에코델타시티 금강펜테리움 에코리버 입주자모집공고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
※ 본 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

※ 단지 주요정보

(분양문의) 1899-6833

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영주택	부산광역시 거주자	울산광역시 및 경상남도 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	1년	없음	적용	공공택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.09.18.(금)	2026.09.28.(월)	2026.09.29.(화)	2026.09.30.(수)	2026.10.07.(수)	2026.10.11.(일) ~ 2026.10.13.(화)	2026.10.19.(월) ~ 2026.10.21.(수)

1 공통 유의사항

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

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

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

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

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요
※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **6개월**이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분
※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

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

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

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

■ **본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.** 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

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

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

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

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능(단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)

- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- **종전통장(청약예금, 청약부금)에서 종합저축으로 전환 기한 : 최초 청약접수일 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능 (단, 청약자격 및 순위 등은 입주자모집공고일 기준으로 산정)**

※ **청약저축에서 종합저축으로 전환하는 경우, 입주자모집공고일 전일까지** 전환개설 완료하여야 청약 신청이 가능하며, 전환개설한 날을 기준으로 산정 (단, 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 산정)

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

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

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

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

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

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

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

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
APT	O						

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

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2026.09.18.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만, 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 **부산광역시 거주자가 우선합니다.**

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.09.28.(월)	2026.09.29.(화)	2026.09.30.(수)	2026.10.07.(수)	2026.10.11.(일)~2026.10.13.(화)	2026.10.19.(월)~2026.10.21.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 견본주택 (부산광역시 강서구 명지동 3598-1번지)	

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

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

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

■ 본 주택은 **비수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택**으로, 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능하나, 본 아파트 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 됩니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간 (당첨일로부터)
분양가상한제 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조제1항제3호)	**10년**

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설 지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.

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

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일(2026.10.07.)로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**당첨자발표일(2026.10.07.)로부터 1년 (수도권 외 공공택지에서 건설 • 공급되는 주택)**	

■ 인지세 관련 안내

- 2023.01.01 개정된「인지세법」제3조제1항 제1호, 제8조 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한'증서로서 과세 대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하여 정부수입인지 (종이 문서용 전자수입인지) 형태로 납부하여야 합니다. 분양계약자의 분담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

- 종이문서용 전자수입인지는 전자수입인지 사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국은행 등 취급금융기관에서 구매 가능합니다.
- 종이문서용 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)
- 인지세 납부 관련 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당), 국세청 소비세과(☎126)로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없습니다.

■ 공급질서 교란 금지(「주택법」제65조 및 제101조)

· 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는「주택법」등 관계 법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 추가로,「주택법」제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및「주택법」제65조제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있으며, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

· 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
· 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
· 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 분양권 매수자가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없습니다.

■ 자세한 사항은 2026.06.15. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.
■ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의제기 할 수 없습니다.
■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격 사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
· 사업주체는 부적격으로 의심되는 당첨자에게 문자, 전화, 우편 등의 방법으로 통보할 수 있으며, 미수신 또는 수신 불가 등으로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있으므로 반드시 입주자모집공고, 홈페이지 등을 참고하시어 자격 검증 서류 제출 및 계약 일정 등에 착오없으시기 바랍니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 **부산광역시 강서구청 건축과 - 47757호(2026.09.17.)**로 입주자모집공고 승인
■ **공급위치** : 부산광역시 강서구 강동동 5048-5번지 일원 (에코델타시티 공동6BL)
■ **공급규모** : **아파트 지하 2층, 지상 12~18층 6개동 총 358세대 및 부대복리시설**
[특별공급 231세대(기관추천 35세대, 다자녀가구 35세대, 신혼부부 54세대, 노부모부양 10세대, 생애최초 61세대, 신생아 36세대) 포함]
■ **입주시기** : **2029년 02월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수							일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	신생아	계		
2026000443	01	059.9986A	59A	59.9986	23.9172	83.9158	54.5766	138.4924	56.4035	183	19	18	28	5	31	18	119	64	12
	02	059.9992B	59B	59.9992	24.4492	84.4484	54.5773	139.0257	56.4040	175	16	17	26	5	30	18	112	63	12
	합 계									**358**	**35**	**35**	**54**	**10**	**61**	**36**	**231**	**127**	**24**

• 각 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 반올림방식 등의 차이로 인해 각각의 면적의 합이 연면적이나 계약면적에서 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있습니다. 수분양자는 소수점 이하에서 생길 수 있는 약간의 오차에 대해 명확히 인지하고 계약해야 하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주택형 표기방식이 기존(주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하여 청약신청 바랍니다.[평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]
• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 제외한 지하층 등의 공용면적으로 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
• 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있으며, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
• 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
• 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부 정리 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.

- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 동일한 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니, 입주자모집공고 내용 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외합니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 층·호별 구분 없이 청약 순위별로 접수하여 관계 법령 등에 의거하여 호수가 배정됩니다.
- 특별공급 청약접수 결과 미달된 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 특별공급 공급세대수

구분(주택형)			059.9986A	059.9992B	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자		4	4	**8**
	장기복무 제대군인		2	2	**4**
	10년 이상 장기복무군인		2	1	**3**
	장애인	부산광역시	3	3	**6**
		울산광역시	1	1	**2**
		경상남도	1	1	**2**
	중소기업 근로자		4	3	**7**
	외항선원 근로자		2	1	**3**
다자녀가구 특별공급			18	17	**35**
신혼부부 특별공급			28	26	**54**
노부모부양 특별공급			5	5	**10**
생애최초 특별공급			31	30	**61**
신생아 특별공급			18	18	**36**
합 계			**119**	**112**	**231**

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

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약 시) 주택형	059.9986A	059.9992B
견본주택 등의 약식표기	59A	59B

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형	약식표기	공급세대수	동구분(라인)	층구분	세대수	공급금액			계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)
						대지비	건축비	계	계약시	계약 후 30일 이내	1회	2회	3회	4회	5회	6회	입주지정일
											2027.03.15.	2027.07.15.	2027.11.15.	2028.03.15.	2028.07.14.	2028.11.15.	
059.9986A	59A	183	601동 1,2,3호 602동 1,2,3호 603동 1,2,3호 604동 1호 605동 1호 606동 1호	1층	10	132,214,000	299,786,000	432,000,000	5,000,000	16,600,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	151,200,000
				2층	12	132,214,000	309,786,000	442,000,000	5,000,000	17,100,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	154,700,000
				3층	12	132,214,000	318,786,000	451,000,000	5,000,000	17,550,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	157,850,000
				4~12층	105	132,214,000	327,786,000	460,000,000	5,000,000	18,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	161,000,000
				13층 이상	32	132,214,000	336,786,000	469,000,000	5,000,000	18,450,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	46,900,000	164,150,000
				최상층	9	132,214,000	378,786,000	511,000,000	5,000,000	20,550,000	51,100,000	51,100,000	51,100,000	51,100,000	51,100,000	51,100,000	178,850,000

			604동 1호 605동 1호 606동 1호	최상층 (12층)	3	132,214,000	378,786,000	511,000,000	5,000,000	20,550,000	51,100,000	51,100,000	51,100,000	51,100,000	51,100,000	51,100,000	178,850,000
059.9992B	59B	86	601동 4호 602동 4호 603동 4호 604동 2호 605동 2호 606동 2호	1층	4	132,216,000	298,784,000	431,000,000	5,000,000	16,550,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	150,850,000
				2층	6	132,216,000	307,784,000	440,000,000	5,000,000	17,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	44,000,000	154,000,000
				3층	6	132,216,000	316,784,000	449,000,000	5,000,000	17,450,000	44,900,000	44,900,000	44,900,000	44,900,000	44,900,000	44,900,000	157,150,000
				4~12층	51	132,216,000	325,784,000	458,000,000	5,000,000	17,900,000	45,800,000	45,800,000	45,800,000	45,800,000	45,800,000	45,800,000	160,300,000
				13층 이상	13	132,216,000	335,784,000	468,000,000	5,000,000	18,400,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	46,800,000	163,800,000
				최상층	3	132,216,000	377,784,000	510,000,000	5,000,000	20,500,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	178,500,000
			604동 2호 605동 2호 606동 2호	최상층 (12층)	3	132,216,000	377,784,000	510,000,000	5,000,000	20,500,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	178,500,000
		53	601동 5호 602동 5호 603동 5호	1층	3	132,216,000	309,784,000	442,000,000	5,000,000	17,100,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	154,700,000
				2층	3	132,216,000	318,784,000	451,000,000	5,000,000	17,550,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	157,850,000
				3층	3	132,216,000	327,784,000	460,000,000	5,000,000	18,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	161,000,000
				4~12층	27	132,216,000	346,784,000	479,000,000	5,000,000	18,950,000	47,900,000	47,900,000	47,900,000	47,900,000	47,900,000	47,900,000	167,650,000
				13층 이상	14	132,216,000	355,784,000	488,000,000	5,000,000	19,400,000	48,800,000	48,800,000	48,800,000	48,800,000	48,800,000	48,800,000	170,800,000
				최상층	3	132,216,000	399,784,000	532,000,000	5,000,000	21,600,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	186,200,000
		36	604동 3호 605동 3호 606동 3호	1층	3	132,216,000	309,784,000	442,000,000	5,000,000	17,100,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	44,200,000	154,700,000
				2층	3	132,216,000	318,784,000	451,000,000	5,000,000	17,550,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	45,100,000	157,850,000
				3층	3	132,216,000	327,784,000	460,000,000	5,000,000	18,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	161,000,000
				4~11층	24	132,216,000	355,784,000	488,000,000	5,000,000	19,400,000	48,800,000	48,800,000	48,800,000	48,800,000	48,800,000	48,800,000	170,800,000
				최상층	3	132,216,000	399,784,000	532,000,000	5,000,000	21,600,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	186,200,000

- 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 분양사무실에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공통사항

청약 유의 사항	• 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다. • 청약자가 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후 입력해야 합니다. • 신청자 착오로 잘못 접수된 청약신청의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 우선공급합니다. • 청약신청 시 기입한 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)의 오류로 인한 불이익은 본인에게 있으므로 정확히 기입하여야 하며, 청약 이후 변동 사항 발생 시 당사에 통보하여야 합니다.
공급 금액	**• 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.** **• 본 아파트는 분양가상한제 적용 주택으로, 상기 공급금액은 「주택법」 제57조의 규정에 따라 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 사업주체가 주택형별, 층별, 향별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액으로 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.** • 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기 비용 및 취득세가 포함되어 있지 않습니다. • 상기 공급금액은 발코니 확장비용 및 추가 선택품목 미포함 금액이며, 추가 선택품목은 계약자의 선택사항으로 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택 가능합니다. • 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다. • 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 기준입니다. (필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층·호수를 적용하여 층·호수를 산정하였으며, 실제 층수

	에 해당하는 층·호수를 고려하여 분양가를 산정함) • 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. (중도금, 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함. 단, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
중도금 및 잔금	• 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자 중 50% 공정 시점 이후 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다. • 중도금은 사업주체가 알선한 대출기관의 중도금대출 계약을 별도로 체결하여 납입할 수 있습니다. (중도금대출기관, 신청일정 등은 별도 안내 예정) 대출기관 미지정 또는 매수인 본인의 사유(보증제한, 신용불량 등)로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞춰 본인이 직접 납부(이와 관련하여 별도 통지하지 않으며, 미납 시 연체료 가산)하여야 하며, 대출불가에 따른 공급계약 해제를 요구할 수 없습니다. 또한, 대출 미신청자 또는 대출 불가에 따라 중도금 이자후불제 융자 등 판촉조건에 상응되는 조건을 요구할 수 없습니다. • 계약자는 분양대금의 5% 완납 시 중도금대출을 신청할 수 있으나, 중도금대출관련 정부 및 대출금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등에 따라 대출한도가 상이하거나 대출이 불가할 수 있습니다. 대출 불가나 축소 등의 사유로 인한 불이익은 계약자가 부담해야 하며, 이와 관련하여 사업주체 등에게 일체의 이의 제기는 불가능합니다. 계약자는 공급대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다. • 중도금대출에 필요한 보증수수료, 대출수수료, 인지대 등 추가 비용은 대출신청자가 부담하여야 합니다. (단, 사업주체 알선조건에 충족하는 계약자에게만 대출을 알선함) • 잔금은 사용검사일 이후「주택공급에 관한 규칙」제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별 사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. • 아파트 분양대금 선납 시 선납금액은 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.(다만, 선납금액 중 약정별 납부기일이 지난 경우는 분양보증을 받을 수 있으며, 계약자가 선납한 선납금액은 환불 불가함) • 공급대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 납부일정 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
면적	• 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다. • 상기 세대별 대지지분은 아파트 대지지분에 대한 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함) • 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
보증 사항	• 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다. • 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체(사업시행자)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체(사업시행자)를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다. 또한, 본 아파트 개발사업의 시행사 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 주택도시보증공사로부터 시행권 인수 사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행사 및 분양자 변경을 승인한 것으로 합니다. • 사업주체 및 시공사가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
당첨자 선정 및 계약	• 상기 공급세대의 청약접수는 한국부동산원 컴퓨터 프로그램에 의해 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 무작위 전산추첨을 통해 당첨자를 선정합니다. • 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재", 면적은 "전용면적"을 기준, 나이는 "만 나이"를 기준, 거주지역 및 거주 기간은 "주민등록표등·초본"을 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다. • 주민등록표등·초본상 말소사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다. • 본 주택에 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역 내 공급하는 주택에 대하여 1순위 청약을 제한받을 수 있습니다.
기타	• 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 견본주택에 비치된 입주자모집공고, 설계도서, 계약서 등의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다. • 본 표시재산의 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 미확인으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 아니합니다. • 단위세대 평면, 아이소, 세대단지, 단지모형, 견본주택 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 입주자모집공고 및 설계도서의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및

	계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업주체에 이의를 제기할 수 없으므로 이점 유의하시기 바랍니다. • 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류(사본불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반환하지 않고 일정기간 보관 후 폐기합니다. • 본 아파트의 지번, 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채, 조경시설물, 부대시설 등의 기타시설은 관계기관 심의 및 협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의 제기는 불가합니다. • 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다. • 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세, 취득세, 소유권이전비용 및 그 외 제세공과금은 계약체결시 계약자가 부담하여 납부하여야 하며(단, 인지세는 사업주체와 분양계약자가 각각 1/2씩 분담), 이를 납부하지 않을 경우 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다. • 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없습니다.

4 특별공급

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

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부/생애최초 **신생아**	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 주택을 소유**한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	**청약신청자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- **혼인특례**는 **본인 기준 1회**에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양 **신생아**	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 **과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도** 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건***으로 청약신청 가능 * **기존주택 처분 조건** : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부, **신생아 특별공급**(공공주택 제외), 추첨제 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한사항**은 배제할 수 없음 - **청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가** - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례** 또는 **출산특례를** 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인특례 사용자 본인**은 **혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대**는 **출산특례를 재사용할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 **특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자**로 관리합니다.
※ **혼인특례**와 **출산특례**를 **동시에** 사용하여 청약할 수 없습니다.
※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만, 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 **부적격** 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 / 신생아 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 / 신생아 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자</td></tr>
</table>

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

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

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 35세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 국가유공자 : 국가보훈부 부산지방보훈청 복지과 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제2호부터 제6호까지의 국가유공자 또는 그 유족 등) ■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ■ 장애인 : 부산광역시청 장애인복지과, 울산광역시청 장애인복지과, 경상남도청 장애인복지과(「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자) ■ 장기복무 제대군인 : 국가보훈부 부산지방보훈청 복지과 ■ 중소기업 근로자 : 부산지방중소벤처기업청 성장지원과 ■ 외항선원 근로자 : 한국선원복지고용센터
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

공급 세대수의 10% 범위 : 35세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ **만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함

■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨

■ **①지역** : 해당지역 거주자(**부산광역시 거주자**) → 기타지역 거주자(**울산광역시 및 경상남도 거주자**)

■ **②배점**

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

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

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 15% 범위 : 54세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원
■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>우선공급
(50%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>일반공급
(20%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>추첨공급</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나
(부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨
※ 3단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(부산광역시 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정
■ ②순위
<table>
<tr><th>순위</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1순위</td><td>현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분</td></tr>
<tr><td>2순위</td><td>1순위에 해당하지 않는 분</td></tr>
</table>
■ ③지역 : 해당지역 거주자(부산광역시 거주자) → 기타지역 거주자(울산광역시 거주자 및 경상남도 거주자)</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>■ 자녀기준
- 자녀는「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
* 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음</td></tr>
</table>

* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.09.18.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

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

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,533,763원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	~9,040,516원	~10,562,642원	~11,192,382원	~11,887,516원	~12,582,649원	~13,277,783원
일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,533,764원~ 10,547,268원	8,802,203원~ 12,323,083원	9,326,986원~ 13,057,779원	9,906,264원~ 13,868,768원	10,485,542원~ 14,679,757원	11,064,820원~ 15,490,747원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	9,040,517원~ 12,054,021원	10,562,643원~ 14,083,523원	11,192,383원~ 14,923,176원	11,887,517원~ 15,850,021원	12,582,650원~ 16,776,866원	13,277,784원~ 17,703,710원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,547,269원~	12,323,084원~	13,057,780원~	13,868,769원~	14,679,758원~	15,490,748원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

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

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

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

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

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

■ **자산기준**

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

- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">**부동산
(건물+토지)**</td><td rowspan="2">**3억3,100만원
이하**</td><td>건축물</td><td colspan="2">- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="2">- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
*「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
*「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 10세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)**한 분** -「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 ■「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **6개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨 ■ **①지역** : 해당지역 거주자(**부산광역시 거주자**) → 기타지역 거주자(**울산광역시 거주자 및 경상남도 거주자**) ■ **②가점** :「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음

- **가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

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

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

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

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

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

비고

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

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

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

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 17% 범위 : 61세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원** ■ **생애최초로 주택을 구입하는 분** - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함

※ **(예외) 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.**

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분**

- 청약통장 가입기간 **6개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)

■ **아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분**

- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(**태아**, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)

* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨

* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함

* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함

■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분**

■ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분**

* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함

** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ **①소득구분**

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

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨

■ **②지역** : 해당지역 거주자(**부산광역시 거주자**) → 기타지역 거주자(**울산광역시 거주자 및 경상남도 거주자**)

비고

■ **자녀기준**

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

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

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

* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.09.18.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

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

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

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

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

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

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

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

■ **자산기준**

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

- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td colspan="2">- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="2">- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외</td></tr>
</table>

				* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)

4-6 신생아 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제35조의3) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 36세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원** ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **6개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) ■ 입주자모집공고일 현재 **2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(임신중이거나 입양한 경우 포함)**가 있는 분 ■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨 ■ **①소득구분**

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

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨

■ **②지역** : 해당지역 거주자(**부산광역시 거주자**) → 기타지역 거주자(**울산광역시 거주자 및 경상남도 거주자**)

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

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.09.18.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

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

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

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

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

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

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

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

■ **자산기준**

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

- **자산보유기준**

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

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

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	내용
대상자	■ **입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)** ■ **순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분**
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 **청약통장 자격요건**을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분 **[청약예금의 예치금액]** ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** - 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨 - 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨 - 2순위 : ①지역 → ②추첨 ■ **①지역** : 해당지역 거주자(**부산광역시 거주자**) → 기타지역 거주자(**울산광역시 거주자 및 경상남도 거주자**) ■ **②가점** - **전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율**

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 이하	40%	60%

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

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

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

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

- 배우자의 통장가입기간 점수표

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

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정

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

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2)「주택공급에 관한 규칙」제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 -「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정

	- 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**
주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	① 무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 및 제53조에 따름

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

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

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
*** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

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

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **신청일정 및 장소**

구분	신청 대상자	신청 접수일 및 접수시간	신청방법 및 장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초, 신생아	2026.09.28.(월) (인터넷 : 청약Home 09:00~17:30) (정보취약자 : 견본주택 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 신청 : 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : "청약홈" 앱 • 당사 견본주택 : 부산광역시 강서구 명지동 3598-1번지
일반공급	1순위	2026.09.29.(화) (인터넷 : 청약Home 09:00~17:30) (정보취약자 : 청약통장 가입은행 09:00~16:00)	• 인터넷 청약 신청 : 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : "청약홈" 앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2026.09.30.(수) (인터넷 : 청약Home 09:00~17:30) (정보취약자 : 청약통장 가입은행 09:00~16:00)	

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

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

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

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

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

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

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**

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

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

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

필요서류		
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명	
제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	**본인서명확인 방식**
	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통

	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	- 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

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

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

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
공고단지 청약연습		- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - **이용방법** : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2026.10.07.(수) ~ 2026.10.16.(금) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2026.10.07.(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **일정 및 계약장소**

구분	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	서류제출 방법 및 장소
특별공급 및 일반공급	▪ 일시: 2026.10.07.(수) ▪ 확인방법 - 한국부동산원 청약Home(https://www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 사용 가능한 인증서로 로그인 후 조회 가능	▪ 일시 : 2026.10.11.(일) ~ 10.13.(화) (10:00~16:00) ▪ 장소 : 견본주택(부산광역시 강서구 명지동 3598-1번지)
유의사항	▪ 서류 제출 일정 및 운영시간, 서류 제출 방법이 변경될 수 있습니다. (변경 시 개별통보 예정) ▪ 당첨자 및 예비입주자는 관련 서류를 반드시 제출하여야 하며, 접수 기한 내 미접수 시 계약포기로 간주하오니, 이점 양지하시어 기한을 준수해 주시기 바랍니다. ▪ 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.	

