

• 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한 함.

※ 주민등록표등본 발급시 기재(포함) 되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외의 다른 세대원의 성명, 주민등록번호 뒷자리, 개인인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계 등 "전체 포함"으로 발급

※ 주민등록초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출해야함)등 "전체포함"으로 발급

※ 주민등록표등 · 초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

※ 일반(특별)공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 당첨자 자격 검증 서류 제출 시 주민등록표등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청 내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결의 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람

※ 사업주체는 당첨자격 확인을 위하여 상기 서류 외 추가서류 제출을 요구할 수 있음

■ 계약 시 구비사항

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	비 고
	필수	추가 (해당자)			
공통 (특별/일반)		○	자격검증서류	–	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(입주대상자 자격검증서류 제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	추가개별통지서류	–	• 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		계약금 입금증	본인	• 무통장입금증 또는 인터넷뱅킹이체 내역증(견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도: 아파트 계약용(본인발급용)
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서로 공급 신청시는 제출 생략
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	비 고
	필수	추가 (해당자)			
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		O	건물등기사항증명서	해당주택	• 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		O	무허가건물확인서	해당주택	• 또는 철거예정증명서
		O	소형 · 저가주택임을 증명하는 서류	해당주택	• 주택공시가격증명원(개별주택가격 확인서, 공동주택가격 확인서 포함), 건물등기사항전부증명서 등
		O	기타 무주택자임을 증명하는 서류	해당주택	• 멸실 · 철거예정 증명서
		O	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	–	• 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등
제3자 대리인 계약시 추가사항	O		인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 아파트 계약위임용(본인발급용)
	O		위임장	본인	• 계약자의 인감도장 날인 (견본주택에 비치)
	O		대리인 신분증, 도장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 등(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2020.10.22.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람 (단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주민등록표등 · 초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

■ **신혼부부 및 생애최초 주택구입자 특별공급 소득증빙서류 (인터넷 청약 시 당첨자에 한하여 계약체결 전 제출)**

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) 전년도 휴직기간이 있는 경우: 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ② 재직증명서 ※휴직기간이 있는 경우: 휴직기간을 명시하여 발급. ※직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	신규취업자	① 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일직급, 동일호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 ② 재직증명서 ※직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①, ② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수 영수증 원본	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② 재직증명서	①, ② 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본), ② 사업자등록증 사본	①, ② 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	① 간이과세자 사업자등록증 ※배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 반드시 제출	① 세무서
	신규사업자	① 국민연금보험료납입증명서 또는 연금산정용 가입내역확인서, 국민연금에 가입되지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부본), ② 사업자등록증	① 국민연금관리공단, 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본), ② 사업자등록증 및 법인등기부등본(원본)	① 세무서, ② 등기소
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본), ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 당해회사의 급여명세표(직인날인) ③ 위촉증명서 또는 재직증명서 ※직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 세무서, ②,③ 해당직장
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ② 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입영수증(연금산정용 가입내역확인서) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장 ② 국민연금관리공단

무직자	① 비사업자 확인각서(견본주택에 비치) ② 전년도 1월1일부터 모집공고전까지 일부 소득이 있는 경우: 소득 서류 제출 및 비사업자 확인각서 제출 ※입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 2019년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득)이 있는경우: 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동기간으로 나누어 월평균소득 산정	

※ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상 전원의 합산 월평균소득을 입증하여야 함. ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음

■ **계약 체결 조건 및 유의사항**

- 당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제19조제5항제2호에 의거 입주자를 선정함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가함.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.
- 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 청약관련 예금 가입자의 경우 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위면적 모두 청약 가능함.
- 청약저축에서 청약예금으로 전환한 신청자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
- 주민등록사항(거주지역, 세대주기간, 부양가족 등) 등의 청약자격이 변동된 자는 최초 입주자모집공고일까지 관련서류를 제출하여 전산수록 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있음.
- 주택공급신청서상 단말기로 인지된 거주지역명을 주민등록등본 상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청한 [서명]으로 주택공급 신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
- 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 – 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항및제24호
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 함. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
  - 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
  - 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없음.
  - 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함.
  - ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우 ('주택소유여부 확인 방법 및 판정기준' 참조)
  - ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
  - ③ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
  - ④ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
  - 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 당첨 제한됨.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하지 아니함.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함. (각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함.)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동 · 호수는 관계기관의 심의결과에 따라 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음.

- 경기도 과천시는 투기과열지구로 지정되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산거래신고"를 하여야 함. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등 (주택공급에 관한 규칙 제58조)

- 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 함
- 전산관리지정기관은 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함
- 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 입주자로 선정될 수 없음
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함

※ 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자

※ 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정함) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 주택소유에 의한 유의사항

- 건물의 용도는 건축물대장과 건물등기부등본 등 공부상의 용도를 기준으로 하며 임대사업자의 임대사업용주택도 주택에 포함됨. (오피스텔은 주택으로 보지 않으나, 도시형 생활주택은 주택에 포함)
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
- 주택매매 등 처분사실은 건물 등기사항증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대장등본 상 처리일)기준임.
- 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택 소유자에 해당됨.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 '주택소유 여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.

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

- 검색대상 : 주택공급 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존속(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원[직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(직계비속의 배우자 포함)에 한함] 전원 (일반공급의 경우이며, 특별공급은 무주택세대구성원 전원)
- 주택의 범위 : 건물등기사항전부증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 및 입주권 등
- 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(「주택공급에 관한 규칙」(국토교통부령 제565호, 2018.12.11.) 부칙 제3조)

1. 분양권 등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택 소유로 봄)
2. 분양권 등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

- 주택처분 기준일 (①, ②의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항전부증명서 : 등기접수일
2. 건축물대장등본 : 처리일

2의2. 분양권 등에 관한 계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제4호다목에 따른 분양권 등의 매매계약서

가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

① 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득하는 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85㎡ 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계등록 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 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 고용자로서 등록사업자와 공동사업주체가 되어 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

⑤ 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우 (다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외함)

⑥ 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우 (단, 노부모부양자 특별공급에는 적용 제외)

※ 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함

⑦ 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 멸실 또는 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서, 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

⑧ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정 법률로 개정되기 전의 것을 말함) 제8조 및 제9조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고없이 건축된 건물(연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하)을 말함]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함. 종전 건축법에 따른 도시지역에서 건축허가 또는 신고없이 건축된 건물은 무허가 건물이 아닌 불법건물로 간주되어 무주택 적용대상에 미포함 됨.

※ 단, 건물등기사항증명서나 건축물대장에 등재되지 않았다는 회신내용은 무허가건물을 확인하는 내용이 아님

⑨ 일반공급 청약 가점제 신청 시 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1의제1호가목2]에 따라 입주자모집공고일 현재 60㎡ 이하의 주택으로서 주택가격이 수도권은 1억3천만원 이하, 비수도권은 8천만원 이하인 주택(“소형 · 저가주택”) 1호 또는 1세대만을 소유한 자는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄. [이 경우 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(“주택공시가격” 이라 함) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되, 입주자 모집공고일 이전에 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다. (단, 청약가점제 시행 전인 2007.09.01. 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007.09.01에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 해당 “소형 · 저가주택”의 주택가격으로 봄 「주택공급에 관한 규칙」 부칙 제5조)]

⑩ 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우 (해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)

※ 분양권 주택소유 판단 예시 (경쟁 발생여부는 최초 접수경쟁률로 판단함)

가. 접수결과 경쟁 발생 : 정당계약자 및 잔여세대 추가 계약자 모두 주택소유로 봄

나. 접수결과 미달 발생 : 정당계약자 주택소유, 잔여세대 추가 계약자 주택소유 아님 (단, 정당계약을 포기하고 잔여세대로 계약하는 경우 주택소유로 봄)

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	납부계좌	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1006-701-539904	아시아신탁 주식회사

※ 분양대금은 상기 계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

※ 계약금 무통장 입금 또는 계좌 이체시 동 · 호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예시: 501동 1403호 홍길동 : 5011403홍길동 / 502동 301호 홍길동 : 5020301홍길동)

※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.

※ 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

• 본 아파트의 중도금 대출은 공급대금의 40% 범위 내에서 대출이자 직접납부 조건으로 대출을 시행할 예정이며, 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.

- 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아님, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 본 주택은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도초과 등)으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수초과, 주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기지역, 투기과열지구, 조정대상 지역의 경우 세대 당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 본 아파트의 일부분양세대는 주택도시보증공사의 중도금 대출 보증규제(분양가 9억원 초과)대상으로 주택도시보증공사의 보증을 통한 중도금 집단대출이 불가하며, 이에 해당하는 세대에 대해 사업주체와 시공사는 대출금 신청을 위한 금융기관에 대출알선을 하지 않으며, 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지 하지 않음, 미납 시 연체료 가산)하여야 하며, 계약자의 조달 불가로 인한 이의제기 및 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 중도금대출에 따라 발생하는 대출이자는 중도금대출 취급 금융기관에서 정한 매월 이자 납입일에 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

VI 별도 품목 계약

■ 마이너스 옵션 계약

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명기구, 위생기기, 타일, 창호, 주방기구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다. (단, 개별품목 선택은 불가)
- 본 주택은 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동 · 호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동 · 호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였습니다.

■ 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

구분	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본제공 품목
문	목재문/플라스틱문(문짝, 문틀, 상부덧판, 문선), 창호철물 일체(도어록, 도어레버, 경첩 등)	발코니내부 PL창호, 세대 현관 방화문 및 도어록, 소방관련 방화문
바 닥	바닥재(마루판, 현관바닥, 현관디딤판 등 일체), 걸레받이, 발코니 바닥타일(시멘트몰탈 포함) 및 재료분리대	바닥난방 + 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
벽	벽지(초배지 포함), 장식벽(벽지, 타일, 비닐시트 및 벽패널류 등), 발코니/실외기실/대피공간 벽체도장, 신발장, 재료분리대	콘크리트/조적 벽체 바탕처리 또는 기타부위 석고보드 마감
천 장	천장지(초배지 포함), 등박스(우물천장 포함), 반자돌림(몰딩), 발코니천장도장	천장틀 위 석고보드 마감, 천장시설물 마감(스프링클러, 감지기, 환기용 디퓨저 등)
욕 실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 비데 등), 수전류, 액세서리 일체, 천장재(천장틀 포함), 재료분리대, 욕실 뒷선반, 샤워부스, 욕실장, 욕실 환기팬, 욕실 타일(벽, 바닥)	방수 및 구체 위 바탕처리, 설비배관, 전기배관/배선
주 방	주방가구 및 기구(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 수전류, 주방가전 일체(가스쿡탑, 렌지후드 등)	소방관련 시설, 배기덕트, 설비배관
조명기구	부착/매립/거치형 조명등기구(간접등 포함, 주방 매입등, 복도등 제외), 욕실 매입등	배선기구류(스위치 및 콘센트), 매입 등기구(욕실 제외)

※ 평형 및 타입별 품목이 상이할 수 있으므로 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

■ 마이너스 옵션 금액

(단위 : ㎡, 원, VAT 포함)

주택형(㎡)	84A	84B	99A	99B	107A
금 액	27,716,500	27,861,000	33,346,500	33,582,000	35,833,000

※ 상기 금액은 전용 85㎡ 이하는 부가가치세가 없으며, 전용 85㎡를 초과하는 경우 부가가치세가 포함되어 있습니다.

