

동탄레이크파크 자연& e편한세상(A94BL) 국민주택 입주자모집공고



■ 공급위치: 경기도 화성시 장지동 970(화성동탄2 택지개발사업지구 A94BL)
 ■ 공급대상 : 아파트 지하 3층 ~ 지상 최고 25층 / 18개동 / 총 1,227세대 중 국민주택 907세대 및 부대복리시설
 ※ 총 1,227세대 : 전용면적 85㎡ 이하 국민주택 907세대(전용면적 74㎡ 82세대, 84㎡ 825세대), 전용면적 85㎡ 초과 민영주택 320세대(전용면적 95㎡ 222세대, 115㎡ 98세대)

동탄레이크파크 자연& e편한세상 주요사항

<p>「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 따른 대규모주택개발지구</p> <ul style="list-style-type: none"> 공급세대수의 30% 경기도 화성시 1년 이상 계속 거주자 (2022.10.13 이전) 공급세대수의 20% 경기도 6개월 이상 계속 거주자 (2023.04.13 이전) 공급세대수의 50% 수도권(경기도 6개월 미만, 서울시, 인천시) 거주자 	<p>「주택법」 제57조 등에 의거 공공택지에서 공급되는 분양가상한제 적용주택</p>	<p>특별공급(기관추천 및 국가유공자 제외) 소득 및 자산보유 기준 적용</p> <ul style="list-style-type: none"> - 부동산(건물+토지) 215,500만원 이하 - 자동차 36,830만원 이하 ※ 일반공급 미적용 	<ul style="list-style-type: none"> · 당첨자발표일로부터 재당첨제한 10년 · 당첨자발표일로부터 전매제한 3년 (단, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 그 때 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄) · 최초 입주가능일로부터 거주의무기간 5년
---	--	--	---

알려드립니다

■ 금회 공급되는 주택은 ①전용면적 85㎡ 이하 국민주택과 ②전용면적 85㎡ 초과 민영주택이 혼합된 민간참여형 분양주택입니다.
 - 청약신청 시 ①전용면적 85㎡ 이하 국민주택과 ②전용면적 85㎡ 초과 민영주택은 다른 주택으로 구분되며, 전용면적 85㎡ 초과 민영주택은 별도 공고문을 확인하시기 바랍니다.
 ■ 본 주택은 「공공주택 특별법」 및 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」에 의한 전용면적 85㎡ 이하 국민주택과 전용면적 85㎡ 초과 민영주택을 동시에 공급합니다.
 - 전용면적 85㎡ 이하 국민주택과 전용면적 85㎡ 초과 민영주택의 청약자격 조건이 상이하오니 이 점 반드시 확인하시어 불이익(계약체결 불가, 일정 기간 입주자저축 사용 및 입주자 선정 제한 등)을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

동탄레이크파크 자연& e편한세상 분양유형별 청약가능 주택형

<p>국민주택(본 입주자모집공고 적용)</p> <p>전용면적 74㎡, 84㎡</p>	<p>민영주택</p> <p>전용면적 95㎡, 115㎡</p>
---	--

■ 동탄레이크파크 자연& e편한세상 분양사무실 운영 안내 사항

- 동탄레이크파크 자연& e편한세상은 사이버 주택전시관(<https://www.elife.co.kr>)으로 운영됩니다.
- ※ 자격검증 서류제출 기간 및 계약체결 기간에 한하여 당첨자(예비입주자 포함)는 사전 예약 후 분양사무실 방문이 가능합니다.
- ※ 분양사무실 방문 인원은 당첨자 및 계약자(대리인 위임 시 대리인) 외 동반 1인으로 제한되며, 방문은 홈페이지(<https://www.elife.co.kr>)를 통해 사전 예약하여 분양사무실 방문가능기간(당첨자 서류제출 기간, 계약체결 기간 등) 동안에만 입장이 가능합니다. 사업주체가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 분양사무실 방문이 불가능한 점 양지 바랍니다.
- ※ 자격검증서류 제출 및 공급계약 체결일정 등은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 당사 홈페이지(<https://www.elife.co.kr>)에 별도 안내할 예정입니다.

■ [중요] 동탄레이크파크 자연& e편한세상은 사이버 주택전시관(<https://www.elife.co.kr>)으로 운영되며, 청약 신청자는 사이버 주택전시관(<https://www.elife.co.kr>)을 통한 공급주택별 평면도 등을 확인 후 인터넷으로 청약하여야 합니다. 실물 유니트를 관람 못하고 청약 신청하여 당첨된 것에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. (본 아파트는 전시공 후분양 단지이며, 홈페이지 내 실제 건립세대 촬영 영상(국민주택 84A, 84C, 민영주택 95A 타입만 해당) 또는 주택형별 평면도 등을 통하여 청약 전 확인하시어, 청약 시 착오 없으시기 바랍니다.)

■ [중요] ※ 본 아파트는 공공택지에 후분양(23년 9월말 기준 공평률 72.74%)하는 아파트입니다.

- ※ 본 아파트는 전시공 후분양 아파트로 발코니 확장이 고려하여 설계되어 미확장형 세대는 공급하지 않습니다.(23년 9월말 기준 공평률 72.74%) 이 점 필히 인지하시기 바라며, 공급계약 체결 시 발코니 확장(추가선택품목(I))을 별도로 계약하여야 하며, 아파트 공급금액 외 발코니 확장(추가선택품목(I)) 비용을 별도로 납부해야 합니다.
- ※ 주택 제54조 제1항 제2호 및 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(벽지, 바닥재, 주방용구, 조명기구 등)에서 입주자가 직접 선택 시 사용할 품목의 가격을 제외한 금액(입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음)받을 수 있으나, 본 아파트는 전시공 후분양 단지로 공평 진행상 마이너스 옵션 선택이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 경기주택도시공사에서는 동탄레이크파크 자연& e편한세상(화성동탄2 A94BL) 아파트에 대해 무량판구조 등 구조 설계와 관련하여 긴급안전점검을 실시하였으며, 점검 결과 '구조적 문제 없음'으로 확인되었음을 알려 드립니다.

- ※ 점검기간 : 2023.08.03 ~ 08.18
- ※ 점검기관 : 시공사 디엘이앤씨(주) / 감리단 (주)유탑엔지니어링 / 안전진단전문기관 (주)구조엔지니어링

■ 동탄레이크파크 자연& e편한세상 분양사무실 내 분양상담 전화(031-378-1227), 한국부동산원 청약콜센터 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으며, 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으나 고객 상담 과정에서 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **상담내용은 법적 효력이 없으므로 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.** 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등본, 등기사항전부증명서 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, **청약자격 미소지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ 본 아파트는 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시할 예정이나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의 바랍니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2023.10.13.(금)이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건)의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 주택소유, 판단기준일이 됩니다. 공고문은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 및 당사 사이버 주택전시관(<https://www.elife.co.kr>)에서 확인하실 수 있습니다.

■ 본 사업은 「공공주택 특별법」 제4조 및 「민간참여 공공주택사업 시행지침」에 따라 시행하는 민간참여 공공주택사업입니다.

- 사업주체 : 공공시행사 - 경기주택도시공사 / 민간사업자 - 디엘이앤씨(주), 코오롱글로벌(주), 금호건설(주), 신동아종합건설(주)

■ 본 입주자모집공고는 「공공주택 특별법」에 따른 공공분양주택 입주자모집공고문입니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 의거, 입주자모집공고일 현재 경기도, 서울특별시, 인천광역시 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함. 이하 같음)에게 1세대 1주택 기준(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1인)으로 공급합니다. 1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리합니다.

■ 일반공급의 입주자 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택(청약자 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대해 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능합니다. 단, 본인이 같은 단지에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

단, 기관추천(국가유공자 포함) 특별공급 확정대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것으로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다. 기관추천 예비대상자의 경우 일반공급에도 중복 신청할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

■ 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(LH청약센터 등 타 기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약 포함)에 1인 2건 이상 청약신청할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리합니다.

■ 또한 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 주택 전체에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 빠른 단지의 당첨만 유효 및 계약체결이 가능합니다.(후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨)

■ 해당 주택건설지역(경기도 화성시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투과열외지구 및 비청약과열지역이며, 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 국민주택(전용면적 85㎡ 이하) 및 민영주택(전용면적 85㎡ 초과)이 포함되어 있는 분양가상한제 적용 주택입니다. 국민주택(본 입주자모집공고) 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨제한을 적용받게 되며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.) 또한, 「주택법 시행령」 제73조에 의거 전매제한기간은 **당첨자발표일로부터 3년**이 적용되며, **재당첨제한은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 당첨자발표일로부터 10년**이 적용되고, 「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2 규정에 의거 **최초 입주가능일로부터 거주의무기간 5년**이 적용됩니다.

구분	기준일(로부터)	기간	관련 법령
재당첨제한	당첨자 발표일	10년	「주택공급에 관한 규칙」 제54조
		3년	
전매제한	당첨자 발표일	(단, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 그 때 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄)	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조 및 별표3
거주의무	최초 입주가능일	5년	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

※ '20.04.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 전매 금지, 거주 의무, 재당첨 제한 등의 사항은 향후 관계 법규 개정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관합니다.

※ 거주 의무 : 본 아파트는 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2 규정에 의거 최초 입주가능일로부터 5년동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 합니다.(단, 「주택법 시행령」 제60조의2 제2항 제1호 규정에 의거 해당 주택에 입주하기 위하여 준비기간이 필요한 경우, 이 경우 해당 주택에 거주한 것으로 보는 기간은 최초 입주가능일부터 90일까지입니다.)

- 사업주체는 거주유무기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권보존등기와 동시에 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 하며, 부기등기에는 "이 주택은 「주택법」 제57조의2 제1항에 따른 거주유무자가 거주유무기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 경기주택도시공사 가 해당 주택을 매입함"을 표기하여야 합니다. 또한 거주유무자는 거주유무기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 합니다.

- 본 아파트는 「주택법 시행령」 제60조의2 제2항 제2호 내지 제8호에 해당하는 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다.(단, 해당 사유에 해당하는지의 여부는 '경기주택도시공사'의 확인을 받아야 함) 거주유무 대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 '경기주택도시공사'에 매입을 신청하여야 하며, 경기주택도시공사의 매입금액은 수분양자가 납부한 입주금(연체금 등 공제할 금액이 있을 경우 공제한 금액을 제외한 금액)과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액으로 합니다.

- 본 아파트는 「주택법」 제57조의3 규정에 의거 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 주택을 공급받는 사람(거주의무대상자)의 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 거주의무대상자 등에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있습니다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입, 조사 또는 필요한 질문을 받은 거주의무대상자 등은 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 합니다.

※ 재당첨 제한 : 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 그 세대에 속한 자는 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자(사전당첨자를 포함)로 선정될 수 없습니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 재당첨 제한 대상 주택 : 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제1호, 제2호, 제4호, 제6호, 같은 항 제7호 가목(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정한다) 및 같은 항 제8호의 주택, 제47조에 따라 이전기관 종사자 등에 특별공급되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택

- 재당첨 제한기간 : 본 아파트는 분양가상한제 적용주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 당첨자발표일로부터 10년간 재당첨 제한

- 재당첨 제한 대상자의 청약 제한 : 재당첨 제한 대상 주택에 당첨된 자 및 당첨된 자의 세대원(주택공급에 관한 규칙 제47조의3(불법전매 등으로 계약취소된 주택의 재공급)에 따른 당첨자의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당함)에 속하여 재당첨 제한기간에 있는 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으므로 청약이 불가하오니, 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 본은 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨 시 부적격 당첨자로 처리되어 부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자를 포함)로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기종, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 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.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 규정에 의거 대규모주택개발지구에서 공급하는 주택으로 입주자모집공고일(2023.10.13) 현재 화성시에 1년 이상 계속 거주자(2022.10.13) 이전부터 계속 거주에게 공급 세대의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 6개월 이상 계속 거주자(2023.04.13) 이전부터 계속 거주에게 20%를 공급(화성시 1년 이상 계속 거주 공급신청자 공급물량이 미달될 경우 경기도 6개월 이상 계속 거주자 공급물량에 포함)하며 50%를 수도권 거주자(경기도 6개월 미만, 서울특별시, 인천광역시 거주)에게 공급하고, 경기도 6개월 이상 계속 거주 공급신청자 공급물량이 미달될 경우 수도권(경기도 6개월 미만, 서울특별시, 인천광역시) 거주자에게 공급합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 「출입국관리법」 제88조에 따른 출입국에 관한 사실증명을 사업주체에 제출해야 합니다.

■ 금회 공급되는 주택은 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로 거주기간은 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 아래와 같이 국외에 거주한 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다.

출입국에 관한 사실증명 상 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일(해당지역 대상자만 해당)을 초과하여 국외에 거주한 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 주택소유여부, 자산, 소득, 중복청약 및 재당첨제한 등의 신청자격 검증대상 및 기준은 아래와 같습니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀	신혼부부*	노부모부양	생애최초	1순위(우선공급)	2순위(잔여공급)
무주택, 중복청약, 재당첨제한 등	세대구성원					세대구성원	
청약통장	필요 (6개월, 6회 이상) ※ 단, 규약공자 장애인 청약인 불필요	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (6개월, 6회 이상)	필요 (12개월, 12회 이상)	필요 (12개월, 12회 이상) ※선납금 포함 60만원 이상	필요 (12개월, 12회 이상)	필요
세대주요건	-	-	-	적용	-	-	-
소득	-	(세대) 월평균소득 120% 이하	월평균소득 130% 이하 (배우자 소득 있는 경우 140%)	(세대) 월평균소득 120% 이하	(세대) 월평균소득 130% 이하	-	-
자산부동산 자동차	-	(세대) 부동산(건물+토지) : 215,500천원 이하 / 자동차 : 36,830천원 이하			-	-	-

※ 1순위(우선공급) : 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 매월 약정 납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 자

※ 2순위(잔여공급) : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

* 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대를 검증함

■ 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급의 예비 신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함)은 주택소유여부, 자산, 소득, 중복청약 및 재당첨여부 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다.

무주택세대구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등분상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 가족관계증명서 및 주민등록표등·초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야 하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대구성원(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함)] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등분 상 직계존·비속 및 직계비속의 배우자 포함)이다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대구성원]
 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
 나. 주택공급신청자의 배우자
 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)
 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)
 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속
[주택 및 분양권등]
 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
다. 목록에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매대하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
※ 「민법」 상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.
※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
가. 실종신고 절차가 진행 중인 사람
나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지나거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장)을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)가 확인한 사람
다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람
※ "혼인으로 구성된 세대"란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

■ 2018.12.11 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우에도 주택 소유로 간주하오니 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

- 시행일(18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획 등을 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
- 시행일(18.12.11.) 전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매대로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매대대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계산 분양권 등은 주택으로 보지 않으나, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- ※ 일반공급의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위와 '주택으로 보지 않는 분양권등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서, ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서 (舊 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT(특별공급/1.2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O	O	O	O	O
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	O	O	X	X	X

- 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자) 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당 순위(특별공급, 일반공급 1순위(우선공급) 및 2순위(잔여공급))의 청약자격과 입주자격 요건을 충족 시, 입주자모집공고일 현재 수도권외 지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 운영」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(특기과일외지구가 아닌 지역)에 한해 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역(화성시 1년 이상 계속 거주) 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역 우선공급 거주기간을 적용하지 않음)
※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(분양사무실 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
- 고행자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자 3명 이상)의 최하층 우선배정

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급 신청(특별공급 및 일반공급) 시 최하층의 주택배정을 희망하는 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우에는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
※ 최하층 세대 중 테라스 세대의 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 최하층 우선배정 세대에 해당되지 않습니다. 이와 관련하여 청약 및 계약 전 확인하시기 바라며, 추후 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 사업주체 분양사무실에서 접수가 가능합니다.(단, 분양사무실 현장 접수 시에는 사업주체에서 요청하는 자격 증명서류 일체를 준비하여 접수하여야 하며, 인터넷 청약 가능시간(09:00~17:30)과 현장 접수 가능시간(분양사무실 10:00~14:00)이 다르니 접수 시 유의하시기 바랍니다.)

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조2 및 제26조에 따라 예비입주자 선정에는 경우에는 특별공급 및 일반공급 순위에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자가 소진된 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(https://www.elife.co.kr)에 공개되며, 공개 기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 특별공급 및 일반공급 입주자 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약이 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급되고, 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 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 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 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효처리됩니다.

■ 입주자모집공고일 현재 입주자격 요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요 일정을 안내해 드립니다.

구분	특별공급 (기관추천 국가유공자, 다자녀, 신혼부부, 노부모, 생애최초)	일반공급 1순위 (우선공급 대상자)	일반공급 2순위 (잔여공급 대상자)	당첨자발표	자격검증 서류제출	계약체결
일정	2023.10.23(월)	2023.10.24(화)	2023.10.25(수)	2023.11.01(수)	2023.11.05(일) ~ 2023.11.22(일) (10:00~16:00)	2023.12.14(목) ~ 2023.12.20(수) (10:00~16:00)

방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	<ul style="list-style-type: none"> 동탄레이크파크 자연&e편한세상 분양사무실 방문 접수 당사 홈페이지(www.elife.co.kr)를 통한 사전방문예약제 (구비서류 지참 방문) ※ 사전방문예약 신청일정 추후 당사 홈페이지 게시 예정 ※ 예비입주자 서류접수 및 계약체결 일정은 추후 당사 홈페이지(www.elife.co.kr) 안내 예정
----	------------------------	--	--	------------------------------	--

장소	<ul style="list-style-type: none"> 사업주체 분양사무실 (10:00~14:00) 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 	<ul style="list-style-type: none"> 동탄레이크파크 자연&e편한세상 분양사무실 (경기도 화성시 동탄대로 446, 동탄역그린비스타 1층 1035호) ※ 서류제출 및 계약체결 일정에 대한 운영시간은 변동될 수 있으며, 방문예약 및 일정변경 시 추후 통보 예정
----	--	---	---	---	--

※ 고행자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 분양사무실 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다.

(단, 은행 영업일정 업무 시간외 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다)

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

※ 스마트폰 : 구글 플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

※ 예비입주자의 경우 서류접수 및 추첨 계약 기간 등이 상이하며, 해당 기간 내 서류접수 및 추첨 미참여 시 예비입주자의 지위를 포기한 것으로 간주합니다. (관련 일정의 경우 홈페이지 또는 청약 시 입력하신 연락처, 주소 등을 통해 안내 예정이며, 연락처 또는 주소 오류 기재 또는 변경 시 즉시 사업주체 및 시공사에 서면 등으로 통보하셔야 합니다. 미통보로 인하여 발생하는 불이익에 대해서는 본인에게 책임이 있습니다.)

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 거래당사자인 사업주체 및 계약자는 본 아파트에 대한 공급계약 체결 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 「부동산거래신고」를 해야 합니다. 본 아파트 공급계약 체결 및 분양권 전대 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 사업주체가 계약체결일로부터 30일 이내 관할 지자체에 단독 신고합니다. 또한 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 거래가격 6억원 이상의 주택에 대해서 '주택취득자금 조달 및 입주계획서' 제출을 의무화합니다.(추가선택품목 계약 등 추가 계약 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우 변경신고가 필요할 수 있음) 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

■ 2023.01.01 개정된 「인지세법」 제3조 제1항 제2호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서(발코니 확장(추가선택품목(I))) 계약서와 추가선택품목(II) 계약서

포함)과 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세 대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속한 달의 **다음달 10일까지** 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 전액 부담하여 정부수입인지(중이문서용 전자수입인지) 형태로 직접 납부하여야 합니다. 분양계약자가 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지부실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

- ※ 종이문서용 전자수입인지는 전자수입인지 사이트([e-revenuestamp.or.kr](https://www.e-revenuestamp.or.kr))에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하여야 하며, 우체국, 은행에서 구매가 가능합니다.
- ※ 종이문서용 전자수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 증여하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- ※ 종이문서용 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)
- ※ 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 부적격 청약, 공급일시 교환행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 투기적발자 처벌(「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. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있으며, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서는 「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 없으며, 사업주체 및 시공사의 책임이 없습니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정합 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- **유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.**
- ※ 사업주체는 부적격으로 의심되는 당첨자에게 문자, 전화, 우편 등의 방법으로 통보할 수 있으며, 미수신 또는 수신불가 등으로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있으므로 반드시 입주자모집공고, 홈페이지 등을 참고하시어 자격검증 서류 제출 및 계약 일정 등에 착오 없으시기 바랍니다.
- ※ **부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(사전당첨자를 포함)로 선정될 수 없습니다.**
- 이 공고문에 기재된 나이는 별도 표시가 없는 경우 「민법」 제158조에 따라 '만 나이'를 의미합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책 변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체 및 시공사에 이의제기를 할 수 없습니다.

청약 신청 시 유의사항

■ **재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환 공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택)에 당첨된 분 및 그 세대(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내 입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년)에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.** [계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등)]

■ [재당첨 제한 사례 참고]

- ※ 2020.04.17. 이후 입주자모집승인을 신청하여 당첨된 자부터 분양가상한제 주택, 투기과열지구 내 주택의 당첨자는 10년간, 청약과열지역 주택 당첨자는 7년간 재당첨 제한됩니다.
- ※ 아래 예시는 재당첨제한 기간 강화 이전에 당첨된 사례로서 종전의 재당첨 제한규정을 적용합니다.
 - 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡ 이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한
 - 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85㎡ 초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한
 - 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡ 이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월)까지 재당첨 제한
 - 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡ 이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음
 - 2017년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡ 이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2020년 7월)까지 재당첨 제한

재당첨 제한의 "세대" 기준은 "무주택 세대구성원"과 동일하므로 무주택 세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원 청약 Home(www.applyhome.co.kr) [청약 제한사항 확인]에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

■ 재당첨제한 규제 (주택공급에 관한 규칙 제54조에 의거, 둘 이상에 해당하는 경우 그 중 가장 긴 제한기간을 적용)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
분양가상한제 적용주택(제1항 제3호)	10년간

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급(과거 3차녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상자로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)

■ 공급유형별 · 순위별 청약 접수일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 알려드립니다.

■ **신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(무주택세대구성원여부, 거주지역, 재당첨제한여부, 주택소유여부 및 소득수준 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등) 등의 불이익을 받게 됩니다.**

■ 신청자의 입주자저축 순위, 납입인정금액 및 당첨자 확정 후 무주택여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용과 개인정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

I 공급내역 및 공급금액

1. 공급규모 및 공급내역

- **공급 위치** : 경기도 화성시 장지동 970(화성동탄2 택지개발사업지구 A94BL)
- **공급 규모** : 아파트 지하 3층 ~ 지상 최고 25층, 18개동, 총 1,227세대 중 전용면적 85㎡ 이하 국민주택 907세대
 [특별공급 632세대(다자녀가구 특별공급 90세대, 신혼부부 특별공급 181세대, 생애최초 특별공급 181세대, 노부모부양 특별공급 45세대, 국가유공자 특별공급 45세대, 일반(기관추천) 특별공급 90세대 포함] 및 부대복리시설
- **입주 시기** : 2024년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수							일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					국가 유공자	기관추천	다자녀 가구	신혼부부	생애최초	노부모 부양	계		
국민 주택	2023000435	01	074.9700A	74A	74.9700	21.5755	96.5455	44.5443	141.0898	56.9499	82	4	9	8	16	16	4	57	25	2
		02	084.6207A	84A	84.6207	24.1039	108.7246	50.2785	159.0031	64.2809	402	20	39	40	80	80	20	279	123	15
		03	084.3669B	84B	84.3669	24.2783	108.6452	50.1277	158.7729	64.0881	168	8	17	16	34	34	8	117	51	7
		04	084.3544C	84C	84.3544	24.0961	108.4505	50.1203	158.5708	64.0786	255	13	25	26	51	51	13	179	76	11
		합 계											907	45	90	90	181	181	45	632

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약 시) 주택형	074.9700A	084.6207A	084.3669B	084.3544C
약식표기	74A	84A	84B	84C

- 주택형 구분은 모집공고 상의 표기이며, 사비부 주택전시관 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼동 방지에 특히 유의 바랍니다.
- 주택형별 특별공급 대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.
- 주택형별 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급합니다. 단, 주택형별 특별공급 전체 신청물량이 공급량에 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감 시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

- 주택형 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유의하시기 바랍니다.(평형 환산 방법: 공급면적(m²) X 0.3025)
- 상기 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되어, 소수점 이하 단수조정으로 면적이 상이할 수 있으며, 전체 연면적과 세대별 계약면적과의 합계는 약간의 오차가 발생할 수 있습니다. 또한 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.(소수점 이하의 면적변동에 따른 분양가 정산은 없음)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 주동 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노년정 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 기타공용면적은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 실제 면적과 일치하지 않을 수 있으며 면적 배분의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 각 세대별 대지비분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따라 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 대지면적 증감이 있을 수 있습니다. (단, 소수점 이하의 면적변동에 따른 분양가 정산은 없음)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으나, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 상기 공부상 면적과 대지비분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 소수점 이하 면적차이에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 동일한 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니 반드시 입주자모집공고 및 사이버 주택전시관에서 내용을 미리 확인하신 후 청약하시기 바라며, 미확인에 따른 이의제기를 사업주체 및 시공사에 하실 수 없습니다.