■ **당첨자 자격검증서류 제출 및 유의사항**

- 당첨자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 견본주택을 방문 청약 내역과 대조, 검증하여 적격여부를 확인하셔야 합니다.
- 자격검증서류 제출 시 홈페이지(http://에코델타시티금강펜테리움.com) 안내 예정이며, 자격검증서류 제출 일정을 미리 확인하시기 바랍니다.
- 예비입주자 서류제출 기간 내 자격검증 서류를 제출하여야 하며, 예비입주자 서류제출기간 내에 제출하지 않을 경우에는 예비입주자(특별공급 및 일반공급) 동·호수 배정 추첨참여 및 계약진행이 불가할 수 있습니다.
- 모든 제출서류는 최초 입주자모집공고일(2026.09.18.) 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 제출하신 서류는「주택공급에 관한 규칙」제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 5년 동안 보관 후 지체없이 파기처리 합니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 관계 법령에 따라 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우「주택법」제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 재외국민등록부등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고사실증명, 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 하며, 미제출로 인한 불이익은 본인에게 있습니다.
- **주민등록표등·초본 발급 시 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"이 표기**되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
  - 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명
  - 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

■ **특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류(견본주택 방문 청약 신청자는 청약신청 시에 제출하며, 인터넷 청약 신청자는 당첨자에 한해 당첨자 발표일 이후 서류 제출 기간에 제출)**

[표1] 특별공급(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초, 신생아) 당첨자(특별공급 예비입주자) 신청자격별 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
특별공급 공통서류	○		개인정보수집·이용·제공동의서	본인	▪「개인정보보호법」에 따른 동의서 [견본주택 비치]
	○		신분증	본인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	▪ 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 주택공급신청(계약)용 ▪ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		인감도장	본인	▪ 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명(제3자 대리인(위임인) 계약 불가)
	○		주민등록표등본(전체)	본인	▪ 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본(전체)	본인	▪ 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	▪ 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)
	○		출입국에 관한 사실 증명(상세)	본인	▪ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일(본인 생년월일~입주자모집공고일), 출입국 기록출력 여부(Y)로 설정하여 발급 ※ 기관추천 특별공급 불필요/ 주민등록번호 전체 표시, 개명자는 개명 전 서류 포함
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	▪ 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 뒷자리 전부 공개하여 "상세"로 발급
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	▪ 청약Home 홈페이지에서 청약통장순위(가입)확인서 발급(장애인, 국가유공자 제외) ▪ 견본주택 방문청약 접수시, 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략
		○	복무확인서	본인	▪ 10년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 ※ 군 복무 기간을 명시
		○	주민등록표등본(전체)	배우자	▪ 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 위 등본 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	국내거소신고증 또는 외국인등록증	배우자	▪ 배우자가 재외동포일 경우 국내거소신고증 / 외국인인 경우 외국인등록증 제출
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	▪ 당첨자와 배우자의 직계존속이 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우(성명, 주민등록번호(뒷자리 및 세대원 포함)포함하여 '상세')
		○	기존주택 처분 관련 서약서	본인	▪「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
해외 근무자 (단신부임)	○		해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인	▪ 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서(직인날인), 건강보험자격득실확인서, 재직증명서 ▪ 해외취업자 및 사업체 운영자인 경우 → 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 ▪ 근로자가 아닌 경우 → ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등(①, ② 모두 반드시 제출) ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	▪ 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며, 세대원 또한 해외에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○	출입국에 관한 사실증명	세대원 및 미성년자녀	▪ 세대원 및 당첨자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 ※ 제출 대상자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국 사실을 추가 제출할 수 있음)
기관추천 특별공급	○		해당 기관장의 추천서	본인	▪ 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 / 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략
다자녀가구 특별공급	○		다자녀가구 배점기준표	본인	▪ 당사 견본주택에 비치, 신청자 본인 점수산정 및 인적사항 기록
		○	한부모가족증명서	본인	▪「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 성평등가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	▪ 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) ▪ 배우자의 직계존속을 3년 이상 부양하고 있는 경우
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	▪ 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함. (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	▪ 당사 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	▪ 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	▪ 3세대 이상 세대구성 배점 산정 시, 청약 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본 상 등재된 사실 추가 확인 위한 필수 제출(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급)
		○	주민등록표등본(전체)	직계비속	▪ 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우(본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	▪ 만18세 이상 직계비속을 자녀로 산정하고자 하는 경우
신혼부부 특별공급	○		자격요건확인서	본인	▪ 당사 견본주택에 비치(혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자 또는 자녀	▪ 당첨자의 주민등록표등본에 배우자의 직계존속이 등재되어 있는 경우 ▪ 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) ▪ 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀를 출산한 경우
		○		직계비속	▪ 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 하는 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	▪ 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함. (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	▪ 당사 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	▪ 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	▪ 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 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 '전체포함'으로 발급)
	○		소득증빙 서류 ([표2] 참고)	본인 및 만19세이상 세대원	▪ 당첨자 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득 입증서류 포함) ※ 단, 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 당첨자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외(성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함)를 포함하여 "상세"로 발급) ▪ 아래 **[표2]** 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급 및 신생아 특별공급 소득증빙서류 참고 ※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원	▪ 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함)으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함) (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax 수신문서 제출가능 / ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
		○	비사업자 확인각서 (사실증명-신고사실 없음)	본인 및 만19세이상 세대원	▪ 견본주택에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우) ▪ "소득사실 없음" 확인 가능해야 함
		○	부동산소유현황 지방세 세목별 과세증명서 ([표4] 참고)	본인 및 세대원	▪ 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 ▪ (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 접속 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ "부동산 소유현황"이 없는 경우 견본주택에서 조회내역 확인(본인 및 세대원 전원 공동인증서 필수 지참) ※ 아래 **[표4]** 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급 및 신생아 특별공급 자산입증서류 참고
노부모 부양 특별공급	○		가점산정기준표	본인	▪ 당사 견본주택에 비치
	○		주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	▪ 당첨자(세대주)와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 등본상 등재된 사실 추가 확인위한 필수 제출(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"으로 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	▪ 관계 확인 및 피부양 직계존속의 배우자 확인 ▪ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) "상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실 증명(상세)	피부양 직계존속	▪ 피부양 직계존속의 부양기간 내 해외거주기간 확인 필수 제출 - 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이 모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 특별공급 신청 불가 ▪ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
	○		국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계존속	▪ 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) ※ 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	▪ 당첨자의 가족관계증명서 상 피부양 직계존속의 배우자가 없는 경우 필수 제출
		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	▪ 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	▪ 당첨자의 주민등록표등본에 배우자의 직계존속이 등재되어 있는 경우 ▪ 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) ▪ 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계비속	▪ 주민등록표등본상 당첨자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 ※ 1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체포함'으로 발급
		○	출입국에 관한 사실 증명(상세)	피부양 직계비속	▪ 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 – 직계비속 부양가족 제외 사항 * 만 30세 미만 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 * 만 30세 이상 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ▪ 기록대조일을 직계비속의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계비속	▪ 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)
생애최초 특별공급	○		자격요건 확인서	본인	▪ 당사 견본주택에 비치(혼인 신고일, 자녀수, 월평균 소득 등)
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	▪ 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 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 '전체포함'으로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	▪ 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만 18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	▪ 당첨자의 주민등록표등본에 배우자의 직계존·비속이 등재되어 있는 경우 ▪ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	▪ 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함(출산예정일, 질병코드번호, 담당 의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	▪ 당사 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인 또는 배우자	▪ 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우
	○		소득증빙 서류 ([표2] 참고)	본인 및 만19세이상 세대원	▪ 당첨자 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득 입증서류 포함) ※ 단, 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 당첨자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외(성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함)를 포함하여 "상세"로 발급) ▪ 아래 **[표2]** 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급 및 신생아 특별공급 소득증빙서류 참고 ※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원	▪ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax 수신문서 제출가능 / ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
		○	비사업자 확인각서 (사실증명-신고사실 없음)	본인 및 만19세이상 세대원	▪ 견본주택에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우) ▪ "소득사실 없음" 확인 가능해야 함
	○		소득세 납부 입증서류 ([표3] 참고)	본인	▪ 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전 5개년도 서류 ※ "5년 이상 소득세 납부'는 개월수(60개월)가 아닌 연도별 횟수를 의미하며 1년의 기간 동안 12개월 이하로 근무하여 납부한 경우도 1개년의 실적으로 인정, 비연속적인 경우도 합산하여 인정 가능
		○	부동산소유현황 지방세 세목별 과세증명서 ([표4] 참고)	본인 및 세대원	▪ 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 ▪ (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 접속 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ "부동산 소유현황"이 없는 경우 견본주택에서 조회내역 확인(본인 및 세대원 전원 공동인증서 필수 지참) ※ 아래 **[표4]** 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급 및 신생아 특별공급 자산입증서류 참고

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
신생아 특별공급	○		자격요건 확인서	본인	▪ 견본주택에 비치(혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 등)
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	▪ 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 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 '전체포함'으로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	▪ 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만 18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	▪ 당첨자의 주민등록표등본으로 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우 ▪ 재혼한 배우자의 전혼 자녀를 인정받기 위한 경우
	○			직계비속	▪ 신생아 특별공급인 경우 대상자녀의 가족관계증명서
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	▪ 임신한 태아를 인정받고자 하는 경우 ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서에 한함.(의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정. 담당의사명, 의료기관 등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) ※ 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함.
		○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	▪ 당사 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인 또는 배우자	▪ 입양한 자녀를 인정받고자 하는 경우
	○		소득증빙 서류 ([표2] 참고)	본인 및 만19세이상 세대원	▪ 당첨자 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득 입증서류 포함) ※ 단, 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 당첨자 또는 그 배우자의 등본상에 과거 1년 이상 계속하여 등재되지 않은 경우 가구원수 및 소득산정 대상에서 제외(성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함)를 포함하여 "상세"로 발급) ▪ 아래 **[표2]** 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급 및 신생아 특별공급 소득증빙서류 참고 ※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원	▪ 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함)으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함) (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax 수신문서 제출가능 / ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
		○	비사업자 확인각서 (사실증명-신고사실 없음)	본인 및 만19세이상 세대원	▪ 견본주택에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우) ▪ "소득사실 없음" 확인 가능해야 함
		○	부동산소유현황 지방세 세목별 과세증명서 ([표4] 참고)	본인 및 세대원	▪ 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 ▪ (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 접속 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ "부동산 소유현황"이 없는 경우 견본주택에서 조회내역 확인(본인 및 세대원 전원 공동인증서 필수 지참) ※ 아래 **[표4]** 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급 및 신생아 특별공급 자산입증서류 참고
전세사기 피해자	○		임대차계약서	본인 및 세대원	▪ 해당 임차주택 임대차 계약서 사본

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
(추가 공통서류)	○		낙찰증빙서류		▪ 매각허가결정(경매) 또는 매각결정통지서(공매)사본
	○		등기사항 전부증명서		▪ 해당 임차주택의 등기사항전부증명서 원본
	○		채권자 확인서류		▪ 임차주택 경·공매에서 채권자임이 확인 가능한 여타의 자료 - 경매로 낙찰받은 경우 : 배당표, 배당요구 신청서 등의 사본 - 공매 : 배분계산서 등의 사본
부적격 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당주택	▪ 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거멸실신고서 등 ▪ "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등) ▪ 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류(기타 소명서류)	본인	▪ 관할 지자체에서 발급한 무주택임을 확인하는 공문
		○	건축물철거멸실신고서	해당주택	▪ 관할 지자체에서 발급한 철거 및 멸실을 확인하는 공문
		○	기타 무주택자 증명 서류	해당주택	▪ 주택공시가격증명원, 실거래신고서, 미분양 주택을 확인할 수 있는 서류 ▪ 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에서 정한 내용을 확인할 수 있는 서류
		○	당첨사실 소명 서류	해당주택	▪ 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	▪ 본인 발급 인감증명서에 한함(용도 : 자격확인 서류 제출 위임용) ▪ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	본인	▪ 당첨자의 인감도장 날인(당사 견본주택에 비치)
	○		대리인의 신분증	대리인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명) / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)

■ [표2] 신혼부부 및 생애최초, 신생아 특별공급 소득증빙서류[서류접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함]

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
근 로 자	일반근로자	① 재직증명서(*직인날인, **팩스불가**) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증으로 확인 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산 전·후 급여신청서(확인서) ※ 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류(재직증명서 등)	① 해당 직장 ② 해당 직장, 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(*직인날인, **팩스불가**) ② 금년도 월별 소득자별 근로소득 원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일호봉인자의 전년도(발급되지 않을 경우 전전년도) 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 ※ 서류의 제출이 어려운 경우 근로(연봉)계약서상의 총 급여를 월할 계산하여 추정함	①, ② 해당 직장

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
	전년도 전직자	① 재직증명서(*직인날인, **팩스불가**) ② 전년도 소득자별 근로소득 원천징수부(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)	①, ② 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 재직증명서(*직인날인, **팩스불가**) ② 전년도 소득금액증명(원본)	①, ② 해당 직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증 사본 ② 전년도 소득금액증명	①, ② 세무서
	신규사업자	① 사업자등록증 사본 ② 연금산정용 가입내역확인서(모집공고일 이전 가입한 경우만 인정)	① 세무서 또는 등기소 ② 국민연금관리공단
	법인사업자	① 사업자등록증 사본, 법인등기사항전부증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인 날인), 소득금액증명원 ③ 전년도 재무제표	① 세무서 ② 세무서, 해당 직장 ③ 세무서
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 원본(직인날인), 전년도 소득금액증명(원본) 또는 간이지급 명세서 ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인 날인)	① 해당 직장, 세무서 ② 해당 직장
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증(직인 날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인 날인) ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명 및 위촉(해촉)증명서	① 세무서, 해당 직장 ② 해당 직장
무직자	전년도 1월 1일 ~ 입주자모집공고일 현재까지 소득이 있는 경우	① 비사업자 확인 각서 ② 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ③ 금년도 월별 소득자별 근로소득원천 징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서(직인날인) ※ 해당 기간의 소득이 비정규직 근로자(일용직 근로자 포함)에 해당할 경우 '비정규직 근로자/일용직 근로자' 소득 입증 서류를 준용함.	① 견본주택 ② 세무서, 해당 직장 ③ 해당 직장
	소득이 없는 경우	① 비사업자 확인 각서 ② 사실증명(신고사실 없음)	① 견본주택 ② 세무서

- 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 세대주 및 성년자인 세대원 전원의 소득 입증서류를 제출하여야 합니다.
- 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
- 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.
- 신혼부부, 생애최초 및 신생아 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항 (「신생아 및 신혼부부/생애최초 주택 특별공급 운용지침」별표3) 참고
- 군복무중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주.
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정.
- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정.
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우.
  - 전년도 01월 01일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정.

• 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 함.
• 상기 제출서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급.
• 해당직장에서 발급 받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며, 상기 제출서류를 팩스로 전송 받은 경우에는 인정하지 않음.
• 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있음.

■ **[표3] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류**

구분	구분	제출서류	발급기관
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	▪ 해당직장 ▪ 세무서 ▪ 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명원 ② 건강보험자격득실확인서 ※ 간이과세자 중 소득금액 증명이 발급되지 않는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금납입용 가입 내역 확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) * 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한합니다. ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 포함 ② 건강보험자격득실확인서	
소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역(근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	■ 과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 납세사실증명 (종합소득세 소득금액증명 제출자에 한함) ③ 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ④ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증, 직인날인) 또는 일용근로자용 소득금액증명	▪ 해당직장 ▪ 세무서

• 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부 의무액이 없는 경우도 입증서류를 제출하여야 합니다.
• 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우에는 '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서'를 제출(해당년도 모두)하여야 합니다.
• 소득관련 모든 서류는 최초 입주자모집공고일 이후분에 한하며, 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출해야 합니다. 또한, 대상자의 적격여부 확인을 위해 추가 서류를 요청할 수 있습니다.

■ **[표4] 신혼부부, 생애최초 및 신생아 특별공급 자산입증서류**

- **최초** 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조제4호 각 목에 해당하는 사람들 포함) 전원의 자산 입증서류

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
'부동산 소유 현황'이 있는 경우	필수	① 부동산 소유 현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지) 등기사항전부증명서 (*부동산 소유 현황에 표시된 해당 부동산 전체 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①, ② 등기소(대법원 인터넷 등기소 포함) ③ 해당 행정복지센터
	추가 (해당자)	① 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ② 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물인 경우) ③ 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) (서울시 : '서울시ETAX > ETAX이용안내 > 조회/발급 > 주택외건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회' 에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출) ④ 농지대장, 축산업 허가증, 토지이용계획확인서 (「농지법」 및 「초지법」 등에 따라 토지가액에서 제외 되는 경우)	①, ② 해당 행정복지센터 ③ 서울시이택스, 위택스 ④ 해당 행정복지센터, 해당 축산과, 토지이음

'부동산 소유 현황'이 없는 경우	필수	① 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	① 대법원 인터넷등기소 ② 해당 행정복지센터, 위택스

• 신혼부부 특별공급 및 생애최초, 신생아 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 함.
• 상기 자산입증 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원 전원의 자산입증서류를 포함함.
※ 자산보유기준(3.31억원) 산정 시 세대원 중 만 60세 이상의 직계존속이 보유한 주택 또한 자산가액 판정 대상이 됩니다.

■ **일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
가점제 청약자		○	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	▪ 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우 * (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용>청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문>청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	당첨사실 확인서	배우자	▪ 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우 * (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
		○	국민건강보험요양급여 내역	피부양 직계존속	▪ 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(모집공고일 기준 과거 3년간의 내역)
		○	국민건강보험요양급여 내역	피부양 직계비속	▪ 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)
일반공급	○		개인정보수집·이용·제공 동의서	본인	▪ 「개인정보보호법」에 따른 동의서 [견본주택 비치]
	○		신분증	본인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명) / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	▪ 본인 발급용 인감증명서에 한함 / 용도 : 주택공급신청(계약)용 ▪ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		인감도장	본인	▪ 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명(제3자 대리인(위임인) 계약 불가)
	○		주민등록표등본(전체)	본인	▪ 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본(전체)	본인	▪ 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간 포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	▪ 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세"로 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계
	○		출입국에 관한 사실증명(상세)	본인	▪ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일(본인 생년월일~입주자모집공고일), 출입국 기록출력 여부(Y)로 설정하여 발급
		○	복무확인서	본인	▪ 10년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 ※ 군 복무 기간을 명시
		○	주민등록표등본(전체)	배우자	▪ 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급 시 위 등본 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	국내거소신고증 또는 외국인등록증	배우자	▪ 배우자가 재외동포일 경우 국내거소신고증 / 외국인인 경우 외국인등록증 제출

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	해외체류(단신부임)관련 증빙서류	본인 및 세대원	▪ 「주택공급에 관한 규칙」제4조7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류 ※ 위 '해외근무자(단신부임) 입증서류' 참조
전세사기 피해자 (추가 공통서류)	○		임대차계약서	본인 및 세대원	▪ 해당 임차주택 임대차 계약서 사본
	○		낙찰증빙서류		▪ 매각허가결정(경매) 또는 매각결정통지서(공매)사본
	○		등기사항전부증명서		▪ 해당 임차주택의 등기사항전부증명서 원본
	○		채권자 확인서류		▪ 임차주택 경·공매에서 채권자임이 확인 가능한 여타의 자료 - 경매로 낙찰받은 경우 : 배당표, 배당요구 신청서 등의 사본 - 공매 : 배분계산서 등의 사본
부적격 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	▪ 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거멸실신고서 등 ▪ "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) ▪ 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	본인	▪ 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	▪ '본인 발급' 인감증명서에 한함(용도 : 자격확인 서류 제출 위임용) ▪ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	본인	▪ 당첨자의 인감도장 날인(당사 견본주택에 비치)
	○		신분증	대리인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명) / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)

■ 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 이전 견본주택에 방문하시어 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.(세대주, 주택 소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 상기 기간 내에 서류심사를 진행하고 적격 여부를 확인받아, 계약 체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다.
- 입주대상자 자격검증서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약 체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약 체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증 절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.
- 상기 모든 증명서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 서류 미비 시 접수 받지 않습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분에 대해서는 수정이 불가하며 잘못 접수된 신청의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

8 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약기간	계약장소
당첨자 계약 체결	일정 : 2026.10.19.(월)~2026.10.21.(수) (3일간) / 10:00 ~ 16:00	당사 견본주택 : 부산광역시 강서구 명지동 3598-1번지 ※ 예비입주자의 추첨 및 계약체결은 당첨자 발표 후 별도 공지 예정

- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 당첨자의 계약기간은 주택소유여부 및 청약제한사항 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유여부 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하여 예비입주자에게 공급함)
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.