※ 상기 금액에는 취득세 등이 미포함된 가격이며, 마이너스 옵션 선택 시 분양가는 기본형 분양가에서 상기 마이너스 옵션 금액을 공제한 금액을 분양금액으로 합니다.

※ 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니 확장공사(별도품목 시공) 신청이 불가합니다. (마이너스 옵션 신청 이후 계약사항의 변경이 불가하오니 신청 시 유의하시기 바람)

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 반드시 일괄로 선택하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 기본 선택품목(마이너스 옵션) 시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 합니다.
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가합니다.
- 마이너스 옵션 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일합니다.
- 마이너스 옵션은 별도 동 · 호를 지정하지 않으니, 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동 · 호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결하셔야 합니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 발코니 확장 옵션 및 추가 선택품목 옵션의 신청을 할 수 없습니다.
- 배선기구류 위치 등은 기존위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택 시 기준으로 시공됩니다.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바랍니다.
- 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조 규정에 의거 최초 입주가능일(입주지정일)부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 기본 선택품목(마이너스옵션)의 시공 및 설치를 완료하여야 합니다.
- 기본형 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사를 착수하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션 부분 공사 시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사 시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조 및 「건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.

- 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 「소방법」에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 기시공된 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅 값이 변경 될 수 있으므로 최초입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다. 또한 사업주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대하여 사업주체측과 입주자가 공동으로 확인하고 확약서를 작성해야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 후 사업주체와 무관하게 계약자의 개별적인 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별시공 할 경우 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체가 시공한 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있습니다.
- 마감두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있습니다.
- 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(견출, 도장) 처리가 삭제될 수 있습니다.

■ 발코니 확장 공사비용

(단위 : 원, VAT 포함)

주택형(㎡)	84A	84B	99A	99B	107A
금액	8,400,000	8,500,000	12,400,000	11,470,000	10,070,000

■ 발코니 확장 선택을 위한 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 확장 공사는 입주자모집 공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결하여야 합니다.
- 발코니 확장 공사비용은 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장과 관련하여 납부되는 금액은 주택도시보증공사의 분양보증에 해당되지 않습니다.
- 발코니 확장 공사비용은 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 계약자가 과세관청에 납부하여야 합니다.
- 발코니 확장 공사비용에는 외부창호(비확장 발코니 외부창호 포함), 확장형 주방가구 설치비용이 포함된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장공사비용은 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별, 부위별로 선택할 수 없습니다.
- 시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장계약이 불가하며, 공동주택 공급계약 체결기간 내에 발코니 확장계약을 체결할 예정입니다. (정확한 일정 등은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.)
- 발코니 확장 공사 계약체결 이후 관계 법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장에 관한 내용이 서로 상이할 경우는 준공도서를 기준으로 판단합니다.
- 발코니 면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용면적과는 차이가 있을 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있을 수 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 시 주동 조합의 형태에 따른 인접 세대 간의 벽체 및 단열재의 위치가 상이하며, 이로 인하여 동일 유형세대에도 발코니의 유효면적이 다를 수 있습니다.
- 단위세대에 적용하는 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형 평면(단, 단열 관련 기준은 관계 법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행 가능)을 적용하며, 입주자에게 제공되는 유무상 옵션으로 추가되는 마감재, 가구, 기구 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용 합니다. (단, 안목치수 산정 시 주택의 설계도서 작성기준에 따라 마감두께는 벽지 바름, 걸레받이, 천장몰딩, 등 미세한 치수는 포함하지 않음)
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. (발코니 비확장형 선택 시 확장형대비 우물천정 사이즈가 줄어들 수 있으며, 등기구 위치는 변경될 수 있습니다.)
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 시 관련법상 내실발코니가 대피공간으로 설치될 수 있고 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본 주택을 방문하시어 확인 후 분양계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
- 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 주택형별로 마감적용부위가 다를 수 있으며, 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 실내 습도 등 생활습관에 따라 발코니 창호 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 합니다.

- 발코니 확장 시 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 변경될 수 있으며, 입찰결과에 의해 제조사 및 브랜드, 개폐방향, 프레임, 유리, 손잡이 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 계약 주택형별 확장위치 등 세부사항은 공급안내문 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 시 배선기구/조명기구/스마트스위치/분전함 등의 위치 및 수량, 사양 등은 변경될 수 있고, 일부는 미설치 될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 안방을 제외한 거실, 침실 등의 발코니 조명기구는 삭제됩니다.
- 발코니 확장 시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 선홈통 배수관을 가리기 위한 벽체가 일부 돌출되어 설치될 수 있습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 또는 실외기실에는 환기시스템 장비가 설치되며 덕트, 스프링클러 배관 등이 노출되거나 가동소음이 발생할 수 있으며, 등기구 위치 변경 및 천장이 낮아질 수 있습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 확장형 세대의 경우 일부 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있으며 단열재 추가설치로 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장으로 인하여 추가로 생기는 침실(거실)부분에 가구 배치로 인하여 창문을 통하여 어린이들이 떨어지는 사고가 빈번하게 발생하고 있으니, 가구 배치 시 창문과 이격 또는 난간높이 확보를 통하여 안전사고가 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 및 변경을 개별시공(관계법령에 의거 입주자 등의 동의 필요) 할 경우 계약자는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 시공하지 않을 경우, 행정관청에 별도의 행위허가 후 시공하여야 합니다.
- 각 세대의 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치될 수 있으며, 발코니 확장 세대는 인접 발코니 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인해 소음 등이 발생될 수 있습니다. (발코니 확장 세대는 비확장 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치됩니다.)
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 경우 입주자가 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편이 있을 수 있고, 이에 따른 법적 책임은 사업주체 또는 시공사와 무관하며 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 확장하지 않는 발코니, 대피공간, 실외기실 등은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 계약 시 비확장으로 남아 있는 발코니 창호는 단창으로 설치되며 확장하지 않은 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않습니다.(결로, 결빙, 곰팡이 등의 하자 발생 시 하자보수대상에서 제외됨)
- 기본형(비확장형) 세대의 경우 각 실, 실외기실, 대피소 등 외부창호, 그릴 등은 계약 미포함사항이며 향후 별도 설치하여야 합니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.

■ 추가 선택품목 (플러스 옵션)

〈개별 유상옵션〉

(단위 : 원, VAT 포함)

구분	기본형(무상)	선택형(유상)	84A	84B	99A	99B	107A
현관 중문	미설치	· 3연동 슬라이딩도어 (107A 여닫이형 설치)	1,970,000	1,970,000	1,970,000	1,970,000	1,990,000
데시앙바스	미설치	· 데시앙바스(하부장+터치형 원형거울)	1,630,000	1,630,000	1,630,000	1,630,000	1,630,000
거실/주방 바닥마감재	강마루	· 타일	860,000	870,000	1,010,000	890,000	1,020,000
주방벽 마감재	타일	· 엔지니어드 스톤	1,460,000	1,510,000	1,650,000	1,460,000	1,460,000
수납 프리미엄	미설치	· 냉장고장 및 가전소물장 · 팬트리(도어+시스템가구) – 107A 제외 · 주방장식장 (107A만 해당)	3,220,000	2,720,000	2,960,000	–	3,010,000

침실수납 프리미엄	미설치	· 84A,84B,99A : 침실1 드레스룸가구(파우더장+도어+시스템가구) · 107A : 침실1 드레스룸가구(파우더장+도어+시스템가구+알파룸 수납장) · 침실3 붙박이장	3,740,000	3,840,000	3,940,000	–	4,560,000
수납강화 프리미엄	미설치	· 냉장고장 및 가전소물장, 침실1 드레스룸가구(파우더장+도어+시스템가구), 침실3 붙박이장	–	–	–	4,760,000	–

※ 공통사항

· 수납 (또는 수납강화) 프리미엄 선택 시 주방우물천정 및 흡음판넬 무상제공
· 침실수납 (또는 수납강화) 프리미엄 선택 시 발코니1 전동형 빨래건조대 무상제공
· 데시앙바스 선택시 월패드 음성인식(하이데시앙) 무상제공
· 드레스룸 가구는 타입별로 파우더장, 드레스룸 가구도어, 드레스룸 내 시스템가구가 상이하게 설치되오니 카달로그 및 평면CG에 있는 옵션사항을 확인하고 계약하시기 바라며, 이에 따라 옵션가가 상이할 수 있습니다.
· 99B는 수납프리미엄 및 침실수납 프리미엄에 해당되지 않으며(수납강화 프리이엄에 해당), 수납강화 프리미엄은 99B에만 해당됩니다.
· 유상옵션의 경우 블록별, 회사별로 마감스펙에 따라 옵션가가 상이합니다.

※ 중문(현관) 관련 유의사항

· 중문 미선택시 중문틀이 시공되지 않습니다.
· 중문 디자인은 본 아파트 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치하는 품목으로서 계약 시 디자인, 제품사양, 설치 등에 대해 교체 및 변경요구 할 수 없습니다.
· 중문 유리는 강화유리(5T)로 시공되나 물리적인 충격에 파손될 수 있습니다.
· 중문은 기밀, 차음, 단열 등의 성능을 포함하고 있지 않으며, 공간 분리 및 시야 차단의 목적에 한합니다.

〈천장형 시스템 에어컨〉

(단위 : 원, VAT 포함)

주택형	제조사	판넬구분	선택안	설치 위치	금액	비고
84A 84B	삼성전자	일반형	선택1	거실, 침실1	3,200,000	실내기 2대
			선택2	거실, 침실1, 침실2, 침실3	5,800,000	실내기 4대
		공기청정형	선택3	거실, 침실1	3,800,000	실내기 2대
			선택4	거실, 침실1, 침실2, 침실3	7,000,000	실내기 4대
99A 99B	삼성전자	일반형	선택1	거실, 주방, 침실1	4,500,000	실내기 3대
			선택2	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 알파룸	8,400,000	실내기 6대
		공기청정형	선택3	거실, 주방, 침실1	5,400,000	실내기 3대
			선택4	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 알파룸	10,200,000	실내기 6대
107A	삼성전자	일반형	선택1	거실, 주방, 침실1	4,500,000	실내기 3대
			선택2	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 알파룸	8,400,000	실내기 6대
		공기청정형	선택3	거실, 주방, 침실1	5,400,000	실내기 3대
			선택4	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 알파룸	10,200,000	실내기 6대

• 천장형 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
• 천장형 시스템 에어컨은 발코니 확장 계약 시 선택이 가능한 유상옵션입니다.
• 천장형 시스템 에어컨 신청세대는 기본제공(4개소)인 매립형 냉매배관 및 에어컨 실내기용 전기콘센트 설치공사를 해당실에서 제외하며, 천장형 시스템 에어컨 판매가는 해당실의 냉매배관 및 전기콘센트 설치공사비를 감액하여 산정한 금액입니다.