2. 공급금액 및 납부일정(발코니 확장금액 별도)

(단위 : m², 세대, 원)

약식 표기	동 구분 (라인)	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(5%)	중도금(15%)		잔금(80%)
				대지비	건축비	계		계약 시	1차(5%)	
							2024.01.30		2024.03.29	입주지정일
74A	3139동 (3호,4호)	1층	2	136,586,000	257,214,000	393,800,000	19,690,000	19,690,000	39,380,000	315,040,000
	3139동 (3호,4호) 3140동 (1호,2호,3호,4호)	2층	6	136,586,000	265,614,000	402,200,000	20,110,000	20,110,000	40,220,000	321,760,000
		3층	6	136,586,000	269,814,000	406,400,000	20,320,000	20,320,000	40,640,000	325,120,000
		4층	6	136,586,000	274,014,000	410,600,000	20,530,000	20,530,000	41,060,000	328,480,000
		5~9층	30	136,586,000	278,114,000	414,700,000	20,735,000	20,735,000	41,470,000	331,760,000
		10~16층	28	136,586,000	282,314,000	418,900,000	20,945,000	20,945,000	41,890,000	335,120,000
3140동 (1호,2호,3호,4호)	1층(T)	4	136,586,000	267,014,000	403,600,000	20,180,000	20,180,000	40,360,000	322,880,000	
84A	3131동 (2호) 3132동 (2호,5호) 3133동 (2호) 3134동 (2호) 3143동 (2호) 3144동 (1호) 3145동 (2호) 3146동 (2호,5호) 3147동 (3호) 3148동 (2호)	1층	12	154,169,000	289,331,000	443,500,000	22,175,000	22,175,000	44,350,000	354,800,000
	3131동 (2호,4호) 3132동 (2호,3호,5호)	2층	20	154,169,000	298,731,000	452,900,000	22,645,000	22,645,000	45,290,000	362,320,000
		3층	20	154,169,000	303,431,000	457,600,000	22,880,000	22,880,000	45,760,000	366,080,000
	3133동 (2호) 3134동 (2호) 3142동	4층	20	154,169,000	308,231,000	462,400,000	23,120,000	23,120,000	46,240,000	369,920,000
	(1호,2호,3호,4호) 3143동 (2호)	5~9층	100	154,169,000	312,931,000	467,100,000	23,355,000	23,355,000	46,710,000	373,680,000
	3144동 (1호,2호) 3145동 (2호)	10~20층	177	154,169,000	317,631,000	471,800,000	23,590,000	23,590,000	47,180,000	377,440,000
	3146동 (2호,3호,5호) 3147동 (3호) 3148동 (2호)	21층 이상	48	154,169,000	327,031,000	481,200,000	24,060,000	24,060,000	48,120,000	384,960,000
3142동 (1호,2호,3호,4호) 3144동 (2호)	1층(T)	5	154,169,000	300,431,000	454,600,000	22,730,000	22,730,000	45,460,000	363,680,000	
84B	3131동 (3호) 3132동 (4호) 3135동 (3호) 3143동 (3호) 3145동 (1호,3호) 3146동 (4호)	1층	7	153,706,000	285,094,000	438,800,000	21,940,000	21,940,000	43,880,000	351,040,000
	3131동 (3호) 3132동 (4호)	2층	8	153,706,000	294,494,000	448,200,000	22,410,000	22,410,000	44,820,000	358,560,000
		3층	8	153,706,000	299,094,000	452,800,000	22,640,000	22,640,000	45,280,000	362,240,000
	3135동 (3호) 3143동 (3호)	4층	8	153,706,000	303,794,000	457,500,000	22,875,000	22,875,000	45,750,000	366,000,000
	3144동 (3호) 3145동 (1호,3호) 3146동 (4호)	5~9층	40	153,706,000	308,494,000	462,200,000	23,110,000	23,110,000	46,220,000	369,760,000
	3145동 (1호,3호) 3146동 (4호)	10~20층	74	153,706,000	313,094,000	466,800,000	23,340,000	23,340,000	46,680,000	373,440,000
		21층 이상	22	153,706,000	322,494,000	476,200,000	23,810,000	23,810,000	47,620,000	380,960,000
	3144동 (3호)	1층(T)	1	153,706,000	296,194,000	449,900,000	22,495,000	22,495,000	44,990,000	359,920,000
84C	3131동 (1호) 3132동 (1호) 3133동 (1호) 3134동 (1호) 3135동 (4호) 3143동 (1호,4호) 3145동 (4호) 3146동 (1호) 3147동 (4호) 3148동 (1호)	1층	11	153,684,000	284,316,000	438,000,000	21,900,000	21,900,000	43,800,000	350,400,000
	3131동 (1호) 3132동 (1호)	2층	12	153,684,000	293,716,000	447,400,000	22,370,000	22,370,000	44,740,000	357,920,000
		3층	12	153,684,000	298,316,000	452,000,000	22,600,000	22,600,000	45,200,000	361,600,000
	3133동 (1호) 3134동 (1호) 3135동 (4호)	4층	12	153,684,000	303,016,000	456,700,000	22,835,000	22,835,000	45,670,000	365,360,000
	3143동 (1호,4호) 3144동 (4호) 3145동 (4호)	5~9층	60	153,684,000	307,616,000	461,300,000	23,065,000	23,065,000	46,130,000	369,040,000
	3146동 (1호) 3147동 (4호) 3148동 (1호)	10~20층	117	153,684,000	312,316,000	466,000,000	23,300,000	23,300,000	46,600,000	372,800,000
	3146동 (1호) 3147동 (4호) 3148동 (1호)	21층 이상	30	153,684,000	321,616,000	475,300,000	23,765,000	23,765,000	47,530,000	380,240,000
	3144동 (4호)	1층(T)	1	153,684,000	295,416,000	449,100,000	22,455,000	22,455,000	44,910,000	359,280,000

※ 상기 공급금액 표에 표기된 1층(T)의 경우 각 주택형별 테라스 세대를 말합니다.

■ 공통사항

- 본 아파트는 분양가상한제 적용 주택으로, 상기 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 사업주체가 층별, 구조별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 제세공과금(인지세, 취득세 등)이 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 공급금액은 발코니 확장비용(추가선택품목(I)) 및 추가선택품목(II) 미포함 금액입니다.

- 본 아파트는 선시공 후분양 하는 단지(23년 9월말 기준 공정률 72.74%)로 전 세대 발코니 확장형으로 선시공 되었으며, 비확장 세대는 공급하지 않습니다. 이 점 필히 인지하시기 바라며, 공급계약 체결 시 발코니 확장(추가선택품목(I))을 별도로 계약하여야 하며, 아파트 공급금액 및 발코니 확장(추가선택품목(I)) 비용을 별도로 납부해야 합니다.
- 주택법 제54조 제1항 제2호 및 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(벽지, 바닥재, 주방용구, 조명기구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급(입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음)받을 수 있으나, 본 아파트는 선시공 후분양 단지로 공정 진행상 마이너스 옵션 선택이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 주거전용 및 공용면적, 지하주차장 및 부대복리시설 면적 등 기타공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 기준입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층호수를 적용하여 층호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층호수를 고려하여 분양가를 산정하였습니다.)
- 1층 세대 중 일부 세대의 경우 테라스 세대로 공급되며, 별도의 주택형으로 구분하지 않고 일반 세대와 함께 동일 주택형 및 동일 타입으로 공급하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.(기타 상세내용은 본 입주자모집공고 'X. 기타 유의사항의 단위세대(p.32)'에 기재된 관련 내용을 참고하시기 바랍니다.)
- 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 합니다. 단, 연체로 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다.)
- 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 안내드릴 예정입니다.
- 본 아파트는 중도금대출을 알선하지 않으며, 중도금(15%)은 상기 납부일정에 맞추어 자력으로 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 중도금 대출 미진행에 따른 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.
- 분양대금의 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 지급하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주지역 및 거주기간은 주민등록표등(초)본을 기준으로 하며, 세대원 자격은 가족관계증명서(주민등록표등본 불인정)를 기준으로 하고, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 사업주체가 부적격을 통보한 날로부터 7일 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 주민등록표등(초)본 상 주소사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 입주개시 전 특정 일자를 계약자들에게 통보하여 사전방문 및 점검토록 할 예정입니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과합니다.
- 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 사이버 주택전시관, 현장 방문 등을 통하여 반드시 직접 확인하신 후 청약 및 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인세물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 아파트의 지번, 단지 명칭, 등 표시, 외부 색채, 조정시설물 등은 관계기관 심의 및 협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양조건에 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 분양대금(공급금액) 납부계약 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금 납부계약	농협은행	세대별 가상계좌 부여 (별도의 가상계좌가 부여될 예정이므로, 계약 전 가상계좌번호를 반드시 확인하시기 바랍니다.)	경기주택도시공사

- 분양대금 납부계약의 경우 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)를 부여할 예정이며, 세대별 가상계좌가 상이하므로 입금 전 반드시 해당 세대의 가상계좌를 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 세대별 가상계좌는 자격검증 서류제출 기간 내 분양사무실 방문 시 부여 예정입니다.
- 분양대금 계약금 납부계약(가상계좌)는 발코니확장 공사비(추가선택품목(I)) 및 추가선택품목(II) 납부계약(가상계좌)와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 계약금과 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 중도금 및 잔금을 납부해야 합니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무실에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
(예시 : 3131동 101호 홍길동 → 31310101홍길동 / '입금자란' 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 분양대금은 세대별로 부여되는 가상계좌(세대별 해당 가상계좌에 납부하지 않은 분양대금 불인정)로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 자격검증 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

3. 발코니 확장 공사(추가선택품목(I))

■ 발코니 확장 공사비(추가선택품목(I))

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구분(주택형)	발코니 확장 금액	계약금(20%)		잔금(80%)	
		계약 시		입주지정일	
74A	940,000	188,000		752,000	
84A	1,090,000	218,000		872,000	
84B	1,380,000	276,000		1,104,000	
84C	2,540,000	508,000		2,032,000	

■ 발코니확장 공사비(추가선택품목(I)) 납부계약 및 납부 방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니확장 공사비 납부계약	농협은행	세대별 가상계좌 부여 (별도의 가상계좌가 부여될 예정이므로, 계약 전 가상계좌번호를 반드시 확인하시기 바랍니다.)	경기주택도시공사

- 발코니확장 공사비(추가선택품목(I)) 납부계약의 경우 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)를 부여할 예정이며, 세대별 가상계좌가 상이하므로 입금 전 반드시 해당 세대의 가상계좌를 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 세대별 가상계좌는 자격검증 서류제출 기간 내 분양사무실 방문 시 부여 예정입니다.
- 발코니확장 공사비(추가선택품목(I)) 납부계약(가상계좌)는 분양대금 납부 계약(가상계좌)와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 계약금과 지정된 잔금 납부일에 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무실에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 발코니확장 공사비 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
(예시 : 3131동 101호 홍길동 → 31310101홍길동 / '입금자란' 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

■ 발코니확장 공사(추가선택품목(I)) 관련 유의사항

- 본 아파트는 선시공 후분양 아파트(23년 9월말 기준 공정률 72.74%) 발코니 확장을 고려하여 설계된 것으로 미확장형 세대는 공급하지 않으므로, 이 점 필히 인지하시기 바라며 공급계약 체결 시 공급금액 및 발코니 확장비용을 별도로 납부해야 합니다.(단위세대 설계 당시 발코니 확장을 감안하여 설계되었으며, 현재 공정률에 따라 발코니 확장은 선시공 되어 공급합니다.)
- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항 및 제5항에 의한 공동주택의 발코니 확장 공사는 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결하여야 합니다.
- 발코니확장 공사비(추가선택품목(I))는 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과

- 추가설치비용 증가비용이 정산된 금액입니다. (취득세 등 제세공과금이 미포함되어 있으며, 추후 분양계약자가 과세관청에 납부하여야 합니다.)
- 상기 발코니확장 공사비(추가선택품목(I))는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 전시공 후분양 아파트의 특성상 공정상의 사유로 선 시공된 발코니확장은 계약기간 동안 계약하여야 하며 계약 이후 취소는 불가합니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면도는 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 사이버 주택전시관 내 발코니 확장형 세대를 전시하였습니다.
- 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석 차이 등의 사유로 발코니확장 공사(추가선택품목(I))가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니확장 공사(추가선택품목(I)) 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 등급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 홍보자료 및 사이버 주택전시관에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니확장 공사(추가선택품목(I))는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체 또는 시공사가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 발코니확장 공사(추가선택품목(I)) 차이는 내용업, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 상호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니확장 공사(추가선택품목(I)) 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 차이가 발생할 수 있으며 이로 인한 내부 형상이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 사시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 합니다.
- 발코니확장 공사(추가선택품목(I)) 시 동일 주택형이라도 해당 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.

4. 추가선택품목(II)

- 추가선택품목(II)
 - 추가선택품목(II) 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장(추가선택품목(I)) 계약과 동일한 기간에 진행 예정이며, 변경 시 당점차를 대상으로 별도 안내합니다.
 - 추가선택품목(II) 판매가격은 공동주택 공급금액 및 발코니 확장금액(추가선택품목(I))과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.

1) 천장형 시스템 에어컨 (단위: 원 / 부가가치세 포함)

주택형	설치 위치	설치대수	제조사	판매가격	비고
74A	거실+침실1	실내기2/실외기1	LG / 삼성	3,550,000	택1
	거실+침실1+침실2+침실3	실내기4/실외기1		5,580,000	홈네트워크 연동
84A	거실+침실1	실내기2/실외기1	LG / 삼성	3,550,000	택1
	거실+침실1+침실2+침실3	실내기4/실외기1		5,580,000	홈네트워크 연동
84B	거실+침실1	실내기2/실외기1	LG / 삼성	3,550,000	택1
	거실+침실1+침실2+침실3	실내기4/실외기1		5,580,000	홈네트워크 연동
84C	거실+침실1	실내기2/실외기1	LG / 삼성	3,550,000	택1
	거실+침실1+침실2+침실3	실내기4/실외기1		5,580,000	홈네트워크 연동

- 본 아파트는 전시공 후분양(23년 9월말 기준 공정률 72.74%) 단지로 전 세대 천장형 시스템에어컨용 배관은 거실 및 전 침실 천장에 기본 매립되어 있으며, 추가선택품목(II)으로 천장형 시스템에어컨의 실내기 및 실외기를 선택할 수 있습니다.
- 추가선택품목(II)에 해당하는 천장형 시스템에어컨의 설치비용은 아파트 공급가격과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 부가가치세와 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 자재, 공사관리비 등의 비용이 포함되어 있으며, 기본으로 제공되는 시스템에어컨 냉매배관에 해당되는 비용은 제외된 금액입니다.
- 시공 상의 관리문제(발주 및 설치)로 일정시점 이후에는 추가선택품목(II)의 공급계약이 불가합니다.
- 천장형 시스템에어컨(실내기 및 실외기)은 LG, 삼성 중 선택이 가능하며 모델은 가전사별, 주택형별, 실별로 상이하고 표기량이 많아 판매 시 별도로 세부 안내 예정입니다.
- 천장형 시스템에어컨(실내기 및 실외기) 미선택 시 기본으로 제공하는 천장형 시스템에어컨 설치용 냉매 배관은 거실 및 전 침실 천장에 기본 매립 설치됩니다.
- 천장형 시스템에어컨은 주방에는 설치되지 않습니다.
- 일반에어컨용 냉매매립배관과 콘센트는 설치되지 않으므로 벽부형, 스탠드형 에어컨은 설치 불가하며, 천장형 시스템에어컨으로 설치 가능합니다.
- 추가선택품목(II) 제품의 모델 및 사양은 설치 시점에 이르러 생산 단종(제품의 품질, 품귀, 성능개선, 디자인 개선 등의 사유) 시 동 제조사의 등급 이상으로 변경 제공될 수 있으며, 제조사의 폐업, 부도, 천재지변 등의 사유로 제품공급이 불가능할 경우 등급 이상의 타 제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다.(이와 같은 상황의 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 통지는 징구하지 않습니다)
- 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있으며 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있으며, 등기구 위치 등 시공여건에 따라 실내기 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 용량에 맞는 제품으로 실외기 공간에 설치되며, 운전소음이 발생함에 따라 인접한 실내로 소음, 진동이 전달될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용 제품으로 난방 운전이 불가합니다.
- 천장형 시스템에어컨은 리모콘은 실내기 1대당 1개가 제공됩니다.
- 천장형 시스템에어컨은 시운전을 위해 보양지가 제거되며, 입주 시 보양지가 제거된 상태로 공급됩니다.

2) 빌트인 가전제품 (단위: 원 / 부가가치세 포함)

품목	적용 주택형	제조사	구성내용 및 상품모델	판매가격	비고
식기세척기	전 주택형	삼성	삼성 식기세척기 DW50T4065SS(8인용)	690,000	
전기오븐	전 주택형	SK매직	컨택션 스팀 오븐 EON-B401SA	650,000	택 1
		SK매직	IoT 스팀 오븐 EON-B440SA	1,050,000	
하이브리드쿠폱/인덕션	전 주택형	SK매직	2인덕션+1하이라이트 전기레인지 ERAHF33L	850,000	택 1
		SK매직	보더리스 인덕션 4구 IHR-BQ40E	1,950,000	

- 빌트인 가전은 설치시점에 이르러 생산단종(성능개선, 디자인 변경 등의 사유) 발생 시 등급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. 이와 같은 상황 발생 시 별도의 통지는 징구하지 않습니다.
- 하이브리드쿠폱/인덕션 선택 시 기본으로 제공하는 3구 가스쿠폱은 설치 및 제공되지 않으며, 해당금액은 판매금액에서 차감 정산하였습니다.
- 하이브리드쿠폱/인덕션 선택과 무관하게 주방 가스배관 및 차단기는 기존 위치와 동일하게 설치됩니다.
- 식기세척기 선택 시 도어는 가구패널로 마감되며, 미선택 시 기본 설계안대로 일반 수납장으로 설치됩니다.
- 전기오븐 미선택 시 해당 부위는 기본 설계안대로 비어있는 공간으로 설치됩니다.

- 추가선택품목(II) 납부계약 및 납부방법
 - 추가선택품목(II)의 계약내용 및 계약금(10%), 중도금(20%), 잔금(70%) 납부일정과 납부금액은 시공사가 적의 조정한 추가선택품목(II)에 준합니다.

구분	은행명	계좌번호	예금주
추가선택품목(II) 공사비	우리은행	세대별 가상계좌 부여 (별도의 가상계좌가 부여될 예정이므로, 계약 전 가상계좌번호를 반드시 확인하시기 바랍니다.)	디엘이앤씨(주)

- 추가선택품목(II) 납부계약의 경우 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)를 부여할 예정이며, 세대별 가상계좌가 상이하므로 입금 전 반드시 해당 세대의 가상계좌를 직접 확인하시기 바랍니다.
 - ※ 세대별 가상계좌는 자격검증 서류제출 기간 내 분양사무실 방문 시 부여 예정입니다.
- 추가선택품목(II) 납부계약(가상계좌)는 분양대금 및 발코니확장(추가선택품목(I)) 공사비 납부계약(가상계좌)와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 계약금과 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 추가선택품목(II) 분양대금(중도금, 잔금) 납부일정은 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무실에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 추가선택품목(II) 금액 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 시공사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
(예시 : 3131동 101호 홍길동 → 31310101홍길동 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

- 추가선택품목(II) 관련 유의사항
 - 본 아파트는 전시공 후분양 아파트(23년 9월말 기준 공정률 72.74%) 전 세대 천장형 시스템에어컨용 배관은 거실 및 전 침실 천장에 기본 매립되어 있으며, 추가선택품목(II)으로 천장형 시스템에어컨의 실내기 및 실외기를 선택할 수 있습니다.
 - 벽부형 스탠드형 에어컨은 설치가 불가하며, 입주자가 입주 후 개별적으로 천장형 시스템에어컨 실내기 및 실외기 설치 시 제조사 사양에 따라 설치비용 및 설치 제약이 있을 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 추가선택품목(II) 비용은 아파트 공급금액 및 발코니 확장공사(추가선택품목(I)) 비용과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 자재비, 간접비 등의 가격 및 부가가치세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
 - 입주 후 개별 시공하는 품목으로 인해 발생하는 소음, 진동, 분진 등에 따른 법적 책임은 시공사와 무관하며, 개별 시공한 부위에 하자가 발생한 경우 본 아파트의 시공사에게 하자의 책임을 물을 수 없습니다.
 - 천장형 시스템에어컨 설치를 위해 선 시공되는 천장 냉매배관 공사금액은 추가선택품목(II) 금액에 포함되어 있지 않습니다.

- 추가선택품목(II) 계약에 관한 세부사항(선택방법, 약정, 상품상세 등)은 공급계약 체결 시 개별 안내하고 계약 진행합니다.
- 추가선택품목(II) 설치공사는 입주자모집공고 시 공개된 품목 금액의 총액 범위 내에서 시공사가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 공고 외 추가선택품목(II) 설치에 관한 내용은 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침"에 따릅니다.
- 추가선택품목(II) 판매가격에는 기본설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 추가선택품목(II) 중 완제품으로 시공된 상품(전자제품 포함)의 서비스 내용 및 제품에 대한 하자는 아파트 하자담보 책임범위에서 제외되며, 서비스 내용에 대한 민원, 제품에 대한 하자 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 시공 상의 관리문제(발주 및 설치)로 계약체결 이후에는 추가선택품목(II) 공급계약이 불가(또한, 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약을 체결하시기 바람)하며 추가선택품목(II) 계약서 상 특약조항으로 기재합니다.
- 추가선택품목(II) 제품의 모델 및 사양은 설치 시점에 이르러 생산 단종(제품의 품질, 품귀, 성능개선, 디자인 개선 등의 사유) 후 신모델 출시 시 동제조사의 동급, 동가 이상으로 변경 제공될 수 있으며, 제조사의 폐업, 부도, 천재지변 등의 사유로 제품공급이 불가 시 동급, 동가 이상의 타 제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다.(이와 같은 상황의 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않음)
- 추가선택품목(II)에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있고, 부과 시 분양계약자가 납부하여야 합니다.
- 상기 추가선택품목(II)은 본 아파트 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 상품구성, 설치위치, 제품모델, 판매가격에 대해 교체 및 변경이 불가합니다.
- 추가선택품목(II) 중 시스템 에어컨은 3년, 빌트인 가전제품(식기세척기, 전기오븐, 하이브리드쿠킹, 인덕션)은 2년간 하자 보수를 요청할 수 있습니다. (단, 입주자의 관리부실로 인하여 발생하는 하자는 제외)

5. 마이너스 옵션

■ 유의사항
 ※ 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(벽지, 바닥재, 주방용구, 조명기구 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급(입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음)받을 수 있으나, **본 아파트는 선시공 후분양 단지로 마이너스 옵션이 미적용되어 선택이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.**

6. 입주금 납부 안내

- 본 아파트는 선시공 후분양(23년 9월말 기준 공평률 72.74%)하는 단지로 사업주체 및 시공사는 계약자의 중도금 납입을 위한 중도금대출 알선을 하지 않으며, 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 자력으로 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료 가산됨)하여야 하고, 개별적인 조달 불가로 인한 이의 제기 및 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 계약자가 직접 금융기관으로부터 개인신용대출 등의 대출금을 받았을 경우 그에 대한 이자(보증수수료, 인지도 등)는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 금융시장 환경 등 어떠한 제한에도 분양대금을 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 사업주체는 대출기관이 아니므로 분양당사는 개인신용대출 등의 대출상환을 하지 않으며 전화상담 내용을 근거로 사업주체에게 개인신용대출 불가 등의 책임을 요구할 수 없습니다.
- 공급금액(추가선택품목(I), (II) 포함)은 계약금, 중도금(추가선택품목(I) 제외), 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다. (중도금(추가선택품목(I) 제외), 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함. 단, 연체료 납부 시에는 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체율수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 사업주체에서 별도로 대출기관을 알선하여 중도금 대출을 진행하지 아니하므로 약정된 납부일에 수분양자 자력으로 중도금을 납부해야 함을 알려드립니다.
- 분양대금의 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 지급하여야 합니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 않음)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
- 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

II 신청기준지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산

1. 공급구분별 지역우선 공급물량 배정 기준

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제34조의 규정에 의한 대규모주택개발지구 내 공급되는 주택으로 동일순위 내 경쟁 시 입주자모집공고일(2023.10.13) 현재 화성시에 1년 이상 계속 거주자(2022.10.13) 이전부터 계속 거주자에게 공급 세대수의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 6개월 이상 계속 거주자(2023.04.13) 이전부터 계속 거주자에게 20%를 공급(화성시 공급신청자 공급물량이 미달될 경우 경기도 6개월 이상 계속 거주자 공급물량에 포함)하며 50%를 수도권 거주자(경기도 6개월 미만, 서울특별시, 인천광역시 거주자)에게 공급하고, 경기도 6개월 이상 계속 거주자 공급신청자 공급물량이 미달될 경우 수도권 거주자(경기도 6개월 미만, 서울특별시, 인천광역시 거주자)에게 공급합니다.(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않습니다)
- 금회 공급하는 주택은 거주지역 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류기간이 연속해서 90일을 초과하거나 전체기간이 연간 183일(해당지역 대상자만 해당)을 초과하는 분은 지역 우선 공급 대상자 및 기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.
 ※ 단, 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 간주합니다.(단독세대원 제외)