■ 예비입주자 유의사항 및 공급 방법

- 예비입주자로 선정된 자는 지정된 서류제출기간에 부적격 여부를 확인할 수 있는 서류를 제출해야 하며, 부적격으로 판정 시 예비입주자 동·호수 배정에 참여하실 수 없습니다.
- 예비입주자로 선정된 자는 당사 견본주택에 내방하여 예비입주자 선정에 따른 서류를 사전에 제출하여야 합니다.[추후 통보예정이며, 주소불명 등의 사유로 통보를 받지 못하여 서류를 제출하지 못할 경우 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 일체 책임지지 않음에 유의하시기 바람]
- 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 공개합니다.
- 정당 당첨자의 계약사항, 부적격 세대 발생 및 소명여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자의 공급이 없을 수 있으며, 예비입주자 공급 주택형 발생 시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정(추첨)하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 공급세대를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.(미 방문 시 예비입주자 추첨 참가의사가 없는 것으로 간주함)
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다.[예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨] 또한 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해제될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 동호를 배정받은 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용됩니다.
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소나 정정은 할 수 없습니다.

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등(「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

① 사업주체는 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 한다.

② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보 하여야 한다.

③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자 모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대 주택을 포함한다)의 입주자(사전당첨자를 포함한다)로 선정될 수 없다.

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

④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ **분양대금 납부계좌 및 납부 방법**

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
분양대금 납부계좌	우리은행	1005-204-814680	주택도시공사 남부피에프금융지사

- 분양대금 계약금 납부계좌는 발코니 확장 공사비 및 추가선택품목(옵션) 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
  (예) : 601동 0101호 경우, 입금자명 '6010101홍길동' 기재 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ **계약체결 시 구비사항**

구분	서류유형		구비서류	서류 제출 대상 및 유의사항(사전서류 미 접수 시 필수 서류 구비)
	필수	추가 (해당자)		
본인 계약 시		○	당첨 유형별 자격 확인서류 일체	▪ 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체(제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	추가 개별통지 서류	▪ 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		계약금 입금증	▪ 견본주택에서는 수납불가, 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 이체 내역증
	○		신분증	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	▪ **인감도장 및 인감증명서(용도: 아파트 계약용 / 본인발급분)** 또는 본인서명사실확인서 1부 ※ 자격검증 서류와 함께 제출한 경우 생략 가능
	○		인감도장	▪ 인감증명서상의 도장과 반드시 일치해야 함. 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체(제3자 대리신청 불가)
	○		**전자수입인지**	▪ **전자수입인지 납부증명서 (수입인지 구매금액 75,000원)** - 기획재정부에서 운영하는 `전자수입인지(www.e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 구매 및 납부증명서 출력 - 수입인지 구매금액 : 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원 중 **분양계약자 부담금 75,000원** - 구매절차 : 홈페이지 접속 > 회원가입 or 비회원 구매 > 구매 > 납부정보입력(인지세납부 / 부동산 등 소유권이전 / 75,000원 / 1건 > 테스트출력 > 결제(계좌이체 or 신용카드) > 출력 **※ 오프라인 구매 시 : 은행 및 우체국 가능**
제3자 대리인 계약 위임 시	○		인감증명서	▪ 본인 발급용에 한함(용도란에 「아파트 계약 위임용」으로 기재)
	○		인감도장	▪ 인감증명서상의 도장과 반드시 일치해야 함.
	○		위임장	▪ 위임장 양식은 견본주택에 비치, 청약자의 인감도장 날인

	○		대리인 신분증 및 인장	▪ 대리인의 신분증 사본 및 인장(또는 서명)

• 상기 모든 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
• 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

9 참고사항

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) **9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우** **가.「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것** **나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것**

1)「주택법 시행령」제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
2)「주택법 시행령」제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
3)「주택법 시행령」제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

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

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함
가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)
나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

10 기타 유의사항 및 안내사항

계약자 중도금 대출안내

- 중도금 이자후불제 조건으로 전체 공급대금의 60%인 중도금 범위 내에서 대출알선을 시행할 예정이며, 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지임.
- 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출방식포함), 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음. 계약자에 대한 편의제공에 불과함.
- 사업주체가 시장 상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인의 책임하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라, 중도금 대출은행이 변경되거나 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기할 수 없음.
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 계약자가 융자를 신청할 경우에, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- **분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사 및 관계자는 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 중도금 대출금융기관의 심사를 통하여 대출여부가 결정됨. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람.**
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 5% 완납 후 중도금 대출이 가능함. (입금자명이 '동·호수' 또는 '계약자성명'이 아니라 납입 확인 불가할 경우 미납으로 간주되며, 불이익은 계약자에게 있음.)
- 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견될)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있음.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 모든 경비는 금융기관에서 정하는 방법에 따라 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출

보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 분양대금을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여, 사업주체는 계약자에게 별도통지할 의무가 없으며 계약자가 분양대금 미납 시 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 계약자는 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.

- 사업주체 및 시공사는 중도금대출신청 관련 안내에 대한 의무가 없으며 "개인사유로 인해 대출 미신청, 지연신청" 또는 "금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가" 등으로 발생하는 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화, 대출기관의 규제 및 금융기관의 내부 규정 또는 계약자의 개인적 사정 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선 또는 대출 실행이 제한될 수 있음을 인지하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인의 책임하에 조달하여 분양계약서상 명시된 분양대금 납부 조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 함. (이 경우 사업주체는 중도금 대출, 약정일, 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바람.)
- 중도금 대출 이자는 대출개시일부터 사업주체가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지 사업주체가 대납할 예정이며, 계약자는 입주 시 사업주체가 대납한 중도금 대출 이자를 사업주체가 지정한 기일 내에 일시 납부하여야 함.
- 입주개시일부터는 계약자의 실제 입주일과 관계없이 발생하는 중도금 대출이자 및 보증수수료를 계약자가 부담하며, 중도금 대출이자는 계약자 본인이 해당 대출 금융기관에 직접 납부하여야 함.
- 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경되는 경우에도 사업주체가 대납한 중도금 대출 이자의 중간 정산을 사업주체에게 요구할 수 없음.
- 입주지정기간 만료일까지 당사가 대납한 중도금 대출이자를 미납하는 경우에는 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 함.
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 중도금 대출금은 입주 지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 함.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없음.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금 대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있음.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 대출 계약을 해지할 수 있으며, 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 본인이 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(또는 잔금)을 현금으로 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 일정 시점 이후 또는 정부의 정책에 따라 중도금 대출승계가 불가능할 수 있음.
- 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있음.
- 모든 분양수입금(계약금, 중도금, 잔금)의 수납은 지정된 분양수입금계좌로 입금하여야 함.
- 사업주체가 가지고 있는 본 아파트 개발사업의 시행권 및 분양자로서의 권리가 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도되는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 함.
- 분양자(매도인)는 본 공급계약 체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 함.

11 발코니 확장 및 추가 선택품목, 기본제공품목, 마이너스 옵션

발코니 확장

■ 발코니 확장 공급금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	공급금액	계약금(10%)	중도금 1차(10%)	중도금 2차(10%)	잔금(70%)	비고
		계약시	2027.03.15.	2028.03.15.	입주지정일	
059.9986A	4,210,000	421,000	421,000	421,000	2,947,000	
059.9992B	6,600,000	660,000	660,000	660,000	4,620,000	

■ **발코니 확장금액 납부계좌**

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
발코니 확장비 납부계좌	우리은행	1005-404-803861	주택도시공사 남부피에프금융지사

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장공사 대금은 인정하지 않음.
- 발코니 확장 및 추가선택품목(유상옵션)금액은 대출알선불가로 각 일정에 맞춰 계좌이체 납부하여야 함.
- 지정된 계좌로 무통장 입금(입금시 계약자 성명 및 호수 필히 기재)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음.(부적격 판명 시 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없음)
- 착오 납부에 따른 문제 발생시 사업주체 및 시공사에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 무통장 입금시 계약자 성명 및 호수를 필히 기재하시기 바람. (예: 601동 101호 홍길동의 경우 → 6010101홍길동)

■ **유의사항**

[발코니 확장 계약 및 일반사항]

- 「건축법 시행령」 제2조제14호, 제46조제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 실내 구조변경 할 수 있으며 발코니 실내 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
- 단위세대는 발코니 확장형을 기준으로 설계되었으며, 주택형별 발코니 면적 및 확장면적이 상이하므로 계약 전 반드시 확인하여야 함.
- 발코니 확장 공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액으로 실별·위치별 선택은 불가함.
- 발코니 확장 공사비는 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용(인테리어 마감재·바닥재 등)이 정산된 금액임.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도이며 부가가치세가 포함되어 있으나, 취득세 등 제세공과금은 미포함된 금액으로 추후 계약자가 별도 부담하여야 함.
- 발코니 확장은 자재 발주 및 공정상 계약기간 이후에는 계약, 변경 및 해제가 불가함.
- 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품절, 품귀, 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 세부사항은 견본주택 및 카탈로그를 통해 확인하여야 함.

[발코니 확장 시 유의사항]

- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부샤시는 이중창호로 설치되며, 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 그 규격 및 사양(유리, 창틀), 문의 방향 등이 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 내·외부에 설치되는 창호는 외측 복층유리, 내측 로이유리로 시공 예정임.
- 발코니 확장 시 비확장으로 남아있는 발코니 샤시는 단창으로 설치되며, 해당공간은 결로 방지용 단열재가 설치되나 생활환경에 따라 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며, 이로 인한 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외될 수 있음.
- 인접세대 및 동일세대의 발코니 확장 여부와 세대별 시공조건에 따라 추가 단열공사가 시행될 수 있으며, 이로 인해 일부 벽체 및 천장이 두꺼워지거나 돌출 또는 단차가 발생할 수 있음. 또한, 단열재의 위치, 벽체 두께 및 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 이에 따라 에어컨 매립배관, 몰딩, 걸레받이, 등박스, 커튼박스, 조명 위치, 마감재 및 가구 등의 형태와 위치가 확장형 기준 도면과 다를 수 있음.
- 인접세대가 발코니 비확장 세대인 경우 확장부 벽면에 단열재가 추가 시공될 수 있으며, 실내 습도 등 생활환경에 따라 결로가 발생할 수 있음. 결로는 주기적인 환기 등을 통해 예방하여야 하며, 이에 따른 하자보수 및 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장으로 이중창호, 단열재 및 마감재가 추가 설치됨에 따라 실사용 면적이 감소할 수 있음.
- 발코니 확장 시 실내 습도 등 생활환경에 따라 발코니 샤시, 유리 및 확장부위에 결로가 발생할 수 있으며, 주기적인 환기 등을 통해 예방하여야 함. 결로로 인한 하자는 하자보수 대상에서 제외되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각 세대의 발코니에는 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 시공될 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천 시 소음 등이 발생할 수 있음.

[발코니 비확장 시 유의사항]

- 발코니 비확장 시 일부 실의 공간 활용도가 저하되거나 사용이 제한될 수 있음.
- 발코니 비확장 시 시공상의 문제로 발코니 확장 포함 품목(주방가구 확장) 및 추가 선택 품목(유상옵션)을 선택할 수 없음.
- 발코니 비확장 시 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치, 수전 등이 확장형 세대와 차이가 있음.
- 발코니 비확장 시 우물천장이 설치되지 않으므로 우물천장에 따른 천장고가 다를 수 있음.
- 발코니 비확장 시 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 발코니 비확장 시 외부창호는 설치되지 않으며 비단열 공간으로 계획되어 외부환경에 직접 노출되고 공간이 협소하여 사용상 불편이 발생할 수 있음.
- 발코니 비확장 시 결로가 발생할 수 있으며, 드레인·선홈통·보일러 등의 동파 및 이에 따른 하자는 하자보수 대상에서 제외됨.

[발코니 개별 확장 시 유의사항]

- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 시공사가 직접 시공하도록 제한함.
- 사업주체에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되며, 입주 후 개별 확장 시에는「건축법 시행령」및「공동주택관리법」등 관련 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고·확인 후 시공하여야 함.
- 발코니 개별 확장 시 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 개별 확장 시 난방 장비용량 증설에 따른 비용증가, 난방부담금 부과, 관리주체와의 협의는 계약자 본인이 직접 하여야 함.
- 발코니 개별 확장 시 개발 시공으로 발생하는 소음·진동·분진 등에 대한 책임은 계약자에게 있으며 사업주체 및 시공사와 무관함.
- 발코니 개별 확장 시 개별 시공 부위의 하자 발생으로 원천적 책임이 불분명한 경우 사업주체 및 시공사에게 하자책임을 물을 수 없으며 책임소재 입증은 계약자에게 있음.

[드레인 및 설비 관련]

- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.
- 드레인이 설치되지 않는 발코니에서는 물을 사용할 수 없음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않을 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관 저해 및 소음이 발생할 수 있음.
- 습식 발코니 및 화장실 PD내부에 우수 드레인이 설치되어 배관 소음이 발생할 수 있음.
- 단위세대 습식 발코니에 설치되는 우수, 배수 드레인은 발코니 확장 옵션사항 적용에 의하여 위치 및 기능이 변경될 수 있음.

추가 선택품목(유상옵션) 안내

※ 발코니 미확장 시 추가 선택품목(유상옵션) 선택 및 시공은 불가합니다.

(1) 시스템에어컨

(단위 : 원/부가가치세 포함)

옵션명	설치위치	구분	옵션금액	금액				비고
				계약금(10%)	중도금 1차(10%)	중도금 2차(10%)	잔금(70%)	
				계약시	2027.03.15.	2028.03.15.	입주지정일	
시스템에어컨 1	거실 + 침실1(안방)	전주택형	3,900,000	390,000	390,000	390,000	2,730,000	
시스템에어컨 2	거실 + 침실1(안방) + 침실2 + 침실3		6,400,000	640,000	640,000	640,000	4,480,000	

- 기본 제공되는 매립 냉매배관은 거실, 침실1(안방)에만 설치·시공되며, 위치 이동, 추가 설치 등의 계약자의 요구는 적용이 불가함.
  : 옵션 미선택 세대의 냉방기는 홈멀티형 제품에 한하여 설치 가능함.(예: 실외기1대, 실내기 2 IN 1)
- 냉방은 거실, 침실1(안방)에 계약자 본인이 에어컨을 설치할 수 있도록 냉매배관이 설치됨.(시스템에어컨 옵션선택 시 기본 냉매배관 미설치)
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 설치되는 실외기에 입주자가 추가로 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 본 아파트에 시공되는 시스템에어컨의 실외기는 1대의 실외기에 다수의 실내기를 연결하는 멀티형으로 본 계약에 따라 설치되는 시스템에어컨 외 개별적으로 에어컨을 설치하여 실외기실에 실외기를 2단으로 배치하는 경우 냉방효율 저하, 실외기 과열로 인한 실외기 작동 중단, 실외기 온도 상승으로 인한 화재 등이 발생할 수 있으므로 설치 불가함.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있음.
- 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있음.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장높이가 변경될 수 있으며, 상부세대 비확장시 천장단열재 두께는 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨은 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 설치장소의 변경 또는 일부 제외가 불가하므로 계약 전 반드시 위치를 확인하시기 바람.
- 시스템에어컨 실내기의 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있음.
- 시스템에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있음.
- 시스템에어컨의 컨트롤러(리모컨)는 무선이며 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바라며, 기 선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

(2) 추가 선택품목 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
추가 선택품목 납부계좌	우리은행	1005-604-809863	주택도시공사 남부피에프금융지사

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목 대금은 인정하지 않음.
- 추가 선택품목(유상옵션) 금액은 대출알선불가로 각 일정에 맞춰 계좌이체 납부하여야 함.
- 지정된 계좌로 무통장 입금(입금 시 계약자 성명 및 호수 필히 기재)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음.(부적격 판명 시 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없음)
- 착오 납부에 따른 문제 발생 시 사업주체 및 시공사에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 무통장 입금시 계약자 성명 및 호수를 필히 기재하시기 바람. (예: 601동 101호 홍길동의 경우 → 6010101홍길동)

옵션 기본제공품목

※ 발코니 미확장 시 기본제공품목은 시공되지 않습니다.