- 천장형 시스템 에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 매립형 냉매배관 4개소(거실, 침실1 ,침실2, 침실3)만 시공됩니다.
- 천장형 시스템 에어컨 선택 시 기본제공되는 냉매배관에 별도의 시스템에어컨을 설치할 경우 실외기 추가 설치가 불가할 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 선택 시 별도의 리모콘을 제공합니다.
- 천장형 시스템 에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨은 제조사의 도산 혹은 설계상의 이유 등으로 부득이한 경우 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 실내기는 설치 위치의 변경 또는 일부 제외 및 추가가 불가하며, 이는 공기청정형 선택 시에도 동일하게 적용됩니다.
- 천장형 시스템 에어컨은 옵션선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해 질 수 있고 운전소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨의 모델명은 추가 선택품목 계약 시 별도 안내 예정입니다.
- 공기청정형 천장형 시스템 에어컨 선택 시 계절에 관계없이 공기청정기능 사용이 가능합니다.

〈빌트인 가전〉

(단위 : 원, VAT 포함)

주택형	품목	제조사	선택안	상품명(모델명)	금액	비고
전 주택형	하이브리드쿡탑	SK매직	선택1	GRA-BH301H	590,000	하이라이트2구 + 가스1구
			선택2	GRA-BI300H	820,000	인덕션2구 + 가스1구
	전기오븐	SK매직	선택1	EON-B450M	450,000	일반 오븐
			선택2	EON-B401SA	650,000	스팀 오븐

- 하이브리드쿡탑 미선택 시 3구 가스쿡탑 설치 예정입니다.
- 전기오븐 미선택 시 수납장 설치예정입니다.

■ 추가 선택품목 계약관련 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따릅니다.
- 추가 선택품목(플러스 옵션)과 관련하여 납부되는 금액은 주택도시보증공사의 분양보증에 해당되지 않습니다.
- 추가 선택품목(플러스 옵션)은 발코니 확장 계약 시 선택이 가능한 유상옵션입니다.
- 시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가하며, 공동주택 공급계약 체결기간 내에 추가 선택품목 계약을 별도 체결할 예정입니다. (정확한 일정 등은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.)
- 상기 금액은 기본 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 상기 선택품목은 자재 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 그 외의 이유로 계약모델 변경을 요구할 수 없습니다. 신청 주택형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목(플러스 옵션) 공급금액은 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 추가 선택품목(플러스 옵션) 공급금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 계약자가 과세관청에 납부하여야 합니다.
- 추가 선택품목(플러스 옵션) 선택에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있고, 일부는 미설치 될 수 있습니다.
- 추가 선택품목(플러스 옵션)의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자 임의로 위치를 지정 할 수 없습니다. (추가 선택품목 계약 시 확인하시기 바랍니다.)

■ 발코니확장 및 추가 선택품목(플러스 옵션) 납부계좌

구 분	납입금액	납입시기	금융기관	납부계좌	예금주
계약금	1,500,000원 (정액제)	계약체결 시	우리은행	1006-301-539906	아시아신탁 주식회사
중도금	발코니 확장 및 추가 선택품목 합계액의 40%에서 계약금을 제외한 금액	공동주택 2차 중도금일 시			
잔 금	발코니 확장 및 추가 선택품목 합계액의 60%	입주 시			

※ 계약금, 중도금, 잔금은 지정된 상기 계좌로 납부하여야 합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
※ 계약금 입금 시, 동 · 호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예시: 501동 1403호 홍길동 : 5011403홍길동 / 502동 301호 홍길동 : 5020301홍길동)
※ 중도금, 잔금은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 상기 발코니 확장 및 추가 선택품목(플러스 옵션) 납부계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정하지 않습니다.
※ 발코니 확장 및 추가 선택품목(플러스 옵션) 계좌와 아파트 분양금 계좌는 상이하므로 입금 시 유의바랍니다.
※ 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

Ⅶ 기타 계약자 안내

■ **입주자 사전방문 실시 – 「주택공급에 관한 규칙」**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ **입주예정일 : 2023년 04월 예정 (입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)**

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용 되지 않습니다. (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주일 확정 시 실입주일 기준으로 정산함)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.

■ **하자판정은 준공도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해보상은「공동주택관리법」 및 기타 관계법령의 규정에 따라 적용됩니다.**

■ **부대복리시설 : 관리사무소, 어린이집, 어린이놀이터, 경로당, 작은 도서관, 독서실(남/여 별도), 피트니스클럽, GX클럽, 골프클럽, 주민운동시설(배드민턴장 및 운동기구), 근린생활시설 등**

■ **감리회사 및 감리금액**

(단위 : 원, VAT포함)

구 분	건축 감리	전기 감리	소방 감리	통신 감리
회 사 명	㈜유탑엔지니어링건축사사무소	㈜행림종합건축사사무소	㈜갑인엔지니어링	㈜나라기술단
감 리 금 액	2,473,495,160	334,300,000	211,200,000	31,680,000

■ 친환경주택의 성능 수준

• 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.

– 의무사항 적용여부

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 (필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수(가목)	적 용	[건축물의 에너지절약설계기준] 제6조제1호에 의한 단열조치를 하였으며, 이때 외기에 간접 면하는 부위의 단열재 설치는 비난방공간과 면하는 난방공간의 외벽을 단열조치
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적 용	[건축물의 에너지절약설계기준] 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치(다목)	적 용	[건축물의 에너지절약설계기준] 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적 용	[건축물의 에너지절약설계기준] 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적 용	[건축물의 에너지절약설계기준] 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 전동기(라목)	적 용	전동기는 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕 · 급수펌프(마목)	적 용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적 용	수도법 15조, 시행규칙 제1조의2, 별표1에따른 절수설비사용(세탁용 및 청소용 제외)
전기부문 설계기준 (제7조제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적 용	[건축물의 에너지절약설계기준] 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적 용	[건축물의 에너지절약설계기준] 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적 용	세대 및 공용부위에 설치되는 조명기구는 「효율관리기자재의 운영에 관한 규정」 및 고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 따른 고효율 조명기구 또는 LED 조명기구를 사용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적 용	대기전력차단장치는 「대기전력저감프로그램 운용규정」에 의하여 대기전력 저감우수제품으로 지정받은 제품을 거실, 침실, 주방에 각 1개소씩 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적 용	근린생활시설 및 부대복리시설의 화장실 내에 자동점멸스위치 설치
	실별 온도조절장치(바목)	적 용	세대 내 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치

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

• 녹색건축 및 건축물 에너지효율등급 예비인증서는 예비 인증으로서 공사 중 일부 변경될 수 있습니다. (예비 인증서가 변경되는 경우 공동주택성능등급의 내용이 변경될 수 있음)

녹색건축 예비인증서

건축물 개요

건 축 물 명 : 과천지식정보타운 S5BL 아파트
건 축 주 : ㈜대우건설, ㈜태영건설, 금호산업㈜
준공(예정)일 : 2021.06.01.
주 소 : 경기도 과천시 과천지식정보타운 내 S5BL
층 수 : 지하2층, 지상28층
연 면 적 : 102,583.0591㎡(584세대)
건축물 용도 : 공동주택
설 계 자 : ㈜토문건축사사무소

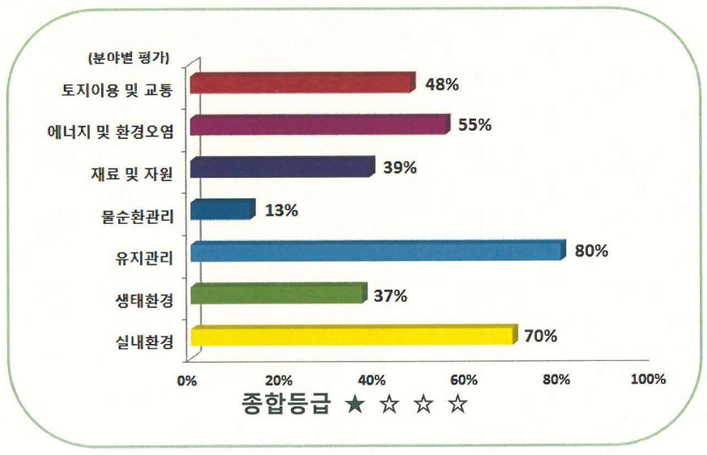
인증 개요

인 증 번 호 : 2017-319
인 증 기 관 : 한국감정원
유 효 기 간 : 2017.12.01.~사용검사일과 녹색건축 인증서 발급일 중 앞선 날

인증 등급

인 증 등 급 : 일반(그린4등급)
인 증 기 준 : 녹색건축 인증기준 (국토교통부고시 제2016-341호, 환경부고시 제2016-110호)

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(그린4등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.



2017년 12월 01일

한 국 감 정 원 장

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 과천지식정보타운 S5BL 아파트
2. 신 청 인 : ㈜대우건설, ㈜태영건설, 금호산업㈜
3. 대지 위치 : 경기도 과천시 과천지식정보타운 내 S5BL
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★★
2. 중량충격음 차단성능	★★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★
5. 화장실 급배수 소음	★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★★
2. 가변성	★★★
3. 수리용이성 전용부분	★★
4. 수리용이성 공용부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	-
2. 과도한 지하개발 지양	★★
3. 토공사 절성토량 최소화	-
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신·재생에너지 이용	-
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★★
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	-
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★
12. 자원순환 자재의 사용	★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	-
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	-
17. 빗물 및 유출지하수 이용	-
18. 절수형 기기 사용	★★
19. 물 사용량 모니터링	-

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	-
21. 자연지반 녹지율	★★
22. 생태면적률	★★
23. 비오톱 조성	-
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
25. 자연 환기성능 확보	-
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★★★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공용공간의 사회적 약자배려	★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★★
14. 방범안전 콘텐츠	★★

마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★
2. 제연설비	★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★★★★
6. 피난설비	★★

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

2017년 12월 01일

한 국 감 정 원 장

건축물 에너지효율등급 예비인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제6호서식] <개정 2017. 1. 20.>

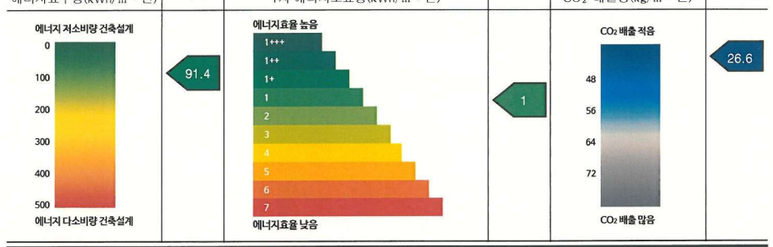
건축물 에너지효율등급 예비인증서

※ [ ]에는 해당하는 곳에 √표를 합니다.