■ 신혼부부·노부모부양·생애최초 특별공급 및 일반공급 지역 우선공급 기준

<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.10.13)	① 해당 주택건설지역(화성시)	30%	• 입주자모집공고일 현재 화성시 1년 이상 계속 거주자 - 주민등록표등본 상 2022.10.13. 이전부터 계속하여 화성시 거주 (2022.10.13.에 전입한 경우 포함)
	② 경기도	20%	• 입주자모집공고일 현재 경기도 6개월 이상 계속 거주자 - 주민등록표등본 상 2023.04.13. 이전부터 계속하여 경기도 거주 (2023.04.13.에 전입한 경우 포함)
	③ 기타지역(수도권)	50%	• 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도 6개월 미만, 서울특별시, 인천광역시) 거주자

- ※ 동일순위 내 지역 우선공급 기준은 입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본 상 거주지역이며, 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다. 당첨자(예비입주자 포함)로 선정된 자는 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록(출입국에 관한 사실증명)을 사업주체로 제출하여 해당 기간 중에 해당 지역에 계속해서 거주함을 증명해야 하며, 이를 증명하지 못함이 밝혀졌을 때는 부적격 처리됩니다. (단순 해외여행, 친지방문 또는 출장 등 단기간 체류는 무방합니다.)
- ※ 경기도 거주기간 산정 시 경기도 내에서 전입·전출한 경우에는 합산 가능합니다.
- ※ 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림 처리하되, 공급세대가 최소물량(3세대 미만)일 경우 해당지역 우선공급 취지를 감안하여 해당지역 → 경기도 → 타 지역(수도권) 순으로 배정합니다.
- ※ 화성시 1년 이상 계속 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 6개월 이상 계속 거주자와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 기타지역(수도권) 거주자와 다시 경쟁합니다.
- ※ 동일순위 내 경쟁 시 해당 주택건설지역(화성시) 1년 이상 계속 거주자에게 우선공급 비율만큼 우선공급하며, 해당지역 거주자 신청 결과 미달된 물량은 아래와 같이 공급합니다.(단, 예비입주자의 경우 지역우선공급 기준이 적용되지 않음)
 - 화성시 1년 이상 계속 거주자 신청접수 결과 미달된 세대는 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 우선공급한 후 최종 미달된 세대는 기타지역(수도권) 거주자 공급세대에 포함하여 공급
- ※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- ※ 국방부 수훈을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 국방부에서 추천한 자는 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 경우 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당 주택건설지역(화성시 1년 이상 계속 거주)의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

■ 다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준

기준일	지역구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2023.10.13)	① 경기도	50%	• 공고일 현재 화성시 1년 이상 계속 거주자에게 우선 공급. 단, 남은 물량은 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 공급
	② 기타지역(수도권)	50%	• 공고일 현재 경기도(6개월 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시 거주자

- ※ 지역 우선공급 기준은 입주자모집공고일 현재 신청자의 주민등록표등본 상 거주지역이며, 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다. 당첨자(예비입주자 포함)로 선정된 자는 본인 생년월일부터 공고일 현재까지의 출입국기록(출입국에 관한 사실증명)을 사업주체로 제출하여 해당 기간 중에 해당 지역에 계속해서 거주함을 증명해야 하며, 이를 증명하지 못함이 밝혀졌을 때는 부적격 처리됩니다. (단순 해외여행, 친지방문 또는 출장 등 단기간 체류는 무방합니다.)
- ※ 경기도 거주자에게 50%, 기타지역(수도권) 거주자에게 50% 각각 배정하되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역(화성시) 1년 이상 계속 거주자에게 우선 공급합니다. 단, 해당지역 1년 이상 계속 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 공급하고, 경기도 신청 결과 미달된 물량은 기타지역(수도권) 거주자에게 공급합니다.
- ※ 공급세대수를 상기 지역우선비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 경우 소수점 첫 자리에서 반올림하고, 소수점 자리가 동일한 경우 경기도에 우선 배정합니다.
- ※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자저축에 가입하여 공급 유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- ※ 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 국방부에서 추천한 자는 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 공급유형별 저축요건(기간 및 납입회차)을 충족한 경우 해당 주택건설지역이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 해당 주택건설지역(화성시 1년 이상 계속 거주)의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.

2. 무주택 세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래 기준으로 판단하며, 당첨자발표 후 주택(분양권 등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

- 적용대상 : 기관추천 · 국가공유자 · 다자녀가구 · 신혼부부 · 노부모부양 · 생애최초 특별공급 및 일반공급 신청자
- 공급신청 자격자
- ※ 주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다.(단, 노부모부양 특별공급은 세대주만 가능)
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
 - 가. 실종선고 절차가 진행중인 사람
 - 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장)을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
 - 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람
- 무주택(분양권 등 포함) 여부 판단대상
- ※ 아래 [무주택 세대구성원] 전원(배우자) 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본 상 직계존비속 및 직계비속의 배우자까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권 등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단
- ※ (신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부) 입주시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인'으로 구성된 세대를 말함
- ※ (노부모부양 특별공급) 피부양자 및 피부양자의 배우자 모두 무주택이어야 함

[무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권 등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것

다. 항목에 따른 지위(이하 "분양권 등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

- 주택(분양권 등 포함)의 범위
 - 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기사항증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
 - 주택(분양권 등)의 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
 - 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주합니다.
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
 - 분양권등을 매개로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항전부증명서, 건축물관리대장, 재산세 과세대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택소유 및 무주택기간 산정 기준(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 - 2의2. 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
 - 2의3. 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2 다목에 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 계약서 상 명의변경일
 3. 그 밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 무주택기간은 신청자 및 세대구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, 신청자의 무주택기간은 만 30세가 되는 날(만 30세 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.
- 신청자 및 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

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

※ 금회 공급하는 주택은 국민주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호의 소형-저가 주택 등을 소유하였을 경우, 주택소유로 간주(무주택자)하오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 일반공급의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 합니다.

- 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 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
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에서 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급의 경우는 적용 제외)
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

- 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물)을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함.
 - ※ 해당 조항의 소명자료로 해당 건물이 속한 지자체에서 발급한 무허가건물확인원 등을 제출할 경우, 해당 서류에는 반드시 '주택공급에 관한 규칙 제53조 제8호에 따른 무허가건물임을 확인함' 등의 문구가 표시되어야 하며, 그 외(발급기관 자체 양식에 따른 해당 문구 미포함 등 기타 사유 인정 불가하며, 소명 책임은 당첨자 본인에게 있음)에는 불인정
- 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
 - ※ 일반공급의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 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 제외한다.
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목)를 준용한다.
 - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행(23.05.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정

3. 자산 보유 기준

- 적용대상 : 다자녀가구·신혼부부·노부모부양·생애최초 특별공급 신청자
- 검토대상 : 주택공급신청자 및 무주택 세대구성원 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본 상 직계존·비속 및 직계비속의 배우자 포함)
- ※ 신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인'으로 구성된 세대를 말합니다.
- ※ 다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하여 자산보유 대상에서 제외합니다.
- 자산보유기준 적용
 - ※ 사업주체는 당첨자(예비입주자 포함, 이하 같음)로 선정된 분의 보유자산을 당첨자 서류접수 후 한국사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 **입주자모집공고일 이후 변동된 자산 금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산 금액으로 간주합니다.**
 - (청약 전 위 사항을 확인하지 못하여 발생하는 불이익은 청약자 본인에게 책임이 있으며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.)
 - ※ 입주자모집공고일 현재 공급유형별(다자녀가구·신혼부부·노부모부양·생애최초 특별공급) 신청자격 외에 아래 <표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족하여야 합니다.
 - ※ 자산보유기준 검증은 '무주택세대구성원'이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합과 모든 차량을 대상으로 실시하며 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등))를 받게 됩니다.
 - ※ 부동산(건물+토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액(단, 동일 세대원간에 지분을 공유할 때에는 지분할계액만을 소유한 것으로 보며, 소명업무는 신청자에게 있습니다.)
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 '해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용 대상이 됩니다.
- 자산보유 조사방법
 - ※ 당첨자(예비입주자)로 선정된 분의 자산관련 자료는 "<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"에 의거하여 사회보장정보시스템을 통해 일괄 조회할 예정입니다.
 - 조사대상자의 의무
 - ※ 사업주체에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 당첨자 서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 당사에 제출하여야 하며, 제출하지 아니한 경우에는 계약이 불가능합니다.

<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역														
부동산 (건물+토지)	215,500천원 이하	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세징 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주 택</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></td> <td>건물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> <tr> <td></td> <td>시설물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세징 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)		건물	지방자치단체장이 결정한 가액		시설물	지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세징 시가표준액												
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)														
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)														
	건물	지방자치단체장이 결정한 가액														
	시설물	지방자치단체장이 결정한 가액														
토지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장의 소유자와 농업인확인서 상 농업인이 일치하는 경우 - 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 「산지관리법」 제4조에 따른 산지로서 소유자와 농업확인서 상 농업인이 일치하는 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 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)															

- 부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법

- ※ 방문 신청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
 - ※ 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인
 - 단, 당첨자 자격검증을 위한 소명서류를 제출하여야 하는 경우 부동산공시가격 알리미 홈페이지에서 출력한 단순 열람용 서류 인정불가

■ 차량기준가액 자료 출처 : 보험개발원 차량기준가액, 지방세징 시가표준액, 국토부 차적정보

- 보건복지부장관이 정하는 차량기준액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준

- ※ 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득) 가격(부가가치세가 제외된 금액)
 - ※ 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취·등록세 납부 영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
 - ※ 경과 연수는 연식이 아닌 최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과 연수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각
 - 예시) 자동차 등록증 상 2023년식 자동차를 2022년도에 구입하여 등록하였으면 차량 기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4. 소득기준

■ 적용대상 : 다자녀가구·신혼부부·노부모부양·생애최초 특별공급 신청자

■ 소득 기준 적용

※ 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정된 분은 소득을 당첨자 서류접수 후 한국사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 "<표4> 조회대상 소득 항목 및 소득자료 출처"에 따라 조사 확정하게 되므로, **입주자모집공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.**

(성액 전 위 사항을 확인하지 못하여 발생하는 불이익은 청약자 본인에게 책임이 있으며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.)

※ 입주자모집공고일(2023.10.13.) 현재 공급유형별(다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초 특별공급) 신청자격 외에 아래 "<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"을 충족하여야 합니다.

<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)

(단위 : 원)

공급유형		구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
다자녀가구		도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,811,342	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720	
노부모부양		도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,811,342	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720	
생애최초	우선공급(70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933	
	잔여공급(30%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113	
신혼부부	우선공급(70%)	본인 또는 배우자가 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
		본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,811,342	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720
	잔여공급(30%)	본인 또는 배우자가 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
		본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	9,113,233	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

※ '본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우'란 본인 및 배우자(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부의 경우 혼인할 예비 배우자)가 모두 「소득세법」 제19조 제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조 제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말함.

※ 8인 초과 가구 소득 기준 : 8인 가구 월평균 소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 661,147원) 추가

■ 가구원수는 기본적으로 공급신청자 및 무주택 세대구성원 전원의 수를 의미하며, 세부적인 기준은 아래와 같습니다.

구분	청약 유형별 가구원수 적용 기준
신혼부부·다자녀가구 특별공급	「무주택세대구성원」에 해당하는 자 전원을 포함하되, 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성된 세대'를 말함 ※ 단, 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원수로 산정
생애최초 특별공급	「무주택세대구성원」에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정. 단, 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속 포함)은 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본 상 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함하며, 임신 중인 태아는 가구원수에 포함
노부모부양 특별공급	「무주택세대구성원」에 해당하는 자 전원과 피부양자 및 피부양자의 배우자를 포함하여 산정. 단, 임신 중인 태아는 가구원수에 포함

■ 가구당 월평균 소득 산정 기준은 무주택 세대구성원 전원(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성된 세대'를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본 상 당첨자 및 만 19세 이상의 무주택 세대구성원을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속을 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록표등본에 있는 직계존비속을 포함합니다.

구분	가구당 월평균소득액 산정기준
다자녀가구·신혼부부·노부모부양·생애최초 특별공급	위 가구원수 산정기준에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 만 19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득을 합산 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 또는 거주불명 상태를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ 기준 초과 시 불이익(계약제결 불가, 부적격 당첨자 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등))를 받게 됩니다.

■ 소득조사 및 부적격 소명방법

※ 신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.

※ 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원여기요 → 개인 민원 → 보험료조회/신청 → 직장보험료 조회(간편인증 또는 공동, 금융인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 "<표4> 조회대상 소득 항목 및 소득자료 출처"의 각 소득별 소득 항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.

※ "<표4> 조회대상 소득 항목 및 소득자료 출처"의 소득자료 출처기관이 아닌 기타 기관의 소득자료가 사회보장정보시스템에서 조회될 수 있으며, 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.

※ 공격 이전소득은 국민연금급여, 사학 퇴직연금급여, 공무원 퇴직연금급여, 국방부 퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.

※ 사회보장정보시스템을 이용하여 상시 근로소득을 조회한 결과 여러 기관의 소득자료가 확인된 경우 상시 근로소득 자료 반영순위(①건강보험공단→②근로복지공단→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 선행 순위 기관의 조회결과를 우선 반영하여 소득을 산정하므로, 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.

※ 예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월 소득이 200만원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월 소득이 190만원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득자료를 적용함

※ 당첨자의 입주자격 심사를 위해 조사대상자 전원의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 **자격검증 서류제출 기간 내에 반드시 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출하여야 하며(별도 양식), 제출을 하지 아니하는 경우에는 계약체결이 불합함을 알려드립니다.**

※ 소득 기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 신청인이 직접 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리하며, 만일 소명기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.

※ 휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 소득자료를 적용합니다.

<표4> 조회대상 소득 항목 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로 소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 건설공사 종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공동체사업, 자활공동체사업, 적용훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수 원예업, 양잠업, 중요업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타 소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당, 연금, 급여, 기타공품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부, 국민연금·사학연금·공무원연금·국민연금관리공단, 근로복지공단, 보훈처 등

III 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 기관추천 및 국가유공자 특별공급

■ 신청자격

- 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하고 계신 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원(제35조 제1항 제12호 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, 해당 기관에서 특별공급대상자(당첨대상자 및 예비대상자)로 선정하여 사업주체에 통보된 분
- ※ 단 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하여야 함.(국가유공자, 장애인, 철거민 제외)
- (당첨대상자) 해당 기관에서 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자가 되는 분
- (예비대상자) 해당 기관에서 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자가 될 수 있는 분 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거민	필요 없음
북한이탈주민, 장기복무 재대군인, 10년 이상 복무군인, 우수기능인, 우수선수, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 대한민국체육유공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

- ※ 경기주택도시공사, 한국토지주택공사, 화성시(철거민), 경기남부보훈지청(국가유공자, 장기복무 재대군인), 경기도.서울시.인천광역시(장애인), 북한이탈주민정착지원사무소(북한이탈주민), 국군복지단(10년 이상 복무군인), 한국산업인력공단(우수기능인), 대한체육회(우수선수), 경기지방중소벤처기업청(중소기업근로자), 경기도의의사상자, 다문화가족, 통일원(납북피해자), 국민체육진흥공단(대한민국체육유공자)
- ※ 기관추천 배경세대

(단위 : m², 세대)

구분	국가유공자	장기복무 재대군인	10년 이상 복무군인	북한이탈 주민	철거민		중소기업 근로자	우수기능인 우수선수	의사상자	납북 피해자	다문화가족	대한민국 체육유공자	장애인			계
					지자체	사업지구							경기도	서울시	인천시	
74A	4	1	1	-	1	3	1	-	-	-	1	-	-	-	-	13
84A	20	2	3	2	2	6	5	2	1	1	3	1	5	4	2	59
84B	8	1	2	1	1	2	2	1	-	1	1	-	3	1	1	25
84C	13	1	3	2	2	3	4	1	1	-	1	1	3	2	1	38

■ 유의사항

- 추천대상자는 공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주해야 하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨 이후라도 부적격 처리하고 부적격 당첨자로 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등)됩니다.
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분은 신청할 수 없습니다.
- 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 자격요건을 갖춘 분 중 먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급 대상자로 선정하여 통보기한 내에 사업주체에 통보된 분만이 청약신청 가능합니다.
- 당첨대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다.
- 예비대상자의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 신청일(2023.10.23.)에 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)을 통해 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(중호 배정) 및 계약 불가]
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(10.02.23) 전 「3자녀 우선공급」 및 「노부모부양 우선공급」을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)

■ 당첨자 선정방법

- 당첨자에 대한 중호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·세대 구분 없이 한국부동산원 컴퓨터 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동호 발생 시에도 동호 변경불가)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한하여 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자 선정 기회가 제공되며, 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 경우에도 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정될 수 있습니다.
- 특별공급 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 특별공급 또는 일반공급에 중복 청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

2. 다자녀가구 특별공급

■ 신청자격

- 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 만 19세 미만인 자녀(태아나 입양아 포함) 3명 이상을 둔 무주택세대구성원
- ※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주자지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- ※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)
- ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
- ③ 입주자모집공고일 현재 <표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족한 분
- ④ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 <표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말함)의 120% 이하인 분

(단위 : 원)

다자녀가구 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,811,342	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 수도권 지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역(화성시 1년 이상 계속 거주)의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(10.02.23) 이전에 「3자녀 우선공급」 및 「노부모부양 우선공급」을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- 공급신청자 본인이 다자녀가구 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 특별공급 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 특별공급 또는 일반공급에 중복 청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(화성시)에 1년 이상 계속 거주자 및 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 50%, 나머지 50%는 경기도 6개월 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자(화성시 및 경기도 거주자 우선공급에서 낙첨자 포함)에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 "다자녀 특별공급 지역 우선공급 기준"을 참고하시기 바랍니다. 경쟁이 있는 경우 아래의 「다자녀가구 특별공급 배점기준표」에 의한 높은 점수순으로 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자에 대한 동호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동호 발생 시에도 동호 변경불가)

■ 다자녀가구 특별공급 배점기준표

평점요소	총 배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	5명 이상	40	- 자녀(태어나 입양아를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)는 입주자모집공고일 현재 만 19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		4명	35	
		3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 영유아(태아를 포함한다)는 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 - 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
		한부모 가족	5	
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약자가 성년(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간 산정
		5년 이상 10년 미만	15	
		1년 이상 5년 미만	10	
해당 시도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 공급신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 ※ 시는 광역사·특별자치시 기준이고, 도는 도특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시도로 본다.
		5년 이상 10년 미만	10	
		1년 이상 5년 미만	5	
입주자저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

- (1), (2) : 주민등록표등본 및 가족관계증명서로 확인(이혼의 경우 : 자녀가 신청자와 동일한 주민등록표상에 등재된 경우에 한함 / 재혼의 경우 : 신청자의 전혼자녀는 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표상에 등재된 경우에 한함. 단, 재혼배우자의 전혼자녀는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함.)
- (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
- (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

- ※ **동점자 처리** : ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자
- ※ **무주택기간(4) 산정** : 신청자가 만 19세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간을 계산하되, 신청자 및 배우자가 각각의 과거 주택을 소유한 사실이 있는 경우 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날부터 산정 (단, 배우자의 혼인 전 주택 소유 이력은 무관)
예1) 공고일 현재 만 30세인 신청자와 만 28세인 배우자가 모두 현재까지 주택을 소유한 적이 없는 경우 무주택기간 : 10년 이상
예2) 공고일 현재 만 32세인 무주택인 신청자와 만 27세인 배우자(소유하던 주택을 만 22세에 처분하고 만 25세에 혼인)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 10년 이상
예3) 공고일 현재 만 32세인 무주택인 신청자와 만 27세인 배우자(만 25세에 혼인 이후 소유하던 주택을 만 26세에 처분)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 1년
- ※ **해당 시도 거주기간(5) 산정** : 신청자가 만 19세 이후에 해당 시도(수도권)에 거주한 기간으로 판단
예1) 공고일 현재 만 35세인 신청자 계속해서 해당 시도에 거주한 경우 : 10년 이상
예2) 공고일 현재 만 28세인 신청자 15년 전부터 해당 시도에 거주한 경우 : 9년
예3) 공고일 현재 만 35세인 신청자 3년 전부터 해당 시도에 거주한 경우 : 3년

3. 노부모부양 특별공급

- **신청자격**
- 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~⑤)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 무주택세대구성원 중 세대주
- ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 1순위자(입주자저축에 가입하여 12개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)
- ③ 입주자모집공고일 현재 <표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족한 분
- ④ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 <표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 120% 이하인 분(단, 피부양자와 피부양자의 배우자를 포함하여 산정)

노부모부양 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득의 120%	7,811,342	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720

- ⑤ 피부양 직계존속을 포함한 세대구성원 전원이 무주택이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 그 배우자도 무주택이어야 하며, 신청 시 피부양 직계존속의 배우자도 반드시 포함하여야 하며 피부양 직계존속의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)
- ※ 예시 1 : 공급신청자가 만 65세 이상 노부모(친모), 배우자 및 자녀를 부양하고 있으며, 세대분리 된 부(父)가 단독주택을 소유하고 있는 경우, 노부모부양 특별공급 시 무주택 검증대상 전원이 무주택조건을 갖추지 못하여 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 불가함
- ※ 예시 2 : 노부모, 본인(세대주이자 신청자), 1주택 소유자인 누나 및 누나의 배우자가 동일한 세대를 구성하고 있는 경우, 누나는 본인과 직계존속관계가 아니므로 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있더라도 세대구성원이 아닌 동거인으로 간주하여, 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 가능함
- ※ 노부모부양 특별공급에서는 만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우, 다른 공급유형과 달리 무주택자로 인정되지 않음.

- **유의사항**
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 12개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)는 수도권 지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 12개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)는 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역(화성시 1년 이상 계속 거주)의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(10.02.23) 이전에 「3자녀 우선공급」 및 「노부모부양 우선공급」을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- 공급신청자 본인이 노부모부양 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 특별공급 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 특별공급 또는 일반공급에 중복 청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

- **당첨자 선정방법**
- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(화성시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준을 참고하시기 바랍니다.
- 경쟁이 있을 시에는 <표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차에 의하여 당첨자를 선정하며, 동일 순차 내 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자에 대한 동호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동호 발생 시에도 동호 변경불가)

4. 생애최초 특별공급

- **신청자격**
- 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 생애최초로 주택을 구입하는 무주택세대구성원(세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유사실이 있는 경우도 청약 불가)
- ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 1순위자(입주자저축에 가입하여 12개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 자)로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분

- ③ 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼 포함) 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며, 신청자가 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본 상에 등재되어 있는 자녀(신청자의 태아 포함)를 말함)가 있는 분
- ※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주예정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- ※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지출 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자, 과거 1년 내에 소득세를 납부한 분(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)으로서 신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 분
- ※ 소득세는 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.
- ⑤ 입주자모집공고일 현재 「<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준」을 충족한 분
- ⑥ 무주택세대구성원 전원의 월평균 소득이 「<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)별 가구당 월평균소득을 말함)」의 130% 이하인 분

(단위 : 원)

구분	생애최초 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급(70%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
생애최초 잔여공급(30%)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당청 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 공인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 12개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분은 수도권 지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 공인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 12개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분)로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역(화성시 1년 이상 계속 거주)의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(10.02.23) 이전에 「3자녀 우선공급」 및 「노부모부양 우선공급」을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- ※ 본 아파트는 국민주택으로 1인 가구*의 경우 생애최초 특별공급 청약신청이 불가합니다.
- * 1인 가구 : 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀(신청자의 태아 포함)도 없는 신청자 1인 가구는 민영주택 생애최초 특별공급에 한하여 청약 신청이 가능하며, 본 아파트에 청약 신청 후 당첨 시 부적격 처리됩니다.