공간	옵션	약식표기	유의사항
현관	**중문**_여닫이도어 1개소	전주택형	• 중문 디자인은 본 아파트 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치하는 품목으로서 디자인, 제품사양, 설치 등에 대해 교체 및 변경 요구를 할 수 없음. • 현관중문은 여닫이 방식으로 적용됨. • 견본주택에 설치된 제품과 자재, 하드웨어 등의 사양은 동급의 제품으로 변경될 수 있고 디자인이 다소 변경될 수 있음. • 현관중문은 기밀, 차음, 단열 등의 성능을 포함하고 있지 않으며, 시공 특성상 중문틀과 벽체, 가구판넬 사이에 다소 이격이 발생할 수 있고 이로 인해 소음, 먼지, 외풍이 유입될 수 있음. • 현관중문의 구성품 중 유리는 강화유리(5T)로 시공되나 물리적인 충격에 파손될 수 있음. • 주택형에 따라 설치 위치는 상이할 수 있음. • 주택형에 따라 신발장 옆 가구, 판넬 마감의 크기 및 위치는 상이할 수 있음.
현관	바닥: 포세린타일 (600x600)	전주택형	• 타일크기는 자재치수의 허용오차 범위내에서 제작과정상의 평활도의 차이가 생겨 경계(줄눈부위)에서 단차가 발생할 수 있음. • 타일은 품질확보 및 시공성 개선을 위해 나누기가 변경될 수 있음. • 진동 및 충격, 극심한 온도변화가 가해질 경우 자체의 신축에 의해 줄눈의 탈락 및 바탕의 들뜸이 발생할 수 있음. • 바닥에 충격이 가해져 깨짐이 발생할 경우 보수 비용이 과다하게 발생할 수 있음. • 오염물질에 의해 오염이 발생할 경우 이의 청소 또는 제거가 불가하므로, 교체시공하여야 함.
거실	아트월:포세린타일 (600x1,200)	전주택형	
주방	**주방 상판/벽판**	전주택형	• 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 상판 크기와 형태에 따라 나누어 설치되는 관계로 본 시공 시 연결부위 발생(세대별 상이할 수 있음) 및 스크래치가 발생할 수 있음.(이는 자재의 특성상 발생하는 것으로 하자와는 무관함.) • 주방 상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며 색상, 나눔 부위가 본 공사 시 변경될 수 있음. • 주방 상판, 주방 벽체는 빅슬랩 세라믹 타일로 시공 예정임.
주방	**주방상부장** (조명형 유리 플랩장 (수동))	전주택형	• 주방 상부장 조명설치로 상부장 내부 안정기 박스가 설치되며, 이에 따라 수납공간이 줄어들고 본 공사 시 위치가 변경될 수 있음. • 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이며, 이에 따라 일부 상부장 깊이가 조정될 수 있음. • 주방가구 하부장은 설치 구조상 일부 코너 공간 사용이 제한될 수 있음.
주방	**아일랜드장** (상판+밥솥장 +무선충전콘센트)	전주택형	• 아일랜드장 상판의 색상 및 무늬 패턴은 본 공사 시 일정하지 않을 수 있음. • 밥솥장은 설치 구조상 크기 및 위치가 제한적이며, 사용하시는 밥솥의 크기에 따라 수납이 어려울 수 있음. • 무선충전 콘센트는 상판에 매립 설치되며, 사용하시는 기기의 규격 및 사양에 따라 충전이 원활하지 않을 수 있음. • 주택형에 따라 아일랜드장의 크기, 위치 및 형태는 상이할 수 있음. (특히 최상층의 경우 다락 진입계단 설치로 인해 기준층 대비 아일랜드장의 크기가 작아질 수 있음)

주방	**냉장고장**	전주택형	• 냉장고를 설치할 수 있는 공간 및 가구(상부장, 키큰수납장)가 설치됨. • 키큰수납장은 필요 시 별도 분리 가능함. • 일반 냉장고 설치 시 냉장고장 보다 돌출될 수 있음. • 해당 부위의 벽면 마감은 일반 벽지 마감으로 시공됨.
주방팬트리	**포스트형 시스템선반**	전주택형	• 시스템선반의 높이 및 구성은 변경될 수 있음. • 시스템선반에 과다한 중량물 적재 시 파손 및 선반 탈락될 수 있음. • 집중하중을 가하거나 한쪽으로 편중하여 적재할 경우 변형 또는 탈락이 발생할 수 있음.
복도팬트리	**포스트형 시스템선반**	059.9992B	
침실3	**붙박이장**	전주택형	• 붙박이장 설치 위치 및 가구의 규격은 타입별로 상이하며, 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람. • 붙박이장 가구의 힌지, 레일, 액세서리 등의 하드웨어류는 본 공사 시 동등성능의 다른제품으로 변경될 수 있음. • 붙박이장 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으며, 안보이는 바닥, 벽, 천장에는 마감재가 설치되지 않음.
드레스룸	**가구도어(유리) + 벽판넬형 시스템가구**	전주택형	• 드레스룸 시스템가구는 의류보관용으로 과다한 적재물 적재 시 파손 및 판넬 탈락될 수 있음. • 가구 설치 부위의 노출되지 않는 바닥과 벽에는 마감재가 설치되지 않음. • 가구의 힌지, 레일, 액세서리 등의 하드웨어류는 본 공사 시 동등성능의 다른제품으로 변경될 수 있음. • 본 공사 시공 여건에 따라 디테일이 일부 조정될 수 있음. • 가구 도어는 기밀, 차음, 단열 등의 성능을 포함하고 있지 않으며, 유리는 강화유리(5T)로 시공되나 물리적인 충격에 파손될 수 있음.
파우더룸	**파우더장+상판**	전주택형	• 상판은 자재 특성상 색상 및 무늬가 일정하지 않을 수 있음.
다용도실	**2단 세탁선반 (접이식)**	전주택형	• 세탁기 및 건조기 모델에 따라 선반과 간섭이 발생할 수 있으므로 제품 규격을 확인하시기 바람. • 선반에는 과도한 하중을 적재하지 마시기 바람.
가전	**전기쿡탑(3구)**	전주택형	• 전기쿡탑 설치 시에도 가스배관 및 차단기가 설치됨.(주방상판 가스배관 타공 제외) • 기본으로 제공되는 전기쿡탑 모델 이외에, 고객이 별도 구매하는 전기용량 3.3kW 초과 전기쿡탑, 전기레인지를 설치할 경우 입주자 별도 전기공사 필요할 수 있음. • 전용 조리기구 사용이 필요한 제품의 경우 일반 조리기구는 사용이 제한될 수 있음. • 최대 출력 사용 시 자동 출력제어 기능이 작동될 수 있음.
	독립형 렌지후드	전주택형	• 필터는 주기적인 청소 및 교체가 필요하며 유지관리는 입주자의 책임임. • 후드 작동 시 소음이 발생할 수 있으며 이는 제품 특성에 따른 사항임.
	음식물 탈수기	전주택형	• 음식물 탈수기는 음식물의 수분 제거를 위한 제품으로 음식물 분쇄 기능은 제공되지 않음. • 사용방법을 준수하지 않을 경우 고장의 원인이 될 수 있음.

옵션(추가 선택/기본) 유의사항

계약 및 공급	• 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있으며, 주택도시보증공사의 분양보증 범위에서 제외됨. • 추가 선택품목(유상옵션) 계약은 아파트 및 발코니 확장 계약과 별도로 진행될 수 있으며, 계약일정은 추후 통보 예정임. • 추가 선택품목은 발코니 확장 선택 세대에 한하여 계약 가능하며, 기본선택품목(마이너스 옵션) 선택 시 계약이 불가함. • 추가 선택품목은 시공 특성상 자재 선발주가 필요하므로 일정 시점 이후 계약이 불가하며, 계약 후 변경 및 해제 시 원상복구, 변경공사비용 등이 추가로 발생되는 계약의 특수성으로 인하여 계약의 변경 또는 해제가 불가함. • 본 공고 외 추가 선택품목 관련 사항은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」에 따름.
비용 및	• 추가 선택품목은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있으며, 납부금액 및 시기는 변동될 수 있음.

금액	• 추가 선택품목 금액은 기본설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없음. • 추가 선택품목 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액이므로, 분양계약자가 별도 부담하여야 함.
제품 및 사양 변경	• 추가 선택품목의 제조사와 모델은 사업주체의 귀책사유가 아닌 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 성능개선, 관계사의 도산 및 현장시공 상황 등에 따라 동급, 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람. • 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조(입주자모집공고에 제시되는 선택품목)제3항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조(추가선택품목의 공급) 제1항, 제3항 규정에 따라 시스템에어컨 및 붙박이 가전제품에 대해 입주자의 의견을 듣고자 하는 경우 유형 및 가격이 서로 다른 복수의 제품을 제시하여야 하나, 본 아파트는 단일제품을 제공하여 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음을 확인하시고 계약하시기 바람. • 추가 선택품목은 설계변경 및 시공여건에 따라 형태, 규격, 내부구성 및 사양이 변경될 수 있음. • 추가 선택품목은 주택형별로 형태 및 사이즈, 내부 구성이 상이할 수 있음. • 추가 선택품목은 설계도서 기준이나 설계변경 등으로 변경될 수 있음.
시공 및 마감	• 견본주택 내 건립세대는 확장시 선택 가능한 거실+침실2 통합형으로 건립되어 있으며, 기본형과 우물천장, 천장몰딩, 커텐박스 및 조명기구의 설치위치, 가구, 마감형태 및 사양 등이 상이함. • 환기, 에어컨, 소방배관 경로 확보로 인하여 우물천장이 천장 중앙에 위치하지 않을 수 있으며, 주택형별로 우물천장의 크기가 상이할 수 있음. • 추가 선택 품목 선택에 따라 일부 벽체, 마감재 및 기본 설치 품목이 변경 또는 미시공될 수 있으며, 이에 대한 추가 설치 및 변경 요구는 불가함. • 각 세대 타입별 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구류, 콘센트 등의 설치 위치, 사양, 수량, 종류가 변경될 수 있음. • 추가 선택품목으로 선택하는 경우는 가전제품별 전기콘센트가 설치되지만, 추가 선택 품목 미선택 가전제품용 전기콘센트는 설치되지 않을 수 있음. • 추가 선택품목 설치 위치는 계약자가 임의로 지정할 수 없음. • 추가 선택품목 설치 여부에 따라 시공 및 유지보수의 용이성을 위하여 디딤판의 크기, 이음부 설치 위치 및 개수가 상이할 수 있음. • 발코니확장 시 제공되는 주방가전은 주방구조에 따라 설치 위치가 주택형별로 상이할 수 있음. • 주택형별 추가 선택품목의 상품구성 및 위치, 형태 등이 상이하므로 계약 시 반드시 확인하여야 하며 타 주택형의 선택품목의 사양은 적용되지 않음.
가구 및 마감	• 세대 내부 가구(주방, 일반가구 등)의 비노출면(벽·바닥·천장 등)에는 별도 마감재(벽바닥재, 벽지, 천장지 등)가 시공되지 않음. • 추가 선택품목의 선택 여부에 따라 제공되는 가구의 형태 및 사양에 차이가 있을 수 있으며, 일부 추가 선택 품목 선택 시 기본으로 설치되는 수납공간이 미제공될 수 있음. • 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동이 불가함. • 본 공사 시 각종 가구 및 도어의 손잡이, 하드웨어, 레일, 액세서리 등의 디테일 및 수량은 변경될 수 있음. • 주택형별 레이아웃에 따라 가구의 길이, 구성, 디자인, 위치는 상이할 수 있으며, 각 주택형별 추가 선택품목 관련 항목을 필히 확인 후 계약을 체결하시기 바람. • 주택형별로 가구의 구성과 위치가 상이하므로 계약 전 확인하여 주시기 바람. • 주택형별 기본형 화장대의 크기 및 구성이 상이하므로 계약 전 확인하여 주시기 바람. • 수납성 개선 및 시공상의 이유로 인해 가구의 크기 및 구성, 하드웨어 사양, 마감 재질이 변경될 수 있음. • 붙박이가구는 해당세대 단지배치에 따라 좌우가 변경될 수 있으며, 가구의 디자인, 내부 구성, 가구 하드웨어, 상세 등은 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있음.
가전	• 주택형별에 따라 설치되는 가전기기의 위치가 상이할 수 있으며, 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전기기 및 가구 등이 제공되는 폭, 높이 등의 차이로 인하여 설치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바람. • 가전제품 품목의 기 선정된 제품의 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 가전제품 품목은 입주시점이 아닌 공사 일정에 맞춰 생산된 제품이 설치됨. • 가전제품 품목은 주택형별의 구조 및 평면 여건에 따라 설치위치가 상이할 수 있으며, 설치위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으므로 계약 전 위치를 확인하시기 바람. • 제품 성능 개선 관련 법규 개정 등으로 제품 사양 변경 시 모델명 및 에너지소비효율등급이 변경될 수 있음. • 모든 가전제품은 제품의 품절, 품귀, 단종, 변경, 성능향상 등 제조사의 사정으로 인해 부득이한 경우 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있음.
견본주택 및 확인사항	• 추가 선택품목은 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인 바라며, 본 아파트 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 제품사양 및 판매가에 대해 교체 및 변경을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약 체결하여야 함. • 기타 품목별 설치 위치 및 세부사항은 견본주택 및 추후 상품구성안을 통해 반드시 확인하시기 바람. • 견본주택에 설치된 일부 가전기기는 전시품목이므로 실 시공시 제공되지 않음.

공동주택 마이너스 옵션

(1) 공통

- 「주택법」 제54조제1항제2호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 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, 개별 품목 선택은 불가함)
- 본 아파트는 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.

(2) 마이너스 옵션 적용 품목 및 범위

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제12호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조제3항제1호에 따른 기본선택품목입니다.

품목	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본제공 품목
1) 바닥재	바닥재(마루, 타일(욕실, 발코니), 현관바닥 마감재 등 일체), 굽틀, 걸레받이, 재료분리대 등	바닥난방, 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
2) 벽	해당부위 벽체마감일체(벽지, 타일, 인조석 및 벽패널류), 발코니벽 도장	콘크리트 면처리, 시멘트몰탈 또는 석고보드 마감
3) 천장	천장지(벽지류), 반자돌림(몰딩), 우물천장(해당부위), 발코니 천장 도장	콘크리트 면처리 또는 천장틀 위 석고보드 마감
4) 조명기구	전체 조명기구(부착형, 매입형) 및 각종 스위치 등	전기 배관/배선
5) 욕실	천장, 타일, 위생기구(양변기, 세면기, 욕조(해당욕실)), 샤워부스(해당욕실), 욕실장, 욕실환풍기, 콘센트, 바닥배수커버, 욕실액세서리(수건걸이, 휴지걸이 등)일체, 수전류, 젠다이, 재료분리대, 욕조하부틀, 부부욕실 스피커폰 등	방수, 기계설비 배관, 전기설비배관/배선
6) 주방	주방가구(상판 및 액세서리포함) 및 기구(가스쿡탑, 렌지후드 포함), 벽 마감, 수전류, 음식물탈수기, 주방가전(주방TV 등) 일체	석고보드, 소방관련 시설, 기계설비 배관, 전기배관/배선
7) 문	문틀, 문선, 문짝, 도어록 및 경첩 등 하드웨어 일체	세대 현관 방화문 및 도어록, 소방관련 방화문, 발코니, 내부 창호
8) 가구류	가구류일체(선반 및 악세사리 포함)	없음
9) 기타	수전류일체	없음

■ 마이너스 옵션 금액

구분	059.9986A		059.9992B	
	11~15층	16~25층	11~15층	16~25층
마이너스 옵션 금액	30,071,000원	30,411,000원	30,262,000원	30,604,000원

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 마이너스 옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
- 마이너스 옵션 선택 세대는 발코니 확장옵션 선택이 불가함. (바닥마감, 벽체, 벽지, 단열, 방수 등 시공 조건 상이)
- 마이너스 옵션 금액은 자재 수급, 품질관리, 시공관리, 공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있음.
- 분양계약 이후에는 마이너스 옵션을 추가 신청할 수 없음.

- 마이너스 옵션 세대의 개별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 가능하며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」제3조 규정에 따라 입주지정 개시일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함.
- 마이너스 옵션 부분의 공사비가「건설산업기본법시행령」제8조제1항제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바람.
- 마이너스 옵션 부분 공사 시 기시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는「건축법」제52조,「건축법 시행령」제61조,「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 마이너스 옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득 하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바람.
- 배선기구류 위치 등은 기본형(비확장) 기준이며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음.
- 마이너스 옵션 세대는 동별 지정이 불가하므로, 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함 됨.
- 마이너스 옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 대출 알선이 불가하며, 분양대금을 계약자 본인이 직접 납부하여야 함.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」[별지 제1호서식]에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 함.
- 마이너스 옵션 선택 시 공급금액 총액에서 마이너스 옵션 산출금액을 제외한 금액으로 계약금, 중도금, 잔금의 비율에 맞추어 납부하여야 함.
- 마이너스 옵션 세대의 개별 시공으로 타 입주자에게 불편을 초래할 경우(소음, 분진 등), 이에 대한 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관하며, 계약자 본인이 직접 책임지고 해결하여야 함.
- 마이너스 옵션 선택 시 천장 높이가 현저히 낮아지거나 변경될 수 있음.
- 마이너스 옵션 선택 시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는「소방기본법」에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함.

12 단지여건 및 유의사항 등

■ **주변환경**

- **해당지역은 비행안전구역에 해당하며 항공기에 의한 소음이 발생할 수 있는 지역이므로 청약 전 확인하시기 바랍니다.**

■ **입주자 사전방문 안내**

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제27호 규제에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일전까지 2일 이상 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.
- 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.

■ **입주예정일:** 2029년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 「주택공급에 관한 규칙」제60조의2에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실제 입주가 가능한 날을 통보할 예정입니다.
- 본 아파트는 500세대 미만의 주택으로 입주지정기간을 45일 이상 제공할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
  (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비예치금을 부과합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주·잔금완납·소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.

■ 부대·복리시설
- 관리사무소, MDF실, 방재실, 경비실, 경로당, 어린이집, 재능나눔공간, 공동육아시설, 작은도서관, 키즈스테이션, 주민공동시설(피트니스, 골프연습장, GX룸), 어린이놀이터, 지하주차장 등
- 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영 방안에 대해서는 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 하나, 실입주 후 '입주자대표위원회(가칭)'에서 결정됩니다.

■ 내진 성능 및 능력
- 본 아파트는 「건축법」제48조 및 제48조의3에 따른 건축물의 내진성능 확보 여부와 내진능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구분	등급
내진중요도 1등급	Ⅶ-0.240g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도 등급(MMI등급, Ⅶ-최대지반가속도)으로 표기

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제3항 제29의2)

구분	주차장 차로의 폭	지하 주차장 차로의 유효높이	지하 주차장 출입구의 유효높이
지하1층	6.0m ~ 7.0m	2.7m	2.7m
지하2층	6.0m ~ 7.0m	2.3m	2.3m

- 지하주차장 차로의 높이를 초과하는 차량은 진입이 불가하므로 견본주택에서 설계도, 모형도 등의 자료를 통하여 사전에 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상 및 하자판정 기준
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택 관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2, 동법 시행령 제5조에 따라 적용됩니다.
- 입주 후 입주자의 하자보수 요청에 따라 세대 내부에 부분적으로 도배가 진행될 경우 시공시차에 따른 도배지의 색상, 질감 등의 차이가 발생할 수 있습니다.

■ 「실내공기질 관리법」제9조 및 동법 시행규칙 제7조제4항에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.

유의사항

※ 다음과 같은 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다.

■ 공통사항

명칭 및 표기	• 공동주택의 명칭 '에코델타시티 금강펜테리움 에코리버' 및 분양 시 사용된 동·호수의 표기는 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있음. • 부산 에코델타시티 공동주택용지 6블록(강동동 5048-5)의 행정구역(법정동)은 추후 변경될 수 있음. • 단지 마을명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 본 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
면적 관련	• 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. • 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적)에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 사업주체는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음. • 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 분양계약 이후 근린생활시설 및 공동주택 간에 전용면적 변경 시에도 상호간의 대지지분 증감은 없음. • 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 시 공급금액에 의해 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산하기로 함. (단, 소수점 이하 공급면적 및 대지지분의 증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니함.)