건축물 개요		인증개요	
건축물명	: 과천지식정보타운 S5BL 아파트	인증번호	: 17-주-예-1-0551
준공연도	: 2020년 12월 15일	평가자	: 최선우
주 소	: 경기도 과천시 샛말로 31 (갈현동) 과천지식정보타운 내 S5BL	인증기관	: 한국감정원
층 수	: 지하2층 / 지상28층	운영기관	: 한국에너지공단
연 면 적	: 69169.1934(㎡)	유효기간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	: 공동주택	**인증등급**	
설계자	: ㈜토문건축사사무소	인증등급	: 1등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량(kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO_2 배출량(kg/㎡·년)	배출량
91.4		1		26.6	



에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	43.7	58.3	50.6	10.8
급탕	30.7	36.8	27.3	6.1
조명	17.0	17.0	46.7	8.0
환기		3.7	10.1	1.7
합계	91.4	115.8	134.7	26.6

■ 단위면적당 에너지요구량	건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량	건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차에너지소요량	에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량	에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가 ([ ]설치된[✔]설치되지 않은) 건물입니다.
※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2017년 12월 01일

한국감정원장

■ **분양가상한제 적용주택의 분양원가 공개**

- 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개합니다.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.
- 아파트 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었습니다.

[단위: 천원, VAT포함]

구 분			적용총액
택지비 (4)		택지공급가격	254,902,888
		기간이자	32,016,747
		필요적 경비	13,285,423
		그 밖의 비용	6,965,815
공사비	토목 (13)	토공사	3,220,702
		흙막이공사	–
		비탈면보호공사	–
		옹벽공사	70,526
		석축공사	–
		우수 · 오수공사	717,018
		공동구 공사	–
		지하저수조 및 급수공사	658,246
		도로포장공사	846,316
		교통안전 시설물 공사	70,526
		정화조시설공사	–
		조경공사	4,137,544
		부대시설공사	411,404
	건축 (23)	공통가설공사	6,147,544
		가시설물공사	564,211
		지정 및 기초공사	2,092,281
		철골공사	–

구 분			적용총액
공사비	건축 (23)	철근콘크리트 공사	36,826,491
		용접공사	–
		조적공사	940,351
		미장공사	1,810,176
		단열공사	622,982
		방수 · 방습공사	1,645,614
		목공사	1,551,579
		가구공사	5,383,509
		금속공사	858,070
		지붕 및 홈통공사	670,000
		창호공사	4,948,597
		유리공사	1,669,123
		타일공사	670,000
		돌공사	2,033,509
		도장공사	1,257,719
		도배공사	1,763,158
		수장공사	1,704,386
		주방용구공사	2,585,965
		그 밖의 건축공사	1,198,947
	기계설비 (9)	급수설비공사	2,680,000
		급탕설비공사	2,092,281

구 분			적용총액
공사비	기계설비 (9)	오수 · 배수설비공사	1,798,421
		위생기구설비공사	2,057,018
		난방설비공사	2,104,035
		가스설비공사	646,491
		자동제어설비공사	658,246
		특수설비공사	952,105
		공조설비공사	–
	그 밖의 공종 (4)	전기설비공사	7,111,404
		전기통신공사	2,632,983
		소방설비공사	3,538,067
		승강기공사	2,433,158
	그 밖의 공사비 (1)	일반관리비	2,664,502
		이윤	1,834,575
	간접비 (6)	설계비	1,396,413
		감리비	3,050,675
		일반분양시설 경비	1,360,720
		분담금 및 부담금	1,631,847
		보상비	–
		그 밖의 사업비성 경비	23,628,037
그 밖의 비용 (1)			38,133,655
합계			**496,652,000**

■ 보증관련 유의사항[주택분양보증약관]

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트 입니다.
- 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01212020 - 101 - 0005500 호	397,321,600,000 원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

제1장 보증채무의 내용

제1조 (보증채무의 내용)

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

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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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

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

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
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.

제3조 (보증채권자 등의 협력의무)

①보증사고가 발생한 경우 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 및 「주택법 시행령」에 따른 입주예정자대표회의 구성 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 정당한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.

②보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안됩니다.

③분양권양수자는 양도자가 이미 납부한 입주금영수증을 지니고 있어야 합니다.

제2장 보증채무의 청구와 이행절차

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

제5조 (보증채무의 이행청구)

보증채권자는 보증채무의 이행을 청구할 경우에는 공사에 다음 각 호의 서류를 제출해야 합니다.

1. 보증채무 이행청구서
2. 분양계약서
3. 입주금 납부영수증(무통장입금증)
4. 감리자발행공정확인서(제4조 제1항 제2호의 보증사고로 이행청구하는 경우에 한함)
5. 계약금 및 중도금 출금내역 등 그 밖에 공사가 필요하여 요구하는 서류

제6조 (보증채무의 이행방법)

① 공사는 보증사고가 발생한 경우에는 보증채권자에게 보증채무 이행방법(해당 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급이행) 선택에 대하여 지체 없이 서면으로 최고합니다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그렇지 않습니다.

1. 시공자 · 공동사업주체 또는 회생절차개시를 신청한 주채무자 등(이하 "시공자 등"이라 함)이 계속사업을 원하는 경우에는 시공자 등이 주택분양계약을 이행할 수 있는지 여부를 공사가 결정할 때까지 그 최고를 유보할 수 있으며, 시공자등이 주택분양계약의 이행이 가능한 경우에는 최고 없이 계속사업을 진행하도록 합니다.

2. 보증사고일 현재 감리자가 확인한 실행공정률이 80퍼센트 이상인 사업장의 경우에는 최고 없이 분양이행으로 결정합니다.

② 제1항의 최고통지서를 받은 보증채권자는 공사의 최고통지서 발송일로부터 1월 이내에 보증채무 이행방법을 선택하여 공사에 서면으로 알려야 합니다. 이 경우 회신기한까지 회신이 없거나 그 기한을 지난 경우에는 공사에 보증채무 이행방법에 대한 선택권을 위임한 것으로 봅니다.

③ 공사의 최고통지서를 받은 보증채권자의 3분의 2 이상이 환급이행으로 선택한 경우에는 환급이행으로, 그 이외의 경우에는 제2항에 따라 위임된 선택권을 포함하여 분양이행 또는 환급이행(3분의 2 이상에 도달한 경우에 한함)으로 결정합니다. 이 경우 같은 사업계획 승인에 대하여 발급된 하나 이상의 보증은 하나의 보증으로 보아 보증채무 이행방법을 결정합니다.

④ 제1항 제2호 및 제3항에 상관없이 문화재 발견 · 토지멸실 등의 사유로 정상 사업진행이 어려운 경우에는 환급이행으로 결정합니다.

⑤ 공사는 보증사고일로부터 3월(단, 주채무자가 회생절차개시를 신청한 경우에는 회생절차개시 신청일로부터 6월)이내에 제1항 제2호, 제3항 및 제4항에 따라 보증채무 이행방법을 결정하고, 그 사실을 보증채권자에게 지체 없이 서면으로 알립니다.

⑥ 제1항 제2호, 제3항 및 제4항에 따라 보증채무 이행방법이 분양이행으로 결정된 경우 보증채권자는 환급이행을 요구할 수 없으며, 환급이행으로 결정된 경우 보증채권자는 분양이행을 요구할 수 없습니다.

⑦ 공사는 보증채무 이행방법을 환급이행으로 결정한 경우에는 그 사실을 지체 없이 알리며, 보증채권자가 제5조 및 제3조에 따른 서류제출 및 협력의무를 다한 날로부터 1개월 이내에 이미 납부한 계약금 및 중도금 중에서 제2조 제1항의 보증이행 대상이 아닌 채무를 제외한 금액을 지급합니다.

⑧ 보증채무 이행방법이 분양이행으로 결정된 경우에는 공사가 선정하는 자가 해당 공사를 승계시공합니다. 이 경우 보증채권자는 제2조 제2항의 잔여입주금 등을 공사에게 납부해야 합니다.

⑨ 분양이행의 경우 공사는 원래의 입주예정일에 다음 각 호의 기간을 더한 기간의 범위에서 새로 입주금의 납부기일과 입주예정일 및 잔여입주금 납부계좌를 지정하여 지체 없이 보증채권자에게 알립니다. 다만, 보증사고가 원래의 입주예정일 이후에 발생한 경우는 보증사고일에 다음 각 호의 기간을 더한 기간의 범위에서 지정하여 알립니다.

1. 제5항의 보증채무 이행방법 결정시까지의 기간
2. 실행공정률을 예정공정률에 도달시키기 위한 예정공정표상의 필요한 공정기간

⑩ 공사는 보증채무 이행과 관련하여 협의가 필요한 경우 제3조 제1항에 따라 구성된 입주예정자대표회의를 협의당사자로 합니다.

【계속사업】 보증사고의 사유가 발생했음에도 불구하고 시공자 또는 공동사업주체가 공사를 마치거나 회생절차를 개시한 주채무자가 법원의 허가를 얻어 분양계약을 이행하는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

제7조 (분양이행시 지체배상금 및 연체료의 적용)

① 공사는 제6조 제9항에 따라 알린 입주예정일에 입주(임시사용승인을 포함)시키지 못한 경우에는 기납부된 입주금에 대하여 그 초과일수에 원래 분양계약서의 지체배상금률(지체기간별로 상이한 경우에는 최소 지체배상금률을 말함)과 공사 내규의 연체료율 중 낮은율을 적용하여 계산한 지체배상금을 부담합니다.〈개정 2019. 7.25〉

② 분양이행시 보증채권자가 납부해야 할 잔여입주금에 대한 연체료는 다음 각 호에 따라 계산합니다.

1. 보증사고 당시 납부기일이 지난 입주금 : 납부지연일수에서 입주지연기간(원래의 입주예정일로부터 분양이행시 새로 알린 입주예정일까지의 일수)을 뺀 기간에 원래 주택분양계약서의 연체료율을 적용하여 계산합니다.
2. 보증사고 당시 납부기일이 지나지 않은 입주금 : 제6조 제9항에서 공사가 알린 입주금납부기일에 입주금을 납부하지 않을 경우에는 납부지연일수에 원래 분양계약서의 연체료율(연체기간별로 상이한 경우에는 최소 연체료율을 말함)과 공사 내규의 연체료율 중 낮은 율을 적용하여 계산합니다.〈개정 2019. 7.25〉

제8조 (대위 및 구상)

①공사가 보증채무를 이행한 경우에는 주채무자에게 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에게 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

②보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 공사에 제출하고 공사가 요구하는 조치를 취해야 합니다.

③공사는 보증채권자가 정당한 사유 없이 제2항에 위반한 경우에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

【구상권】 타인을 대신하여 채무를 변제한 경우 그 타인에 대하여 가지는 상환청구권을 의미합니다. 이하 같습니다.
【대위(代位)】 권리의 주체 또는 객체인 지위에 대신한다는 의미로서 공사가 보증채권자인 분양계약자의 지위를 이어받아 채무자인 주채무자 등에게 권리를 행사함을 말합니다. 이하 같습니다.

제3장 보증채무의 성립과 효력

제9조 (보증채무의 성립)

공사의 보증채무는 주채무자가 보증서 발급일로부터 2월 이내에 입주자모집공고 승인을 받은 때(상가의 경우에는 신고한 때를 말함)에 유효하게 성립합니다.