구분	청약신청 가능 주택형	유의사항
1인 가구	청약 불가	1인 가구 청약 신청 시 부적격

■ 당첨자 선정방법

- 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자에게 우선공급하며, 생애최초 특별공급 대상 세대수의 30% 및 우선공급 잔여물량 주택은 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 잔여공급 합니다.
- ※ 1단계 우선공급
 - 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 「<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)」의 100% 이하인 자를 대상으로 주택형별 공급량의 70%(소수점 이하는 올림)를 우선공급합니다.
 - 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(화성시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 「<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준」을 참고하시기 바랍니다.
 - 경쟁이 있을 경우에는 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- ※ 2단계 잔여공급
 - 입주자모집공고일 현재 위 생애최초 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 「<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)」의 130% 이하인 자 및 1단계 우선공급 넘쳐진 전원을 대상으로 잔여물량에 대하여 공급합니다.
 - 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(화성시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 「<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준」을 참고하시기 바랍니다.
 - 경쟁이 있을 경우에는 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자에 대한 동호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동호 발생 시에도 동호 변경 불가)
- 공급신청자 본인이 생애최초 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 특별공급 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 특별공급 또는 일반공급에 중복 청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

5. 신혼부부 특별공급

■ 신청자격

- 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건①~④)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 신혼부부(혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하(만 7세 미만)을 말함. 이하 같음)의 자녀(태아 포함. 이하 같음)를 둔 무주택세대구성원, 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성된 세대원 전원이 무주택인 자), 한부모가족(6세 이하(만 7세 미만)을 말함) 자녀(태아를 포함)를 둔 무주택세대구성원
- ※ (신혼부부) 혼인신고일부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 함. 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 신혼부부는 '18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 경우 2순위로 청약 가능.
- ※ (예비신혼부부) 청약 시 포함된 예비 배우자와의 혼인관계증명서 및 혼인으로 구성된 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 사업주체에 제출해야 하며, 미증빙 또는 전 배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6 제2호 나목에 따라 계약이 해제되며, 입주도 불가
- ※ (한부모가족) 「한부모가족지원법」에 따른 대상자도 한부모가족으로 신청 가능하나, 자녀는 가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자를 말함.
- ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
- ③ 입주자모집공고일 현재 「<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준」을 충족한 분
- ④ 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 전원의 월평균소득이 「<표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)」의 130%(단, 본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우에는 140%) 이하인 분

(단위 : 원)

구분	신혼부부 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신혼부부 우선공급(70%)	본인 또는 배우자가 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
	본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	7,811,342	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720
신혼부부 잔여공급(30%)	본인 또는 배우자가 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 130%	8,462,288	9,908,673	10,452,640	11,312,131	12,171,622	13,031,113
	본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 140%	9,113,233	10,670,878	11,256,689	12,182,295	13,107,900	14,033,506

- ※ '본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우'란 본인 및 배우자(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부의 경우 혼인할 예비 배우자)가 모두 「소득세법」 제19조 제1항에 따른 사업소득 또는 동법 제20조 제1항에 따른 근로소득이 있는 경우를 말함.(이하 '맞벌이')

■ 유의사항

- 예비신혼부부의 경우 청약 시 '혼인'으로 구성할 세대를 기준으로 주택 소유, 자산 및 소득기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 포함하시기 바라며, 청약 후에는 세대원을 변경할 수 없음을 알려드립니다.
- 분양가능한 적용주택 등에 이미 당첨되어 해당청 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 수도권 지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입 인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역(화성시 1년 이상 계속 거주)의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(10.02.23) 이전에 「3자녀 우선공급」 및 「노부모보양 우선공급」을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- 공급신청자 본인이 신혼부부 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급간 중복신청은 불가)하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
- 특별공급 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 특별공급 또는 일반공급에 중복 청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 선정방법

- 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 100%(단, 맞벌이인 경우 120%) 이하인 자에게 우선공급하며, 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 30% 및 우선공급 잔여물량 주택은 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준의 130%(단, 맞벌이인 경우 140%) 이하인 자에게 잔여공급 합니다.

※ 1단계 우선공급

- 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 <표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 100%(단, 맞벌이인 경우 120%) 이하인 자를 대상으로 주택형별 공급량의 70%(소수점 이하는 올림)를 "신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급합니다.
- 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(화성시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"을 참고하시기 바랍니다.
- 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 아래 "신혼부부 특별공급 가점항목" 다득점순으로 선정하되, 순위 내에서 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

※ 2단계 잔여공급

- 입주자모집공고일 현재 위 신혼부부 특별공급 신청자격에 해당되며 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 <표3> 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 130%(단, 맞벌이인 경우 140%) 이하인 자 및 1단계 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량에 대하여 "신혼부부 특별공급 입주자 선정순위"에 따라 공급합니다.
- 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(화성시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 기타지역(수도권) 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 <표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"을 참고하시기 바랍니다.
- 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

• 신혼부부 특별공급 입주자 선정순위

신혼부부 특별공급 입주자 선정순위	
1순위	① 혼인기간 중 자녀를 출산(임신, 입양 포함)하여 미성년인 자녀가 있는 신혼부부 ② 「민법」 제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인 외의 출생자가 있는 경우 ③ 6세 이하(만 7세 미만) 자녀를 둔 한부모가족
2순위	① 예비신혼부부 ② 1순위에 해당하지 않는 신혼부부(단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 신혼부부 중 '18.12.18.까지 기준 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 경우는 2순위로 청약 가능)

- (출산) 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서(입주자모집공고일 이후 발급분)로 확인합니다.
- (입양) 입양관계증명서(입양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인하며, 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- (임신) 당첨자 서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)
- 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.
- (재혼) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)하여 자녀가 있는 경우만 1순위에 해당합니다.

• 신혼부부 특별공급 가점항목

가점기준			비고
기준	점수		
가. 가구 소득	해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80% 이하인 경우 (맞벌이인 경우 100% 이하) 해당없음	1 0	
나. 자녀의 수	3명 이상 2명 1명 0명	3 2 1 0	미성년자인 자녀를 말하며, 태아를 포함
다. 해당 주택건설지역 연속 거주기간	3년 이상 1년 이상 3년 미만 1년 미만 미거주	3 2 1 0	해당 주택건설지역(화성시)에 거주하는 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우는 0점
라. 주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상 12회 이상 24회 미만 6회 이상 12회 미만	3 2 1	'청약통장' 순위(가입)확인서의 납입인정 횟수를 말함
마. 신혼부부에 한함 - 혼인기간 한부모가족에 한함 - 자녀의 나이	3년 이하	3	예비신혼부부, 한부모가족은 선택 불가
	3년 초과 5년 이하	2	
	5년 초과 7년 이하	1	
	7년 초과	0	
	2세 이하(만3세 미만) 2세 초과 4세 이하(만5세 미만) 4세 초과 6세 이하(만7세 미만) 해당없음	3 2 1 0	가장 어린 자녀의 나이 기준으로 하되, 태아인 경우 '자녀의 나이' 가점을 선택할 수 없음. 신혼부부·예비신혼부부는 선택 불가

※ '가. 가구 소득' : 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80%

(단위 : 원)

신혼부부 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 80% (맞벌이인 경우)	5,207,562	6,097,645	6,432,394	6,961,311	7,490,229	8,019,146
도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	6,509,452	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933

- 소득은 사회보장정보시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구원수별 위 금액에 해당하지 않는 분이 해당 가점을 받아 당첨될 경우 해당 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ '나. 자녀수' 산정방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀수(임신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀를 입력하고, 한부모가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 자녀를 입력합니다.

- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀를 입력하되, 배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀를 입력합니다.
- (임신) 당첨자 서류제출 시 임신진단서 또는 출생신고서를 제출해야 하고, 입주 시까지 출산 또는 유산 관련 증명을 해야 하며, 서류미제출·허위임신·불법낙태의 경우 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.
- (입양) 입주 시까지 입양을 유지하고 있음을 증명해야 하고, 파양한 경우 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.

※ '다. 신혼부부에 한함-혼인기간' 관련

- 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인기간을 합산하여 산정

• 당첨자에 대한 동호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동호 발생 시에도 동호 변경 불가)

6. 일반공급

■ 신청자격

- 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건을 모두 갖춘 분
- 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로 입주자저축에 가입한 분(주택공급신청자는 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다)

※ "무주택세대구성원"이란?

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음.)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음.)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

■ 유의사항

- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- **금회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주 시(입주지정기간 초일)까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.**
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 아래 "일반공급 순위별 입주자저축 요건"을 구비한 분이 신청할 경우 수도권 지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(수도권) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 국방부의 추천을 받은 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 아래 "일반공급 순위별 입주자저축 요건"을 구비한 분이 신청할 경우 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역(화성시 1년 이상 계속 거주)의 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- **1순위 청약 접수순수가 해당 주택형 배정 세대수를 초과(예비입주자 포함)하여도, 잔여공급 대상자는 2순위 청약 접수일에 청약 신청이 가능합니다.**
- 신청자가 속한 세대의 다른 세대구성원이 특별공급 또는 일반공급에 중복청약하여, 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 선정방법

- 일반공급 대상 세대수의 80%(소수점 이하는 올림)를 위 신청자격을 갖춘 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 12개월이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 자)에게 우선공급하며, 일반공급 대상 세대수의 20% 및 우선공급 잔여물량은 위 신청자격을 갖춘 분에게 잔여공급 합니다.

※ 1단계 우선공급(1순위)

- 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제1항에 따른 1순위자(입주자저축에 가입하여 12개월이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 자)를 대상으로 주택형별 공급량의 80%를 "<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"에 따라 공급합니다.
- 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 "<표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"에 따라 당첨자를 결정하며, 동일 순차 내 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

<표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차

- 가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 10만원까지만 인정)이 많은 분
- 나. 저축총액이 많은 분

※ 무주택기간 인정기준

해당 사항

무주택기간은 입주자모집공고일(2023.10.13) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간(무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 만 30세가 되는 날부터 계산하되, 만 30세 전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정 (주택소유여부는 "II. 신청기준(지역별 물량배정, 무주택, 소득·자산)"의 "2. 무주택 세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준" 참조)

- 예시 1 : 미혼인 신청자가 현재 만 34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년.
- 예시 2 : 미혼인 신청자가 현재 만 35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년.
- 예시 3 : 기혼(만 26세 혼인)인 신청자가 현재 만 31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년.
- 예시 4 : 기혼(만 26세 혼인)인 신청자가 현재 만 34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년.
- 예시 5 : 현재 만 32세 미혼(만 26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임.
- 예시 6 : 현재 만 28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 0년.

※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다더라, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

※ 2단계 잔여공급(2순위자 포함)

- 입주자모집공고일 현재 위 일반공급 신청자격에 해당되는 분 및 우선공급 낙첨자 전원을 대상으로 잔여물량에 대해 "<표1> 동일순위 내 지역우선 공급기준"에 따라 공급합니다.
- 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

• 일반공급 순위별 입주자저축 요건

순위	순위별 자격요건
1순위(우선공급)	- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 12개월이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분.
2순위(잔여공급)	- 입주자저축에 가입하였으나 1순위에 해당하지 아니하는 분.

- 당첨 시 통장은 재사용할 수 없으며, 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단 관리됩니다.
- 동별·층별·향별·층 세대 구분 없이 주택형별로 화성시(1년 이상 계속 거주), 경기도(6개월 이상 계속 거주), 기타지역(수도권) 거주자를 구분하여 접수받고, 신청접수 결과 신청자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%에 미달할 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정합니다.
- 당첨자에 대한 동호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별 세대 구분 없이 주택청약업무 수행기관인 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동호 발생 시에도 동호 변경불가)

IV 신청 시 확인사항

1. 청약 신청 전 청약제한사항 확인방법

청약 신청 전 확인가능한 청약제한사항	청약제한사항 확인방법
1. 세대구성원 청약자격확인	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) → 청약자격확인 → 청약제한사항 확인 → 인증서 인증 → 조회기준일 입력 → 조회
2. 신청자 청약제한사항(재당첨제한, 특별공급 제한, 과거당첨사실확인, 부적격 당첨제한)	
3. 주택소유확인	
4. 청약통장순위확인서	

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분(「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따른 당첨자의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당)과 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.
- 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 각자의 인증서를 이용하여 각각 검색하여야 합니다.
- (예비)배우자의 혼인 전 당첨사실도 주택공급신청자의 청약신청 시 영향이 있으므로, 이를 감안하여 판단하여야 합니다.

2. 전매 제한, 거주무우 및 주택우선매입 안내

- 전매제한
 - 금회 공급되는 주택은 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 주택법 제64조 및 주택법 시행령 제73조에 따라 해당 주택의 입주자로 선정된 날(2023.11.01.)로부터 3년간 전매가 금지됩니다. 단, 전매제한 기간 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권이전등기를 하는 경우를 포함)에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봅니다.
 - 공공주택 특별법 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 경기주택도시공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 경기주택도시공사는 입주예정자가 납부한 입주금(연체금 등 공제할 금액이 있을 경우 공제할 금액을 제외한 금액)과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 지급하고 주택을 매입합니다.
 - 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년 간 입주자 자격을 제한합니다.
 - 「주택법」 제64조 및 제101조에 의거 제64조 제1항을 위반하여 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처합니다. 다만, 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처합니다.
- 거주무우
 - 본 아파트는 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2 규정에 의거 최초 입주가능일부터 5년동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 합니다.(단, 「주택법 시행령」 제60조의2 제2항 제1호 규정에 의거 해당 주택에 입주하기 위하여 준비기간이 필요한 경우. 이 경우 해당 주택에 거주한 것으로 보는 기간은 최초 입주가능일부터 90일까지입니다.)
 - 사업주체는 거주무우기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권보존등기와 동시에 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 하며, 부기등기에는 “이 주택은 「주택법」 제57조의2 제1항에 따른 거주무우자가 거주무우기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 경기주택도시공사가 해당 주택을 매입함”을 표기하며, 거주무우자는 거주무우기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 합니다.
 - 본 아파트는 「주택법 시행령」 제60조의2 제2항 제2호 내지 제8호에 해당하는 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다.(단, 해당 사유에 해당하는지의 여부는 '경기주택도시공사'의 확인을 받아야 함.) 거주무우 대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 '경기주택도시공사'에 매입을 신청하여야 하며, 경기주택도시공사의 매입금액은 수분양자가 납부한 입주금(연체금 등 공제할 금액이 있을 경우 공제할 금액을 제외한 금액)과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액으로 합니다.
 - 본 아파트는 「주택법」 제57조의3 규정에 의거 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 주택을 공급받는 사람(거주무대상자)의 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 거주무대상자 등에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있습니다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입·조사 또는 필요한 질문을 받은 거주무대상자 등은 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 합니다.

3. 재당첨 제한 및 당첨자관리

- 금회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원은 당첨자발표일로부터 향후 10년 동안 다른 분양주택(민간사청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자(사전 당첨자를 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 또한 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

4. 최하층 주택 우선 배정 안내 (노인·장애인·다자녀가구에 한함)

- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 의거 거동이 불편한 노인·장애인 및 다자녀가구를 배려하기 위하여 아래와 같이 최하층 주택을 우선 배정하며, 최하층 주택 공급세대수는 공급대상을 참조하시기 바랍니다.(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외)
- 최하층 주택 우선배정 신청자가 각 주택형별 최하층 주택수를 초과할 경우 최하층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격인증서류가 사실과 다를 경우 불이익이 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 최하층 세대 중 테라스 세대의 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 최하층 우선배정 세대에 해당되지 않습니다. 이와 관련하여 청약 및 계약 전 확인하시기 바라며, 추후 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

구분	최하층 주택 우선배정 안내
신청 자격	청약 신청자 및 그 세대에 속한 자 중 아래 ① ~ ③에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 분 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자 ※ 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경령이 있을 경우, 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 근거하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다.
신청 방법	① 희망자는 본인이 신청하고자 하는 청약자격별(특별공급, 일반공급 등) 신청일자에 인터넷 청약 시 '최하층주택 우선배정'에 체크를 하고, 향후 당첨자로 선정되었을 경우 아래의 자격인증서류를 제출해야 함 ② 자격인증서류 : '신청자격 ①' 해당자 - 주민등록표등본 및 가족관계증명서 / '신청자격 ②' 해당자 - 장애인등록증 또는 복지카드 사본 등 / '신청자격 ③' 해당자 - 가족관계증명서

5. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 공통 적용사항
 - 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다. (계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등) 등)
 - 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 및 LH청약센터 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약 포함)에 1인 2건 이상 청약 신청할 경우 모두 무효 처리합니다.
- 다자녀가구·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급
 - 공급유형별로 자격요건을 충족하는 분은 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(단, 특별공급 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 무효 처리됩니다.)
 - 청약신청자 본인 외 세대원이 특별공급 간 중복 신청할 수 없으며 다자녀가구·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 중 2개 이상의 자격에 해당할 경우에도 하나의 특별공급만 신청 가능하고 중복 청약하여 한 곳이라도 당첨된 경우 모두 부적격 처리됩니다.(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한 등))
 - 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 신청자 외 예비 배우자가 다른 특별공급 및 일반공급에 중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.
- 기관추천 특별공급
 - 기관추천 특별공급 당첨대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 당첨대상자 또는 그 세대원이 타 특별공급 및 일반공급에 중복청약할 경우 모두 부적격 처리됩니다. 다만, 기관추천 예비대상자의 경우 본인이 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

6. 예비입주자 등에 대한 사항

- 공통 적용사항
 - 예비입주자의 지위 유지기간은 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 180일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 사업주체가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.
 - 특별공급 당첨자의 미계약, 부적격당첨 및 계약해지 등으로 특별공급에서 남은 주택이 발생할 경우 추첨으로 결정된 주택형별 특별공급 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하고, 특별공급 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하게 됩니다.
 - 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자의 서류접수 및 계약일 등 예비입주자 일정은 추후 '동탄레이크파크 자연&e편한세상' 홈페이지(www.elife.co.kr)에서 별도 통보 예정입니다.
 - 시행 및 여건에 따라 특별공급 및 일반공급 예비입주자의 추첨 및 계약까지의 대기기간이 다소 소요될 수 있습니다.
 - 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 미계약 물량 모두를 공개한 후 동호수 배정의 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동호수를 배정하여 계약 체결합니다.
 - 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급받을 수 없으며, 동호수 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 금회 예비입주자의 동호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효 처리됩니다.
 - 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처 또는 주소를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처 또는 주소가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 사업주체 및 시공사에 서면 등의 방법으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 즉시 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사는 책임지지 않습니다.

■ 특별공급

- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 특별공급 당첨자 선정 시 주택형별 전체 공급량의 500%까지 특별공급 예비입주자를 추첨으로 선정(소수점 이하 올림)합니다. 각 주택형별 신청자 수가 특별공급 전체 공급량의 600%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 특별공급 예비입주자로 선정합니다.

■ 일반공급

- 일반공급 당첨자 선정 시 주택형별 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500%까지 예비입주자를 선정(소수점 이하 올림)하며, 각 주택형별 신청자 수가 특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- 예비입주자는 청약자 수가 공급세대를 초과한 주택형에 한해 한국부동산원에서 당첨자 선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 1순위 내에서 경쟁이 있을 시에는 "<표5> 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정순차"에 따라 당첨자를 결정하며, 1순위 내 동일 순차 및 2순위 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.(예비입주자의 경우 지역 우선공급 기준이 적용되지 않음)

V 청약신청일정 및 장소

1. 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천(국가유공자 포함) 다자녀가구, 신혼부부, 노부모양양, 생애최초	2023.10.23(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 분양사무실 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr / - 스마트폰 앱 • 사업주체 분양사무실 - 정보취약계층(고령자, 장애인)으로 한정 • 주소 : 경기도 화성시 동탄대로 446, 동탄역그린비스타 1층 1035호
일반공급	1순위(우선공급)	2023.10.24(화) 09:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위(잔여공급)	2023.10.25(수) 09:00~17:30		

- ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제가 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '분양사무실 방문 신청'에서 인터넷 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 청약 신청으로 변경되었습니다. 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등)에 한하여 분양사무실 방문접수(은행창구 접수 불가)가 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)
- 분양사무실 방문 청약신청 접수 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다.(신청 시 접수된 서류를 계약 시 구비서류로 사용할 수 없으며, 계약 시 별도로 구비서류를 제출하여야 함)
- 분양사무실 방문 청약신청 접수 시 주택소유여부, 소득·자산보유기준 등의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과 및 사회보장정보시스템 조회 등에 따른 검색 결과에 따라 부적격통보를 받을 수 있습니다.
- 분양사무실 방문 청약신청 접수 시 특별공급별 구비 서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(사업주체는 자격확인 제출서류 외에도 신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 서류 제출을 요구할 수 있음)
- ※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00. 단, 은행 영업정점 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다)
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가정형목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으면 당첨자에 한하여 계약체결 전 자격검증 서류제출 기간 내에 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- ※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실되므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- ※ 1순위 청약 접수순수가 해당 주택형 배정 세대를 초과(예비입주자 포함)하여도, 잔여공급 대상자는 2순위 청약 접수일에 청약 신청이 가능합니다.

2. 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내(해당순위 청약 신청일 09:00~17:30)

- ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
- ※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서 또는 ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급

[PC 청약 시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약 시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.

- ① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)
 • 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기준과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
 - ② [마이데이터(청약도움e) 서비스] 청약신청 단계에서 본인정보 제3차 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등을 확인하여 드리는 서비스입니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 등 상황에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있음)
 • 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「청약홈 마이데이터(청약도움e) 서비스 팝업」⇒「본인정보 제3차 제공 요구 시」. 단, 본인정보 제3차 제공 요구를 거부하더라도 기준과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
- ※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
 ※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증명서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.

■ 인터넷 청약신청 시 유의사항

- ※ 신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항
 - 입주자모집공고일(2023.10.13)로부터 기산하여 과거 1년 이상 연속하여 화성시에 계속 거주한 경우 "해당주택건설지역(화성시)", 과거 6개월 이상 연속하여 경기도에 계속 거주한 경우 "경기도", 그 외 경기도 6개월 미만 거주자 및 수도권(서울, 인천) 거주자는 "기타지역"으로 청약 신청하여야 합니다.
- ※ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당 지역 여부, 세대 구성원, 무주택 여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- ※ 신청자격에 당첨자에 한해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(당첨자발표일로부터 최대 1년간 입주자신청 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 사업주체 및 시공사에서는 책임지지 않습니다.
- ※ 납입보증금 및 회차는 한국부동산원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)에서 '청약통장 순위(가입)확인서'를 확인하시기 바랍니다.
- ※ 당첨자는 "청약통장 순위(가입)확인서"의 납입보증금 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.

3. 고령자, 장애인 등 은행창구 청약(해당순위 청약 신청일 09:00~16:00)

- ※ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약(일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가합니다.)

구분		구비사항	
일반공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약저축 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명 	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 합니다. 	
		인감증명 방식	본인서명확인 방식
		<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인인 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인인 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수합니다.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
 ※ 상기 은행창구 청약 시 구비서류는 참고사항이며, 은행에 따라 추가 서류를 요구할 수 있으므로 반드시 청약 신청 전 해당 은행에 직접 확인하시기 바랍니다.
 ※ 은행 상황에 따라 은행 지점별 운영시간이 상이할 수 있으니, 청약 신청 전 해당 은행에 직접 확인하시기 바랍니다.
 ※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
 ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.
 ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인자란」의 인자란 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 등 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 합니다.
 ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청(서명)으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인자할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하여 신청인이 직접 기재해야 합니다.

VI 당첨자 발표 일정

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	기관추천(국가유공자 포함), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> ■ 일시 : 2023.11.01(수) ■ 확인방법 : <ul style="list-style-type: none"> - 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 내이넷인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 일시 <ul style="list-style-type: none"> - 2023.12.14(목) ~ 12.20(수) (7일간, 10:00~16:00) ■ 장소 <ul style="list-style-type: none"> - 동탄레이크파크 자연&e편한세상 분양사무실 - 경기도 화성시 동탄대로 446, 동탄역그린비아스타 1층 1035호 ※ 사전방문예약제 운영 - 당사 홈페이지(www.elife.co.kr)
일반공급	1순위(우선공급)		
	2순위(잔여공급)		

※ 특별공급 동호수 추첨은 한국부동산원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 사업주체 분양사무실에서 특별공급 당첨자의 동호수 추첨은 별도로 진행하지 않습니다.
 ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 당첨자 및 동호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 분양사무실(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약 신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
 - 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨 여부에 관계없이 '당첨내역 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨 내역을 확인하시기 바랍니다.
 ※ 당첨자 및 동·호수 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
 ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨 사실 유무, 소득·자산보유 등 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (모든 은행 청약자)	
이용기간		2023.11.01(수) ~ 2023.11.10(금) (10일간)	
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰 앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > AP당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능	
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자	
	제공일시	2023.11.01(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)	

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨 여부는 상기 발표일에 청약홈 > 청약당첨조회에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

VII 서류제출 및 계약체결

1. 당첨자(정당 당첨자 및 예비입주자) 자격검증 서류제출 일정 및 구비서류

■ 당첨자(정당 당첨자 및 예비입주자) 자격검증 서류제출 안내

구분	서류제출 기간	서류제출 방법 및 장소	비고
정당 당첨자	특별공급	2023.11.05(일) ~ 2023.11.12(일) (10:00 ~ 16:00)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 동탄레이크파크 자연&e편한세상 분양사무실 - 경기도 화성시 동탄대로 446, 동탄역그린비아스타 1층 1035호 - 구비서류 등 지참 방문
	일반공급		

※ 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자의 서류접수 및 계약일 등 예비입주자 일정은 추후 '동탄레이크파크 자연&e편한세상' 홈페이지(www.elife.co.kr)에서 별도 안내 예정입니다.
 ※ 당첨자 자격검증 서류제출 일정 및 방법은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 당사 홈페이지(www.elife.co.kr)에 별도 안내할 예정입니다.
 ※ 특별공급 및 일반공급 정당 당첨자(예비입주자)의 경우 해당 기간 별도 안내는 상기 해당 서류제출 기간 내에 관련 서류를 필히 제출해야 하며, 서류제출 기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결 기간 내에 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기(당첨자로 관리, 입주자저축 재사용 불가)로 간주될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
 ※ 자격검증 서류제출 방문은 동탄레이크파크 자연&e편한세상 홈페이지(www.elife.co.kr)를 통해 '사전방문예약제'로 진행될 예정이오니, 홈페이지를 필히 확인하시기 바랍니다.
 - 분양사무실 방문 접수 시 방문인원은 당첨자 본인(대리인 위임 시 대리인) 외 동반 1인으로 제한합니다.