	• 실 대지측량 결과, 관련법규의 변경, 인허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 견본주택, 단지배치, 단지 내 도로선형, 조경(수목, 수경 시설물, 포장 등) 동·호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약 체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있음. • 대지경계 및 면적은 실시계획 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 이에 동의해야 함.
계약 공통	• 계약체결 후 해약할 경우 계약서 약관에 따라 위약금이 공제됨. • 본 주택은 실입주자를 위한 주택으로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등으로 주택공급질서를 교란할 경우 관계법령에 따라 처벌받을 수 있음. • 본 주택의 공급가격은 주택형별·층별 등 다양한 조건을 고려하여 책정된 금액으로, 주택형별·층별 공급금액 차이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 당첨자는 계약 전 견본주택 및 현장사무실에 비치된 평면도, 배치도 등 제반 사항을 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있음. • 소유권보존등기 및 이전등기는 입주 여부와 관계없이 지적공부 정리절차 등에 따라 지연될 수 있으며, 특히 대지권 이전등기는 상당기간 지연될 수 있음. 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함. • 본 주택 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음. • 대한민국 국적 이외의 자가 분양계약을 체결하는 경우「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 계약일로부터 30일 이내 거래신고를 하여야 하며,「외국환거래법」,「외국인투자촉진법」 등 관련 법령에 따른 신고·허가 절차가 추가로 필요할 수 있음. 계약자는 관련 사항을 본인의 책임으로 확인·이행하여야 하며, 이를 이행하지 않아 발생하는 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. • 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요 시 연장 가능) 입주지원 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음. • 입주개시일로부터 3년간 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 일부를 하자보수 업무시설 및 자재보관 장소로 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정 금액의 관리비예치금을 납부하여야 함. • 층간 차음재의 성능은 시험실 인정성능 기준이며, 실제 현장 측정 시 시험실 성능과 차이가 발생할 수 있음. • 주택도시보증공사 보증 관련 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보 제공이 이루어질 수 있음. • 계약체결을 위해 수집된 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등의 계약관리 및 일정안내 등의 목적으로 사용될 수 있으며, 계약 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서를 징구함. • 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 자연재해, 기상이변(장마, 폭우, 폭설 등), 문화재 발굴, 노동조합 파업·태업, 전염병 발생, 정부정책 및 관계법령 변경 등 불가항력적 사유로 공사일정 및 입주시기가 지연될 수 있으며, 이에 따른 입주지연보상금은 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음. •「주택법」 제15조제4항 규정에 따라 사업주체가 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 하며, 같은 법 시행규칙 제13조제3항 각 호에 해당하는 사항에 대하여는 사업주체가 미리 입주예정자에게 사업계획의 변경에 관한 사항을 통보하여 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다고 규정하고 있음. • 본 아파트의 공사 도중 기술적으로 발생할 수 있는 사항(설계와 시공상의 기술적인 문제 등)과 관련하여 주택건설사업계획 변경승인 신청이 발생할 수 있음을 알려드리며, 사업계획 변경승인 신청 시 변경하고자 하는 사업계획의 내용 중 같은 법 시행규칙 제2조제2호가목에 따른 공용면적(복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적) 또는 대지지분의 2퍼센트 이상의 증감이 있는 경우에는 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 얻어 사업계획변경을 신청할 예정이오니 추후 적극 협조하여 주시기 바람. • 또한,「주택법」에서 규정하고 있는 입주예정자의 동의대상이 아닌 사업계획의 변경승인 및 경미한 변경신고 사항과 관련하여는 추후 입주예정자의 동의 없이 사업계획 변경승인 및 경미한 변경신고 사항이 진행될 수 있음을 알려드리니 이 점 확인하시어 계약하시기 바람. • 당사 잔여세대 소진을 위한 마케팅 정책으로 계약 조건등의 변동이 있을 수 있으며, 변동된 마케팅 정책에 대한 소급적용은 불가함.
학교관련 유의사항	• 본 아파트 내에는「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치될 예정임. **<초등학교>** • 본 아파트의 통학구역 학교는 (가칭)에코6초등학교이며, 2027년 9월 개교 예정임. (※ 학교 위치: 부산광역시 강서구 에코서1길 226) **<중·고등학교>** • 중학생은 에코델타시티 내 18학교군에 학생배치 예정 • 고등학생의 경우 해당 지역은「부산광역시 후기 일반계고등학교 학교군 고시」에 따라 2027학년도 신입생부터 명지·에코학교군에 해당되고, 일반고는「부산광역시 고등학교 입학전형 기본 계획」의 "일반고 배정 방법"에 따라 배정되며, 자세한 사항은 부산광역시교육청으로 문의하시기 바람. **<공통사항>** • 당해 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 교육청 및 교육지원청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수

	있으며, 설립계획 및 학생배치계획은 변경될 수 있음. • 신설학교 설립계획은 교육부 재정투자심사 결과 및 학생배치계획, 교육여건 변화 등에 따라서 변경 또는 취소될 수 있음. • 초등학교 통학구역 및 중·고등학교 학교군은 관할 교육청 등 해당 관청의 학생배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변 여건 변화 등에 따라 학생 배치계획은 변경될 수 있음. • 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 개발사업계획 변경에 따라 학급당 학생 수와 학교설립 여부는 변경될 수 있음. • 배치교 및 신설학교 설립시기는 교육여건 및 환경변화에 따라 변동될 수 있음을 유의하고, 학생배치 계획과 관련한 자세한 사항은 부산광역시 북부교육지원청(부산광역시교육청)에 반드시 문의하기 바람.
홍보물	• 단지 이미지컷 및 전시모형은 전 세대 발코니 확장을 감안하여 작성됨. • 단지 이미지컷, 전시모형, VR·CG·조감도·모형도·카탈로그·팜플렛·홈페이지 이미지 등 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제 시공 시 식재·색상·시설물·주변현황·기반시설·외부디자인·마감재·주민공동시설·내부 인테리어 계획 등과 차이가 있을 수 있으며 사업계획 변경, 인허가 및 현장여건 등에 따라 변경 또는 취소될 수 있음. 이에 견본주택 및 현장을 방문하여 이를 충분히 인지하고 사전에 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택 내 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함) 및 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등)에 표현된 주민공동시설, 부대시설, 커뮤니티시설의 내·외부 디자인, 구조, 창호, 마감재, 가구 및 운동시설 등은 실제와 다를 수 있으며, 일부 시설 및 전시품은 실제 시공·설치되지 않을 수 있음. (특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구 등은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음) • 입주자모집공고 이전 제작·배포된 홍보물은 사전 홍보를 위한 자료로 현재 계획과 상이할 수 있으므로, 계약 전 반드시 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 주변환경, 개발계획, 조망권, 소음발생 여부 등을 직접 확인하여야 하며, 이에 대한 미확인으로 발생하는 사항에 대해 이의를 제기할 수 없음.
All-In-One 주거통합 서비스	• All-In-One 주거통합서비스는 무상제공기간(3년) 종료 후, 매월 세대별 이용요금이 발생되며, 별도 계약을 통하여 이용 가능할 수 있음. • All-In-One 주거통합서비스는 무인택배조회, 세대내 거실조명, 난방, 가스차단제어 등이 가능하며, 기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기기(조명, 가스밸브제어, 난방제어등)외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도 앱으로 연동하여야 함. • All-In-One 주거통합서비스를 이용하기 위해서는 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음. • All-In-One 주거통합서비스는 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있음. • 추가 선택 품목으로 선택할 수 있는 천장형 시스템에어컨은 All-In-One 주거통합서비스 및 홈네트워크와 호환이 되지 않음.

■ **설계관련**

사업지구 여건 및 단지외부 여건	**[비행안전 및 항공소음 관련]** • **본 사업지 에코델타시티 일원은 비행안전제6구역(공항확장시5구역)에 해당되며, 또한 비행기 등에 따른 소음이 발생하니 이를 충분히 인지 후 계약하기 바람.** • 입주 후 비행기 소음, 진동 및 분진 등의 피해와 관련한 민원이나 이의를 제기할 수 없음. **[사업지 및 개발계획 관련]** • 부산 에코델타시티 친수구역 조성사업은 현재 개발 진행 중으로, 개발(실시)계획, 지구단위계획, 각종 영향평가, 에너지사용계획 및 인허가 변경 등에 따라 토지이용계획, 주변 기반시설 및 본 사업의 사업계획 등이 변경·조정될 수 있으며, 청약·계약 전 에코델타시티의 토지이용계획도 및 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바람. • 당해 지구와 관련한 각종 평가 내용 중 주택건설사업 관련 사항은 변경될 수 있음. • 당해 지구 내·외 토지이용계획(개발계획) 및 기반시설(도로, 상·하수도, 가스, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 국가기관 및 지자체가 설치하는 사항으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인해 발생하는 사항에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대해 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음. • 광역도로 등 광역교통망 및 도시계획에 의한 기반시설 설치는 국가기관 및 지자체 계획에 따라 진행되는 사항으로 일부 변경·취소·지연 등이 발생할 수 있으며 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음. • 당해 지구 내 일부 상업시설·편의시설·교육시설 등은 관계기관 및 사업자의 계획에 따라 변경·취소·지연되거나 입주 이후 설치될 수 있으므로, 청약 및 계약 전 관련 기관 및 현장을 통해 확인하시기 바람. • 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 등에 의하여 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 변경될 수 있으므로 반드시 해당 교육청에 확인하신 후 청약 및 계약 체결하시기 바람.

	• 사업기간은 착공신고서 기준이며, 사업계획승인 변경 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 본 아파트 주택건설사업계획 승인 조건에 따라 향후 제반 사안이 변동될 경우 입주예정시기가 변경될 수 있으며 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정임. • 에코델타시티 개발계획 변경에 따라 인근지역 계획고 및 단지 외부공간 계획 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. **[기반시설 및 공공시설 관련]** • 도로, 광역교통망, 상·하수도, 가스, 공원, 녹지, 학교 등 기반시설 및 공공시설은 국가기관, 지자체 또는 관계기관에서 설치·추진하는 사항으로 사업추진 과정에서 변경·취소·지연될 수 있으며, 이에 따른 불편 및 입주시기 변경에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음. • 당해 지구 내 교량, 지하차도, 보도육교, 주유소, 종교시설, 위험물저장시설, 공급처리시설, 가스공급시설 등 각종 도시계획시설 및 공공시설의 위치와 계획은 향후 변경될 수 있음. • 당해 지구 내에는 민간분양, 공공분양, 행복주택, 민간임대, 국민임대 등이 함께 계획되어 있으므로 현장을 확인 후 청약 및 계약하시기 바람. **[주변환경 및 유해시설 관련]** • 당해 지구 내·외 인접구간에 오수중계펌프장, 집단에너지공급시설, 변전소, 농업관련시설, 철새생태복원용지, 유기성폐자원 통합바이오가스화시설(사업 전반 재검토중) 등이 계획·입지하므로 조망 등의 피해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 현장 확인하시기 바람. • 주변 기타용지(단독주택, 근린생활시설, 상업시설, 주상복합, 업무시설, 산업지원시설, R&D시설, 산업시설, 물류시설, 도시지원시설, 공공청사, 주유소, 종교시설, 문화복지시설, 유통판매시설, 의료시설)에서 발생하는 소음, 간섭 및 환경 영향은 공동주택 주거환경에 영향을 미칠 수 있으며, 이에 대해 사업주체 및 시공사는 책임을 지지 않음. • 단지 주변에 기타 유해·혐오시설 등이 위치할 수 있으므로 청약 및 계약 전 반드시 현장을 확인하시기 바람. **[소음·환경권 및 생활여건 관련]** • 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음. • 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없음. • 부산 에코델타시티 친수구역 조성사업의 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지 등이 발생할 수 있고, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 종교용지, 단독주택용지, 주차장용지, 근린생활용지, 학교용지, 유통시설용지 등 개설로 인하여 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등이 발생할 수 있음. • 지구단위계획지침상 대지경계선과 건축선의 사이는 전면공지로 조성됨에 따라, 자유로운 통행이 보장되어 이를 통한 외부인의 통행이 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음. **[교통 및 도로 관련]** • 사업지 주변 신설·확장 도로 및 대중교통 운영계획은 관계기관 사정에 따라 변경 또는 지연될 수 있음. • 교통영향평가 및 관계기관 협의 결과에 따라 주출입구 위치, 차선, 신호체계, 가감속차로, 방호울타리, 안전휀스, 횡단보도, 신호등, 어린이보호구역 등 교통시설물이 변경 또는 추가 설치될 수 있음. • 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과 무관하며 조감도, 단지모형도 및 배치도 등에 표현된 주변 도로는 실제와 차이가 있을 수 있음. • 사업지 차량출입구 및 대지경계선 내 보도는 거주자의 편익을 위한 도로교통시설로서 시설물의 유지보수 및 관리를 위한 비용은 입주민의 부담이니 유의하시기 바람. • 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있음. **[설계·단지계획 및 시공 관련]** • 단지 경계부에는 투시형 휀스, 방음벽, 조경시설 등이 설치될 수 있으며, 행정관청 협의 및 현장여건에 따라 설치구간·재질·형태 등이 변경될 수 있음. • 소음방지대책으로 본 대지 및 주변 대지에 저소음 포장 및 방음시설, 방음벽 등이 설치될 수 있음. • 사업지 외부 도로의 경사 및 도시계획도로 레벨조정 등에 따라 단지 레벨 및 지반계획이 변경될 수 있으며, 단지 내·외부 조경 및 토목계획 또한 향후 변경될 수 있음. • 지역난방지구로서 지역난방사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 개별 취향에 맞는 고온 바닥난방이 제한될 수 있음. • 사업기간 및 입주예정시기는 사업계획 변경, 인허가 조건 등에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 별도 통지 예정임. **[면적·지적 및 행정사항 관련]** • 공유대지 지적공부 정리는 입주지정기간 종료 후 장기간 소요될 수 있으며, 사업부지면적 및 대지지분 등은 지적확정측량 및 공부정리 결과에 따라 일부 증감될 수 있음. • 각종 홍보물에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 및 개발계획은 관계기관의 계획을 인용한 것으로 국가 또는 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있음.

	• 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구 내·외 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 유해시설 및 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해 청약·계약 전 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.
주변시설 관련	• 본 단지 동측으로 34m도로, 서측으로 8m도로, 남측으로 15m 도로가 인접해 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있음. • 단지 동측으로 완충녹지(20m)가 위치하고 있으며 국가기관, 지자체, 개발사업의 사업시행자가 설치하므로 사업추진 중 일부 변경될 수 있으며 경사도 및 접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 따라 설계 변경될 수 있으며, 이에 따라 경사로, 조경석 및 계단 등이 추가 설치될 수 있음. • 단지 동측으로 완충녹지(20m)가 위치하고 있으며, 향후 건설공사로 인한 소음, 진동 및 공사차량 등의 통행으로 교통정체 등이 발생할 수 있음. • 단지 동측으로 중심상업지구 및 업무시설이 위치하고 있으며, 향후 건설공사로 인한 소음, 진동 및 공사차량 등의 통행으로 교통정체 등이 발생할 수 있음. • 단지 서측으로 단독주택 및 근린생활시설이 예정되어 있으며 시설 및 이용객들에 의한 소음, 차량정체 등이 발생할 수 있음. • 단지 남측으로 호반써밋스마트시티(공동7)가 준공되어 이로 인해 일부 세대는 조망권, 일조권 등의 침해가 발생할 수 있음. • 단지 북측으로 도시지원시설, 업무시설이 예정되어 있으니, 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함. • 단지 앞 버스노선은 현재 운행 중이지 않으며, 향후 도로 개통 시 관계기관 협의 등에 따라 버스노선 및 버스정류장의 설치·운영 여부, 위치 등이 결정될 예정임. • 향후 버스노선 및 정류장 설치·운영 등에 따라 버스 운행 및 정차로 인한 소음 등이 발생할 수 있으며, 버스노선 및 정류장 위치 등은 관계기관의 협의 결과에 따라 변경될 수 있음.
단지경계부	**[단지 경계 및 경계시설 관련]** • 단지와 외부 도로 사이 경계는 행정관청 지침 또는 단지 특화계획에 따라 설치 여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 단지 경계부에 설치되는 생울타리 및 휀스의 설치구간은 주변 현황 및 공사여건에 따라 조정될 수 있음. **[옹벽 및 레벨차 관련]** • 단지 내·외부에 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이가 변경될 수 있으며, 타동에 추가 설치될 수 있음. • 단지 내·외부의 레벨차로 인해 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등에 의해 저층부 세대의 조망권 및 일조권 침해가 발생할 수 있음. • 주변 도로의 경사도 및 인접대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 과정에서 일부 조정될 수 있음. • 단지 경계부는 근린공원, 완충녹지 및 도로와 높이 차이가 발생할 수 있음.
외부디자인 및 디자인특화	**[외관·색채 및 입면 계획 관련]** • 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음. • 외부 색채 및 경관조명 계획은 해당 관청 및 지자체 심의에 따라 계획되었으며, 추후 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있음. • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 법령등 변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음. • 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 일부 변경될 수 있음. • 저층부 입면특화 디자인은 입면 패턴 및 몰딩 설치 등에 따라 돌출 정도 및 디자인 차이가 발생할 수 있음. • 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호의 크기, 색상 및 모양이 상이할 수 있음. **[옥상·옥탑 및 구조물 관련]** • 각 동 상부 옥상 및 옥탑의 형태, 구조물의 색채, 입면 형태 등은 동별로 상이할 수 있으며, 시공과정 중 조정될 수 있음. • 주동 옥상/옥탑 및 외부 옹벽, 계단부 등에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 및 인근 세대의 조망 등에 영향을 줄 수 있음. • 아파트 상부 및 옥탑·지붕·측면에는 의장용 구조물, 피뢰침, 공청·위성안테나, 이동통신설비, 옥탑조명(경관조명) 및 설비 등이 설치될 수 있으며, 전력(전기)용량에 따른 설치용량 및 수신감도등에 따라 위치 및 설치개소가 변경될 수 있음. • 위 시설물 설치에 따라 소음, 진동 등이 발생할 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조에 의거하여 소음기준이 적용되며 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음. • 각 동 옥상 및 주동 입면 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음. **[단지 특화 및 외부시설 관련]** • 단지 내 외부특화 디자인, 동출입구 형태, 우편물 수취함 위치 등이 변경될 수 있음. • 옥외에 설치되는 D/A, 계단, 탑라이트 등의 시설물은 조경계획 특화 및 세대간섭에 의하여 설치위치, 크기 및 개소가 변경될 수 있음. • 단지 내·외부로 연결되는 보행자 출입로 및 1층 아파트 현관은 주변 대지여건 및 디자인 특화에 따라 형상·재질 등이 변경될 수 있음. • 경관조명, 공용조명, 단지 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 입주자 부담임.

	• 야간 경관조명에 의해 고층세대는 눈부심 및 수면장애 등의 침해가 발생할 수 있음. • 본 단지는 미술작품 설치 대상지로 조경계획 및 디자인 계획에 따라 설치 위치 및 규모, 계획 등이 결정되며, 미술작품은 관련 법령과 심의절차를 거쳐 제작 및 설치하고, 설치된 미술장식품에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태·재질·색채 등이 다르게 계획될 수 있으며 개인 취향이나 민원에 의한 변경은 불가함.
주출입구 관련	**[주출입구 및 차량동선 관련]** • 단지 주출입구는 1개소로 계획되어 있으며, 별도의 부출입구는 없음. • 주출입구는 입차 2개 차선 및 출차 2개 차선으로, 지하주차장 출입구는 입차 2개 차선 및 출차 1개 차선으로 계획되어 있으며, 상기 차선 계획은 구조상 변경이 불가함. • 단지 주출입구는 공동주택 입주민, 방문객, 근린생활시설 입주자 및 이용객, 비상차량, 쓰레기 운반차량 등이 공동으로 이용하는 출입구로 계획되어 있으며, 입주민 임의의 통제·점유 및 소유권 주장은 불가함. • 단지 주출입구 인근 단지 내·외부 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량동선 등), 차량 차단기 위치 및 교통체계는 관계기관 협의, 교통상황 및 현장여건 등에 따라 변경될 수 있음. **[주출입구 이용 및 접근성 관련]** • 603동 및 604동은 단지 주출입구와 거리가 다소 멀 수 있어 이용 시 불편이 발생할 수 있음. • 단지 주출입구에서 각 주동 출입구까지 장애인 접근이 가능한 동선으로 계획되어 있으나, 주변 레벨 및 시공 여건에 따라 일부 구간은 계단 설치 등으로 이동이 제한될 수 있음. • 통학버스 대기공간은 단지 서측 키즈스테이션으로 주출입구와 거리가 멀 수 있으며, 이용 시 불편이 발생할 수 있음. **[소음·프라이버시 및 생활불편 관련]** • 대지 남측 주출입구 및 지하주차장 출입구 설치로 차량 진출입에 따른 소음, 매연, 전조등 빛 간섭 등이 발생할 수 있음. • 주동의 주출입구가 근린생활시설의 출입구와 인접해 있어 통행 및 이용으로 소음이 발생할 수 있음. • 주출입구 및 지하주차장 출입구와 인접한 601동, 606동은 차량 진출입, 문주, 보행 동선 등에 의해 소음, 빛 간섭 및 사생활 침해가 발생할 수 있음. • 주출입구 인근 근린생활시설 지상 주차구역에는 쓰레기 수거차량 등이 주기적으로 정차할 수 있어 통행 불편 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있음. • 604동, 605동, 606동 인근 데크 하부에는 근린생활시설 및 키즈스테이션(어린이 등하원 대기장소)이 계획되어 있어 이용객 및 차량 통행에 따른 소음 등이 발생할 수 있음. • 606동 저층세대는 인근 근린생활시설이 계획되어 있어, 일부 시야 간섭이 발생할 수 있음. • 605동과 606동 사이 데크 하부에 커뮤니티 시설이 위치하며 선큰 공간으로 계획되어 있어, 소음, 빛 간섭 등이 발생할 수 있음. • 단지 서측 통학차량 정차 예정공간 인근에는 키즈스테이션이 설치 예정이며, 향후 입주민이 자체적으로 유지·관리 및 운영하여야 하고 이용객 및 차량 통행에 따른 소음 및 교통 혼잡이 발생할 수 있음.
문주/ 경비실	• 601동, 606동은 주출입구와 인접해 있으며, 문주 및 근린생활시설에 의한 시야간섭, 입,출차에 의한 경광등에 의해 소음, 눈부심 등이 발생할 수 있음. • 문주 및 주차장 진입 상부 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질, 줄눈이 변경되어 시공될 수 있음. • 경비실의 경우 차량 및 보행 동선계획에 의하여 위치 및 설치규모가 공사 여건에 따라 변경될 수 있음.
시설물	**[환기시설 및 D/A 관련]** • 전동 저층 세대는 제연휀룸, 휀룸 등 D/A 설치로 인한 소음, 진동, 방범상 취약 등이 발생할 수 있으며, D/A의 높이·형태·위치 등은 실시공 시 변경될 수 있음. • 각 주동별 소방 급기용 D/A가 필로티 및 주동 인근에 설치될 예정이며, 형태·크기·높이·위치·조경계획 등은 변경될 수 있음. • 단지 내 조경공간에 D/A의 노출이 있어, 통행로 등 보행공간과 인접한 경우 불편이 발생할 수 있음. • 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창,D/A 등)과 쓰레기분리수거시설 등이 각 전동 전·후·측면 지상에 설치될 예정으로 일부세대에 주차장배기,조망저해 등이 발생할 수 있음. • 발전기 가동 시 D/A에 의한 인접 세대 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음. • 단지상부 및 측면으로 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기 설비 및 환기용 구조물 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있음. • 주동 하부 출입구 내부 및 주동 출입구에 환기·제연용 그릴창이 설치되며 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음. **[생활폐기물 관련]** • 단지 내 생활폐기물 보관소는 총 3개소(602동, 603동, 606동 인근) 설치 예정이며, 설치 위치·형태·개소·규모는 변경될 수 있음. • 생활폐기물 보관소 시설과 인접한 세대는 생활권 침해 및 소음, 악취 및 해충 등에 의한 불편이 발생할 수 있으며, 위치 변경에 대해 따른 이의를 제기할 수 없음.