제10조 (보증의 실효)

보증서 발급 이후에 보증서에 적힌 주택사업에 대하여 「주택법」 제16조에 따라 다음 각 호의 사업계획변경이 승인된 경우에는 그 변경승인일 이후에 납부한 입주금에 대하여 보증은 효력을 잃게 됩니다. 다만, 사전에 서면으로 공사의 동의를 얻은 경우에는 그렇지 않습니다.

1. 사업주체의 변경
2. 분양주택을 임대주택으로 변경

제4장 그 밖의 사항

제11조 (보증채무의 이행장소)

보증채무의 이행장소는 공사의 관할 영업부서로 합니다.

제12조 (관할법원 및 준거법)

보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 공사가 피고가 되는 경우에는 공사의 관할 영업부서 또는 본사 소재지 관할법원으로 함)으로 하되, 보증채권자와 공사 간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 않은 사항은 대한민국법령에 따릅니다.

제13조 (약관의 해석)

① 공사는 신의성실의 원칙에 따라 공정하게 약관을 해석해야 하며 보증채권자에 따라 다르게 해석하지 않습니다.
② 공사는 약관의 뜻이 명백하지 않은 경우에는 보증채권자에게 유리하게 해석합니다.
③ 공사는 이행대상이 아닌 채무 등 보증채권자에게 불리하거나 부담을 주는 내용은 확대하여 해석하지 않습니다.

제14조(개인정보보호)

① 공사는 이 보증의 유지, 관리, 보증금 지급 및 대위권 행사를 위해 (신용)정보주체의 동의를 받아 개인(신용)정보를 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다. 다만 공사는「개인정보 보호법」,「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 관계 법령이 정하는 바에 따라, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 (신용)정보주체의 동의를 받지 않고 개인(신용)정보를 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다.〈단서개정 2019. 7.25.〉

1. 법률에 특별한 규정이 있거나 법령상 의무를 준수하기 위해 불가피한 경우
2. 법령 등에서 정하는 소관 업무의 수행을 위하여 불가피한 경우
3. (신용)정보주체와의 계약의 체결 및 이행을 위하여 불가피하게 필요한 경우
4. (신용)정보주체 또는 그 법정대리인이 의사표시를 할 수 없는 상태에 있거나 주소불명 등으로 사전 동의를 받을 수 없는 경우로서 명백히 (신용)정보주체 또는 제3자의 급박한 생명, 신체, 재산의 이익을 위하여 필요하다고 인정되는 경우
5. 개인정보처리자(신용정보제공 · 이용자)의 정당한 이익을 달성하기 위하여 필요한 경우로서 명백하게 (신용)정보주체의 권리보다 우선하는 경우. 이 경우 개인정보처리자(신용정보제공 · 이용자)의 정당한 이익과 상당한 관련이 있고 합리적인 범위를 넘지 않은 경우에 한합니다.〈개정 2019. 7.25.〉

② 공사는 보증과 관련된 개인(신용)정보를 안전하게 관리해야 합니다.〈개정 2019. 7.25.〉

Ⅷ 유의사항

■ **공통사항**

- 견본주택 및 각종 홍보물상의 표시된 개발계획 예정도, 단지인근 도로, 완충 녹지 등은 향후 변경 또는 취소될 수 있습니다.
- 견본주택 및 각종 홍보물상의 전시품 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 주택에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 함. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  – 「 부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는구청장에게 신고하여야 합니다.

- 「 부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만 원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
- 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.

• 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의하여 결정합니다.
• 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됩니다.
• 본 아파트는 「공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2016-824)」을 준수하였으나 개인차에 따라 층간소음 · 진동 등을 느낄 수 있음을 인지하시길 바랍니다.
• 본 아파트는 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI, Modified Mericali Intensity Scale) Ⅶ- 0.218g에 해당합니다.
• 당 사업주체 또는 시공사가 참여하는 인근 단지와 설계 및 마감 등이 상이한 사항이 있으며, 이점을 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 각 블록별 비교로 인한 민원을 절대로 제기할 수 없습니다.
• 공용부분(주거공용 제외) 및 주민공동시설, 부대복리시설의 일부를 준공 후 현장AS 및 유지관리를 위해 현장사무실 및 입주지원센터, AS센터, 자재보관소 등으로 사용될 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.
• 당해 사업에 사용된 사업주체 또는 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 이삿짐 운반 등은 엘리베이터 사용이 원칙입니다.

〈공급안내 및 분양자료〉

• 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기하실 수 없습니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 견본주택 내에는 기본품목, 별도 계약품목(발코니확장 및 추가 선택품목) 및 각종 연출용 시공부분(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 혼합되어 시공되어 있습니다. 실시공 시에는 계약내용에 따라 시공될 예정이며 연출용 시공부분(분양가 미포함)은 실제로 시공 설치되지 않는 사항이므로, 견본주택을 확인 후 분양계약을 체결하여야 하며 추후 별도 계약품목(발코니확장 및 추가 선택품목) 및 연출용 시공부분(분양가 미포함)의 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 홍보물 등은 사업계획 변경승인(2020년 10월)을 기준으로 제작되었습니다.
• 각종 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성계획은 각 시행 주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행 주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.

〈인허가〉

• 본 사업은 2017년 10월 최초 사업계획승인을 득하였으며, 일부 규정은 최초 사업승인 당시의 규정이 적용되는 사항이 있습니다.
• 관련법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 경미한 사항이 발생할 경우 사업주체가 변경인허가를 진행할 예정입니다.
• 사업주체의 대표자나 주소지의 변경사항이 있을 수 있으며, 이에 대해서는 관련법령에 따라 진행할 예정입니다.
• 각종 인증(주택성능등급, 건축물에너지 효율등급 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있습니다.
• 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 사업주체 및 시공사가 책임지지 않습니다.
• 아파트 구조 등의 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
• 본 사업지의 지하주차대수(사업계획승인도서 기준)는 모두 공동주택 (아파트)용으로 계획되어 있으며, 지상의 근린생활시설용 주차는 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다. 또한 주차 관련하여 당 사업주체 또는 시공사가 참여하는 인근 단지의 사양과 상이한 사항 발생 시 사업주체 및 시공사에게 설계 및 시공 변경을 요청할 수 없습니다. (단, 관련 법규 범위 내에서 일부 주차대수 조정은 가능합니다.)
• 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지 내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장, 완충녹지, 단지 주/부 출입구 도로 확폭 구간), 단지 레벨 차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽, U형측구 등)의 형태 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있으며, 인허가나 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경 될 수 있습니다. 또한 일부 세대의 전 · 후 · 측면에 경사면 처리 공법에 따라 옹벽, 석축, 자연 경사 처리 구간 등이 설치됨에 따라 조망침해 사생활 침해가 생길 수 있습니다.
• 사업계획승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 소음치가 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음은 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음을 계약 전 확인하시기 바랍니다.
• 당해 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경, 조정될 수 있으며 이로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있습니다.

〈단지 주변현황〉

• 청약 및 계약 전 사업부지를 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 산지, 운동시설, 부지 고저차 등 주위 환경 및 개발계획을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원은 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으니 이점 반드시 양지하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.

- 단지 인근 556M(부지경계선 중 기준점으로부터 최단이격 이격거리) 이격된 과천시 구리안로 177번지에는 '과천시자원정화센터 (이하 "소각장"이라 함)가 위치하고 있으며, 생활쓰레기 소각시설 및 음식물처리시설을 운영하고 있습니다. 소각장 굴뚝 높이는 약 100m 정도이며 배출되는 연소가스(법적기준 이하로 안전하게 배출) 및 소각장 굴뚝 등이 일부 동에서 보일 수 있고 이에 따른 조망권 및 환경 영향(심리적 불안감 등)으로 민원을 절대 제기할 수 없으며, 계약 전 반드시 해당 위치 및 현황 (소각장의 위치와 거리, 용도, 운영상황 등)을 명확히 인지하여야 합니다. (계절별, 기압별에 따른 소각장 배출가스 유입, 기타 환경영향에 따라 분양 시 유관상 보이는 내용과 상이할 수 있음)
- 단지 서측에는 지구계획에 따라 보행자전용도로(8M)가 계획되어 있으며 해당 도로는 근린공원3과는 연결되지 않을 수 있습니다.
- 단지 남측에는 제2경인연결고속도로가 위치하고 있어 이로 인한 소음이 발생할 수 있음을 인지하여야 합니다.
- 단지 남측 전면도로(30M)는 과천시 국도47호선 우회도로(향후 개통예정)와 연결(제비울교차로 예정)되며 이로 인해 도로의 고저차가 발생하며 및 교통체증, 소음 등을 유발할 수 있습니다.
- 단지 외부도로 및 방음시설에 대해서는 본 사업의 공사범위가 아니므로, 이에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 방음벽 설치 등 교통소음대책에 대한 민원을 과천시에 제기할 수 없습니다. (사업승인조건 참조)
- 단지 서측으로 4호선 지하철이 지나고 있어 열차운행 및 유지보수, 철도시설확충 등에 따른 소음, 진동, 전자기 장애 등 피해가 발생할 우려가 있습니다. 이에 대한 민원을 사업주체 및 시공사, 한국철도시설공단, 과천시에 제기할 수 없습니다.
- 단지 외부 기반시설 등은 지구계획에 따라 변경될 수 있고, 입주 시까지 완공되지 않을 수 있으며 이에 대해 사업주체 및 시공사에 각종 이의제기 및 보상 등을 요구할 수 없습니다.
- 단지 외부 완충녹지는 과천지식정보타운 공공주택지구 개발(실시)계획에 따라 추후 높이, 레벨, 경사 등이 변경될 수 있습니다. 완충녹지는 본 사업의 공사범위가 아니므로 이에 대한 민원을 사업주체 및 시공사에 제기할 수 없습니다.
- 인근 지역의 개발계획으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있고, 이에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 동쪽 도로 건너 유치원부지 동측과 북측에 각각 공공청사(공공청사용지), 공공문화체육시설(근린공원4)이 건립될 예정이며, 이로 인하여 증가되는 교통량, 소음 등으로 인한 민원을 제기할 수 없습니다. (과천시 공문(도시개발과-2339) 참조)
- 공공폐기물처리시설인 과천시자원정화센터의 위치, 시설종류, 운영방식과 이격거리는 다음과 같습니다. ① 위치 : 과천시 구리안로 177(갈현동), ② 시설종류 및 규모 : 생활폐기물 소각시설(광역시설, 현재 80톤/일→계획 200톤/일), 음식물처리시설(현재 20톤/일→계획 40톤/일), 재활용처리시설(현재 10톤/일→계획 50톤/일) ※ 계획의 규모는 추진과정에서 변동될 수 있음, ③ 운영방식 : 소각시설 - 24시간 연속운전 / 음식물재활용시설 - 주간운전, ④ 이격거리 : 당 사업지와 556M (부지경계선 중 기준점으로부터 최단이격 이격거리임), 과천지식정보타운과 과천시자원정화센터 이격거리의 세부사항은 아래를 참조하시기 바랍니다. (과천시 공문(건축과-19327), 사업승인조건 참조)

과천시자원정화센터 관련사항 (환경위생과)

1. 과천시 구리안로 177(갈현동)에 과천시자원정화센터는 공공폐기물처리시설로 생활폐기물 소각시설(80톤/일, 24시간 운전)과 음식물처리시설(20톤/일), 재활용처리시설이 설치되어 법적기준 이하로 안전하게 운영되고, 현 시설의 노후화 및 도시개발사업으로 인한 폐기물 발생량 증가로 동 시설은 증설할 계획으로 있습니다.