■ 당첨자 자격검증서류 제출 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 주택공급계약을 체결하도록 하던 것을 당첨자 및 예비입주자 선정 사실 공고일(당첨자 발표일)부터 11일이 경과한 후 체결하도록 할 때 계약체결 이전에 사업주체가 정한 기간 내 분양사무실로 자격검증서류를 제출하시어 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.(세대주, 해당지역 거주여부, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 자격검증서류 제출기간 내 자격검증서류 제출이 어려운 당첨자의 경우 분양사무실로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 적격여부 사전 확인 후 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 자격검증서류 제출 시 동탄레이크파크 자연&e편한세상 홈페이지(www.elife.co.kr)에 안내 예정이며, 자격검증서류 제출 일정을 확인하시어 피해가 발생하지 않도록 하여 주시기 바랍니다.
- 예비입주자의 경우 서류제출 기간(별도 안내 예정) 내 자격검증 서류를 제출하여야 하며, 예비입주자 서류제출기간 내에 제출하지 않을 경우에는 예비입주자(특별공급 및 일반공급) 동호수 배정 추천참여 및 계약 진행이 불가할 수 있습니다.
- 모든 제출서류는 최초 입주자모집공고일(2023.10.13) 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 자격확인 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 특별공급은 인터넷청약 신청이 원칙으로, 인터넷청약 신청자에 한하여 상기 제증명서류는 계약체결 전 자격검증 서류제출 기간에 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 제출하신 서류는 '주택공급에 관한 규칙' 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당기간 경과 후 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

- 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.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 사업주체는 당첨자의 적격여부 확인을 위하여 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 금지) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자 자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. (단 같은 법 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반한 경우 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.)

■ 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약 신청이 원칙(분양사무실 방문 서류접수 불가)이며, 당첨자 발표일 이후 정당계약 체결 전 "당첨자 자격검증 서류제출 기간" 내에 제출

※ 사업주체는 정확한 자격검증을 위하여 당첨자(예비입주자)에게 아래 서류 외에도 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		서약서	-	• 접수장소에 비치
	○		개인정보 수집·이용동의서	-	• 접수장소에 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정
	○		주민등록표등본 (전체 포함)	본인	• 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○			배우자 및 세대원	• 공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 입주자모집공고일 이후 '입주자모집공고일 현재 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자'와 등본이 분리된 세대원은 입주자모집공고일 당시 세대 구성여부 확인을 위한 주민등록표등본 추가 제출(상기 등본 발급 유의사항에 따라 발급)
	○		주민등록표초본 (전체 포함)	본인	• 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 성명과 세대주와의 관계, 과거 주소변동사항, 개인 인적사항 변경내용 등 "전체포함"으로 발급
	○			배우자 및 세대원	• 입주자모집공고일 이후 '입주자모집공고일 현재 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자'와 등본이 분리된 세대원은 입주자모집공고일 당시 세대 구성여부 확인을 위한 주민등록표초본 추가 제출(상기 등본 발급 유의사항에 따라 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원을 포함하여 '상세'로 발급 • 입주자모집공고일 현재 혼인여부 및 무주택기간 확인 위한 필수 제출
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	※ 혼인하지 않은 단독세대의 경우에도 입주자모집공고일 현재 혼인여부 증명 위하여 제출 ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(배우자가 있을 경우 배우자 포함)를 포함하여 '상세'로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제2항 제7호에 따라 외국거주기간을 증명하기 위하여 제출 ※ 주민센터 또는 정부24 발급 가능 ※ 주민등록번호(뒷자리 포함) 전체 표시, 기록대조일은 본인 생년월일(1961.1.1. 이전 출생자는 1961.1.1.로 지정)부터 입주자모집공고일로 설정 ※ 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 개명할 자의 경우 개명 이전 성명의 발급본 추가 제출 필요(기록대조일 : 본인 생년월일 ~ 개명일로 설정)
○		가족관계증명서(상세)	배우자 또는 세대원	• 배우자의 직계존비속 등 세대원 해당여부 추가 확인이 필요할 경우(주민등록표등본 상 기재된 관계 불인정) ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원을 포함하여 '상세'로 발급	
○		복무확인서	본인	• 수도권 외의 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우(군 복무기간 명시) • 25년 이상 장기복무군인의 경우 국방부에서 통보한 명단으로 대체	
○		장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증명서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선 배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인등록증) 또는 만 65세 이상 고령자(가족관계증명서, 주민등록표등본 등) 또는 미성년 자녀(가족관계증명서, 혼인관계증명서 등)임을 증명하고자 하는 경우	
제3차 대리인 신청시 추가	○		국내거소신고 사실증명 또는 외국인등록사실증명	배우자	• 공급신청자의 배우자가 외국인인 경우
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함(용도 : 서류제출 위임용) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3차 대리신청은 불가
부적격 통보를 받은 자	○		위임장	본인	• 공급신청자 본인의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정
○		해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건축물확인서(주택공급에 관한 규칙 제53조 제8항에 따른 무허가 건물임을 확인하는 문구 포함)에 한하여 인정, 건축물 철거 멸실신고서 등 기타 무주택자임을 증명하는 서류	
○		사업주체가 요구하여 인정한 서류	-	• 해당 기관의 당첨사실 주요 확인서 등	

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2023.10.13) 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 본인 외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

※ 주민등록표초본 발급 시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으나, 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"이 표기되도록 "전체포함"으로 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 상기 구비사항 이외에 적격여부 확인을 위하여 별도의 자격확인 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

■ 특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류

※ 정보취약계층(고령자, 장애인)의 분양사무실 방문 접수 시 제출하며, 인터넷 청약 신청자의 경우 당첨자 발표일 이후 정당계약 체결 전 "당첨자 자격검증 서류제출 기간" 내에 제출

※ 사업주체는 정확한 자격검증을 위하여 당첨자(예비입주자)에게 아래 서류 외에도 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (기관추천 특별공급 포함)	○		서약서	-	• 접수장소에 비치
	○		개인정보 수집·이용 동의서	-	• 접수장소에 비치
	○		개인정보 수집·이용 및 제3차 제공동의서(소득 및 자산 조회용)	본인 및 세대원	※ 서류 접수장소에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대 구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 적격심사가 불가하여 계약 불가함(기관추천 특별공급 제외) • 공급신청자 및 세대 구성원 전원(주민등록표등본 상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 예비 배우자 및 혼인으로 구성된 세대원 (신혼부부 특별공급의 예비신혼부부로서 청약한 경우) • 만 14세 이상의 세대 구성원은 직접 서명하고, 만 14세 미만의 세대 구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○			본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정
	○		주민등록표등본(전체 포함)	본인	• 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○			(예비)배우자 및 세대원	• 공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 입주자모집공고일 이후 '입주자모집공고일 현재 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자'와 등본이 분리된 세대원은 입주자모집공고일 당시 세대 구성여부 확인을 위한 주민등록표등본 추가 제출(상기 등본 발급 유의사항에 따라 발급) • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비 배우자 및 혼인으로 구성된 세대원
○		주민등록표초본(전체 포함)	본인	• 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 성명과 세대주와의 관계, 과거 주소변동사항, 개인 인적사항 변경내용 등 "전체포함"으로 발급	

※ 사업주체는 정확한 자격검증을 위하여 당첨자(예비입주자)에게 아래 서류 외에도 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○		(예비)배우자 및 세대원	• 입주자모집공고일 이후 '입주자모집공고일 현재 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자'와 등본이 분리된 세대원은 입주자모집공고일 당시 세대 구성여부 확인을 위한 주민등록표초본 추가 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	본인	• 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원을)를 포함하여 '상세'로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자 또는 세대원	• 배우자의 직계존비속 등 세대원 해당여부 추가 확인이 필요할 경우(주민등록표등본 상 기재된 관계 불인정) ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원을)를 포함하여 '상세'로 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	• 입주자모집공고일 현재 혼인여부 및 무주택기간 등 유형별 해당 자격 확인 위한 필수 제출 ※ 혼인하지 않은 단독세대의 경우에도 입주자모집공고일 현재 혼인사실 여부 증빙 위하여 제출 ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(배우자가 있을 경우 배우자 포함)를 포함하여 '상세'로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제2항 제7호에 따라 외국거주기간을 증명하기 위하여 제출 ※ 기관추천 특별공급 대상자 제외 ※ 주민센터 또는 정부24 발급 가능 ※ 주민등록번호(뒷자리 포함) 전체 표시, 기록대조일은 본인 생년월일(1961.1.1. 이전 출생자는 1961.1.1.로 지정)부터 입주자모집공고일로 설정 ※ 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 개명 한 자의 경우 개명 이전 성명의 발급본 추가 제출 필요(기록대조일 : 본인 생년월일 ~ 개명일로 설정)
		○	국내거소신고 사실증명 또는 외국인등록사실증명	배우자	• 공급신청자의 배우자가 외국인인 경우
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 (예비)배우자	• 소득산정 시 가구원수에서 태아를 인정받고자 하는 경우(기관추천 특별공급 제외) ※ 임신증명서류(임신진단서)는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
		○	복부확인서	본인	• 수도권 외의 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우(군 복무기간 명시) • 25년 이상 장기복무군인의 경우 국방부에서 통보한 명단으로 대체
		○	장애훈자 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙 서류	대상자	• 청약 시 최하중 우선 배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인증명서) 또는 만 65세 이상 고령자(가족관계증명서, 주민등록표등본 등) 또는 미성년 자녀(가족관계증명서, 혼인관계증명서 등)임을 증명하고자 하는 경우
		○	청약통장순위(가입)확인서	본인	• 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 청약Home 홈페이지에서 청약통장순위(가입) 확인서 발급 [청약Home(www.applyhome.co.kr)] [기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자, 철거민 신청자 제외] • 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 인터넷 청약한 경우 생략
다자녀가구 특별공급	○		다자녀가구 배정기준표	-	• 접수장소에 비치
		○	주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배정을 인정받고자 하나, 주민등록표등본 상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 과거 세대주 및 세대주와의 관계까지 전체 포함 으로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	자녀 또는 배우자	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본 상에 등재되지 않은 경우 • 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본 상 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속을 3년 이상 부양하고 있는 경우(3세대 이상 세대구성 배정 신청 시) ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원을)를 포함하여 '상세'로 발급
		○	한부모가족증명서	본인	• 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 공급신청자가 해당 사실을 입증 시 재확인할 수 있도록 사업주체에 관련 서류 제출을 확인(접수장소에 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양의 경우
	○	혼인관계증명서(상세)	자녀	• 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우(성명 및 주민등록번호 뒷자리 포함하여 '상세'로 발급)	
노부모부양 특별공급	○		주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부 추가 확인 위한 필수 제출 • 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 성명과 세대주와의 관계, 과거 주소변동사항(전부), 개인 인적사항 변경내용 등 "전체 포함"으로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속의 배우자 확인 필수 제출(주민등록표등본 불인정) ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원을)를 포함하여 '상세'로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명		• 피부양 직계존속의 부양기간 내 해외 거주기간 확인 필수 제출 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 노부모부양 특별공급 신청 불가 ※ 주민센터 또는 정부24 발급 가능 ※ 주민등록번호(뒷자리 포함) 전체 표시, 기록대조일은 본인 생년월일(1961.1.1. 이전 출생자는 1961.1.1.로 지정)부터 입주자모집공고일로 설정 ※ 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 개명 한 자의 경우 개명 이전 성명의 발급본 추가 제출 필요(기록대조일 : 본인 생년월일 ~ 개명일로 설정)
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서(상세)	본인 및 예비배우자	• 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인 합산기간을 파악하기 위해 '상세'로 발급 • 예비신혼부부로서 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인(예비배우자 포함)을 위해 '상세'로 발급 ※ 예비신혼부부는 입주 시 혼인사실을 증명하기 위해 사업주체 요청 시 다시 제출해야 함
		○	예비신혼부부 서약서	본인 및 예비배우자	• 접수장소에 비치
		○	가족관계증명서(상세)	(예비)배우자	• 배우자의 세대원이 청약신청자 또는 청약신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우 • 예비신혼부부로서 예비배우자의 등본 상 세대원이 등재된 경우 관계 확인 위한 필수 제출(등본 상 관계 인정 불가) ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원을)를 포함하여 '상세'로 발급
		○	임신증명서류 또는 출생증명서	본인 또는 (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 (예비)배우자	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 공급신청자가 해당 사실을 입증 시 재확인할 수 있도록 사업주체에 관련 서류 제출을 확인(접수장소에 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 (예비)배우자	• 입양의 경우
		○	한부모가족증명서	본인	• 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
생애최초 특별공급	○		소득세 납부 입증서류 (아래 <표6> 참고)	본인	• 공급신청자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표6>의 서류 일체 ※ 주민등록번호 뒷자리 포함
		○	주민등록표초본(전체 포함)	직계존속	• 공급신청자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 공급신청자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 과거 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 전체 포함 으로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 직계존속이 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우 제출 ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원을)를 포함하여 '상세'로 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	자녀	• 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만 18세 이상인 자녀를 미혼인 자녀 로 인정받고자 할 경우
	○	임신증명서류 또는 출생증명서	본인	• 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우	

※ 사업주체는 정확한 자격검증을 위하여 당첨자(에비입주자)에게 아래 서류 외에도 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인	※ 임신증명서류(임신진단서)는 입주자모집공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함 • 태아를 자녀로 인정받고자 하는 공급신청자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에 관련 서류 제출을 확약(접수장소에 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우
		○	인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함(용도 : 서류제출 위임용) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
제3자 대리인 신청시 추가	○		위임장	본인	• 공급신청자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정
부적격 통보 받은 자	○		해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건축물확인서(주택공급에 관한 규칙 제53조 제8항에 따른 무허가 건물임을 확인하는 문구 포함함에 한하여 인정), 건축물 철거 멸실신고서 등 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○		사업주체가 요구하여 인정하는 서류	-	• 소득 정정 사실확인서 및 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등

- ※ 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2023.10.13) 이후 발행분에 한하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 취약자로서 분양사무실에서 접수하는 경우 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수가 가능합니다.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.
- ※ 주민등록표 초본 발급 시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니, 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력" 등이 모두 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다. (특히, 주민등록표초본 대리인 발급 시 세대주와 관계(를 미포함하여 발급하는 사례가 많음)를 미포함하여 발급하는 사례가 많음) 대리인이 해당 서류를 발급받을 경우 해당 주민센터에 반드시 과거 '세대주 및 세대주와의 관계' 표기를 포함하여 '전체포함'으로 발급 요청하시기 바라며, 미표기 시 정확한 자격 확인을 위하여 재제출을 요구할 수 있습니다.)
- ※ 특별공급은 인터넷 청약신청이 원칙으로, 인터넷 청약자에게 한하여 상기 제 증명서류는 계약체결 전 자격검증 서류제출 기간에 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- ※ 상기 구비사항 이외에 적격여부 확인을 위하여 별도의 자격확인 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

<표6> 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 원본 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 /세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 및 납세증명서[국세완납증명] 포함) (공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) 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 근로자 : 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명 ② 종합소득세 납부자 : 소득금액증명 및 납부내역증명 및 납세증명서[국세완납증명] ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 소득금액증명 및 납세증명서[국세완납증명]	①, ② 해당직장 및 세무서

- ※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 확인을 위한 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
- ※ 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.

■ 해외근무자(단신부임) 입증서류(※ '단신부임' 청약신청 및 당첨자는 상기 공통서류 외 추가 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	세대원 중 공급신청자만 생업에 종사하기 위해 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 증임을 증명할 수 있는 서류 • 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 건강보험자격득실확인서, 파견 및 출장명령서 등 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련서류, 취업 또는 사업내역 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※ 반드시 제출) : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며 생업관련 증빙서류 제출 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원 전원	• 세대원 중 공급신청자만 생업에 종사하기 위해 국외에 체류하고 있는 경우 나머지 세대원(공급신청자 및 배우자 등)에 등재된 세대원 및 공급신청자 가족관계증명서 상의 미성년 자녀) 국내 거주 확인 위해 제출 ※ 주민센터 또는 정부24 발급 가능 ※ 주민등록번호(뒷자리포함) 전체 표시, 기록대조일은 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정 ※ 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 개명한 자의 경우 개명 이전 성명의 발급본 추가 제출 필요(기록대조일 : 본인 생년월일 ~ 개명일로 설정)
	○		비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원 전원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며 세대원이 당첨자(공급신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일 연간 183일을 초과)을 증명하지 못하는 경우 단신부임 인정 불가

※ 상기 단신부임 입증서류 외 대상자의 적격 확인을 위한 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

2. 계약 체결 시 일정 및 구비서류

■ 계약체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 통호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌(세대별 가상계좌)로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약기간	계약장소	비고
당첨자 계약체결	2023.12.14(목) ~ 2023.12.20.(수) (10:00 ~ 16:00)	• 동탄레이크파크 자연&e편한세상 분양사무실 - 경기도 화성시 동탄대로 446, 동탄역그린비스타 1층 1035호 - 구비서류 등 지참 방문	■ 사전방문예약제 운영 - 당사 홈페이지(www.elife.co.kr) ※ 사전방문예약 신청일정의 경우 추후 당사 홈페이지 게시

- 에비입주자의 계약 체결 일정의 경우 당사 홈페이지(www.elife.co.kr) 등을 통하여 별도 안내 예정입니다.
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 에비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 주택공급에 관한 규칙에서 정한 바에 따라 공급합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약 체결 시 구비서류

구분	서류유형		구비서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		자격확인서류 일체	본인	• 당첨유형별 당첨자 자격확인서류 일체(당첨자 자격확인서류를 제출기한 내 제출한 경우 제외)
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정
	○		계약금 입금 확인 서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증(분양사무실에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용에 한함(용도 : 아파트 계약용) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리인 신청 불가

구분	서류유형		구비서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명으로 대체
	○		중이문서용 전자수입인지(사본)	본인	• 부동산 분양계약 관련 전자수입인지 구매 - 수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr), 우체국(우편물 취급소 불가), 은행에서 중이문서용 전자수입인지를 구입하여 계약 시 사본 첨부
	○		부동산 거래계약신고서	본인	• 접수장소에 비치
	○	○	주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	• 당사 홈페이지(www.elife.co.kr) 양식 게시 - 거래가격 6억원 이상(발코니 확장(추가선택품목(I) 및 추가선택품목(II) 금액 포함)의 주택 공급계약 체결 시 작성
대리인 신청 시 추가사항	○		추가 적격여부 확인 증명 서류	본인	• 기타 사업주체가 적격 여부 확인을 요구하는 서류(개별 통지, 기재출한 경우 제외)
	○		본인 계약 시 구비서류 일체	본인	• 본인 계약 시 구비서류 일체
	○		위임장	본인	• 계약자의 인감도장 날인(분양사무실에 비치)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함(용도 : 아파트 계약 위임용) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리인 신청 불가
○		신분증, 인장	대리인	• 대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명	

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

※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 거래가격 6억원 이상의 주택에 대해서 '주택취득자금 조달 및 입주계획서' 제출을 의무화합니다. 아파트, 발코니 확장(추가선택품목(I)) 및 추가선택품목(II)을 포함한 금액이 6억원 이상인 공급계약을 체결하시는 당첨자분들께서는 계약 체결 시 '주택취득자금 조달 및 입주계획서'를 제출하시기 바랍니다. (추가선택품목(II) 계약 등 추가 계약 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우 변경경기가 필요할 수 있음)

※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 합니다.(수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입(온라인 구매 시 중이문서용 전자수입인지))

※ 2023.01.01. 개정된 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 동법 시행규칙 제3조에 의거 공동주택 공급계약서(발코니 확장(추가선택품목(I)) 계약서와 추가선택품목(II) 계약서 포함)와 권리의승계(전매) 계약서는 인지세부담 '부동산 소유권 이전에 관한 중사'로서 과세대상이므로 계약자는 분양계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 전액 부담하여 중이문서용 전자수입인지를 구입하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류 등기에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. 해당 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지부실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

[부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

※ 부적격 청약, 공급절차 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환βολ을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

Ⅳ 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 홈페이지(사이비 주택전시관), 입주자모집공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 분양일정(당첨차 발표일 기준)이 동일할 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리합니다.
- 입주자모집 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정을 할 수 없습니다.(계약 시 별도로 서류를 제출하여야 함)
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 절차를 무효로 하고 일방적으로 해약 조치됩니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정행 방법으로 당첨취소를 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치합니다.
- 당첨 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체 및 시공사에게 서면 통보하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익에 대하여는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전화상담 및 사이비 주택전시관 홍보물 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 특별공급 및 일반공급 자격(1.2순위)으로 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 전산 관리 됩니다.
- 당첨 발표 후 주택소유 여부 전산검색 및 사회보장정보시스템 조회 결과 주택소유, 과거 당첨 사실, 소득자산 기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자신청 제한 및 입주자지적서 사용 제한 등)을 받게 됩니다.
- 입주자지적서를 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결 여부와 관계없이 입주자지적서 효력이 상실되어 재사용이 불가합니다.
- 신청접수는 신청대상자별로 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수 일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재 내용을 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 지정일(입주자 사전방문 등) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 사업주체는 입주예정일 2개월 전에 실입주율을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주율을 각각 통보할 예정입니다. 또한 입주지정기간은 최소 60일 이상 제공될 예정입니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함)
- 청약 및 계약장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체 및 시공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 정식 입주자대표회의 결성 이전에 형성된 입주자 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 입주자는 개인적으로 또는 임의로 형성된 입주자 모임을 통하여 사업주체 또는 시공사 및 그 관계자에게 공급계약에 정한 사항 외의 요청이나 민원제기를 할 수 없습니다.

2. 이종당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호

- 계약체결 조건 및 유의사항 [이종당첨자 및 부적격 당첨자 처리, 계약취소에 관한 사항] - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
 - 당첨자 계약 체결기간 준수
 - 정당한 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에 우선공급하고 전세대대에 대해서는 주택공급에 관한 규칙에 정한 바에 따라 공급합니다.
 - 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하지 않더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
 - 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 의거 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따른 국토교통부 전산검색 결과 및 계약신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 부적격 의심을 통보받은 자는 사업주체가 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 통 고기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.
 - 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
 - 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며, 부적격자로 관리합니다.
 - (1) 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부, 소득·자산보유기준 등이 신청한 사실과 다른 경우
 - (2) 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 - (3) 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
 - (4) 부적격 소명 대상자로서 사업주체가 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(사업주체가 부적격을 통보한 날로부터 7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우. 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기계가 사실임을 증명하는 경우 당사 분양사무실에서 방문하여 "계좌보탈요청서(접수장소에 비치)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월(공급 신청하려는 지역 기준)' 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및

- 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자를 포함) 선정을 제한합니다.
- 본 아파트에 청약신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 부동산거래로 인해 발생하는 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.

3. 부적격 당첨자에 대한 명단관리 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조

- ① 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 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 통보해야 한다.
- ② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보해야 한다.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 '수도권, 투기과열지구 및 청약과열지역 1년, 수도권 외 지역 6개월, 위촉지역 3개월(공급 신청하려는 지역 기준)' 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자를 포함)로 선정될 수 없다.
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 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 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산상당한 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

4. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약 통장 등을 사실상 양도받아 청약신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 부과될 수 있습니다.

5. 계약자 중도금 대출안내

- 본 아파트는 전시공 후분양(23년 9월말 기준 공정률 72.74%)하는 단지로 사업주체 및 시공사는 계약자의 중도금(15%) 납입을 위한 중도금대출 알선을 하지 않으며, 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 자력으로 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료 가산됨)하여야 하며, 개별적인 조달 불가로 인한 이의 제기 및 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 계약자가 직접 금융기관으로부터 개인신용대출 등의 대출금을 받았을 경우 그에 대한 이자(인지도 등)는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 금융시장 환경 등 어떠한 제한에도 분양대금을 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 사업주체 및 시공사는 대출기관이 아니므로 분양상담사는 개인신용대출 등의 대출상담을 하지 않으며 전화상담 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에게 개인신용대출 불가 등의 책임을 요구할 수 없습니다.
- 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

IX 기타 계약자 안내

1. 입주자 사전방문 안내 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인하기 위하여 입주예정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.
- 「주택법」 제48조의2, 동법 시행규칙 제20조의2에 따라 입주예정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 사전 방문을 실시할 예정입니다.