	[부대시설 및 외부시설물 관련] • 무인택배보관소는 총 9개소(코어당 1개소) 설치 예정이며, 시공과정에서 형태·위치·개소 등이 변경될 수 있음. • 단지 내 부대시설물(생활폐기물 보관소, D/A, 자전거보관소, 탑라이트, 어린이놀이터 등)은 디자인·재질·구조·크기·위치 등이 변경되어 시공될 수 있음. • 외부 시설물(가로등, 가로수 등)은 공동으로 사용하는 시설물이며, 유지관리 비용은 공동으로 관리비를 정산함. • 자전거보관소의 위치 및 설치 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며, 인접 세대는 소음 및 악취 등으로 불편이 발생할 수 있음. **[전기·통신 및 에너지시설 관련]** • 단지 내 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등) 및 통신사업자 시설물이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있음. • 해당 설비 및 전력맨홀, 통신맨홀 등의 위치와 외부 배관 인입위치는 한국전력 또는 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있음. • 단지 내 한전패드(1~2개소)가 설치될 예정이며, 위치는 추후 변경될 수 있음. • 단지 내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기가 설치될 예정이며, 위치는 한국전력 협의 후 변경될 수 있음. • 태양광 집광판은 전동 옥상지붕 및 경사지붕면에 분산 설치될 예정임.(동배치, 방위각, 일조량, 그늘 여부 등을 고려하여 설치 위치 및 수량이 변경 또는 증가 될 수 있음) • 옥상녹화는 경사지붕이 아닌 경로당, 어린이집, 근린생활시설, 키즈스테이션 지붕에 분산 설치될 예정임.
이동통신설비	• 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2등에 의거 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신 설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였음. • 옥상에 설치되는 이동통신설비 장비는 본 공사 시 동호수 변경에 따른 변경과 수량, 위치, 규격 등은 변경될 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없음. • 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있음. 이 경우 당사는 귀책사유가 없으며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바람. [옥외안테나 설치 위치 : 옥상층(601동 1개소) / 이동통신설비(중계장치) 설치 예정 위치 : 지하1층(휀룸#2, 휀룸#5) • 단지 옥탑에 (601동 1개소) TV공청 안테나, 무선통신 안테나(지상1층에 설치) 및 이동통신 기간사업 안테나/중계설비(지하1층 휀룸#2, 휀룸#5 2개소)예정이며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치 변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없음.(「소방법」 및 「방송통신설비 기술기준에 관한 규정」에 의거)
조경	• 단지 내 조경 및 조경수 식재는 단지 조화, 관계기관 심의결과, 시공과정 및 설계변경 등에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채·형태·재료·위치 등이 변경될 수 있으며, 분양 관련 팜플렛 및 인쇄물과 차이가 있을 수 있음.(단, 규격 또는 수량 변경 시 당초 계획과 동등 이상으로 시공됨) • 단지 내 비상차로 및 포장 구간 일부는 화재 등 응급상황 발생 시 비상차량 정차위치 및 공기 안전매트 설치 예정 위치로 활용될 수 있으며, 해당 구간은 조경이 설치되지 않거나 간소화될 수 있음. • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 무관한 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
일조권, 조망권 및 환경권	• 동·호수별 조망권은 주변 개발 행위 등의 변화에 따라 달라질 수 있으며, 이에 대해 사업주체 등에 일체의 이의를 제기할 수 없음. • 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함. • 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공되는 인접 건물 등에 의해 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음. • 단지 주출입구, 문주, 주차출입구, 단지 내부 공공장소인 어린이 놀이터, 주동하부 출입구, 설비환기구(DA), 발전기실 및 환기구(DA), 전기실, 생활폐기물 보관소, 외부계단, 엘리베이터(주동 및 외부), 주민공동시설(어린이집, 경로당, 피트니스, 골프연습장 등), 주민공동시설용 실외기, 조경 등의 설치로 인하여 일부 세대는 일조권, 조망권, 소음, 진동, 빛공해 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있음.
도로, 통행	• 사업대지 내 보행·차량 동선계획, 수직동선계획(외부 엘리베이터, 외부계단, 외부램프 등), 인접(완충녹지, 단독주택, 근린생활시설, 7BL 등) 연결 동선계획, 단차(레벨) 계획 등은 현장여건 및 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 단지 차량 진출입구 및 비상차로는 지구단위계획 및 교통영향평가 결과를 반영하여 계획되었으며, 차량 통행에 따른 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있음. • 외부 도로 및 교통시설물(무단횡단 방지휀스, 어린이 보호구역 설정, 횡단보도, 진출입 동선 등)은 관계기관 협의 및 인허가 과정에 따라 변경될 수 있음. • 단지 내 비상차로의 경사도, 도로 색상 및 패턴, 보행자 출입구의 형태 및 구조 등은 현장여건 및 시공과정에 따라 변경될 수 있음. • 단지 내·외부 도로, 비상차로, 보행자 진입로 및 통행로와 인접한 세대는 차량소음, 자동차 전조등, 보안등, 야간조명, 보행자 통행 등에 따른 소음·진동·시야간섭·사생활권 침해 등의 영향을 받을 수 있음. • 각동 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으므로 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함. • 단지내 차로 및 비상차로 구간에는 소방활동을 위한 소방차량 주차구획선이 있으며, 해당 구간에는 입주민 주차가 불가함.

	• 단지 내 비상차로는 생활폐기물 보관소의 쓰레기를 수거하기 위한 차량 이동로로 사용될 수 있어 소음 및 통행 불편이 발생할 수 있음. • 단지 전세대는 전면 PL창호 입면분할창으로 시공되어 사다리차를 이용한 이삿짐 운반은 불가능하며, 이삿짐 운반시 반드시 엘리베이터를 사용해야 함.
동별계획	**※ 다음과 같은 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다.** • 지상에 주민운동시설은 별도로 설치되어 있지 않음. • 전 동(601동, 602동, 603동, 604동, 605동, 606동) 측벽 및 세대 주방과 면한 부분에 D/A가 맞닿아 있어 시야간섭, 생활소음, 진동, 먼지, 악취가 발생할 수 있으며 차후 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 전 동(601동, 602동, 603동, 604동, 605동, 606동) 주출입구 인근에 자전거 보관대가 배치되어 있으며, 세대간섭, 소음 등이 발생할 수 있음. 또한, 시공 과정에서 형태, 위치, 개소 등이 변경될 수 있음. • 601동과 606동 인근에 근린생활시설-1, 604동과 605동 사이에 근린생활시설-2가 위치하고 있어 저층부 세대간섭 등이 발생될 수 있으며, 향후 입점할 점포 종류에 따라 소음, 먼지 및 악취 등이 발생할 수 있음. 또한, 생활폐기물 보관소, 에어컨 실외기 등이 설치될 예정임. • 외부 계단식 조경 등이 설치되는 601동, 606동 사이 주동세대는 소음, 시야간섭 등이 발생할 수 있음. • 601동과 606동 사이, 605동과 606동 사이에 외부계단 및 승강기가 계획되어 있어, 이용자에 의한 소음이나 승강기 운행에 따른 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있음. • 601동은 근린생활시설 주차장과 인접해있어 차량 통행에 따라 불빛이 세대 간섭될 수 있으며, 소음 등이 발생할 수 있음. • 601동과 602동 사이에 어린이놀이터-1, 602동과 603동 사이에 어린이놀이터-2가 위치해 있어 이로 인해 세대간섭, 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있음. • 생활폐기물 보관소가 602동 북측, 603동 북측, 606동 북측 인근에 위치해 있어 사생활권 침해 및 소음, 악취 및 해충 등에 의한 불편이 발생할 수 있음. • 601동, 602동, 603동 동측으로 완충녹지가 접하고 있음. • 601동, 602동, 603동, 604동 비상차량동선 인근에 옹벽 및 안전난간이 계획되어 있음. • 602동과 603동 인근에 탑라이트가 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음. • 602동과 603동 사이 지상1층에 경로당 및 어린이집이 계획되어 있어 일부 저층부 세대는 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있음. • 603동 지붕 상부에는 고가수조실이 설치될 예정이며, 지붕층 하부 세대에는 소음 및 진동, 악취 등이 발생할 수 있음. • 604동과 605동 사이 지하1층에 근린생활시설 및 키즈스테이션이 설치되어 있어 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있음. • 604동과 605동 인근으로 수경시설 및 수생비오톱이 계획되어 있어 인근 세대는 사용자들에 의하여 악취, 소음 등이 발생할 수 있음. • 단지 지상1층 605동 인근으로 부대복리시설 실외기실이 계획되어 있으며, 시공 과정에서 형태, 위치, 개소 등이 변경될 수 있음. • 605동과 606동 사이에 외부계단 및 승강기, 지하주차장 썬큰이 계획되어 있음. • 605동과 606동 사이에 주민공동시설 썬큰이 계획되어 있고, 지하층으로 주민공동시설, 지하주차장 차량출입구(남측)가 계획되어 있어 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 진동, 악취 등이 발생할 수 있음. - 주민공동시설(서측) : 피트니스센터, 골프연습장, G.X룸, 탈의실/샤워실, 작은도서관, 재능나눔공간, 독서실, 실외기실, 썬큰, 외부계단/승강기 등 - 단지(남측) : 경비실, 화장실, 외부계단/승강기 등 • 606동 지하1층에 공동육아시설, 재능나눔공간이 설치되어 있어 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있음. • 부대시설 및 근린생활시설, 어린이집에 인접한 동은 시설 냉·난방용 실외기 설치로 인해 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.(근린생활시설에 설치되는 냉,난방기(실외기 포함)는 근린생활시설 입주자 공사분) - 근린생활시설 냉·난방용 실외기 : 604동과 605동 사이 데크하부 근린생활시설 내부, 606동 남측 데크하부 근린생활시설 내부 - 경로당, 어린이집 냉·난방용 실외기 : 경로당, 어린이집시설 내부 - 주민공동시설 냉·난방용 실외기 : 605동과 606동사이 단지 지상1층 외부계단실 내 • 지상에 돌출되는 지하 기계/전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등으로 604동~606동 및 각 동의 저층부 세대에 간섭이 될 수 있으며, 실시공시 위치 및 형태, 높이, 크기, 조경계획 등이 변경될 수 있음. • 각동 지하층에 아래와 같은 시설들이 위치하고 있어 인근 저층부 세대에는 소음 및 진동, 악취 등이 발생할 수 있음. - 601동 : 주차장램프, 방재실, MDF실, 동통신실, 제연휀룸, 휀룸, 관리사무소 - 602동 : 우수조, 우수펌프실, 동통신실, 제연휀룸 - 603동 : 동통신실, 제연휀룸, 펌프실 - 604동 : 열교환실, 동통신실, 제연휀룸

	- 604동과 605동 사이 : 기계실, 저수조, 발전기실, 전기실, 연료전지실, 근린생활시설, 키즈스테이션 - 605동 : 작은도서관, 독서실, 동통신실, 제연휀룸 - 605동과 606동 사이 : 골프연습장, 스크린골프장, 썬큰, 피트니스센터, 탈의실/샤워실, 화장실 - 606동 : 공동육아시설, 재능나눔공간, 동통신실, 제연휀룸
단지내부여건	**[설계변경 및 인허가 관련]** • 당첨자는 계약 전 자격검증 서류제출 기간 내 견본주택을 방문하여(사업승인 설계도서 비치) 단지 내부여건을 확인하여야 하며, 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음. • 관계기관의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등]에 따라 단지 내·외 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 형태 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음. • 단지배치도 상의 각 시설 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음. • 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(「건축법」, 「주택법」, 「도시 및 주거환경정비법」)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음. • 현장여건에 따라 탑라이트가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 규모는 변경될 수 있음. • 근린생활시설, 어린이집 등 실외기 공간(차폐시설 포함)의 위치 및 설치 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음. • 단지 내 소방시설은 관계 법령 및 「소방법」 기준에 따라 시스템이 일부 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 보행자 출입구 설치는 관계기관의 협의, 시공과정 등에 따라 달라질 수 있음. **[단지 구조 및 시공 관련]** • 동출입구는 각 동·호별로 천장 높이 마감재 등의 차이가 있을 수 있음. • 단위세대 내 문의 높이는 인테리어 계획의 사유로 사업승인 설계도서와 차이가 발생할 수 있음. • 욕실·현관·발코니 등 단차 부위에는 시공오차가 발생할 수 있으며, 욕실의 단차는 침실 내부로의 물넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관함. • 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥 타일의 마감 구배와 천장 내 설비 배관 설치 등에 따라 도면과 일부 차이가 발생할 수 있음. • 스프링클러 및 설비배관 설치 등으로 세대 내외 천장높이 및 커튼박스 구간 및 깊이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조 차이에 따라 천장 높이가 상이할 수 있음. • 난방방식은 지역난방이며, 구조는 철근콘크리트 구조임. • 단지 내부에 일부 단차가 발생하는 구간에는 안전을 고려하여 안전난간이 설치될 수 있음. • 「건축물의 피난・방화구조 등의 기준에 관한 규칙」에 따라 일부 세대는 소방관 진입창표시(거실, 발코니)가 표기되어 있으며, 추후 이의를 제기할 수 없음. **[생활환경 및 소음 관련]** • 본 단지는 직각 배치구간 및 중저층 배치구간이 지정된 단지로 배치구조 및 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약 체결하여야 함. • 어린이놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설 등의 설치 및 이용에 따라 인접 세대는 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있음. • 단지 지하1층~지상1층에 계획된 부대복리시설 및 관련 실외기로 인한 인접 저층세대에 미관 저해, 소음·진동, 냄새, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음. • 옥상층 다락세대의 경우, 각 동의 야간경관 디자인으로 인한 코어 조명 계획으로 인해 일부 눈부심이 발생할 수 있음. • 쓰레기 상·하차 과정에서 차량 운행 및 신호수 안내 등에 따른 소음 등이 발생하며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없음. • 단지배치의 특성상 단지내·외부 도로(지하주차장 램프 포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음. • 주거동 1층이 피트로 구성된 동은 입구 상부에 보행자 안전시설인 캐노피가 설치될 수 있으며, 이로 인해 2층 세대는 빗물에 의한 소음, 시야간섭 등이 발생할 수 있음. • 옥외 보안등 설치로 일부 저층세대에 간섭이 발생할 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음. • 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조에 의거하여 소음기준이 적용됨. **[공용시설 및 관리 관련]** • 본 아파트에서 발생하는 생활오수 및 우수 배출을 위한 하수관로가 인근 도로 지하에 추가 매설될 수 있으며, 관련 법령 및 조례에 따라 해당 관로에 대한 행정행위(점용신청 등) 및 점용료가 발생할 수 있음. • 본 아파트 및 근린생활시설의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함. • 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택 단지와 대지의 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.

	[계약 및 입주자 유의사항] • 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외부, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음. • 타 사업지 또는 타 분양단지와 본 분양단지의 마감사양, 특화공사 및 시설물 공사, 조경공사, 설치 부대편의시설과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교·검토 후 청약신청 및 분양계약 체결하시기 바람.
엘리베이터 및 E/V홀	• 전 동 엘리베이터는 법적 기준으로 인승 계획(아파트 15인승 또는 18인승, 부대시설 13인승)되어 있으며, 본 공사 시 변경될 수 있음. • 각 동에 설치되는 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 대수, 속도 및 사양이 상이할 수 있음. • 엘리베이터와 인접한 세대는 운행에 따른 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없음. • 각 세대의 엘리베이터홀과 현관문 사이 전실공간은 관련 법령에 따라 임의 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없음. 또한, 동별·타입별로 면적 차이가 있을 수 있음. • 엘리베이터홀 및 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한될 수 있으며, 채광·환기창의 설치 위치는 호·라인 및 배치에 따라 상이할 수 있음. • 엘리베이터홀은 세대 간 공유하는 공유공간으로 입주자가 임의로 구성할 수 없으며, 세대별 현관 전면에 엘리베이터, 계단 및 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭 및 소음이 발생할 수 있음.
부대복리시설 및 주민공동시설	**[부대복리시설 및 주민공동시설 계획 관련]** • 근린생활시설, 부대복리시설 및 주민공동시설의 구성·배치·건축 이용계획은 인허가 과정 및 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 부대복리시설은 관련 인·허가 과정에 따라 위치, 용도, 실 구성, 통합 여부, 사용동선, 입면형태 및 실내구획 등이 변경될 수 있음. • 부대복리시설 및 주민공동시설은 공간 활용 개선을 위해 전체 동일 면적 내에서 실 배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 출입문 크기·재질·색채 및 가구·집기류 등이 변경될 수 있음. • 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시된 기능으로 계획되나, 설계변경 등에 따라 일부 실 배치가 변경될 수 있음. • 부대복리시설의 유지관리 및 설비공간 확보 등을 위하여 진출입 레벨, 계단 및 램프의 위치·형태 등이 변경될 수 있음. • 부대복리시설 및 주민공동시설의 디자인, 캐노피, 형태, 창호 등은 특화계획에 따라 변경될 수 있음. • 부대복리시설, 주민공동시설 및 근린생활시설 등의 옥상 파라펫은 특화설계 및 실외기실 설치 등에 따라 높이가 변경될 수 있음. • 부대복리시설은 공간 활용 개선 등을 위하여 면적 조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 이에 따라 계약면적 및 대지지분 일부 변경이 발생할 수 있음. **[홍보물 및 마감 관련]** • 분양 시 제공되는 홍보물, 모형 및 이미지 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공 시 마감재 및 제공 집기의 수량·재질·색상·디자인 등이 변경될 수 있음. • 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되므로 제공 집기 및 마감재는 변경될 수 있음. • 부대복리시설 내 이미지 및 연출은 소바지의 이해를 돕기 위한 것으로 세부 시설의 종류·위치·수량, 바닥·벽체 마감 등은 실제 시공과 상이할 수 있음. **[실외기 및 부속시설물 관련]** • 부대복리시설, 주민공동시설, 근린생활시설 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며, 인접 세대에 미관 저해, 소음·진동, 수증기 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있음. • 단지 내 부대복리시설, 주민공동시설, 근린생활시설 등의 시설 이용 및 해당 시설의 부속시설물(실외기, 환기/냉난방 설비, 배기팬, 재활용/쓰레기 분리수거시설 등) 설치로 인해 인접한 세대(특히 저층)는 소음, 진동, 악취, 분진, 열기/기류, 우수(빗물) 소음, 미관 저해 등의 생활 환경적 영향 및 불편이 발생할 수 있음. • 각 시설의 부속시설물 설치 위치·개소·외관·색상 및 재료 등은 본 공사 시 변경 또는 조정될 수 있음. • 주민공동시설 및 근린생활시설의 실외기는 별도 공간 또는 외부에 설치될 수 있으며, 인근 세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있음. 또한, 차폐시설 및 안전난간 등이 설치될 수 있음.(근린생활시설 냉,난방기 및 실외기는 근린생활시설 입주자 공사분) **[소음·조망 및 생활환경 관련]** • 어린이놀이터, 주민운동시설 등이 설치되는 인근 주동세대는 소음 및 시야간섭 등이 발생할 수 있음. • 어린이놀이터, 어린이집, 옥외운동시설, 경로당, 주민공동시설 및 근린생활시설 등의 인근 동은 시각적 제한 및 이용에 따른 소음·진동·간섭 등이 발생할 수 있음. • 부대복리시설, 주민공동시설 및 근린생활시설과 인접한 저층세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 부대복리시설 지붕과 인접한 세대는 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음. • 주민공동시설은 지하1층에 위치하여, 환기 및 채광에 불리할 수 있으며, 인접 저층 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 부대복리시설, 근린생활시설의 경우 지하층, 경로당, 어린이집은 지상층에 설치되며, 일부 시설은 환기 및 채광창에 면해 있으나 일조 및 채광이 불리할 수 있음. • 단지 내 레벨은 건물 출입구 및 인접도로와의 연결을 위하여 레벨 조정이 있을 수 있으며, 이에 따라 부대복리시설 및 근린생활시설 계획이 일부 변경될 수 있음.