2. 입주자모집공고시부터 입주를 희망하는 사람 또는 사업자에게 소각장 위치 및 운영현황을 사전에 알 수 있도록 사업시행자가 입주자모집공고 및 주택공급계약서에 붙임 사항 반영과 입주자모집 관련 제반 홍보물(조감도, 모형도, 주변안내도, 홍보물, 인터넷 등)에 소각장의 위치 및 운영현황 등이 누구나 식별이 가능한 글자 크기와 색깔(이미지 포함)로 명확히 표기되도록 조치하여 주시기 바랍니다.

<입주자모집공고 조항 예문>

00조(공공폐기물처리시설 위치와 운영현황)

공공폐기물처리시설인 과천시자원정화센터의 위치, 시설종류, 운영방식과 과천지식정보타운과의 이격거리는 다음과 같습니다.

1. 과천시자원정화센터 위치 : 과천시 구리안로 177(갈현동)
2. 시설종류 및 규모 : 생활폐기물 소각시설(광역시설, 현재 80톤/일→계획 200톤/일), 음식물처리시설(현재 20톤/일→계획 40톤/일), 재활용처리시설(현재10톤/일→계획50톤/일)
   ※계획의 규모는 추진과정에서 변동될 수 있음.
3. 운영방식 : 소각시설 - 24시간 연속운전 / 음식물·재활용시설 - 주간운전
4. 과천지식정보타운과 과천시자원정화센터 이격거리

공동주택블럭	이격거리(M)	지식산업기반	이격거리(M)
S 1	877	지식 1	1,703
S 2	760	지식 1-1	1,624
S 3	566	지식 2	1,437
S 4	791	지식 3	1,571
S 5	556	지식 4	1,394
S 6	301	지식 5	1,339
S 7	303	지식 6	1,182
S 8	865	지식 7	1,071
S 9	782	지식 8	1,274
S 10	1,176	지식 9	1,175
S 11	1,154	지식 10	746
S 12	1,147	지식 11	539
		지식 12	606
		지식 13	206
		지식 14	205

※ 부지경계선 중 기준점으로부터 최단이격 이격거리임

과천시자원정화센터 위치

〈학교〉

- 지구 내 유 · 초 · 중학교 신설은 예정사항으로 최종 결정은 교육부의 중앙투자심사 결과에 따라 변경될 수 있습니다. 또한, 입주시기에 맞춰 개교 지연 시 인근학교로 임시배치될 수 있으며, 추후 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경, 세대수 변경 등의 사유 발생 시 안양과천교육지원청과 재협의 될 수 있습니다. (안양과천교육지원청 공문(경영지원과-6194) 참조)
- 과천지식정보타운은 대규모 공공주택지구로 2023년까지 입주가 예정되어 있으며, 초1교, 초중1교 설립을 계획하고 있습니다. 현재 초등학교 1교는 2022년 9월 개교를 목표로 설립추진 중에 있으며, 초중학교는 2020년 상반기 교육부 중앙투자심사 결과 설립시기 조정 및 과천대로 횡단에 따른 안전한 통학 환경 계획 마련으로 재검토 결과가 나와 보완 후에 학교설립을 추진할 예정입니다. (안양과천교육지원청 공문(경영지원과-10681) 참조)
- 지구 내 학교 설립은 예정사항으로 교육부 재정투자심사 결과, 분양 연기 및 저출산에 따른 학생수 감소, 세대수 조정 등으로 변경 될 수 있습니다.
- 지구 내 학교 설립 변경, 입주시기와 개학시기의 상이로 인하여 문제를 제기할 수 없으며, 인근 학교까지 이동수단 (등 · 하교 시간 통학버스 운행)을 요청할 수 없습니다.
- 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건의 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.

■ **견본주택**

- 견본주택은 84A만 설치됩니다. 견본주택이 설치되지 않은 타입(84B, 99A, 99B, 107A)에 대해서는 인터넷 홈페이지 등을 참고하시기 바라며, 계약 전 견본주택에서 분양상담을 진행하므로 평면형태, 가구배치, 실 면적 등 세심한 주의를 기울여 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하시고 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본주택은 발코니확장 및 추가 선택품목(본 시공시 발코니확장 및 추가 선택품목은 별도 계약 사항임)을 적용하여 시공되어 있으므로 기본형세대 선택 시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바라며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 본 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따른 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다. 또한, 창호의 위치 및 크기는 구조, 안전상의 문제로 일부 수정될 수 있습니다.
- 견본주택 및 각종 홍보물로 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 따르며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 시공된 제품 및 인터넷 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 시공여건 또는 제품의 개시 등에 따라 동질 · 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 시공된 발코니 창호, 실외기실 도어, 현관 방화문, 가구, 바닥재 등은 입찰결과에 따라 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 상이할 수 있음을 계약 전 반드시 인지하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동질 · 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있음을 계약 전 반드시 인지하시기 바랍니다.
- 견본주택 내 등기구 조도량 [ix]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 실시공 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다.
- 견본주택에 설치된 천장환기구, 위생도기, 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(설비 및 전기 각종기기) 등의 제품사양과 수량, 위치는 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되오니 양지하시길 바랍니다. (견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임)
- 견본주택 세대 내에는 보안용 CCTV가 설치될 수 있으며, 실시공 시에는 설치되지 않습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 철거 전 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다.

■ **단지**

〈동별 주요사항〉

- 기계실과 인접한 504, 505, 506 동 저층 세대는 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 501, 505, 506동은 지하주차장 입구와 인접한 세대 및 단지내.외 도로(도시계획도로, 비상차로 및 지하주차장 출입구 포함)등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 506동은 상가와 인접한 동으로 상가에서 발생하는 소음, 냄새 등으로 인해 불편이 있을 수 있으며, 이로 인해 사업시행자, 시공사에 민원을 제기할 수 없습니다.
- 506동에는 관리사무소 및 주민공동시설이 설계되어 있어 이로 인한 소음 및 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 502동에는 보육시설(어린이집) 및 유아놀이터가 설계되어 있어 이로 인한 소음 및 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 503동에는 경로당이 설계되어 있어 이로 인한 소음 및 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 504동 505동 사이, 501동 서측, 503동 북측에는 공동장소인 어린이놀이터 및 운동시설이 설계되어 있어 이로 인한 소음 및 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 옥상층 및 지하 휀룸 등에 이동통신설비 중계기가 설치되며 전파측정 후 설치위치가 변경 및 추가될 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소(입주민용 및 상가용)는 단지 내 반영될 예정이며, 인근 세대는 폐기물 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충, 미관저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약시 반드시 설치예정 위치를 단지모형 및 카탈로그 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

- 1층 필로티에는 단지 출입을 위한 공용계단이 설치될 수 있고 이로 인해 인접세대는 보행자로 인한 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 모든동의 남측에서 1층 진입을 위해서는 계단 또는 엘리베이터 또는 경사지를 오른 후 진입을 할 수 밖에 없는 구조로 사전에 확인을 반드시 해야 합니다.
- 일부 동 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있습니다.

〈계획〉
- 분양 시 설계도서와 견본주택 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 단지 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있습니다.
- 공동장소인 놀이터, 주민공동시설 등 각 부대복리시설 및 근린생활시설로 인해 소음 및 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 고층 세대는 경관 조명에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴과 제연휀룸의 급배기용 그릴은 본 시공 시 위치, 형태가 변경될 수 있습니다.
- 외관 구성상 일부 세대의 경우 외부 벽체에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있으며, 실시공 시 위치, 규격, 디자인, 재질 등은 변경될 수 있습니다.
- 건물 외벽 디자인(요철계획, 석재마감 등)에 의해 일부세대 조망권이 침해될 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 건물 외벽 사인물 설치는 실시공 시 현장상황에 따라 변경 시공될 수 있습니다.
- 단지 주출입구 및 문주, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등 이 침해될 수 있으며, 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 태양광발전설비, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 일부 동의 캐노피가 벽면보다 돌출되어 시공될 수 있으며, 필로티 계획 및 기둥 위치 등이 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 공동주택(아파트) 3층 이하 일부는 석재로 마감되며 견본주택 모형 및 카탈로그 이미지 등은 이해를 돕기 위한 참고 이미지입니다.
- 지하주차장, 근린생활시설, 커뮤니티시설 등 부대시설의 외벽 및 옹벽의 마감재, 색채 등은 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀의 마감사양은 지하층 및 1층이 2층 이상의 기준층과는 다릅니다.
- 단지 내 레벨차이에 의한 주민 공동시설 및 근린생활시설 접근성 및 주차장 접근의 형평성이 각 주동마다 다를 수 있습니다.
- 단지 주출입구의 문주의 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 공동주택의 옥탑구조물은 실시공 시 형태변경 또는 옥상구조물 지지를 위한 기둥이 추가 시공될 수 있으며, 옥상구조물 상부는 도장 마감이 적용되지 않습니다.
- 관계법령의 변경, 인허가 과정 및 실시공 시, 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 동출 입구, 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 형태 및 높이, 경비실, 문주, 부대 복리시설의 외관디자인 및 재료, 단지의 명칭, 동표시 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 아파트 측벽문양은 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트는 주민공동시설이 지상 및 지하에 설치되며, 주민공동시설과 인접한 일부 저층세대는 사생활권, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결하시기 바랍니다.
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 탑라이트)이 노출될 수 있으며, 단지 배치상 기계, 전기실 및 주차장, 급배기구 및 분리수거함, 재활용 창고, 부대시설 실외기 등의 위치에 따라 인근 세대 및 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있고 소음과 냄새, 진동 등이 발생할 수 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있으며, 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있으며, 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 로비, 엘리베이터 홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 필로티 및 주변에 설치된 놀이/휴게/운동시설물 등의 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있습니다.
- 각 동 주변 및 필로티 내부에는 자전거보관소가 설치되며 이로 인한 소음 및 분진 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 안정성, 이용편의성 등에 따라 실시공 시 각 동별로 위치가 삭제되거나 변경 또는 추가될 수 있습니다.
- 아파트 및 지하주차장의 파일 및 기초형식 등은 굴토 후 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.

〈조경〉
- 주민운동시설, 어린이놀이터, 조경시설, 필로티, 휴게공간 등에 인접한 세대는 소음에 노출 및 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 소방관련 에어매트가 설치되는 공간에는 식재 및 차폐시설이 제한 될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 사생활권 침해가 발생할 수 있습니다.