2. 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2, 동법 시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

3. 입주예정월 및 부대복리시설 안내

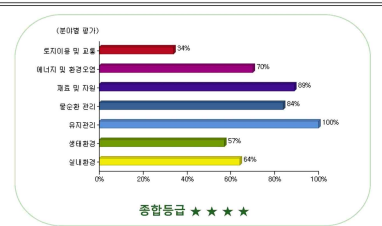
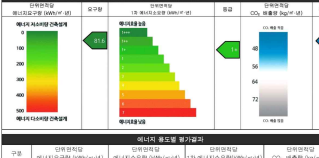
- **입주예정일 : 2024년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 예정)**
 - 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주예정일까지 납부하여야 하며, 이 경우 선납입금은 적용되지 않습니다.
 - 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있고, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체보상금은 발생하지 않습니다.
 - 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비예치금을 부과합니다.
 - 입주예정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금원납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체 및 시공사가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
 - 입주예정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주예정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.(단, 입주예정기간 말일 이전에 입주 시는 실입주일(연식 수령일)로부터 관리비를 부담하여야 합니다.)
 - 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다(특히 대지의 이전등기는 상향기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함)
 - 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 입주예정일 2개월 전에 실입주월을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보합니다. 또한 입주예정기간은 60일 이상 제공합니다.
- **부대복리시설**
 - 스카이 라운지, 스카이 게스트하우스, 피트니스, GX룸, 실내골프연습장, 스크린 골프룸, 가족운동실, 라운지카페/작은도서관, 경로당, 어린이놀이터, 그린카페, 독서실, 개인오피스, 키즈라운지 등

4. 친환경 주택 성능 수준 등

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

의무사항	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
건축부분 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부분 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용 건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 방습설비 조건(나목)	적용 건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 방습설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	- 지역난방 적용
	고효율 전동기(라목)	적용 전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용 난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
전기부분 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	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
	수변전설비 설치(가목)	적용 산업통상자원부고시 「효율관리기자재 운용규정」에서 정한 고효율 변압기 사용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용 전동기에는 대한전기협회가 정한 내선규정의 콘덴서부설용량기준표에 의한 역률개선용콘덴서를 전동기별로 설치
	조명설치(다목)	적용 조명기기 중 안정기내장형램프, 형광램프를 채택할 때에는 산업통상자원부고시 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용, 유도등 및 주차장 조명기기는 고효율에너지기자재 인증제품에 해당하는 LED 조명을 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용 가열, 침실, 주방에는 제2조 제9호에 따른 대기전력자동차단장치를 각 개소에 1개 이상 설치(가열 콘센트 개수의 30% 이상 설치)
공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용 단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치	

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 친환경주택의 성능 수준 및 공동주택성능에 대한 등급 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항

녹색건축 예비 인증서	공동주택성능등급 인증서	건축물 에너지효율등급 예비 인증서																																																								
<p>녹색건축 예비인증서</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>건축물 개요</th> <th>인증 개요</th> </tr> <tr> <td>건축물명 : 최상동원1차주택 제2건에 주택건설사업 주주 : 경기주택도시공사 주소 : 2023.12.29 주주 : 최상동원1차주택(주) (주) 자연&e편한세상 면적 : 203,921.8499㎡ (별기 면적: 202,803.9800㎡) 건축물 용도 : 공동주택 설계자 : (주)동원건축사무소</td> <td>인증 번호 : 2022-025 인증 기준 : 한국부동산원 유효기간 : 한국부동산원 인증 등급 : 예비인증(합격) 인증 기준 : 녹색건축 인증기준 (국토교통부(기) 제 2019-7649, 환경부(기) 제2019-2985, 인조기후환경기준(2020.04.30))</td> </tr> </table> <p>본 인증서는 「녹색건축을 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제13조제3항에 따라 녹색건축(최우수(그린등급)) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.</p>  <p style="text-align: center;">한국부동산원</p>	건축물 개요	인증 개요	건축물명 : 최상동원1차주택 제2건에 주택건설사업 주주 : 경기주택도시공사 주소 : 2023.12.29 주주 : 최상동원1차주택(주) (주) 자연&e편한세상 면적 : 203,921.8499㎡ (별기 면적: 202,803.9800㎡) 건축물 용도 : 공동주택 설계자 : (주)동원건축사무소	인증 번호 : 2022-025 인증 기준 : 한국부동산원 유효기간 : 한국부동산원 인증 등급 : 예비인증(합격) 인증 기준 : 녹색건축 인증기준 (국토교통부(기) 제 2019-7649, 환경부(기) 제2019-2985, 인조기후환경기준(2020.04.30))	<p>공동주택성능등급 인증서</p> <p>1. 공동주택명 : 최상동원1차주택 204호용 민간주택 주택건설사업 건설명 : 경기주택도시공사 소재지 위치 : 경기도 최상동원1차주택(주) 자연&e편한세상(주) 내 A04B11 제1용도 : 공동주택 제2용도 : 공동주택</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>항목</th> <th>성능등급</th> <th>항목</th> <th>성능등급</th> </tr> <tr> <td>1. 단열성능</td> <td>★★★★</td> <td>12. 단열성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>2. 방수성능</td> <td>★★★★</td> <td>13. 방수성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>3. 방충성능</td> <td>★★★★</td> <td>14. 방충성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>4. 방진성능</td> <td>★★★★</td> <td>15. 방진성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>5. 방열성능</td> <td>★★★★</td> <td>16. 방열성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>6. 방음성능</td> <td>★★★★</td> <td>17. 방음성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>7. 방습성능</td> <td>★★★★</td> <td>18. 방습성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>8. 방염성능</td> <td>★★★★</td> <td>19. 방염성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>9. 방독성능</td> <td>★★★★</td> <td>20. 방독성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>10. 방충성능</td> <td>★★★★</td> <td>21. 방충성능</td> <td>★★★★</td> </tr> <tr> <td>11. 방진성능</td> <td>★★★★</td> <td>22. 방진성능</td> <td>★★★★</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">한국부동산원</p>	항목	성능등급	항목	성능등급	1. 단열성능	★★★★	12. 단열성능	★★★★	2. 방수성능	★★★★	13. 방수성능	★★★★	3. 방충성능	★★★★	14. 방충성능	★★★★	4. 방진성능	★★★★	15. 방진성능	★★★★	5. 방열성능	★★★★	16. 방열성능	★★★★	6. 방음성능	★★★★	17. 방음성능	★★★★	7. 방습성능	★★★★	18. 방습성능	★★★★	8. 방염성능	★★★★	19. 방염성능	★★★★	9. 방독성능	★★★★	20. 방독성능	★★★★	10. 방충성능	★★★★	21. 방충성능	★★★★	11. 방진성능	★★★★	22. 방진성능	★★★★	<p>건축물 에너지효율등급 예비인증서</p> <p>건축물 에너지효율등급 인증 및 예비인증에 관한 규정(제15조) 제3항(제21조) 제3항 건축물 에너지효율등급 예비인증서</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>건축물 개요</th> <th>인증 개요</th> </tr> <tr> <td>건축물명 : 최상동원1차주택 204호용 민간주택 주택건설사업 주소 : 2023.12.29 주주 : 최상동원1차주택(주) (주) 자연&e편한세상 면적 : 203,921.8499㎡ (별기 면적: 202,803.9800㎡) 건축물 용도 : 공동주택 설계자 : (주)동원건축사무소</td> <td>인증 번호 : 21-제1-0369 평가 기준 : 적용 평가 방법 : 한국부동산원 평가 기준 : 한국부동산원 평가 등급 : 예비인증(합격) 인증 기준 : 건축에너지효율등급 인증기준(2020.04.30)</td> </tr> </table>  <p style="text-align: center;">한국부동산원</p>	건축물 개요	인증 개요	건축물명 : 최상동원1차주택 204호용 민간주택 주택건설사업 주소 : 2023.12.29 주주 : 최상동원1차주택(주) (주) 자연&e편한세상 면적 : 203,921.8499㎡ (별기 면적: 202,803.9800㎡) 건축물 용도 : 공동주택 설계자 : (주)동원건축사무소	인증 번호 : 21-제1-0369 평가 기준 : 적용 평가 방법 : 한국부동산원 평가 기준 : 한국부동산원 평가 등급 : 예비인증(합격) 인증 기준 : 건축에너지효율등급 인증기준(2020.04.30)
건축물 개요	인증 개요																																																									
건축물명 : 최상동원1차주택 제2건에 주택건설사업 주주 : 경기주택도시공사 주소 : 2023.12.29 주주 : 최상동원1차주택(주) (주) 자연&e편한세상 면적 : 203,921.8499㎡ (별기 면적: 202,803.9800㎡) 건축물 용도 : 공동주택 설계자 : (주)동원건축사무소	인증 번호 : 2022-025 인증 기준 : 한국부동산원 유효기간 : 한국부동산원 인증 등급 : 예비인증(합격) 인증 기준 : 녹색건축 인증기준 (국토교통부(기) 제 2019-7649, 환경부(기) 제2019-2985, 인조기후환경기준(2020.04.30))																																																									
항목	성능등급	항목	성능등급																																																							
1. 단열성능	★★★★	12. 단열성능	★★★★																																																							
2. 방수성능	★★★★	13. 방수성능	★★★★																																																							
3. 방충성능	★★★★	14. 방충성능	★★★★																																																							
4. 방진성능	★★★★	15. 방진성능	★★★★																																																							
5. 방열성능	★★★★	16. 방열성능	★★★★																																																							
6. 방음성능	★★★★	17. 방음성능	★★★★																																																							
7. 방습성능	★★★★	18. 방습성능	★★★★																																																							
8. 방염성능	★★★★	19. 방염성능	★★★★																																																							
9. 방독성능	★★★★	20. 방독성능	★★★★																																																							
10. 방충성능	★★★★	21. 방충성능	★★★★																																																							
11. 방진성능	★★★★	22. 방진성능	★★★★																																																							
건축물 개요	인증 개요																																																									
건축물명 : 최상동원1차주택 204호용 민간주택 주택건설사업 주소 : 2023.12.29 주주 : 최상동원1차주택(주) (주) 자연&e편한세상 면적 : 203,921.8499㎡ (별기 면적: 202,803.9800㎡) 건축물 용도 : 공동주택 설계자 : (주)동원건축사무소	인증 번호 : 21-제1-0369 평가 기준 : 적용 평가 방법 : 한국부동산원 평가 기준 : 한국부동산원 평가 등급 : 예비인증(합격) 인증 기준 : 건축에너지효율등급 인증기준(2020.04.30)																																																									

※ 각 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본 인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다.(각 인증에 제시된 시험성적서는 단순 샘플자료이며, 현장여건 및 본 시공, 인증 기관협의 등에 따라 다른 제품으로 변경될 수 있음)

5. 주차장 차로 및 출입구의 높이 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29의2

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6~7.2m	2.3~2.7m	2.7m

6. 감리회사 및 감리금액

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
상 호	㈜유탑엔지니어링, ㈜대명기술단, 신성종합건축사사무소(주)	㈜대명기술단	㈜대명기술단	㈜건일엔지니어링
금액	7,140,936,682	1,313,961,955	1,129,588,776	1,825,697,586

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않습니다.)

7. 사업주체 현황

구분	공공시행자	민간사업자			
상 호	경기주택도시공사	디엘이앤씨 주식회사	코오롱글로벌 주식회사	금호건설 주식회사	신동아종합건설 주식회사
주 소	경기도 수원시 권선구 권중로 46(권선동, 곡선북지길4)	서울특별시 종로구 통일로 134(평동)	경기도 과천시 코오롱로 11 (별양동, 코오롱)	전라남도 나주시 시청길 4(송월동)	경기도 안산시 상록구 건건로 119-9, 207호(건건동)
법인등록번호	130171-0000052	110111-7736808	110111-0036502	110111-0134877	110111-0101287

※ 본 사업은 경기주택도시공사와 민간사업자(디엘이앤씨(주), 코오롱글로벌(주), 금호건설(주), 신동아종합건설(주))가 공동사업체로 시행하며, 분양계약자는 주택법 제49조에 따른 사용검사 신청 전 사업주체를 경기주택도시공사 단독으로 변경하는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.

8. 분양가상한제 적용주택의 분양원가 공개

구분	공공시행자	시공사			
상 호	디엘이앤씨 주식회사	코오롱글로벌 주식회사	금호건설 주식회사	신동아종합건설 주식회사	
주 소	서울특별시 종로구 통일로 134(평동)	경기도 과천시 코오롱로 11 (별양동, 코오롱)	전라남도 나주시 시청길 4(송월동)	경기도 안산시 상록구 건건로 119-9, 207호(건건동)	
법인등록번호	110111-7736808	110111-0036502	110111-0134877	110111-0101287	

■ 「주택법」 제57조 제1항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조에 따라 공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격을 공시항목에 따라 다음과 같이 공개합니다.
■ 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않습니다.

항목	공종	금액	항목	공종	금액	항목	공종	금액	
택지비	택지매입원가	167,986,030,659	건축	철근콘크리트공사	89,514,359,300	기계설비	위생기구공사	4,399,414,000	
	기간이자	11,517,468,359		공조설비	2,586,906,000				
	그 밖의 비용	13,793,387,569		옹벽공사	1,491,377,000		난방설비공사	3,524,152,000	
	필요적 경비	4,391,987,913		미장공사	4,924,001,000		가스설비공사	1,017,898,000	
	계	197,688,874,500		단열공사	6,360,828,000		자동차외 설비공사	782,244,000	
공사비	토목	토공사		6,789,100,000	방수, 방습공사		2,919,205,000	특수설비공사	263,607,000
		흙막이공사		-	목공사		4,716,850,000	전기설비공사	14,699,538,000
		비밀면보호공사		209,737,000	구공공사		11,932,441,000	정보통신공사	12,578,952,000
		옹벽공사		154,638,000	금속공사		4,849,574,000	소방설비공사	17,141,350,000
		석공공사		-	지붕 및 흙통공사		538,841,000	승강기공사	5,067,389,000
		우수, 우수공사	772,712,000	창호공사	13,085,522,000	그 밖의 공사비	일반관리비	11,003,688,000	
		공동구공사	-	유리공사	333,678,000		이윤	7,380,715,000	
		지하저수조 및 급수공사	-	타일공사	4,089,867,000	계	313,008,893,300		
		도로포장공사	762,839,000	틀공사	7,508,338,000	간접비	설계비	7,713,711,000	
		교통안전시설물공사	-	도장공사	2,910,706,000		감리비	15,350,918,000	

항목	공종	금액	항목	공종	금액	항목	공종	금액
건축	정화조시설공사	-	기계설비	도배공사	2,462,398,000	부대비	일반분양시설 경비	2,310,605,000
	조경공사	10,460,883,000		수장공사	12,183,293,000		분담금 및 부담금	4,397,703,000
	부대시설공사	2,804,778,000		주방용가구공사	6,534,379,000		보상비	-
	공통가설공사	4,635,636,000		잡공사	4,007,301,000		그 밖의 사업비용 경비	566,434,000
	가시시설물공사	5,157,337,000		급수설비공사	7,826,975,000		계	30,339,371,000
	지정 및 기초공사	1,416,131,000		급탕설비공사	7,547,574,000	그 밖의 비용	55,337,761,200	
	철골공사	-		오배수 및 통기설비공사	3,661,742,000	합계	596,374,900,000	

• 휴막이 공사비용은 택지비 중 “그 밖의 비용”에 포함됨.

9. 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

■ 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

(단위 : 원)

항목	금액	항목	금액		
택지비 가산항목	법정 택지이자	11,517,468,359	건축비 가산항목	법정초과 복리시설	2,322,435,219
	제세공과금 및 등기수수료	4,391,987,912		인텔리전트설치비	31,651,071,700
	휴막이 및 차수벽공사비	2,617,799,431		구조형식 가산비	2,047,826,661
	말뚝박기 공사비	1,456,270,385		공동주택성능등급	2,772,578,745
	암석지반 공사비	8,045,157,426		에너지 절약형 친환경주택	5,150,828,938
	지역난방 부담금	1,674,160,327		지하주차장 층고 증가 공사비	649,765,800
	택지비 가산항목 계	29,702,843,840		외관특화공사비	5,442,268,500
		법정초과조경	2,178,204,592		
		후분양이자기간	3,122,780,972		
		건축비 가산항목 계	55,337,761,127		

※ 「주택법 시행령」 제60조의 규정에 의거 입주자모집공고에 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

※ 산출근거는 분양가 심사위원회 심의에 따라 산출됩니다.

X 기타 유의사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

☐ 공통사항

■ 청약 및 계약 전 확인사항

- 본 아파트는 **선시공 후분양(23년 9월말 기준 공정을 72.74%)** 아파트로 **마이너스옵션이 미적용되며, 발코니확장(추가선택품목(I)) 및 추가선택품목(II) 계약체결 후 해당 계약의 변경 및 취소가 불가합니다.**
- 본 아파트는 **선시공 후분양(23년 9월말 기준 공정을 72.74%)** 단지로 전 세대 **천장형 시스템에어컨용 배관은 거실 및 전 침실 천장에 기본 매립되어 있으며, 추가선택품목(III)으로 천장형 시스템에어컨의 실내기 및 실외기를 선택할 수 있습니다.**(단, 미선택 시에도 일반에어컨용 냉매매립배관과 콘센트는 설치되지 않으므로 벽부형, 스탠드형 에어컨은 설치 불가하며, 천장형 시스템에어컨으로 설치 가능합니다.)
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 층별 등 공급금액의 상이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(도로, 소음, 조망, 일조, 진입로) 등 주위 환경을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 타사 또는 사업주체 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 사이버 주택전시관 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사안에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등) 상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 사이버 주택전시관 내 VR모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약 내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 청약 신청 및 계약 전 기타 자세한 주변 여건, 혐오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 현장을 방문하여 확인 후 청약 신청 및 계약 체결을 해야 하며, 현장 여건 미확인으로 인한 주변 개발, 일조조, 조망권, 혐오시설, 각종 공사로 인한 소음 등에 대해서는 민형사상의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 배치구조 및 등, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니, 반드시 본 입주자모집공고 및 사이버 주택전시관 등을 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.

■ 인-허가 및 설계 관련

- 세대당 공급면적 및 대지비분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단순정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으며, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따라 면적에 차이가 발생할 수 있습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리 및 입주정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 단위세대의 주거전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 일부 타입에 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바랍니다.
- 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 단지 내 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 단지 내 일정 면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 확장측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다.
- 단지 내 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지비분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 구조개선 및 마감품질 향상 등을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다.(「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 사업주체가 변경 인-허가를 진행함)
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 하여야 함)
- 인허가 및 실 시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 축벽모양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 주택은 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있습니다.
- 도로, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체의 도시개발사업 실시계획인가에 따라 설치하므로 사업추진 중 일부 변경지연될 수 있으며, 분양 당시와 일치하지 않을 수 있고, 이와 관련하여 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 인근지역의 개발계획으로 향후 공사중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, VR 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 일부 세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스(Mock up 세대)로 사용될 수 있습니다.
- 샘플하우스(Mock up 세대)의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도하기로 합니다.
- 발코니 확장세대 내 창호의 형태 및 위치는 사이버 주택전시관 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 부분의 면적은 “「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호 나목”에 따라 산정 되었으며 바닥면적에 포함되는 1.5미터를 초과하는 발코니 면적은 “공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 업무처리지침 (2006.1.23 건설교통부)”에 의거하여 주거전용면적으로 산입하였습니다.
- 부출입구 구간에 단지 내 차량 출입을 위한 감속차로 설치로 인하여 아파트 단지 내 보행자를 위한 공공보행로가 포함되어 있습니다. 공공보행로에 신호등, 가로등, 가로수등 공공시설물이 이전 설치될 예정이며 아파트 계약 시 공공보행로에 대한 토지사용승낙서를 징구할 예정입니다.

■ 사업지 및 도로, 단지 주변 현황

- 화성동탄2 택지개발사업 내 기반시설은 국토교통부 고시 “제2022-382호(2022.06.30.) 화성동탄(2) 택지개발사업 예정지구(8차), 개발계획(20차) 및 실시계획(20차) 변경”, “제2022-564호(2022.10.07.) 화성동탄(2) 택지개발사업 실시계획 변경(21차)”에 따라 설치될 예정이나 승인조건 이행, 지자체 의견, 민원 등에 따라 토지이용계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 화성동탄2 택지개발사업지구(이하 ‘당해지구’)의 개발사업은 현재 진행중이며, 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경으로 인해 토지이용계획, 지구단위계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있으며, 청약 및 계약 전에 화성동탄(2)지구의 토지이용계획도 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 사이버 주택전시관(홈페이지), 광고 홍보인쇄물 등 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 VR, CG, 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 청약 및 계약자의 이해를 돕기 위해 사전에 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으므로 사이버 주택전시관 및 현장을 방문하여 이를 충분히 인지하고 사전에 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 당해지구 및 단지 주변으로 경부고속도로, 수도권제2외곽순환고속도로, 동탄역(고속철도), 국지도82호선(경기도로), 국지도23호선(옹구대로) 등의 주간선도로망이 통과하고 있으며, 이로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 당해지역은 인근 군부대 항공기에 의한 소음 발생지역으로 사생활권 침해를 받을 수 있으며 이를 충분히 인지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 당해지구 내에는 위험물 처리시설(주유소 등), 공공처리시설(케이블헤드 등) 등의 공공시설이 준치 또는 설치 예정입니다.
- 단지 북측으로 전기공급시설(직선거리 약 1.8km)과 단지 남서측으로 전기공급시설(직선거리 약 1.4km)이 위치하고 있으니 청약 및 계약체결 전 이를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 남서측으로 유통업무시설(직선거리 약 900m), 단지 남측으로(직선거리 약 900m) 복합물류센터 및 위험물 저장·처리시설(주유소 등)이 위치하고 있으니 청약 및 계약체결 전 이를 확인하시기 바랍니다.
- 당해지구 내에는 기존 공장(연구소, 물류시설 등) 및 기타시설(주유소, 법원청)이 준치 예정입니다.
- 단지 동측으로 근린공원이, 남측으로 근린공원 및 장치체육공원이 위치하고 있으며, 일부 세대는 해당 공원 시설물(야간조명, 운동시설 등) 및 해당 시설 이용자 등으로 인한 소음 발생 등 사생활 침해가 발생할 수 있으나 청약 및 계약 전 이 점 확인하시기 바랍니다.
- 단지 동측으로 근린공원이 조성되어 있으며 공원과 거리와 레벨차로 인해 저층 세대의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 사전에 확인 바라며, 이에 대한 법적 책임은 없음을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 남측으로 근린생활시설이 조성되어 있으며, 해당 시설을 이용하는 이용자 또는 차량 등으로 인하여 교통혼잡 및 소음이 발생할 수 있고, 인접 세대 및 저층 세대의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 단지 남동측으로 단독주택용지, 단지 북측으로 공동주택(A93BL)이 계획되어 있으며, 입주 후 공사로 인한 소음, 분진, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있으므로 청약 및 계약체결 전 이를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 남동측으로 골프장(직선거리 약 1.4km)이 위치하고 있으니 청약 및 계약체결 전 이를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 서측에 동탄일반산업단지(직선거리 약 2km)가 위치하고 있으며, 동 산업단지 내 수질보원센터, 집단에너지시설(지역난방공사) 등 공공시설이 위치해 있습니다.
- 당해지구 동탄C측에 화성시에서 폐기물처리시설(음식물류폐기물처리시설, 직선거리 약 1.9km, 총용 681-246, 일일 160톤 처리 규모의 음식물 폐기물처리시설)을 설치·운영중이 있으니 이에 대하여 청약 및 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 입주 후 주변 단지 및 화성동탄2택지개발지구(신주거문화타운 등)의 공사로 인한 소음, 분진, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다.
- 당해지구 내 교량, 지하차도, 보도육교 등 도시시설물의 설치계획 및 주유소, 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획 변경 시 조정될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 공동주택 및 시설물 건축(계획) 등으로 인하여 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등의 환경권 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로 사전에 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해지구 내의 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장 확인을 통하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 사전에 확인하시기 바라며, 미확인을 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택건설사업과 관련하여 설치되는 교통시설물(신호등, 교차로, 버스정류장, CCTV 등)에 대하여 시설물 위치 이전 및 추가 설치 등을 사업주체에 요구할 수 없습니다.
- 단지 주변으로 기타 유해시설 등이 있을 수 있으나, 청약 및 계약체결 전 현장을 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 당해지구 내에는 민간분양·공공분양·행복주택·국민임대 등이 함께 계획되어 있으니 청약 및 계약 전 반드시 현장 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 북측 10m 보행자 도로가 위치하고 있으며, 저층 및 인접 세대는 소음 발생 및 사생활의 침해가 있을 수 있습니다.
- 경기도 주택조례 시행규칙 제2조에 따라 사업지 주변은 주출입구 구간 20m 도로, 부출입구는 24m, 주변 12.5m 도로로 계획되어 있으며, 주출입구 및 부출입구 이용 시 교통혼잡이 발생할 수 있습니다. 또한 동측에 근린공원이 위치하고 있음을 알려드리며, 이로 인한 소음 등에 의하여 사생활 침해가 발생할 수 있음을 알려드립니다.
- 근린공원 사이 옹벽거리 3136동 약 7.5m, 3137동 약 4.5m, 3138동 약 6m, 3139동 약 5m 이격으로 근린공원과의 사이가 인접해있어 사생활의 침해가 있을 수 있습니다.