	[운영 및 이용 관련] • 주민공동시설 및 부대복리시설은 입주민이 자체적으로 유지·관리·운영하여야 함. • 주민공동시설 및 부대복리시설은 입주자대표회의에 의하여 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 주민공동시설 내 운동시설은「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없음. • 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등)은 동별 계단실 및 엘리베이터 위치에 따라 이용 거리 차이가 발생할 수 있으므로 계약 전 충분히 확인하시기 바람. • 601동 지하1층(데크층) 관리사무소, MDF실, 방재실 설치, 604동 지하1층 작은도서관, 독서실 설치, 주민공동시설 지하1층 피트니스센터, 골프연습장 설치, 606동 지하1층 재능나눔공간, 지하1층(데크층) 공동육아시설 설치, 602동과 603동 사이 지상층 경로당, 어린이집 설치, 단지 서측 지하1층(데크층) 근린생활시설-2, 키즈스테이션 설치, 606동 남측 지하1층(데크층) 근린생활시설-1 설치, 601동 남측 경비실 설치. • **부대복리시설** 부대복리시설 - 관리사무소(소장실, 탕비실, 숙직실, 근로자화장실, 남녀화장실 각 1개소, MDF실, 방재실 - 주민공동시설(피트니스, GX룸, 골프연습장, 스크린골프, 락카룸(남,여), 샤워실(남,여)) - 경로당(할아버지방, 할머니방, 주방/거실, 화장실 2개소) 1개소, - 어린이집(유희실, 보육실, 포복실, 교사실, 원장실, 주방, 유아화장실 2개소, 화장실2개소) 1개소, - 작은 도서관(열람실, 서고, 독서실, 학습지원실) 1개소, 재능나눔공간, 경비실 1개소, 어린이놀이터 2개소, 지하주차장 2개층
지하주차장	**[지하주차장 구조 및 계획 관련]** • 단지 지하주차장은 지하 2개층으로 계획되어 있으며, 지하층은 전동(601동~606동)과 연결되어 진입 가능한 구조임. • 지하주차장 구조 검토 결과에 따라 기둥, 보 및 벽체 등이 변경될 수 있음. • 지하주차장은 주차동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적법한 절차에 따라 설계 변경될 수 있음. • 지하저수조 및 기계실 등은 현장여건에 따라 경미한 사업계획승인 변경이 발생할 수 있음. • 지하주차장에서 외부로 연결되는 계단은 본 공사 시 위치가 변경될 수 있음. • 주출입구 지하주차장 램프 지붕은 구조설계 적용에 따라 기둥 또는 구조부재가 추가 설치될 수 있으며, 특화설계에 따라 자재·설치규모·디자인 등이 변경될 수 있음. **[주차 높이 및 차량 통행 관련]** • 주차램프 출입부분 및 주차통로 유효높이는 지하1층 2.7m, 지하2층 2.3m이고, 지하주차장 주차면의 유효높이는 2.1m이상임. • 지하 1층 주차장 출입구 및 차로 높이는 약 2.7m으로 택배차 진입 및 각동별 출입이 가능하나 일부 구간에서 설비 및 전기배관 등의 이유로 통행이 제한될 수 있으며, 지하 2층 주차장은 높이 약 2.3m로 택배차 진입이 불가함. • 실제 시공 시 각종 배선, 배관, 조명시설, 통신시설, 주차관제시설, 제연휀룸 등이 노출될 수 있어 출입구 및 통로의 유효높이가 상이할 수 있으므로 입주전 및 현장 확인 후 차량 훼손에 유의하시기 바람. • 주출입구 진입높이는「주차장법 시행규칙」을 만족하며 유효높이 이상의 차량에 의한 훼손은 하자책임 범위에서 제외됨. • 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음. • 지하주차장 주출입구 진출입 시 전이기둥 등으로 인해 시야확보 및 통행에 어려움이 발생할 수 있음. **[주차 운영 및 주차대수 관련]** • 주차구획은 총 490대 예정되어 있음. • 지하주차장 주차면의 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음. • 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 여건에 따라 인접 주차대수가 상이할 수 있음. • 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생할 수 있으며, 전체 세대 기준 평균 주차대수로 계획된 사항이므로 각 동 인접 주차면 부족 등을 이유로 이의를 제기할 수 없음. • 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 공간으로, 각 동별·세대별 지정 주차는 불가함. • 주차장은 인허가 과정에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 휀룸(제연휀룸) 및 D/A에 의한 소음, 풍압 등의 불편이 발생할 수 있음.

	[전기차 충전시설 관련] • 주차대수에는 전기자동차 충전구획이 포함되어 있음. • 지하1층 602동, 603동 인근으로 전기차충전구역[급속 8대, 완속 18대(7kW 3대, 3.5kW 15대)]이 계획되어 있으며, 본 공사 시 전기차충전구역의 위치는 변경될 수 있음. • 전기자동차 충전시설은 각 주동 공용홀로부터의 접근성 및 이용(전기 자동차외 주차금지 등) 형평성과 관계없이 계획될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. **[소음·진동 및 환경영향 관련]** • 601동 2~3호세대 1층 하부에 지하주차장 차량 진출입구가 위치하여 인접 세대는 차량 통행에 의한 빛 간섭, 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있음. • 각 동 지하층 주변에는 기계실, 전기실, 발전기실, 지열기계실 및 우수저수조 등이 설치되어 냄새·매연·미세진동 등에 따른 사생활 및 환경권 침해가 발생할 수 있음. • 604동 북측 하부 지하에 열교환기실, 604동과 605동 사이 하부 지하에 기계실·연료전지실·전기실·발전기실·저수조 등이 이격하여 계획되어 있으나, 설비시설 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 휀룸(제연휀룸) 및 D/A 등에 의해 소음 및 풍압 등의 불편이 발생할 수 있음. • 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물과 인접한 저층세대는 소음·진동·조망 침해를 받을 수 있으며, 환기설비 및 구조물의 형태와 디자인은 변경될 수 있음. **[지하주차장 시설물 관련]** • 지하주차장에는 조명기구가 설치되며, 상부에는 각종 배선·배관 및 휀이 노출될 수 있음. • 지하주차장 내 법정 소방시설(옥내소화전 등)과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승·하차 시 불편이 발생할 수 있음. • 준공 후 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없음.
근린생활시설	**[근린생활시설 배치 및 계획 관련]** • 606동 전면부에 근린생활시설-1, 604동과 605동 사이 근린생활시설-2가 계획되어 있으며, 향후 입점 업종에 따라 소음, 먼지, 악취 등이 발생할 수 있음. • 본 공사 시 근린생활시설의 위치, 규모, 형태, 호실 수 및 입면계획 등은 인허가 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 근린생활시설 상가 주출입구 레벨은 현장상황에 따라 계획 레벨이 변경될 수 있으며, 계단 및 램프의 위치·형태 등도 변경될 수 있음. **[공용동선 및 주차 이용 관련]** • 단지 내 출입구 및 도로는 아파트와 근린생활시설이 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며, 공동사용 부분에 대한 점유권 및 배타적 권리행사는 불가하며 별도의 대지 구획 또한 불가함. • 근린생활시설 주차장은 별도 통행로 없이 단지 주출입구를 공동 이용하도록 계획되어 있으며, 주출입구 인근 배치에 따라 업주 및 이용자의 불편이 있을 수 있으므로 계약 전 충분히 확인하시기 바람. • 근린생활시설 이용 차량에 의해 단지 내부 및 주변에 교통 혼잡과 통행 불편이 발생할 수 있음. **[소음·악취 및 생활환경 관련]** • 근린생활시설 실외기실은 일부 구획되어 있으나, 일부 실외기는 외부에 설치될 수 있어 인근 세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 근린생활시설은 별도의 폐기물 관리창고 시설을 이용하여야 하며, 인접 세대(호실)에는 악취 및 생활불편이 발생할 수 있음. • 근린생활시설 옥상에는 환기시설 등 각종 설비가 설치될 예정으로 소음, 진동, 수증기 발생 및 미관 저해 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. **[설비 및 운영 관련]** • 근린생활시설 전용공간 내부에는 급수, 가스, 소화배관 등이 시공될 수 있음. • 근린생활시설 입점자는 간판 설치 시 관리단이 지정한 위치에만 설치할 수 있으며, 옥외광고물 설치 시 관계기관 협의 후 설치하여야 함.
다락	• 최상층 세대에는 다락 및 테라스가 계획되어 있으며, 다락 내부의 환기 등을 고려하여 다락 창문 등이 추가로 설치되거나 변경될 수 있음. • 최상층 세대와 다락 천장고는 본 공사 시 단열재 설치에 따른 마감 시공 오차, 구조 관련 사항 등으로 인해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 최상층 세대의 다락 및 테라스 공간으로 인해 아파트 옥상공간의 일부는 사용상의 제한이 있을 수 있음. • 최상층 세대의 다락 및 테라스는 해당 입주자가 전속적으로 사용하고 다른 구분 소요들은 이에 동의하며, 최상층 세대의 입주자는 해당 다락 및 테라스에 대하여 소요면적을 각종 부동산 관련 공부상에 등재할 수 없음. • 최상층 세대의 다락 및 테라스 사용으로 인하여 인접세대에 생활소음 및 사생활 등이 제한될 수 있으며, 이에 대하여 입주자는 이의를 제기할 수 없음. • 최상층 다락의 계단의 위치, 형태, 단높이, 단넓이, 단폭, 가구 등은 추후 변경될 수 있음. • 최상층 세대의 다락 진입계단 설치로 인해 식당공간이 견본주택에 비해 줄어들어, 견본주택 대비 식탁 배치 규모(인원수)가 축소될 수 있으며 이에 따라 식탁 등 가구 배치에 제약이 발생할 수 있음

	• 각 호별 최상층 세대에는 다락이 설치되며「건축법 시행령」제119조(면적 등의 산정방법)제1항제3호에 의거하여 냉·난방시설 및 위생설비는 설치되지 않으므로 이와 관련하여 이의 제기를 할 수 없음. • 최상층 세대의 테라스 공간은 각 동의 타입 평면 형태에 따라 사용면적 및 난간 위치가 상이할 수 있음. • 최상층 다락의 일부 공간은 폐쇄형 구조로 사용상의 제약이 발생할 수 있으며, 일부 미사용 공간 바닥마감은 설치하지 않음. • 최상층에 설치된 파라펫, 난간, 벤츄레이터 및 야간경관조명 설치 등으로 인해 시야 및 조망권이 제한될 수 있으며, 테라스 사용 공간에도 제약이 발생할 수 있음. • 최상층에 설치된 파라펫 중 601, 603, 604, 606동 일부 외관 특화 디자인을 위한 파라펫 추가 계획으로 인해 시야간섭 발생할 수 있음. • 난간의 위치, 높이, 재료, 재질, 색상 및 형태 등은 추후 변경될 수 있음. • 최상층 다락의 경사지붕은 단열 및 마감 시공오차 관련사항 등으로 도면상 치수(높이)와 상이할 수 있으며, 또한 경사지붕과 바닥이 만나는 공간도 도면상 치수(높이, 길이)와 상이할 수 있음. • 최상층 다락의 벽체에는 스프링클러 헤드 및 벽부형 조명이 시공될 수 있음. • 최상층 세대의 다락 테라스 인근 지붕에 태양광 집광판이 설치될 수 있음.

■ **견본주택 및 전시품목 주요사항**

견본주택	**[견본주택 운영 및 확인사항 관련]** • 견본주택은 천장고는 1층을 기준으로 시공하며, 발코니 확장형 세대로 시공됨. (1층 천장고: 2,500mm / 기준층 천장고: 2,400mm(다락제외)) • 견본주택은 전주택형(59A, 59B)이 설치되어 있으며, 미설치 공간(최상층, 다락 등)에 대해서는 인허가도서 확인 및 분양상담을 통해 반드시 확인 후 계약하여야 함. • 계약자의 동,호수 지정 시 동일 주택형이라 하더라도 단지배치에 따라 견본주택과 달리 좌우대칭이 될 수 있으니 반드시 확인하시기 바람. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 이후 사업주체 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 평면설계 및 마감자재 등은 촬영·보관 예정임. • 견본주택에서 확인이 어려운 공용부분 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도·탑승위치 등)은 사업계획승인도서를 기준으로 함. • 사이버 견본주택 VR영상은 견본주택 촬영본으로 마감재 이외에 디스플레이용 전시품목이 포함되어 있으므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바람. • 청약 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사 등과 무관한 사항임. **[마감재 및 전시품 관련]** • 견본주택은 확장옵션형으로 시공되며, 환기장치, 천장 환기구, 온도조절기, 콘센트, 스위치, 바닥배수구, 욕실환풍기, 조명기구, 분전반, 단자함, 월패드, 수전류, 실외기 구동부 등의 제품 사·위치·수량은 실제 시공 시 변경될 수 있음. • 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품, 가구, 디스플레이 가전제품 및 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않음. • 견본주택 및 홈페이지 등에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 제품의 개시에 따라 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택 내 등기구 조도량[lx]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용될 예정임. • 견본주택에 설치된 세대 현관문틀은 전시공간 조성을 위하여 임의 시공된 것으로 실제 본 공사 시공제품과 무관함. **[모형 및 시설물 관련]** • 단지 모형에 표현된 조경, 차·도로선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경, 부지 레벨차 등은 실시설계 및 현장 여건에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있음. • 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며, 본 공사 시「소방법」에 준하여 설치될 예정이며, 위치 및 종류는 변경될 수 있음.
제공 / 전시품목	**[전시품 및 연출품 관련]** • 견본주택 내 생활가구류(침대, 소파, 책상, 의자 등), 생활가전류(냉장고, 세탁기, 건조기, 식기세척기, TV 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등), 전시조명(스포트라이트, 팬던트 등)은 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용 소품으로 실제 제공 품목이 아님. • 견본주택에 설치된 모든 모형 및 연출 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공과 차이가 있을 수 있음. • 견본주택에 설치된 냉·난방기, 커튼박스 및 팬트리 내 간접조명은 견본주택 연출용으로 실제 시공 시 제공되지 않음. **[평면·옵션 및 시공 관련]** • 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 가구 등을 임의 배치한 것으로 계약 시 제공 품목 여부를 필히 확인하여야 하며, 기본형 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목 등에 대해 확인하여야 함.

	• 견본주택은 확장옵션형으로 시공되어 있으며, 분양가 포함 품목, 전시품, 추가 선택품목 등이 혼합되어 시공되어 있음. 본 공사 시 전시품은 설치되지 않으며, 확장 및 유상 옵션 계약내용에 따라 시공됨. 계약자는 견본주택을 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 추후 연출용 제시부분의 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 계약자는 견본주택 및 제공 품목을 충분히 확인 후 계약하여야 하며, 연출용 전시부분 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 공급주택의 실내 마감자재 중 미표기 사항 등 카탈로그에 포함되지 않은 설계내용은 사업계획승인도서 및 관계법령에 따라 시공됨. **[마감재 및 디자인 변경 관련]** • 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 견본주택에 설치된 내·외부창호는 본 공사 시 제조자, 사양, 색상 등이 변경될 수 있음. • 모형 및 조감도에 표현된 주거동 저층부·고층부 및 부대복리시설의 색상, 형태, 장식물 등은 실제 시공 시 시공성 및 현장여건 등을 고려하여 변경 또는 조정될 수 있음. • 견본주택에 설치되는 벽지 및 시트(창호, 걸레받이, 목창호)는 가설건축물(견본주택)관련 방염처리되어 시공되었으나, 본 시공은 방염처리되지 않은 일반 제품으로 시공됨. **[소방시설 관련]** • 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드 등 소방시설은 견본주택 설치 기준에 따른 것으로, 실제 시공 시「소방법」기준에 따라 설치 위치·수량·종류 등이 변경될 수 있음.

■ **단위세대 주요사항**

※ 다음의 단위세대 설계와 관련한 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

단위세대 공통사항	**[단위세대 일반 및 설계 관련]** • 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형평면(발코니 비확장형, 단, 단열관련 기준은 관계법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행가능)을 적용하며, 입주자에게 제공되는 유·무상 옵션(가변벽체, 시스템에어컨 옵션 등의 유사한 사항 등)으로 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용함.(단, 안목치수 산정시 주택의 설계도서 작성기준에 따라 마감두께에는 벽체 바름층의 두께 등 미세한 치수(걸레받이, 천장몰딩, 벽지 등)를 포함하지 않음) 예를들어, 거실폭의 안목치수가 3.6m일 때, 거실 아트월 타일, 타일 부착두께는 고려하지 않은 치수로 석재, 타일 시공 시 실측치수는 해당자재 및 부착두께만큼 줄어들게 되고, 마감자재별 상이할 수 있음. • 가변벽체 선택 및 발코니 비확장 여부에 따라 인테리어, 가구, 설비, 전기, 조명, 천장 형태 등이 상이할 수 있으며, 벽체 두께에 따라 내부 유효면적이 감소할 수 있음. • 일반가구, 주방가구 및 벽체 마감 등은 인허가 과정, 사용성 개선 및 하자방지 등을 고려하여 인허가 도서와 일부 상이하게 시공될 수 있음. • 세대 내부 우물천장, 커튼박스 등의 형태 및 크기는 천장 내부 설비 및 전기배관 등의 설치 여건에 따라 일부 축소 또는 변경될 수 있음. • 세대 내 마감 디테일은 품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 일부 세대는 공사 중 품질관리 목적의 선행세대 또는 샘플하우스로 사용될 수 있음. • 동일 주택형이라도 세부 면적이 일부 상이할 수 있으며, 견본주택 및 분양 카탈로그와 달리 일부 평면이 좌우 대칭으로 시공될 수 있음. • 단위세대 내 문의 높이는 인테리어 계획 등에 따라 사업승인 설계도서와 차이가 발생할 수 있음. • 분양 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선, 점선),, 실내투시도(색상, 구획선),, 단지배치도 및 각종도면은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공시 현장여건에 따라 일부 상이할 수 있음. • 세대 천장고 기준은 층별 상이하니 확인 후 계약하시기 바람. (각 동 2층~최상층: 2,400mm(다락제외), 1층 2,500mm) **[가전·가구 및 공간활용 관련]** • 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함.(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함) • 전주택형(59A, 59B)의 세탁실 선반은 세탁기 반대편에 위치해 있으나, 일부 세탁기·건조기 제품은 설치가 어려울 수 있음. • 주방 기본형과 확장형은 레이아웃이 상이하며, 확장 시 변경되는 사항은 견본주택을 통해 확인하여야 함. • 세탁기 등을 두는 발코니 및 다용도실의 경우 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간임. • 주방가구 및 고정형 가구 하부, 현관, 발코니(다용도실 포함), 실외기실 등에는 난방코일이 적용되지 않음. **[벽체·구조 및 피난 관련]** • 59A, 59B 거실과 침실2 사이 벽체 일부는 골조벽체가 아닌 건식고정임. 주택형별로 별도 언급하지 않은 내부공간 간 구획벽은 화장실과 면한 부위를 제외하고 대부분 건식벽체임.(주택형별 침실1(안방), 침실3의 구획벽은 골조벽 또는 건식벽체임) • 각 주택형별로 해당되는 내부공간 간 구획벽은 건식벽체임.