- 단지 내 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 주민운동시설, 어린이놀이터 위치 및 크기, 조경시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이의 경계 휀스는 관계기관의 지침 등에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 수목식재, 생활폐기물 보관소 등으로 인해 일부세대의 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며 시설물의 설치 위치, 규모, 내부계획 등은 현장 상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항입니다.
- 단지 내 수경시설에서는 녹조 등이 발생할 수 있으며 이로 인해 미관저해 및 악취가 날 수 있습니다.
- 단지 내 수경시설로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(정기 점검, 수질검사, 소독, 안전관리요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 주민운동시설, 수경시설 부대복리시설, D/A(설비 환기구), 생활폐기물 보관소, 관리동, 선큰, 주차램프, 외부계단, 문주 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 미술장식품 설치로 인하여 단지외관, 조경시설 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 · 외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 수경시설은 직접 접촉가능한 친수 수경시설과 감상을 위한 경관 수경시설로 나눠지며, 이에 대한 구분은 안내판을 설치하여 공지하오니 이용시 준수바랍니다. 또한 친수 수경시설에는 수질정화설비를 함께 설치할 예정이나 이와 함께 관리사무소에서 정기적인 소독, 청소, 환수 등 유지관리가 반드시 병행되어야 만이 적정 수질을 유지할 수 있습니다.

〈설계〉
- 보안/안전상의 문제로 경비실(이동식 또는 고정식)이 추가 설치될 수 있으며 위치에 따라 저층부 세대의 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 각 동별 저층 및 최상층 일부세대, 대피공간 인근세대는 단위세대 방범을 위하여 방범감지기가 설치될 수 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 지하주차장의 주차유도시스템과 외부도로와 연결되는 보행자도로 등에는 별도의 출입관리 시스템이 적용되지 않습니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
- 도로 인접 및 주변부지의 개발로 인해 향후 입주 시 먼지, 소음, 진동 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로, 폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 부지주변 개발지연 또는 기타의 사유로 인한 단지주변 도로의 미시공 또는 인접 부지와의 진입관계로 인한 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유 · 무(변전소, 고압케이블 등), 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 불이익은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 소음치가 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음에 대하여는 민원을 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 위치한 옹벽 등 구조물의 위치, 높이, 형태, 마감 등 변경될 수 있습니다.
- 발코니에 노출되어 있는 우수관 및 배수관 위치는 변경될 수 있으며, 생활소음이 발생될 수 있습니다.
- 우수 및 오수 처리를 위한 낙차공으로 인해 일부 세대에 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상 및 도색은 변경되어 시공될 수 있습니다.

〈공용시설〉
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 각 동별 계단실 및 엘리베이터 홀, 동 주출입구 의 형태 및 사이즈는 동의 형태에 따라 다를 수 있습니다.
- 지상 및 지하의 각 동 출입구 전면에 구조계산에 따른 불가피한 구조기둥이 있을 수 있습니다.
- 각 동의 외부에서 지하, 1층 진출입구로의 접근 동선은 주변여건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 각 동의 코아 형태에 따라 일부 세대는 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달 될 수 있습니다.
- 각 동의 공용부 홀, 복도폭, 계단실 형태 및 치수는 계획에 따라 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 단열성능 향상을 위해 공용부 형태 및 동선은 분양 이후 변경될 수 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 사생활권 간섭이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀은 채광창의 창호의 설치유무 및 창호크기 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한될 수 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 각 동의 지하 PIT에는 세대창고가 설치되며, 각 동의 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다.
- 지하 세대창고는 시공사에서 입주자의 편의를 위해 세대별 배치 예정이며, 추첨 또는 시공사 배치 등의 방법으로 세대별 위치를 선정합니다. 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

• PIT, DA, PD, AV, EPS/TPS, ST 내부는 몰탈 바름, 콘크리트 면처리, 수성페인트 등 별도 마감이 없으므로 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.

〈공용설비 및 시스템〉
• 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기, 지역열원 등) 및 공용조명, 단지 홍보 사인물, 경관조명, 영구배수시스템, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다.
• 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
• 기계/전기실 등은 실시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
• 급배기시설, Top Light(천창), DA(환기구), 생활쓰레기처리시설 등과 인접한 세대는 냄새 · 소음 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실시공시 변경될 수 있으므로 계약 전 반드시 인지하시길 바랍니다.
• 단지 내 비상차량(이사차량, 재활용품 수거차량 포함)에 의한 보행의 제한이 있을 수 있습니다.
• 전기차 충전장치 및 무인택배 보관함은 각 동의 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다.
• 본 아파트 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 엘리베이터 승강로에 인접한 세대는 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있어 계약 전 위치 등을 필히 확인하시기 바라며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 아파트 옥상층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성 · 이동통신용 안테나, 태양광발전설비, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
• 지상 일부구간에는 무선통신 안테나가 설치 될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 이동통신용 안테나 및 중계장치는 옥상, 지하 휀룸 등에 설치 될 수 있으며, 전파측정 후 설치위치가 변경 및 추가 될 수 있습니다.
• 구내용 이동통신설비 옥외안테나는 각동 옥상에 설치될 수 있으며. 중계장치는 지하1층 통신실과, 각동 옥상에 설치될 수 있습니다.

〈주차장〉
• 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
• 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.
• 지하주차장 유효 높이는 통로구간 2.3M, 주차구간 2.1M로 (지하1층의 택배차량 주요동선에 한하여 2.7M) 트럭 등 높이가 높은 차량은 지하주차장 출입이 제한되며, 이사 차량은 단지 내 지상 비상소방차로를 이용하며, 일부 택배차의 경우 지하 1층에 한하여 진입할 수 있습니다. 또한 당 사업주체 또는 시공사가 참여하는 인근 단지의 사양과 상이한 사항 발생 시 사업주체 및 시공사에게 설계 및 시공 변경을 요청할 수 없습니다.
• 지하주차장의 사용 시 각 동의 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.

〈부대시설〉
• 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구 및 마감재 등은 실시공시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
• 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 506동 동측 Deck 하부에 위치하고 있으며 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며 단지 출입로 및 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
• 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 어린이집, 경로당을 제외한 관리사무소, 운동시설, 교육시설 등 주민공동시설은 Deck 하부 지하에 배치하였으며, 단지의 지형차이를 이용하여 외기에 최대한 면하게 계획하여 채광 및 환기를 하도록 계획되었습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
• 단지 내 교육시설은 운동시설에서 발생하는 소음으로 교육시설 이용 시 침해를 당할 수도 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
• 부대복리시설의 천장고는 시공성 및 설비, 전기 배관 등의 간섭 등으로 인해 다소 변경(증감)될 수 있습니다.
• 부대복리시설용 및 근린생활시설용 실외기와 각종 설비휀 설치로 인해 인접한 일부 세대의 환경권 · 소음피해 · 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
• 입주(예정)자 과반수 이상 동의시 입주 초기 커뮤니티시설을 조기 운영할 수 있으며, 커뮤니티시설 조기 운영을 위해 필요한 비용을 관리비에 부과할 수 있습니다. 단, 커뮤니티시설 조기 운영은 당 아파트의 사정 및 여건에 따라 변경 또는 취소될 수 있습니다.

〈국공립어린이집〉
• 본 아파트 복리시설 내에는「주택법」제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」제12조 3항 및 동법 시행령 제19조의2, 「공동주택관리법 시행령」제29조의3, 보건복지부「신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치 · 운영 가이드라인」에 따라 국공립어린이집으로 운영될 예정입니다.
• 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치 · 운영에 관한 협약을 과천시와 체결할 예정입니다.
• 입주예정자등의 과반수가 서면(공동주택관리법 제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 이를 동의하지 않는 경우 등, 영유아보육법 시행령 제19조의2 조항에 해당하는 경우, 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있습니다.
• 보건복지부 "신규500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치 · 운영 가이드라인"에 의거하여 어린이집 관리비는 향후 과천시에서 선정하는 위탁운영자(원장)에게 인건비, 승강기유지비, 용역비 등 공용관리비를 제외한 "개별사용료"만 부과되며, 개원 후

국공립어린이집 시설 이용자 편의를 위해 외부 차량의 단지 내 출입 및 임시 주차가 가능하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단위세대

- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 단위세대 내부 조적벽체(침실, 욕실, PD 등)는 공사 중 콘크리트벽체 및 경량 칸막이벽체 등으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 욕실바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱높이에 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 계약 시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. (창호 여닫는 방향은 실시공 시 변경될 수 있음.)
- 홍보물 등에 표시된 평면도(치수, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 같은 평형대의 세대일지라도 세대별 위치에 따라 측벽 및 세대간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 렌지후드 덕트커버 사이즈는 변경될 수 있습니다.
- 주방에 설치되는 가스차단기 설치 위치는 변경될 수 있으며, 가스차단기 주변 가스배관은 노출되어 시공될 수 있습니다.
- 세대 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 세대 가스배관 실시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 단위세대 내부 단차 부위는 변경될 수 있습니다.
- 평형별 실외기실, 대피공간의 크기 및 디자인은 평면 형태에 따라 달라질 수 있으며, 단열성능 확보를 위해 출입문의 유효폭이 줄어들 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.
- 세대 내 분전반 및 통신단자함의 설치위치는 실시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 전자식스위치의 제품사양 및 위치 및 수량 등은 변경될 수 있습니다.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기,TV 등) 설치공간의 크기는 견본주택과 사업승인 도면과 같으며 그 설치공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없습니다.
- 세대 내 우물천정 높이는 설비배관 등에 의하여 천장고 및 길이/크기 등이 변경될 수 있으며, 커튼박스 길이 및 깊이가 변경될 수 있습니다.
- 발코니, 욕실, 현관 등은 바닥 단차 설계가 되며 출입문 개폐 시 신발 걸림이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 또는 실외기실에 설치되는 가스 인입배관 및 가스미터기의 위치는 변경될 수 있으며, 이에 따라 선반의 위치 및 크기가 변경될 수 있습니다
- 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다. (실외기 가동으로 인해 발생된 결로가 바닥에 고일 수 있습니다)
- 단위세대 내부 조적벽체(침실, 욕실, PD 등)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체로 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 또는 발코니에 가스계량기가 설치되는 곳은 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치될 수 있습니다.
- 실시공 시 설비, 전기 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.(세대별, 타입별로 상이할 수 있음)
- 욕실배관 시공 시 현장여건 및 효율성 등을 위해 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 내부 벽체는 일부 경량벽체로 시공되어지며, 부착물 설치 시 경량벽체용 전용 철물을 사용해야 합니다.
- 당 사업지의 평면은 당 사업주체 또는 시공사가 참여하는 인근 단지와 유사한 평면이 있으나, 세부 치수, 창호 위치, 벽면 두께, 마감 등 상이한 사항이 있습니다. 이에 대해 사업주체 및 시공사는 동일하게 변경 설계 및 시공해 줄 의무가 없으므로 반드시 계약 전 이 점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 실외기실, 발코니1, 발코니2, 다용도실 높은 단차부위(세탁기, 김치냉장고 설치 부위), 샤워부스, 욕조하부, 드레인 하부, 양변기 주변(공용욕실 양변기쪽 전체), 세면대하부에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 확장기본형에는 수납프리미엄 및 침실수납 프리미엄에 필요한 건식벽체가 세워지며, 옵션 미선택 시 공간 사용에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 일부 타입의 경우 단위세대 내 기둥이 설치되어 공간활용에 어려움이 있을 수 있습니다.
- 각 분양 자료별로 상이한 내용이 있을 경우, 사업승인도서를 기준으로 판단합니다.
- 세대내부 가구 설치부위의 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.