■ 단지 외부 관련

- 대지인접도로 또는 단지 내외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대는 차량소음(출차주의 경보음 포함), 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 계약체제가 속한 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 상이할 수 있으므로 사전에 이 점을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 주출입구와 면한 도로에는 어린이보호구역이 있습니다.
- 단지배치 특성상 단지 내외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상 차로 등에 인접한 세대에는 차량 소음, 자동차 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 당 사업지는 택지개발된 대지에 계획된 공동주택으로 주변 레벨 현황에 맞춰 계획되어 단지내 단차가 다소 발생하였으며 진입통로가 계단으로 계획되어 있는 곳이 있으니 사전에 단지 현황을 참고하시어 계약을 체결하시기 바라며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음을 확인 바랍니다.

■ 입주 관련

- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 「주택법」 제48조의2, 동법 시행규칙 제20조의2에 따라 입주 전에 입주자의 사전 점검을 실시할 예정입니다.
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 실내엔지니어업체 등을 통하여 시공(가변형 칸막이 제거 등) 하는 경우, 스프링클러 헤드의 살수변경 기준, 건축물의 에너지절약 설계기준 및 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 합니다.
- (마감제 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 세대 파헤 등)
- 사이버 주택전시관, 분양홍보물 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경 요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인 선호도 변경을 원할 경우 잔금 완납후 계약자 스스로 적법하게 인테리어를 하시기 바랍니다.
- 본 주택은 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주자연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 입주 지연 보상은 발생하지 않습니다.

■ 교육 관련

- 본 아파트 내에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 국공립어린이집, 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치될 예정입니다.
- 당해 사업으로 인하여 유입되는 초등학교는 이슬초등학교에, 중학교는 동탄2-2중학교에 배치할 계획이며, 고등학교는 화성시 관내 기존 고등학교 및 개교 예정인 고등학교에 배치 가능합니다.(단, 화성오산교육지원청의 학생 배치계획이 변경될 경우 그 변경 계획에 따름)
- 당해지구 내 신선헌교 설립계획은 교육부 재정투자심사 결과 및 학생배치계획, 교육여건 변화 등에 따라 변경 또는 취소될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 사업 추진 현황 변동(취소, 해체 등) 세대수 변경, 사업추진의 장기화 등 제반 여건의 변화와 학교당 학생수 하향 조정 정책 추진 등에 따라 학생 배치계획 등은 분양 당시와 일치하지 않을 수 있고 변동될 수 있습니다. 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당관청에 문의하시기 바랍니다.
- 학생배치 계획과 관련한 자세한 사항은 경기도 화성오산교육지원청 등 해당 기관에 반드시 문의하시기 바랍니다.
- 다함께돌봄센터 설치 의무대상이나, 입주예정자의 과반수가 반대하는 경우이거나 초·중·고등교육 수요가 없는 등 운영이 필요하지 않다고 판단되는 경우 운영하지 않을 수 있습니다.
- 국공립어린이집 설치 의무대상이나, 입주예정자의 과반수가 국공립으로의 운영에 찬성하지 않거나 보육 수요가 없는 등 국공립어린이집으로의 운영이 필요하지 않다고 보육정책위원회가 심의한 경우 국공립으로 운영하지 않을 수 있습니다.

■ 주민공동시설 관련

- 부대시설, 주민공동시설, 저수조, 영구저류조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 주택은 부력방지 공법을 위한 영구배수 공법이 적용됨에 따라 배수펌프 사용에 따른 전기료는 공공요금으로 부과됩니다.
- 「실내공기질관리법 시행규칙」에 따라 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 각 동 출입구 등 게시된 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 관리사무소, 경로당, 어린이집 등 부대복지시설은 기본 마감만 제공되고 집기류는 제공되지 않습니다.
- 단지 배치 상 자연계 보관소, DA(기계·전기·발전기실 등의 급배수) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 연기 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으므로 반드시 청약 및 계약 전 확인하시기 바라며, 위치 및 규모, 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자가 부담하여야 합니다.

■ 단지 내부여건

- 당첨자는 청약 및 계약 전 본 입주자모집공고 및 사이버 주택전시관 등을 통하여 단지 내부여건 등을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유/무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지는 판상형 및 탑상형 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상하간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환기 노출될 수 있습니다.
- 단지내 차로 및 비상차로 구간은 비상시 소방활동을 위한 소방차량 주차계획선이 있으며 이곳에 입주민은 주차를 하여서는 안됩니다.
- 단지 내부 공공장소인 중앙광장, 그린카페, 어린이 놀이터, 필로티, 주출입구 문주, 설비환기구(DA), 발전기실 및 환기구(DA), 전기실, 쓰레기 분리보관소, 외부계단, 엘리베이터(주동 및 외부), 주민공동시설(어린이집, 경로당, 피트니스, 실내골프연습장 등), 주민공동시설용 실외기, 조경등 등의 설치로 인하여 일부 세대는 일조권, 조망권,

- 소음, 진동, 빛공해 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내, 외부는 도로의 높이 차이 및 단차가 없으나 계약 전 단지 내, 외부 여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 심의를 거쳐 설치되므로, 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.
- 각 세대로 진입하는 계단실과 엘리베이터 홀은 공급계약 체결 전 설계관련 도서 등을 통하여 해당 진입로를 확인하시기 바라며, 확인하지 않은 사항으로 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 지상 자전거 보관소 등은 설치 위치 및 개소가 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 세대별로 차이가 있으나, 계약 전 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 공동주택(아파트) 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부층 등 세대는 펌프 가동 시 소음 및 진동의 영향을 받을 수 있습니다.
- 지하주차장 환기용 급/배기구와 같은 설비 환기구가 일부 1층 세대와 인접 또는 연결되어 있으며 해당세대는 소음 및 진동이 있을 수 있습니다.
- 경비실, 단지 내 구조물, 주민공동시설, 어린이집, 근린생활시설 등에 인접한 세대는 소음, 조망 등과 같은 환경권이 침해 될 수 있습니다.
- 근린생활시설 입점자는 간판 설치 시 관리단이 지정하는 장소에만 설치하여야 하고 옥외광고물 설치 시에는 관계부서(화성시 고시(제2019-233, 2019.10.30.) 준수)의 협의 후 설치하여야 합니다.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
- 당 아파트의 부출입구에는 아파트차량 진출입을 원활하게 하기 위한 가감속차로가 설치되어 있습니다.
- 당 아파트의 대지면적에는 가감속차로로 인한 공공보행로가 포함되어 있습니다.
- 공공보행로는 아파트 주민뿐만 아니라 공공의 보행자들도 통행할 수 있습니다.
- 아파트 공급계약 체결 시 공공보행로에 대한 토지사용승낙서를 계약자로부터 정구반을 예정입니다.
- 입주 후 불법 구조변경(전실확장 등) 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 단위세대 내 문의 높이는 인테리어 계획의 사유로 사업승인 설계도서와 차이가 발생할 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광 · 환기장의 설치위치는 호 · 라인 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부 동의 계단실 창에는 망입유리가 적용되어 있을 수 있습니다.
- 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거 시설이 등 전후 면에 설치될 수 있으며 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있고, 분리수거함의 위치 및 규모, 개소는 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있습니다.
- 조감도, 투시도 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설물 등의 세부 사항은 본 공사 시 상이할 수 있으며, 각종 심의 및 협의 등 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 단지 내, 외부 도로에 인접한 세대는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다. 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 보안등 및 야간조명, 문주, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- 입면특화를 위하여 3132동, 3147동 서남측 일부 면에 유리마감제(커튼월) 및 물딩이 설치되며, 설치위치 및 면적은 동별로 상이합니다. 또한 설치위치에 따라 마주보는 일부 세대 또는 인접 세대의 경우 빛반사 등에 따른 눈부심 현상 등이 발생할 수 있으나 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 일부 중 외부에 적용된 커튼월 록 입면은 본 공사 시 설치위치, 범위, 고정 방식, 유리모양, 색상, 디자인 등 세부사항이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 입인을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 주차장에는 전기 자동차 충전시설이 설치되며, 각 주동 공용홀로부터 접근 및 이용(전기 자동차와 주차금지 등)의 형평성이 맞지 않더라도 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰침 또는 피뢰도선이 설치되며, 일부 동 및 일부 층은 아파트 외벽에 측뢰용 피뢰침이 시공됩니다.
- 옥외에 설치된 보안등에 의해 일부 저층세대에는 간섭이 발생할 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 지하저수조 및 기계실은 현장여건에 의한 경미한 사업승인변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 이에 동의해야 합니다.
- 실 시공 시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 공동주택 및 부대시설(아파트, 지하주차장 등)의 구조 개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설은 대관 인허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로 변경, 통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있습니다.
- 공동주택(아파트) 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경될 수 있습니다.
- 경비실 위치 및 주차 차단기는 이동하여 설치 할 수 없으며, 이에 민원을 제기할 수 없습니다.
- 주출입구를 통하여 단지내 진입하는 통학차량의 경우 진입 후 회전차로(교통등)을 통해 빠져나갈 수 있습니다.
- 난방방식은 지역난방이며, 아파트 및 지하주차장 구조 방식은 아파트주동 : 철근콘크리트 벽식구조, 지하주차장 : 철근콘크리트 무량판+라멘구조입니다.
- 동, 호수별 조망권은 주변 개발 행위 등의 변화에 따라 달라질 수 있으며, 이에 대해 사업주체 등에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 배기구 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으나, 반드시 사이버 주택전시관 내 VR모형도 등을 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음(출차경보음 포함) 및 자동차 전조등, 보안 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 지하 1층~지하 2층 및 지상 1층 내 계획된 부대복리시설과 해당시설에 필요한 실외기로 인해 인접한 세대의 미관 저해, 소음/진동 피해, 냄새, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 단지 내 부대복리시설(어린이놀이터, 주민운동시설, 그린카페, 쓰레기분리수거장, 주민공동시설 등) 및 수경공간 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 소음, 냄새 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 단지상부 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기 설비 및 환기용 구조물 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장과 근린생활시설(상가)이 연결이 안되어 있음을 사전에 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 3145동과 3148동 하부에 근린생활시설이 배치되어 있어 해당 동 세대는 소음 및 냄새, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 단위세대 내 환기시스템은 본공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다.
- 지상에 설치되는 환기용 구조물과 지하주차장 램프 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조에 의거하여 소음기준이 적용됩니다.
- 단지 내 비상차량동선 등은 사업추진과정(인허가 등)에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 조경토는 시간이 경과함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생할 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리본에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장내 설비배관 설치등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부부자가 발생할 수 있습니다.
- 욕실/현관/발코니 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.
- 아파트 옥탑, 지붕, 측면에 외장용 구조물, 공칭 및 위성안테나, 웨더스테인션용 안테나, 피뢰침, 태양광판, 이동통신 설비등의 시설물, 경관조명설비가 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조에 의거하여 소음기준이 적용되며 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 태양광 설비는 3132, 3133, 3134, 3135, 3141, 3142, 3144동에 설치되며 본 공사 시 수량, 위치, 규격 등이 변경될 수 있으며, 태양광 집광판에 의해 세대 내 눈부심이 발생할 수 있습니다. 또한 세대 창문에서 태양광 집광판 및 관련 설비가 보일 수 있으며 경관 침해에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 태양광발전기에 의한 전기는 공용부 전기에 사용될 예정입니다.
- 태양광 시설은 공동주택 관리주체 및 입주민에 의해서 유지 및 관리되며, 일체의 비용은 입주민이 부담합니다.
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 단지 내에 기간통신 사업자의 이동통신 중계기가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 이 경우 당사는 귀책사유가 없으며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- [옥외안테나 설치 위치 : 옥상층(3132동, 3139동, 3143동, 3144동, 3146동, 3148동)/이동통신설비(중계장치) 설치 예정 위치 : 옥상층(3132동,3139동,3143동,3144동,3146동,3148동), 지하 2층(3134동 PIT,3139동 통신실,3142동 PIT,3144동 통신실), 지하 3층(3132동 통신실,3146동 통신실)]
- 옥상에 설치되는 이동통신설비 장비는 본 공사 시 동호수 변경에 따른 변경/소량, 위치, 규격 등은 변경될 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행에 따른 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화 하여 사용할 수 없고 동별타입별로 면적의 차이가 있습니다.
- 각 동의 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 대수, 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 제어반(최상층 엘리베이터홀) 및 승강로에 인접한 세대는 제어반 작동 및 카 이동에 대한 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 각 세대의 배치 등 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다. 또한 이용하는 세대수에 따라 일부 승강기 운행이 다소 지연될 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 각 동 주출입구 및 부출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 동별 필로티 하부 자전거보관소의 위치 및 규모, 형태가 변경될 수 있습니다.
- 필로티 구조에 따라 필로티 하부 자전거보관소 수량은 동별로 상이할 수 있습니다.
- 지하층(동지하, 지하주차장, 기계실, 전기실 등) 벽체마감은 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 각 실 크기 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 창호크기, 위치, 재질, 외부마감은 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기분리수거대의 위치를 사전에 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- 쓰레기분리수거대의 위치 및 규모, 개소는 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있습니다.

- 쓰레기 상,하차 시 차량 및 신호수의 옥상에 의한 소음 등이 발생하며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내외 부분적으로 천장높이 및 커튼박스구간 및 깊이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 사이버 주택전시관(홈페이지) 내 CG는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설물 등의 세부사항은 본 공사 시 상이할 수 있습니다.
- 단지 내 조정, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 단지 내 조정, 수경시설 및 조경수는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조정 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조정공간에 D/A(설비 환기구)의 노출이 있어, 통행로 등의 사람이 유입되는 공간에 인접한 경우 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 레벨차에 의해 각 동별 출입구 레벨이 상이함을 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 및 E/V의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)‘주민자치협의기구’에서 결정되며, 입주인 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 합니다.
- 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 주차입구 진입 높이는 주차장법 시행규칙을 만족하며 유효 높이 이상의 차량에 의한 훼손은 하자책임 범위에서 제외됩니다.
- 무인택배보관소는 각 동당 1개소씩, 총 18개소가 설치됩니다.
- 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(윤전석 및 보조석)되어 승차시 불편할 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부 노출되어 설치될 수도 있습니다.
- 단지 외부 도로에 있는 한국전력공사 전주 및 전선로 등이 지중화될 경우 단지 내부에 한전패드가 설치됩니다.(현재 한전패드는 3148동 남서측에 계획되어 있으며, 공사 시 위치가 변경될 수 있습니다.)
- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계유무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
- 상가 주차입구 레벨은 현장상황에 따라 계획 레벨이 변경 될 수 있으며, 계단 및 램프의 위치, 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대 환기장비에는 외부 미세먼지를 일부 차단하는 청정필터가 설치되며, 필터는 연2회 이상 교체하는 것을 권장합니다. 사용하시는 정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있습니다.
- 단/배치 상 일부세대는 아랫집 사다치떨림 등 진입할 수 없으며 고층세대의 경우 이웃집 운반 시 엘리베이터를 사용하여야 하며 지상도로와 거리가 떨어진 일부세대의 경우도 엘리베이터를 사용하여야 합니다.
- 일부 지상부 주차장 계획 및 주차램프 위치로 인해 저층부 세대는 소음, 야간 빛공해로 인해 침해를 받을 수 있음을 분양 카탈로그나 사이버 주택전시관, 설계관련 도서 등을 통해 인지하여야 합니다.
- 아파트 모든 주차장은 지하에 위치합니다. 근린생활시설(상가) 주차장은 지상에 위치하며, 근린생활시설-1, 2의 분리로 인해 주차장도 분리되어 있으며, 총 장애인 주차 2대, 일반형 주차 7대가 가능합니다. 근린생활시설-1 주차대수는 장애인 주차 1대, 일반형 주차 5대, 근린생활시설-2 주차대수는 장애인 주차 1대, 일반형 주차 2대로 계획 되었습니다.
- 근린생활시설 및 부대복리시설 실외기로 인해 인접한 세대의 미관 저해, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 중동 외벽 마감은 석재마감(층수 및 위치 상이함)과 수성페인트 도로로 시공됩니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 위치 및 통행 동선에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치현황을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 동출입구는 각 동호별로 천장 높이 마감재 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지외와 외부 도로 사이의 경계는 행정관청의 지점 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치도상의 필로티는 동별 라인마다 위치와 높이가 상이할 수 있습니다.
- 경관조명, 영구배수시스템, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 하수도 사용료 및 유지비용 등)은 입주자가 부담해야 합니다.
- 도난이나 기밀파손 및 범죄예방을 위한 단지 내 CCTV 설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 소방시설은 소방법에 근거하여 시스템이 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 특성상 주민공동시설 및 근린생활시설이 분산 배치되어 실외기실이 주동출입구 및 보행자 통로에 인접하여 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 주변에는 지하주차장, 제연팬, 지하 시설용 환기구가 설치될 수 있으며 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 3143, 3144, 3146동 지하층 주변에는 기계실/전기실/발전기실 등이 설치되어 냉매 및 미세한 진동에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 3131동, 3140동, 3145동은 지하주차장으로 진입하는 데크구간과 인접하여 차량의 입출차시 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 지상층에 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천장 등의 형태와 디자인은 본 시공시 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 팬룸 및 기계실/전기실에 인접한 저층세대는 기계가동에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 주차장에 계획된 셸프 차량 정비 공간은 공간만 제공된 것으로 별도의 제공되는 장비가 없으니 이를 확인하시기 바랍니다.
- 전기자동차 충전을 위한 주차구획에는 일반 차량을 주차할 수 없으며, 관련 민원을 시공사에 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 건축구조기준(KDS 41 00 00)에 따라 메르칼리 진도(MMM)등급 VII 이며, 최대유효지반가속도는 0.2189g 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 3136, 3137, 3138동은 동측 근린생활 공원과 인접하여 있어 공원 이용객의 간섭이 있을 수 있음을 청약 및 계약 체결 전 확인하시기 바랍니다.
- 3145동 옥상부에 게스트하우스가 위치하고 있어 게스트하우스 하부 세대는 방문객 입실 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장은 3개층으로 계획되어 있으나 각 모든 동에서 연결이 되지 않는 스킵 형태로 계획되어 있음을 사전에 확인 바랍니다.
- 돌이켜 주변에 위치한 동들은 소음이 있을 수 있으니 미리 확인하시기 바랍니다.
- 카페, 중앙광장, 부대시설 등 주변에 위치하고 있는 동은 소음, 사생활 보호 등에 문제가 발생할 수 있으니 청약 전 확인 바랍니다.
- 스카이라운지 및 게스트 하우스는 3145동에 위치하고 있으며 외부에서 별도의 엘리베이터를 사용하여 접근할 수 있습니다. 3145동 최상층(18층 1~4호 세대), 스카이라운지, 게스트하우스 최상층은 소음 발생 가능성이 존재하므로 청약 및 계약 전 해당 사항을 확인하시기 바랍니다.
- 3145동은 상부에 스카이라운지 및 게스트하우스가 위치하고 있어 별도의 E/V가 있으며, 주동 E/V는 스카이라운지로 직접 접근이 불가함을 확인하시기 바라며, 비상 시에만 코어#2 E/V 사용이 가능함을 확인 바랍니다.(3,4호 세대에 설치되는 E/V입니다.)
- 단지 내 유아놀이터가 3132동 남서측, 3131동 남동측으로 1개소가 위치하므로 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 어린이놀이터가 3133동 남서측과 3132동 남동측으로 1개소, 3135동, 3136동 남측에 1개소, 3142동, 3137동 남측에 1개소, 3141동, 3138동 남측에 1개소가 위치하므로 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 3132, 3133, 3146, 3147동 사이에 중앙광장과 그린카페가 설치되므로 이로 인한 소음 진동 등 생활권의 침해가 있을 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 단차가 나는 데크 구간에 주민공동시설이 계획되어 있으며 통행 동선에 주민공동시설 냉난방용 실외기가 설치될 예정이며 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
- 부대시설 및 근린생활시설에 인접한 동은 해당 시설 냉난방용 실외기 설치로 인해 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 단지 특성상 주민공동시설 및 근린생활시설이 분산 배치되어 실외기실이 주동출입구 및 보행자 통로에 인접하여 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 「응급의료에 관한 법률」 제47조의2(심폐소생을 위한 응급장비의 구비 등의 의무) 제1항제6호 및 시행령 제26조의5(응급장비의 구비의무가 있는 공동주택 등) 제1항 규정에 따라 자동심장제동기 등의 응급장치를 동당 1개소(매립형, 총 18개소), 경로당 1개소(스탠드형), 커뮤니티시설 1개소(스탠드형) 설치 예정입니다.
- 지하주차장의 다목적 창고는 입주 후 CS관리를 위해 약 2년동안 CS사무실로 사용되며 그 후에는 아파트 관리사무실로 이관하여 아파트 시설로 사용 가능하도록 계획되어 있습니다.
- 단지 내 빗물을 재활용하기 위한 빗물이용시설이 설치되어 장비 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 운영비 및 유지비용은 공용 관리비로 부과됩니다.

■ 마감재 및 발코니 등

- 본 아파트는 **선시공 후분양(23년 9월말 기준 공평률 72.74%) 아파트로 발코니 확장을 고려하여 설계된 것으로 미확장형 세대는 공급하지 않습니다.**
- 본 공고 외 추가선택품목(I), (II)설치에 관한 내용은 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 시 시행지침"에 따릅니다. 단, 선시공 후분양 아파트의 특성에 따른 예외의 경우는 공고내용에 따라 계약 체결합니다.
- 「건축법 시행령」 제2조 제14호 제46조 제4항, 제5항에 의한 공동주택의 발코니 확장 공사는 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결하여야 합니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니, 실외기실 등은 제외) 기준으로 시공됩니다.
- 인접 세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가당료공사로 인해 발코니 벽체 일부가 노출될 수 있습니다.
- 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장 부위에는 직접 외기에 면해 결로에 취약하므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조재 및 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 사시 설치기준은 사이버 주택전시관 또는 설계관련 도서 등을 참조하시기 바랍니다.
- 하향식 피난구가 설치되는 실 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향이 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 설비 배관 점검을 위한 점검구가 일부 설치되며 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 목창류, 가구류 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 사이버 주택전시관과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다.
- 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내, 외부 파손 및 훼손 사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 본 공동주택(아파트)의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 골조와 이질 벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리 부분의 디테일이 시공상의 이유로 사이버 주택전시관과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 사업주체가 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 해당 사항을 확인 후 계약을 하시기 바라며, 미확장으로 인한 설치불가에 따른 책임은 계약자에게 있음을 숙지하시기 바랍니다.

- 불박이류(신발장, 불박이장, 주방가구 상하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위) 및 빌트인가전의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 주방가구 하부 바닥에는 별도 마감재(강마루)가 시공되지 않습니다.
- 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다.
- 각 타입별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 사이버 주택전시관을 확인하시기 바랍니다.
- 본 공사 시 보조주방 및 실외기실에 가스배관, 드레인 및 선출통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 동일한 타입의 평면이라도 층별, 라인별로 외부마감재로 및 외부창호 디테일이 상이할 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 마감재 적용부위 내용은 평형 타입별 평면의 형태에 따라 차이가 있을 수 있으니 사이버 주택전시관 및 홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 시공 상 오차가 발생할 수 있습니다.
- 단열성능 및 창호 기밀성능 강화와 입주자의 생활환경(관상용 식물, 사육, 빨래건조, 가습기 가동 등) 등으로 세대내부 및 발코니에 자연 환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생될 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도 차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 등의 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기시켜야 합니다.
- 본 공사 시 세대전기분전함 및 통신단자함, 급수급탕 계량기, 월패드, 각종 스위치 등의 설치로 해당부위의 미관이 저해될 수 있으며, 설치 위치와 선반구획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 직접외기에 면해 결로에 취약하므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며, 비확장 부위는 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정 기준」 제15조 제3항에 의거하여 입주자의 유지관리 사항입니다.
- 하향식 피난구의 규격 및 사양, 위치, 열림(개폐) 방향 등이 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 내 설비배관 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
- 사이버 주택전시관에 적용된 마감재의 제품 디자인(색상, 무늬, 재질 등)은 공사 진행 중 불가피한 사유(특허 및 의장등록 또는 자재의 품질, 품귀, 제조사의 부도 등)로 동등 이상의 성능을 가진 유사 디자인의 타 제품으로 대체 시공될 수 있으며, 이로 인해 디자인이 다소 상이할 수 있습니다.
- 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였습니다.
- 발코니확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있습니다.
- **발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이나 본 아파트는 후분양 단지로 전 세대 발코니 확장시공이 되어 있으며, 미선택이 불가합니다. 이를 충분히 인지하고 청약 및 계약체결 하시기 바랍니다.**
- 발코니에 설치되는 선출통 및 드레인의 위치 및 방향 등이 세대별로 상이할 수 있으며, 인접 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확인할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 사업주체에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공되는 계약용량 및 분전설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 합니다.
- 세대 내 설치 되는 세대분전함(전기/통신) 및 전기 관련 기기등의 위치, 타입, 수량은 인허가 및 관계기관 검토, 시공과정 등에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 주방TV는 설치되지 않으며, 계약 후 추가 설치할 수 없습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 아일랜드장(해당 주택형)의 위치를 옮길 경우 바닥에 인출된 전선관이 노출되므로 위치 이동 및 철거 시 고려해야 합니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 우수 선출통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 배수구가 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되어 있습니다.