	• 본 아파트 입주 후 불법 구조변경(전실확장 등) 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음. • 「소방법」에 따라 일부 세대(3~10층)에 완강기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 사양은 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 최하층 세대, 필로티 상부세대 및 부대시설 상부세대에는 하향식 피난구가 설치되지 않을 수 있음. • 세대 내 하향식 피난구는 화재 시 하부층으로 대피하기 위한 시설로, 물건을 적치하면 안되며, 사용 및 유지관리에 유의바람. **[설비·환기 및 공조 관련]** • 욕실 천장에는 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음. • 렌지후드 환기배관으로 인해 일부 주방 상부에 배기덕트가 노출될 수 있음. • 단위세대 내 환기시스템은 설치 위치에 따라 장비 및 배관이 노출될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있음. • 에어컨 실외기 가동 시 실외기실 루버를 반드시 개방하여야 하며, 미개방 시 화재 등의 사고가 발생할 수 있음.
마감재	**[벽체 및 골조]** • 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리, 단열재 및 결로방지 단열재 설치, 크랙하자 방지 및 문틀 케이싱 설치 등을 위하여 골조 일부가 이격되어 시공될 수 있으며, 일부 마감면과 골조의 조정 및 마감재 부착디테일이 상이할 수 있음. **[욕실 및 바닥 단차]** • 욕실의 바닥 배수구 형태 및 위치는 본 공사시 변경될 수 있으며, 욕실 및 발코니의 바닥 단차는 물구배 및 바닥구배 시공, 시공성 등에 따라 위치별로 다소 차이가 있을 수 있음. • 세대 내부 욕실 단차는 침실 내부로 물넘침 방지를 위해 바닥 구배시공을 하며, 준공 도면 및 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있음.(욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 발생할 수 있음) • 단위세대에 설치되는 수전류 및 각 욕실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음. **[가구 및 가전 설치]** • 입주 시 세대내 추가 실별가구(장롱, 붙박이장 등) 및 가전제품 설치 시 마감재 및 단열재 두께 차이 등에 따라 내부치수 변동이 있을 수 있으므로 필히 실측 후 설치하여야 하며, 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음. • 세대 내부 가구(주방가구, 신발장, 붙박이장, 욕실장 및 욕실거울 등) 설치 부위의 비노출면(벽, 바닥, 천장 등)은 별도 마감재가 시공되지 않음. **[자재 특성 및 시공 디테일 관련]** • 타일, 세라믹타일, 엔지니어드스톤, 인조대리석 등의 줄눈 위치는 형별·타입별로 상이할 수 있으며, 본 공사 시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 위치 및 개소가 변경될 수 있음. • 세라믹타일, 엔지니어드스톤, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관함. • 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음. • 세대 내 설치되는 목문 도어에는 손끼임 방지(양방향) 보호대가 설치되며, 제품의 재질·형태·크기 등의 사양은 변경될 수 있음. • 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음. • 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 계약 전 견본주택을 통해 확인하시기 바람. • 본 공사 시 천연소재 자재는 재료 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상 및 무늬가 설치될 수 있음. • 세대 마감자재 내용은 일부 차이가 있을 수 있으므로 견본주택, 모형 및 인쇄물을 참고하시기 바람.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함) • 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음. • 본 공사 시 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음.(주방, 아트월, 욕실, 다용도실, 실외기실 등) • 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 다용도실, 피난실도어 등)의 프레임 및 손잡이는 사이즈·형태·위치 등이 변경될 수 있음. • 단지 내 적용 자재는 시공 시기의 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동등 이상의 다른 자재(타사자재 포함)로 변경될 수 있음.
전기/설비	• 59A, 59B는 침실3 벽체에 전기분전함 및 통신단자함이 설치 예정이며, 본 공사시 위치가 변경될 수 있음. • 세대 내 전기분전반 및 통신단자함은 관련 기준에 따라 노출된 세대복도 또는 침실 등에 설치되므로, 미관을 저해할 수 있음. 또한, 분전반의 형태, 규격, 사양, 디자인 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 가스계량기 및 세대 가스배관은 실내(세탁실 포함)에 설치될 예정이며, 계량기 및 배관이 돌출되어 보이거나 창호 사용에 지장을 줄 수 있음. 또한, 원격검침 설치 시 검침 데이터는 도시가스사에 제공되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 주방환기의 직배기 설치, 전열교환기 급배기구는 설비 및 하향식 피난구 간섭으로 입면의 위치가 변경될 수 있음. • 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어질 수 있음.

	• 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음. • 전기 및 설비 마감재 설치 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 본 공사 시 가스배관 설치 및 발코니, 하향식피난구, 실외기실에 드레인과 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이하거나 변경될 수 있음. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음. • 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사시 위치가 변경될 수 있음.(온수분배기 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음) • 욕실 바닥(천장)에 설치되는 급수, 급탕 분배기는 본 공사시 위치가 변경될 수 있음. • 가스배관이 주방 상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있음. • 각 세대 다용도실 천장에 전열교환 환기장치가 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 다용도실 내 전열교환기(환기시스템) 설치 위치 및 사양은 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 천장 높이가 변경될 수 있음. • 세대 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부 설비 및 전기배관 등의 시설물 위치로 인해 일부 변경될 수 있음. • 각 세대의 콘센트, 스위치, 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 본 공사 시 일부 변경될 수 있음. • 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있음.
창호공사	• 단위세대 창호의 개폐방향, 개폐범위, 창호프레임, 손잡이 등은 입주자의 사용환경 및 아파트 내·외부 마감 등을 고려하여 본 공사 시 일부 변경될 수 있음. • 단위세대 창, 공용부 창의 열림 방향, 크기 및 위치(자동폐쇄장치 설치 포함), 공용부 창호 프레임의 사양, 재질, 성능, 형태, 위치, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있음. • 창호의 재질, 두께, 색상, 프레임, 규격, 성능, 형태 및 하드웨어 등 크기, 등은 제작업체에 따라 변경되어 시공될 수 있음. • 기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기, 가스배관 및 드레인 등의 위치가 변경되어 시공될 수 있음. • 주동 입면 특화를 위하여 외부 창호 주변에 돌출장식물, 몰딩 등이 설치될 수 있으며, 이에 따라 일조 및 조망이 일부 제한될 수 있으므로 계약 전 해당 세대의 평면도, 입면도 및 위치를 반드시 확인하시기 바람. • 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이할 수 있음. • 주동 공용부의 창호 위치는 옥탑장식물 등에 의하여 위치가 변경될 수 있음. • 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호 높이 등이 변경될 수 있음. • 확장발코니의 외부 창호는 창호도를 기준으로 설치가 되나, 사업주체의 결정에 따라 창호종류 및 창호사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기 등)은 변경될 수 있음. • 아파트 내·외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 침실별 상이하게 시공되어질 수 있음. • 단위세대 창호 브랜드는 추후 입찰에 의해 선정될 예정임.
실외기실	• 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음. • 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전 및 급수급탕 분배기가 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 관리가 필요함. • 단위세대 실외기 그릴창은 실외기의 환기 성능 확보를 위하여 사이즈가 변경될 수 있으며, 그릴창 하부 턱은 원활한 실외기 작동을 위해 조정될 수 있음. • 실외기실 도어는 결로 등에 대한 성능 향상을 위하여 재질이 변경되어 시공될 수 있음. • 견본주택 시공사항과 달리 결로방지를 위하여 실외기실, 발코니 및 다용도실 벽체 두께가 증가될 수 있으며, 이에 따라 발코니 면적이 일부 축소될 수 있음. • 에어컨 실외기 가동 시 실외기실 루버를 반드시 개방하여야 함.(미개방시 화재사고 등이 발생 할 수 있음) • 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대 환기장치가 다용도실 또는 실외기실 상부에 위치하며 천장마감 없이 노출된 형태로 설치되거나 천장을 설치할 경우 점검구가 설치될 예정이며 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

13 분양가 상한제 적용주택 분양가격 공시 및 친환경주택 성능 수준표시 외

■ **친환경주택의 성능 수준**

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

• 친환경주택의 성능수준(의무사항 적용여부)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
건축부문 설계기준 (제7조 제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	미적용	해당없음
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제2항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치

▣ 녹색건축 예비인증서

■ 녹색건축 인증에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2021. 3. 24.>

녹색건축 예비인증서

건축물 개요
- 건축물명 : 부산 에코델타시티 공동6블럭 공동주택
- 건 축 주 : 주식회사 펜토건설
- 준공(예정)일 : 2028년 7월 31일
- 주 소 : 부산광역시 강서구 강동동 에코델타시티 공동6블럭
- 층 수 : 지하 2층, 지상 18층
- 연 면 적 : 49,998.7807㎡(평가면적:49,675.5087㎡)
- 건축물의 주된 용도 : 공동주택
- 설 계 자 : 무영종합건축사사무소

인증 개요
- 인증번호 : G-SEED-P-2025-0865-9
- 인증기관 : (사)한국환경건축연구원
- 유효기간 : 2025. 09. 05. ~ 사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지

인증 등급
- 인증등급 : 우량(그린3등급)
- 인증기준 : 녹색건축 인증기준(공동주택) 국토교통부 고시 제2023-329호, 환경부 고시 제2023-172호

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

(분야별 평가)
- 토지이용 및 교통 30%
- 에너지 및 환경오염 66%
- 재료 및 자원 67%
- 물순환관리 33%
- 유지관리 96%
- 생태환경 31%
- 실내환경 50%

종합등급 ★★☆☆

2025년 9월 5일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장

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

▣ 공동주택 성능등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제1호서식] <개정 2023. 6. 30.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 부산 에코델타시티 공동6블럭 공동주택
2. 신 청 자 : 주식회사 펜토건설
3. 대 지 위 치 : 부산광역시 강서구 강동동 에코델타시티 공동6블럭
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 절토·성토량(땅깎기·흙쌓기를 한 양) 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	★★
20. 연계된 녹지축 조성	-
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★★
23. 생물서식공간(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	★★★
15. 주차공간 추가 확보	★★★

마. 화재·소방 관련 등급

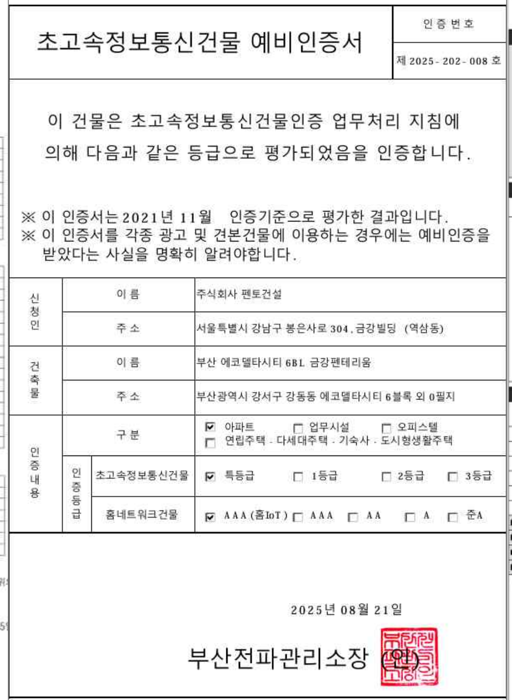
성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★★
2. 제연설비	★★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★★★★
6. 피난설비	★★★

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

2025년 9월 5일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장

▣ 초고속 정보통신 건물 예비증서


초고속정보통신건물 예비인증서

인증번호: 제 2025 - 202 - 008 호

이 건물은 초고속정보통신건물인증 업무처리 지침에 의해 다음과 같은 등급으로 평가되었음을 인증합니다.

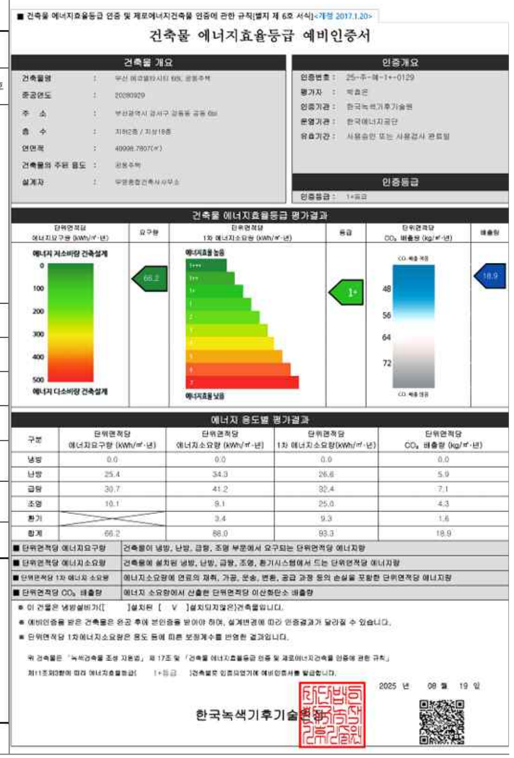
※ 이 인증서는 2021년 11월 인증기준으로 평가한 결과입니다.
※ 이 인증서를 각종 광고 및 견본건물에 이용하는 경우에는 예비인증을 받았다는 사실을 명확히 알려야합니다.

신청인	이 름		주식회사 펜토건설
	주 소		서울특별시 강남구 봉은사로 304, 금강빌딩 (역삼동)
건축물	이 름		부산 에코델타시티 6BL 금강펜테리움
	주 소		부산광역시 강서구 강동동 에코델타시티 6블록 외 0필지
인증내용	구 분		☑ 아파트 ☐ 업무시설 ☐ 오피스텔 ☐ 연립주택 · 다세대주택 · 기숙사 · 도시형생활주택
	인증등급	초고속정보통신건물	☑ 특등급 ☐ 1등급 ☐ 2등급 ☐ 3등급
		홈네트워크건물	☑ AAA(홈IoT) ☐ AAA ☐ AA ☐ A ☐ 준A

2025년 08월 21일

부산전파관리소장 (인)

▣ 건축물 에너지 효율등급 예비인증서


■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식]<개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요: 건축물명, 준공연도, 주 소, 층 수, 연면적 49998.7807(㎡), 건축물의 주된 용도, 설계자

인증개요
- 인증번호 : 25-주-예-1+-0129
- 인증기관 : 한국녹색기후기술원
- 운영기관 : 한국에너지공단
- 유효기간 : 사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급
- 인증등급 : 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과: 단위면적당 에너지요구량 66.2, 등급 1+, 단위면적당 CO_2 배출량 18.9

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	25.4	34.3	26.6	5.9
급탕	30.7	41.2	32.4	7.1
조명	10.1	9.1	25.0	4.3
환기		3.4	9.3	1.6
합계	66.2	88.0	93.3	18.9

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

※ 이 건물은 냉방설비가[ ]설치된 [V]설치되지않은]건축물입니다.
※ 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[1+등급]건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2025 년 08 월 19 일

한국녹색기후기술원장

■ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구분	등급	AAA등급		비고
	기준	설치항목(1)	설치항목(2)	
항목	1	배선	가스밸브 제어기	
	2	예비배관	난방 제어기	
	3	집중구내통신실 면적	현관방범 감지기	
	4	통신배관실(TPS)	주동현관 통제기	
	5	단지서버실	원격검침 전송장치	
	6	예비전원장치	침입감지기	
	7		차량통제기	
	8		전자경비시스템	
	9		무인택배시스템	
	10		욕실폰	
	11		주방TV	
	12		일괄소등제어	
	13		디지털도어록	
	14		엘리베이터호출연동제어	
	15		현관도어카메라	
	16		환기장치 제어	

■ 분양가상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격을 아래와 같이 공개합니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않습니다.

(단위 : 원, VAT포함)

항목		공종	금 액(천원)	비고
택지비		택지매입원가	38,203,879,000	
		기간이자	6,870,080,000	
		필요적 경비	1,757,378,000	
		그 밖의 비용	501,625,000	
		계	47,332,962,000	
공사비	토목	토공사	1,713,987,000	
		흙막이공사	0	
		비탈면보호공사	0	
		옹벽공사	626,305,000	
		석축공사	0	
		우수, 오수공사	1,141,287,000	
		공동구공사	0	

항목		공종	금 액(천원)	비고
공사비	건축	타일공사	1,407,255,000	
		돌공사	802,784,000	
		도장공사	840,853,000	
		도배공사	648,494,000	
		수장공사	1,131,915,000	
		주방용구공사	1,914,193,000	
		그 밖의 건축공사	796,392,000	
	기계 설비	급수설비공사	1,238,263,000	
		급탕설비공사	859,851,000	
		오수,배수설비공사	794,376,000	
		위생기구설비공사	1,572,204,000	
		난방설비공사	1,546,504,000	

		지하저수조 및 급수공사	391,095,000	
		도로포장공사	947,053,000	
		교통안전시설물공사	43,665,000	
		정화조시설공사	0	
		조경공사	1,835,656,000	
		부대시설공사	598,962,000	
	건축	공통가설공사	3,141,060,000	
		가시설물공사	918,121,000	
		지정 및 기초공사	0	
		철골공사	0	
		철근콘크리트공사	18,757,851,000	
		용접공사	0	
		조적공사	625,667,000	
		미장공사	2,375,684,000	
		단열공사	412,484,000	
		방수, 방습공사	1,098,455,000	
		목공사	1,032,100,000	
		가구공사	1,624,787,000	
		금속공사	871,437,000	
		지붕 및 홈통공사	757,781,000	
		창호공사	3,306,591,000	
		유리공사	1,114,335,000	

		가스설비공사	246,497,000	
		자동제어설비공사	172,355,000	
		특수설비공사	293,366,000	
		공조설비공사	0	
	그밖의 공종	전기설비공사	8,216,808,000	
		정보통신공사	3,559,369,000	
		소방설비공사	2,355,095,000	
		승강기공사	0	
	그밖의 공사비	일반관리비	2,346,573,000	
		이윤	3,910,955,000	
	계		77,988,465,000	
간접비	설계비		2,065,319,000	
	감리비		2,221,236,000	
	부대비	일반분양시설경비	2,767,301,000	
		분담금 및 부담금	2,933,688,000	
		보상비	0	
		기타 사업비성 경비	4,150,950,749	
	계		14,138,494,749	
그 밖의 비용			27,363,078,251	
합계			166,823,000,000	

■ 분양가 상한제 적용주택의 가산비 공시

아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로,「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항,「주택법」제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

(단위 : 원, VAT포함)

항목		금액(원)
택지비 가산항목	택지비 가산비 계	9,129,254,000
	법정 택지이자	6,870,251,000
	취득세	1,757,378,000

항목			금액(원)
건축비 가산항목	건축비 계		29,757,727,000
	공동주택 성능등급 가산비		2,898,798,000
	법정초과복리시설 건축비		1,089,706,000
	인텔리전트 설비공사비	홈네트워크	3,225,403,000
		초고속통신특등급	696,093,000
		에어컨냉매배관	835,983,000
		기계환기설비	1,708,860,000
	에너지 절약형 친환경주택		710,416,000
	지하주차장 층고 증가 공사비		296,359,000
	전기자동차 충전시설 설치비		193,948,000
	감리비 차액분		534,935,000

	택지관련경비 (각종부담금)	501,625,000		말뚝박기 공사비	13,160,409,000
				흙막이 공사비	3,589,544,000
				법정초과 조경시설 설치비	499,538,000
				분양보증수수료	317,735,000

※「주택법 시행령」제60조의 규정에 의거 입주자모집공고에 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
※ 산출근거는 분양가 심사위원회 심의에 따라 산출됩니다.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용
- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	108,434,950,000 원	제 01282026-101-0008300 호

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 분양계 약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금

11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제7호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

제4조 (보증사고)

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

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

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, 회생절차개시신청일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양계약자는 사업주체의 부도・파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함

※ 사업시행권 양도에 관한 사항 : 당사가 본 아파트 사업장의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 한다.

※ 공급관리에 관한 사항 : 분양수입금은 계약금을 포함하여 본 입주자모집공고에 기재된 결제관리 계좌에 입금하여야 한다.

※ 분양대금채권 양도에 관한 사항 : 분양자(또는 매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(또는 매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

※ 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주한다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ **감리자 및 감리금액**

(단위 : 원, VAT포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회 사 명	(주)천일건축엔지니어링 종합건축사사무소	(주)티에스엔지니어링 건축사사무소	(주)광명엔지니어링 건축사사무소	(주)지티엘이엔지
감리금액	1,449,286,300원	551,466,300원	113,421,000원	130,900,000원

■ **사업주체 및 시공회사 등**

구분	사업주체 및 시행사	시공사
상 호	주식회사 펜토건설	㈜금강주택
주 소	서울특별시 강남구 봉은사로 304, 4층 4호(역삼동, 금강빌딩)	서울특별시 강남구 테헤란로 410, 19~21층 (대치동, 금강타워)
법인등록번호	110111-5712933	110111-0313314

■ 현장 및 견본주택 위치

현장	견본주택
부산광역시 강서구 강동동 5048-5번지 일원	부산광역시 강서구 명지동 3598-1번지
에코델타시티 금강펜테리움 홈페이지	**분양문의**
http://에코델타시티금강펜테리움.com	**1899-6833**

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