〈평면현황〉

- 84B 주방창의 경우 0.5㎡ 미만 창호로 법적으로는 채광일조에 문제가 없으나, 인접세대 벽면 근접하여 주방 사용 시, 인접 벽면을 바라보게 계획이 되었습니다. 이점 반드시 계약전 확인 바랍니다.
- 거실의 기둥 사이즈로 인하여 일부 평면(99A, 84B)외, 냉장고와 김치 냉장고가 나란히 배치 되지 않는 평면입니다.
- 84A, 99A, 99B의 실외기 설치는 슬라이딩도어(유리 미서기창)을 탈착하고 설치해야 하는 평형입니다. 실외기 설치 시 불편할 수 있으니, 반드시 계약 전 인지하시고 계약하시기 바랍니다.

〈발코니〉

- 본 아파트의 발코니 면적 중 전용면적으로 산입되는 초과면적 있습니다.
- 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 세대 발코니 내 실외기실은 화재 시 아래층으로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 수전이 설치된 발코니에 한하여 바닥배수구 및 선홈통이 설치되고 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.
- 평면 구조에 따라 일부 평형은 세탁실에 건조기 설치공간을 확보하기 어려울 수 있습니다.
- 건조기 설치 시 채광 및 창호 열림 등에 간섭이 발생할 수 있으며 거실 터닝도어 등 선택사양에 따라 안방 앞 발코니에 건조기 설치가 제한 될 수 있으니 계약 전 카탈로그 및 견본주택을 확인하시기 바랍니다.
- 최상층 발코니 천장의 경우, 여타 층의 마감과 상이할 수 있습니다. 또한 측벽, 인접 세대가 있는 등 각 위치에 따른 발코니 실사용 면적, 창호 위치 등이 상이할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인 필요합니다.
- 발코니 또는 실외기실에는 환기시스템 장비가 설치되며 덕트, 스프링클러 배관 등이 노출되거나 천장이 낮아질 수 있습니다.
- 발코니 또는 실외기실에 설치되는 환기시스템 및 천장형 시스템 에어컨(유상) 실외기로 인하여 가동소음이 발생할 수 있으며, 등기구 위치가 변경될 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 확장하지 않는 발코니, 대피공간, 실외기실 등은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내 ·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 세대 발코니에 결로방지 단열재로 인한 재료분리대가 설치됩니다.
- 발코니2 창호쪽에 프리스탠딩 김치냉장고 설치 시 창호 개폐 및 사용에 어려움이 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따른 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.

〈창호〉

- 단위세대 각 부분의 창호 크기 등은 주택형별로 견본주택에 설치된 크기와 상이 할 수 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 세대 현관문 및 세대 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일 등은 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대 현관문의 경우 승강기홀의 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있습니다.
- 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)등은 사업주체에서 계약한 감리가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치할 수 있으니 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 외부창호 디자인(색상 포함), 프레임사이즈, 하드웨어, 유리두께 등은 현장여건, 풍동실험 및 안전성에 따라 본시공시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호 계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있습니다.
- 실외기실의 도어 및 그릴, 대피공간 도어의 재질, 색상, 모양, 크기 및 개폐방식, 개폐방향 등의 사양은 변경될 수 있습니다.
- 슬라이딩 도어류는 실시공 시 디테일이 변경될 수 있습니다.
- PL창호 개폐시에 진동이 발생할 수 있으며, 이는 단열성능과는 무관합니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 현관문의 경우 세대내 현관쪽에서 볼 때 상부에 도어체크가 설치되오니 이점을 인지하시고 계약하시길 바랍니다.

〈가구 및 마감재〉

- 타사 마감사례와 비교하여 변경 요구를 할 수 없습니다.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 주방가구, 붙박이장, 신발장의 하부, 욕실 중 일부(샤워부스 하부, 욕조하부, 드레인 주변, 양변기 주변, 세면기 하부 등)에는 난방 배관이 시공되지 않습니다.
- 주방가구 및 일반가구의 디자인은 변경될 수 있습니다.

- 실시공 시 주방가구 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 주방가구 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 타일은 타일의 고유한 물성에 의하여 휨발생이 생길 수 있습니다.
- 주방/거실/복도 바닥, 욕실 벽/바닥, 발코니 바닥, 복도/거실 아트월 등의 타일 나누기 및 마감은 실시공시 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 공장생산 자재의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 인조석의 경우, 재료의 접합 연결부가 견본주택과 일부 상이할 수 있고, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 바닥 마감재는 견본주택과 폭, 색상이 상이할 수 있습니다
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소를 할 경우 목재 고유한 특성상 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
- 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 마감재(석재, 타일, ABS천정재 등)의 나누기는 세대별 상이할 수 있습니다.
- 마감재의 수직, 수평도는 법적 기준 내로 시공되며, 이에 대한 재시공을 요구할 수 없습니다.
- 신발장, 주방가구, 붙박이장 등 수납공간의 크기와 설치위치는 주택형별로 상이하므로 양지하고 계약하시기 바랍니다.
- 시스템 선반의 금속재 및 악세사리, 디테일 등은 변경될 수 있습니다.
- 침실 및 욕실 도어에 손끼임방지 장치가 설치될 수 있으며 이로 인해 미관이 저해될 수 있습니다.
- 견본주택에 적용된 외산 하드웨어는 동등 이상의 유럽산 제품(제조사, 사양, 규격 등)으로 변경될 수 있습니다.

〈기계설비〉

- 본 단지는 정화조가 설치되지 않으며, 세대 내 발생하는 생활오수 등은 지자체 종말 처리장까지 관을 통해 자연 구배를 통해 이동 · 처리되므로 일부세대에서는 외부기압, 온도, 풍향 등에 의해 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 지역난방이 적용되며 취사용 도시가스가 제공됩니다.
- 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다.
- 전열교환 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었습니다. 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 입주자의 필요에 따라 에어컨 추가 설치 시 별도의 실외기 고정가대 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 자동제어시스템 및 온도조절기 등은 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다.
- 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 실시공 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (실시공 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양 등이 변경될 수 있습니다.)
- 주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기시설이 아닌, 세대별 직배기로 계획되어 있어 외부에 환기캡이 설치되며 이에 따라 건축입면이 변경될 수 있습니다.
- 세대 환기를 위한 전열교환기는 실외기실, 발코니 또는 다용도실 등에 설치되며, 작동 시 소음이 발생할 수 있습니다.

〈전기설비〉

- 아파트 옥탑층에 위성안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 예정이며 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해, 안면방해 등을 받을 수 있습니다.
- 동별, 라인별로 설치되는 엘리베이터의 대수, 인승, 속도 등은 관계법규가 정한 기준 및 심의조건 등에 맞추어 계획되었으며 층수 및 사용 세대수의 차이를 고려하여 임의로 조정하지 않아 동별, 라인별로 사용인수 대비 대수 및 인승 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 동의 최상층에 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생(층수 차이로 인해 일부 세대 침실은 기계실과 인접하여 배치될 수 있음) 될 수 있고 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- TV공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 양호한 아파트 지붕(옥상)에 설치될 예정입니다.
- 엘리베이터 승강로에 인접한 세대는 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있어 계약 전 위치 등을 필히 확인하시기 바라며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대내 분전반 및 통신단자함 관련 법규가 정한 기준에 맞추어 침실 벽체 등 점유 공간에 설치될 예정입니다.
- 복도 및 세대 점유 공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. (주택형별로 설치되는 위치가 상이할 수 있습니다)
- KT와 같은 기간통신사업자의 일반유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크기기(월패드 등)의 일부기능이 제한될 수 있습니다.
- 입주 후 세대 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사로 문의 바라며 이를 이행하지 않을 시 발생하는 제반사항에 대해서 시공사는 귀책사유가 없습니다.

- 지하층에 전기실, 발전기실이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 특히 발전기실에 인접한 경우 발전기의 비상가동 및 주기적 시험가동 시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트 단지는 안전관리 시스템을 위하여 주요 개소에 CCTV를 설치함에 따라 사생활권이 불리할 수 있으므로 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 세대 내부에 시각경보기, 경종 등 소방시설이 설치될 수 있습니다.
- 세대 현관에 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
- 스마트 데시앙 서비스는 기본적으로 제공되는 홈네트워크 연동기기(조명,난방,환기,가스밸브차단 등) 외에 IoT 가전 연동제품(소비자가 별도구매)은 홈네트워크 App에 연계되는 이동통신사(KT,LGU+,SKT) 혹은 가전사의 App 기능을 통해 구현 가능합니다.(연계되는 이동통신사나 가전사는 각 사의 정책에 따라 연동이 제한될 수 있습니다)
- IoT 가전은 이동통신사 별로 연동 가능한 모델이 상이하니 통신사의 App을 통해 연동 가능한 모델을 확인하시기 바랍니다.
- 스마트 데시앙과 연계되는 이동통신사 혹은 가전사의 음성인식 스피커는 소비자가 별도로 구매하여야 합니다.
- IoT 가전 연동은 이동통신사의 정책 및 가전사(삼성전자, LG전자 등)의 정책변경에 따라 이용이 제한 될 수 있습니다.
- 스마트 데시앙 App 서비스 중 홈네트워크 제어 기능은 단지 내에 고정 IP 회선이 연결되어야 가능합니다.
- IoT 가전기기 제어는 세대 내에 무선인터넷 환경(Wifi)이 구축되어야 제어 가능합니다.(소비자가 별도 구축)
- 홈네트워크 App과 연계되는 이동통신사 및 가전사 등의 App 서비스 이용 조건은 사용자와 해당사와의 계약내용에 준하며 해당사의 서비스 정책에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있습니다.

■ **소유권 보존등기 및 이전등기 관련사항**

- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 함)

■ **사업주체 및 시공사**

구 분	사 업 주 체			시 공 사
상 호	주식회사 대우건설	주식회사 태영건설	금호산업 주식회사	주식회사 태영건설
주 소	서울특별시 중구 을지로 170, 에이동 (을지로4가, 써밋타워)	경기도 고양시 일산동구 정발산로 24 (장항동)	전라남도 나주시 시청길 4 (송월동)	경기도 고양시 일산동구 정발산로 24 (장항동)
법인등록번호	110111-2137895	110111-0155451	110111-0134877	110111-0155451

※ (세금)계산서는 공동사업자 명의로 발급됩니다. (상호 : 대우건설 컨소시엄, 성명 : ㈜ 대우건설외 2명, 사업자등록번호 : 613-67-00129)

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바람. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함. / 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선함)

■ **견본주택 위치 : 경기도 과천시 갈현동 산 27-1**

■ **홈페이지 : http://과천르센토데시앙.com**

■ **문의전화 : 1800-2068**