◎ 설계관련 주요 고지사항

- 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 일반사항

- 이 모집공고에 명시되지 아니한 사항은 "주택법", "공공주택 특별법" 및 "주택공급에 관한 규칙"에 의거합니다.
- 단지 내 조정, 저층부 외벽마감, 동 환관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버 주택전시관과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치될 수 있습니다.
- 사이버 주택전시관 상 단위세대 평면도 및 이미지 컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인하시기 바라며, 단위세대 선택 시 계약품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 편의 시설물, 안내시설물, 동출입구, 외부 난간 형태/높이 및 단지 조정 및 기타 「주택법」, 「건축법」 등에서 정하는 경미한 사항의 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 세대 시야 간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 사이버 주택전시관 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 모집공고 시에 제시된 CGI(컴퓨터그래픽), 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업사항이나 또는 설계의 변경에 대하여 사업 주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업 주체에게 위탁합니다.
- 공동주택(아파트) 계약면적 외에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 단지 내 계획은 본 시공 시 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 동파의 우려가 없는 저층, 고층 일부 세대용 수도 계량기의 동파 방지를 열선 전원은 세대가 아닌 공용 전기요금으로 부과합니다.
- 단위세대 실별 가구(장롱, 불박이장 등) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. (단위세대 실별 가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도면과 오차가 발생할 수 있음)
- 근린생활시설은 특성상 위치, 크기, 동선 등의 설계변경이 있을 수 있으며 입주자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동호수 지정 시 동일평형이나 사이버 주택전시관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 공동주택 및 부대시설(아파트, 지하주차장 등)의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내의, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.
- 사이버 주택전시관에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 공동주택(아파트)의 주거 공용면적(계단실 코어) 및 기타 공용면적(부대 복리시설, 기계실, 주차장 등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다.
- 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 반올림 방식 차이로 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지의 동 배치 특성에 따라 대부분 동에는 이삿짐용 사다리차의 접근이 어려울 수 있으며 이삿짐 운반은 엘리베이터를 이용하도록 시공됩니다.
- 계약자(입주자)는 본 계약 및 발코니 확장 부위에 개인적으로 시공설치한 바닥 단열 및 마감재, 사시, 실외기실 루버 등의 제반 하자에 대해서 "시공자"에게 그 책임을 물을 수 없습니다.
- 입주 후 신속한 하자상담 및 처리 등 CS업무의 편의와 효율성을 위하여 주민공동시설 내 창고 또는 다목적실 공간을 통합 CS센터로 2년간 무상 사용할 수 있습니다.
- 신속한 하자처리를 목적으로 지하주차장, 동PT 일부 공간에 관한 자재를 보관할 수 있습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손 사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 세대당 주거 전용면적과 주거 공용면적 합, 계약면적 및 대지비율은 법령에 따른 공부절차, 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 부대, 복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 단지 조정(녹지) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실 시공 시 사이버 주택전시관 또는 기타 홍보물 상에 표기된 이미지와 다르게 설치될 수 있습니다.
- 단지에 식재되는 나무의 종류 및 배치는 사이버 주택전시관 및 분양홍보물과 다를 수 있습니다.
- 놀이시설물을 포함한 단지 내 시설물의 디자인과 배치는 사이버 주택전시관 및 분양홍보물과 다를 수 있습니다.
- 일부 세대는 인접 건물에 의해 조망, 일조권 등이 침해될 수 있으며 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장 및 사이버 주택전시관에서 확인하시기 바랍니다.
- 마땅권을 위하여 제작된 약도 및 지도는 소비자의 이해를 위한 제작물이므로 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장 방문 및 사이버 주택전시관을 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 분양사무실 내 단지 및 세대 도면이 비치되어 있으나 공급계약 체결 시 확인하시기 바랍니다.
- 단지의 소방 관련 시스템 및 설비는 본공사 진행 시 소방법 기준에 따라 허가서등의 내용과 상이하게 시공될 수 있으며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택법 시행규칙 제13조 5항에는 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동기가 있는 것으로 간주하며 사업 주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 수 있음을 확인합니다.
- 본 공사 시 세대 마감 자재(위생기구 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감 치수 및 사용자 편의를 고려하여 사이버 주택전시관에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위해 환기탑이 설치되며, 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 저수조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 보도 부분에 대한 관리는 입주권이 해야 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지배치

- 주변 외부의 신속으로 인한 건축 사항과 공동주택(아파트) 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 생활권 등이 침해될 수 있습니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨 또는 도로경사도 및 도로접속이 원활하지 이루어지도록 하거나 지반 레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 대관 인허가에 따라 단지 내/외 도로(인도, 차도, 비상 차량 통행 등), 부대 복리시설(어린이집, 근린생활시설, 어린이놀이터 등) 등의 선형, 위치, 크기, 모양 등이 변경될 수 있음을 입주자는 이미 없이 동의하며, 입주자에게 변경사항에 대해 추후 통보할 수 있습니다.
- 단위세대 지하주차장, 부대 복리시설, 조정공간 등은 실 시공 시 대관 인허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타 공용면적이 변경될 수 있습니다.
- 단지배치 특성상 단지 내외 도로(단지 주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등, 전주 보안등 등에

- 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로 선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있습니다.
- 단지 배치에 따른 동간거리로 인한 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있습니다.
- 각 동 주변에는 지하주차장 환기구 및 비상용 발전기(단지내 보통동 내) 등 시설 급배기구가 설치되어 소음 및 냄새, 진동, 연기, 바람이 발생할 수 있습니다. 또한, 이로 인한 사용상에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 단지는 지형의 특성상 단차가 일부 발생할 수 있습니다.
- 음식을 쓰러기 및 재활용 수거, 쓰러기는 단지 내 별도의 수거시설을 사용하며, 차량을 통한 수거 예정입니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 지하주차장에서 법적 소방시설인 옥내 소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 주변에는 지하주차장, 제연팬, 지하 시설용 환기구가 설치될 수 있으며, 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
- 일부 동 1층 및 지하층에는 관리사무소, 경로당, 보육시설, 운동시설, 피트니스시설, 근린생활시설, 지하기계실, 전기실 등의 부속시설이 설치되며, 이로 인해 진동 및 소음이 발생하여 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기용 급배기팬은 벽체에 노출되어 설치되며, 팬 가동 시 진동 및 소음이 발생하여 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 기계실 및 승강도에 인접한 세대는 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부 노출되어 설치될 수도 있습니다.
- 지상층에 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천장 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 진입 레벨 차로 인해 단지 내 레벨차가 있음을 확인 바랍니다.

■ 아파트 주동

- 어린이놀이터, D/A(설비 환기구), 쓰레기분리수거장, 근린생활시설 등의 설치로 인하여 일조권·조망권·환경권·소음·진동·냄새 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 피뢰침, 태양광판, 이동통신 설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조에 의거하여 소음 기준이 적용되며 환기권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 3132동, 3139동, 3143동, 3144동, 3146동, 3148동 옥상층에는 옥외안테나가 설치되며, 웨더스테이션용 안테나는 3148동 옥상에 설치되며 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 방범용 동체 감지기는 지상 1층, 2층, 3층, 최상층에 설치됩니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 외부 색채, 입면(창호 형태 등) 및 옥상구조물 등은 인허가 및 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 상호 차이에 대한 정산은 하지 않으며, 선충통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.
- 공용부 마감이 다소 매끄러운 타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 합니다.
- 공동주택(아파트)의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행 동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실 시공 시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀의 마감 사양은 지하층, L층, 1층과 2층 이상의 기준층 엘리베이터 홀 마감사양이 상이합니다.
- 각 동과 인접한 근린생활시설, 부대복리시설 측면에는 냉난방용 실외기가 설치되며, 이로 인한 소음, 진동, 조망권 침해 등으로 사생활에 영향을 받을 수 있습니다.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕 층에 피뢰설비가 설치되며, 일부 동 일부 층은 아파트 외벽에 축리용 피뢰침이 시공됩니다.
- 실외 노출 복도에는 소방 스프링클러 설비가 설치되지 않습니다.
- 일부세대의 오배수 배관은 실외 노출 복도 천장속 공간에 설치되며 유지관리를 위한 천장 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 복도 및 휴게공간은 외기에 면해있어 우천 시 비 물이 천과 겨울에 눈이 쌓일 수 있으며, 이는 설계상 불가피한 사항으로써 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 주변에는 지하주차장, 제연팬, 지하 시설용 환기구가 설치될 수 있으며, 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
- 아파트 주동 1층 출입문에는 외기 미세먼지 차단용 에어커튼이 설치되어 에어커튼 작동 시 기류도달 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 아파트 주동 최하층 엘리베이터홀에는 실내 쾌적성 향상을 위하여 제습기와 배기팬이 설치되며 장비 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.

■ 단위세대

- 사이버 주택전시관에 표시되는 기본으로 설치되는 마감재 및 가구 이외 별도의 전시품이 포함되어 있으므로 해당 전시품이 분양가에 포함된 품목인지 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 전기 분전반 및 통신 단차함, 월 패드, 콘센트 및 스위치, 소방시설, 디퓨저, 바닥배수구 및 배선기구류 등의 위치와 사양 및 수량은 변경상황이 발생할 수 있습니다.
- 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥 타일의 마감구배와 천장 내 설비 배관설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 발코니 / 욕실 / 현관 등 단차부위 시공 오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실 내부로 물 넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.
- 실 시공 시 공동주택(아파트)의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 발코니 확장에 따른 사시장은 이중 창호(PL창)가 설치되며, 창호 사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기, 열림 방향 등)은 변경될 수 있으며, 단열 성능(TDR값 제외)은 동등 이상 제품이 설치될 수 있습니다.
- 본 아파트의 단위세대는 발코니 확장형을 고려하여 설계하였습니다.
- 일부 세대에서는 발코니 배수 입상관이 시야확보 및 미관을 저해할 수 있고, 세대별 입상관 위치도 상이하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 타입별로 발코니 및 실외기실 배수방식이 상이하게 설치될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대의 천장 부위에 추가 단열공사 및 보설치로 인해 우물천장 깊이, 등박스의 크기, 커튼박스의 크기, 시스템에어컨(옵션 선택 시), 스프링클러 헤드, 원형 디퓨저 등 천장 부분이 변경(위치 및 깊이 등)될 수 있습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 사시 설치기준은 사이버 주택전시관 또는 설계관련 도서 등을 참조하시기 바랍니다.
- 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치 위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축 일면 및 내부 마감이 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 에어컨 사용 시 원활한 에어컨 동작을 위해 실외기실에 있는 그릴 창 및 방충망을 열고 사용하시기 바랍니다.
- 외기와 실내 간 온도 차가 클 때 차가운 공기, 장시간 음식물 조리, 실내배열 건조대 사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 전기, 설비 공사상 일부 노출 배관의 시공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있습니다.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치, 방향은 실제 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 마감 자체 내용은 평형별, 주택형별 등에 따라 상이할 수 있으나, 사이버 주택전시관을 참조하시기 바랍니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 설계 및 시공상의 이유로 세대의 모든 난간대 형태 및 재질은 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 현장 상황에 따라서 단위세대 커튼박스 위치와 높이, 사이즈는 타입별, 층별로 상이하게 설치될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 마감자재(렌지후드, 위생도기, 수전, 액세서리, 조명기구, 배선기구류)의 설치 위치는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 마감자재(렌지후드, 위생도기, 수전, 액세서리, 조명기구, 배선기구류)는 동등 이상의 제품으로 일부 변경될 수 있습니다.
- 주방 상부 장 뒷면 또는 측면으로 가스 배관이 설치되며 가스 배관이 지나가는 상부장은 길이가 다를 수 있습니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(감치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등) 및 가구의 용량/규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 일부 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출 배관(천장박)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 에어컨 개별설치 시 실외기 설치 위치는 실외기실에 계획되어 있으며 실외기실 출입문과 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다.
- 입주자가 에어컨 개별 설치 시 벽부형 및 스탠드형 에어컨은 설치가 불가하여 천장형 에어컨으로 설치하여야 하며, 제조사 사양에 따라 실내기 위치, 설치비용 등의 제약이 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 환기 장비 사양이 변경될 수 있으며, 환기 장비 설치 등으로 인하여 발코니 천장높이 및 문 사이즈가 변경될 수 있습니다.
- 사업승인 도면의 각 세대 주방 창호 크기는 창호 프레임 끝단 간 거리를 의미하는 것으로서 창호 프레임 일부가 마감재로 덮여 시공되므로 세대 내부에서 창호 크기가 실제 크기보다 작아 보일 수 있습니다.
- 건축법상 설치되는 하향식 피난구는 세대의 실외기실 바닥에 설치되며, 하향식 피난구가 설치되는 2층 이상 세대의 실외기실에는 상부 세대의 사다리나 내려오는 공간 및 대피를 위한 통선에 물건을 적치하는 등의 피난에 지장을 주는 행위를 해서는 안 되며, 시 제반 소방관계 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 1층, 부대복리시설(주민공동시설, 경로당, 스카이 게스트하우스 등) 및 필로티 상부층이 최하층일 경우 해당세대의 바닥에 하향식피난구가 설치되지 않습니다.
- 필로티 상부층이 최하층일 경우 해당세대의 바닥에 하향식피난구가 설치되지 않으나, 1층에 세대 가 있는 2층의 경우는 설치가 됩니다.
- 타입별로 세대분전반, 통신 단차함, 월 패드의 설치 위치 기준이 상이합니다. 사이버 주택전시관 등을 참조하시어 설치된 위치를 반드시 확인하시고 계약을 진행해주시기 바랍니다.
- 동일한 평면이라도 위치에 따라 발코니, 실외기실 등 천장에 구조를 위한 보가 있을 수 있습니다.
- 거실, 주방, 침실의 콘센트 중 일부는 대기 전력 자동차단 콘센트로 설치됩니다.
- 공기질 센서의 위치는 주택형별로 상이할 수 있습니다.
- 사이버 주택전시관, 분양홍보물에 적용된 마감 자체의 제품 디자인(색상, 무늬, 재질 등)은 공사 진행 중 불가피한 사유(특히 및 의장등록 또는 자체의 품질, 품귀, 제조사의 부도 등)로 동등 이상의 성능을 가진 유사 디자인의 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 이로 인해 디자인(색상, 무늬, 재질 등)이 다소 상이할 수 있습니다.
- 사이버 주택전시관, 분양홍보물 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 미포함 품목이 혼합되어 표현될 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도 차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를

- 시켜야 합니다. (단열공사 외 환기 불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체의 책임이 없음)
- 실외기실에 설치되는 그릴 창의 크기, 재질, 색상, 손잡이, 개폐 방식 등은 변경될 수 있습니다.
- 시공되는 마감재의 사양과 색상은 주택형 등에 따라 차이가 있으나, 사이버 주택전시관에서 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 불박이류(신상장, 불박이장, 주방가구 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위) 및 빛트인가전의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 낙하의 우려가 있으므로 필히 벽체 구조를 확인하고 견고한 방법으로 고정하시기 바라며 특히 벽걸이 TV설치 시 전문 업체를 통해 시공하시기 바랍니다.
- 세대 내 목재문, 가구 및 디자인 월 등 인테리어 시트는 자체 특성상 색상 및 문양이 다소 상이할 수 있으며, 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 노출될 수 있습니다.
- 세대 내 침실1, 침실2, 침실3, 침실4(민영주택 115A, 115B 해당)의 외기면 벽체와 만나는 내부 벽체 모서리에는 도배하자 방지를 위한 줄눈이 시공됩니다.
- 세대 내 현관에 인접하여 계획된 대형수납공간은 비난방 구간이나, 일부 세대는 결로 저감을 위한 온수 코일이 바닥에 설치되며 대형수납공간만 별도로 제어는 불가합니다.
- 115A(민영주택에만 해당)의 현관 대형수납공간은 구조상 별도의 온수코일이 설치되지 않으며, 이 점 확인하시고 계약을 진행해주시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 다용도실 및 실외기실 등 발코니 공간에는 별도의 난방코일이 설치되지 않습니다. 다만, 74A, 84A, 95A(민영주택) 타입은 다용도실 바닥에 인접한 드레스트룸의 결로 저감을 위해 온수코일 1개 라인에 설치될 수 있으며, 이는 난방을 위한 시설이 아니므로 난방효율이나 타 세대와의 형평성의 문제를 제기할 수 없으니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 침실 및 욕실 도어 프레임의 사이즈, 재질, 단차, 형태는 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 침실 및 욕실도어에는 손개임 방지장치가 설치되며, 사이버 주택전시관에 설치된 목 창호의 하드웨어(경첩, 스토퍼, 등)와의 형태가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 우물전장의 깊이가 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 거실아트월(디자인월), 디자인패널 등 패넬류의 마감재 나누기는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 하향식 피난구의 규격 및 사양, 위치, 열림(개폐) 방향 등이 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 주방가구 및 일반 가구는 단위세대 평면계획에 따라 타입별로 설치 위치가 상이할 수 있으며, 주방가구 싱크대 하부장 내부 및 렌지후드 상부장에는 각종 장비로 인하여 공간이 줄어들 수 있습니다.
- 주방가구 배지, 동선, 복도폭, 수납량 등은 세대 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 주방 상판 및 벽체 마감재의 이음 부분이 노출되며, 이음 부분의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 현관, 욕실, 발코니 타일마감에 의한 줄눈 나누기는 사이버 주택전시관과 다르게 시공될 수 있으며, 타일 자체의 컬러나 문양이 상이할 수 있습니다.
- 세대 내 주방배기 시스템은 소음저감을 위한 팬블리징 렌지후드 시스템이 적용되어 분리행맨은 다용도실 천정에 설치되며, 유지관리를 위한 별도의 점검구가 설치됩니다.
- 분리행맨의 유지관리는 제조사 매뉴얼을 참고하여 입주자가 직접 진행하셔야 하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장 상부 몰딩의 규격 및 형태, 재질이 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 세대 내 조명기구, 홈네트워크 및 배선기구류, 통신 단자함 및 전기 분전반 등의 설치 위치 및 수량과 디자인은 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 욕실장 내부 수납 치수 및 엔지니어드트 선반의 마감 디테일(치수, 색상 등)이 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 천장높이는 설비, 전기 등의 배관, 배선 공사 시 기능상의 이유로 높이 일부가 조정될 수 있습니다.
- 에어컨은 벽부형 및 스탠드형은 사용할 수 없으며, 거실 및 전 침실 천장형 시스템에어컨 사용을 위한 냉매배관이 시공되어 있으며, 냉매배관의 설치 방향 및 형태는 세대별로 상이할 수 있습니다. 에어컨 냉매배관은 천장형 기준으로 단위세대 거실 및 전 침실 천장과 반자 사이에 노출배관으로 설치됩니다.
- 하부세대로 피난을 위한 하향식 피난구가 실외기실(일부 세대 제외)에 설치될 예정이며, 피난상황이 아닌 임의로 하향식 피난구 개방 시 인한 소음 발생 및 사생활 침해 피해에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. (화재 시 피난을 위해서만 사용하여야 하며, 관리사무소, 해당 세대, 하부 1개 층 세대는 개폐 시 알릴 경보가 울리게 됨)
- 타일 및 마감에 의한 줄눈나누기, 건축 마감 등을 고려하여 월 패드, 전기 분전반, 통신 단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 관련 법규(한국전기설비규격 KEC 232.84) 변경으로 인해 세대 분전반에 위치한 세대 내 벽체에 매립되고, 분전반 커버는 노출 시공됩니다. 위치 및 사양과 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공되는 계약용량 및 본진설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 합니다.
- 실외기실 상부에는 슬라브나 천장 내부에 전기, 설비 시설물이 있으므로 타공 시 파손을 일으킬 수 있습니다.
- 추후 발코니 및 빨래간조대 벽걸이 TV 등의 설치 시 매립 배관 위치를 시공자가 관리소 보관 중인 준공도면을 확인하고 시공하여야 하며, 시공 부주의로 인한 배관 파손 책임은 입주자에게 있습니다.
- 세대 내 벽체에는 세대 분전반 및 통신 단자함, 전열 기구 배관라인(보통 수직 형식) 구간에 대하여 못질 또는 브래킷 고정 등 벽체 파손행위를 지양해야 합니다.
- 식탁용 팬던트는 제공되지 않으며, 식탁용 전등은 다운라이트로 제공됩니다.
- 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
- 전기자동차 충전을 위한 주차구획에는 일반 차량을 주차할 수 없으며, 관련 민원을 사업주체 및 시공사에 제기할 수 없습니다.
- 전동 빨래간조대가 설치되지 않으며, 별도의 설치장소를 제공하지 않습니다.
- 냉장고 등 가전용 콘센트 위치는 각 타입의 냉장고장 위치를 기준으로 설치됩니다.(일부 타입은 상이할 수 있음)
- 세대 환기는 전열교환방식이며 환기장비는 냉기기에 설치됩니다.
- 세대의 가스계량기 위치는 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 양변기 배수배관은 배수 성능 향상을 위하여 호칭경 100mm 저소음관으로 시공됩니다.
- 세대 다용도실에 가스배관 인입을 위해 커튼박스가 설치될 수 있으며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2층 이상의 세대 실외기실에 인접세대 대피를 위해 건축법에서 규정하는 하향식 피난구가 설치됩니다. 단, 1개층 필터 세대의 경우 3층 이상의 세대에만 설치됩니다.
- 기타 입주자모집공고 등에 명시되지 않은 사항들은 사이버 주택전시관 및 분양사무실 내 비치된 설계관련 도서 등을 참조하시어 계약을 체결하시기 바랍니다.
- AI 플랫폼 서비스로 스마트 e-life 앱을 통한 제어 및 AI스피커(미지급 항목)를 통한 제어 서비스를 지원하며, 일부 지원되지 않는 기기가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 일부 1층 세대(3137동 및 3138동(101호, 102호), 3140동 및 3141동 및 3142동(101호, 102호, 103호, 104호), 3144동(102호, 103호, 104호)는 테라스가 설치됩니다.
- 테라스 세대의 경우 테라스 바닥 마감은 외부용 바닥타일로 시공되고, 거실 발코니 난간대는 시공되지 않으며, 테라스 외곽에 사생활침해, 보안상의 이유로 난간이 설치됩니다.
- 테라스 세대는 인접세대 또는 상층 세대에서 일부 보일 수 있어 사생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 테라스는 본 공사 시 세부마감 및 디테일 개선에 따라 형태 및 크기 등이 일부 변경될 수 있으며, CG 등 홍보물과 상이할 수 있으니 인지하시기 바랍니다.
- 테라스는 대지지분 및 계약면적에 포함되지 않아 개인소유의 면적으로 공부 상에 등재할 수 없으며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 계약체결 후 이와 관련한 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 테라스 세대의 테라스는 설계계획 상 자연적으로 발생하는 지하층 등의 지붕층으로 다른 세대에서 진입은 불가능하나, 해당 세대의 전용공간은 아니므로 공용설비 및 시설물 유지를 위한 관리자의 진입 요구 시 개방하여야 합니다.
- 테라스는 구조상 전유부(소유부)가 아닌 세대 거실측 하부 자전거보관대 설치 등에 따라 발생하는 지붕층을 테라스로 사용하는 구조로써 시설물 설치 등 점유행위를 포함한 일체의 구조 변경을 할 수 없으며, 무단 구조변경 등으로 인한 일체의 책임은 입주자 본인에게 있습니다. 이를 위반하여 구조 변경 및 마감재 변경, 추가 시설물 설치 등으로 인하여 인접세대에 피해가 발생할 경우 이는 본 사업주체 및 시공사와는 무관한 사항으로 일체의 이의를 제기할 수 없으며 관계법령에 따른 하자보수 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 테라스 세대는 상부세대 낙하물, 테라스 진출입 시 실내외부의 단 차이 및 빗물침투방지를 위한 창문의 턱에 발이 걸리거나 부주의에 의한 낙상 또는 추락 등으로 인한 안전사고의 위험이 있으니 각별히 유의하시기 바랍니다.
- 본인이 본 주택을 제3자에게 매매 또는 임대할 경우, 위 항 내용을 매매(분양권 전대 포함)계약서 또는 임대차계약서 내용에 포함시켜야 하며, 향후 입주한 제3자가 다른 입주자들에게 이의를 제기하지 않도록 조치해야 합니다.
- 테라스 세대와 인접한 세대(연접세대, 상층부 세대, 해당동 및 인접동 등 포함)에는 소음, 빗공해, 사생활침해 등이 발생할 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여야 합니다.
- 테라스는 설계상 자연발생적인 공간을 활용하는 것으로 일부 1층 세대가 사용할 수 있음을 양지하시기 바라며 타 입주자들은 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 테라스가 설치되는 세대의 테라스로 지정된 구간에는 별도의 급수 및 우수/생활 배수 배출을 위한 배관은 설치되지 않고, 테라스 구간의 빗물을 처리하기 위한 우수 전용 드레인 배관만 설치됩니다.
- 테라스 구간 우수 전용 드레인 배관은 테라스 및 외벽에 노출되어 시공되고 위치는 변경될 수 있습니다.
- 테라스 구간 우수 전용 드레인 배관에 입주자가 우수 또는 생활 배수를 방류해서는 안되며, 방류 행위로 인한 피해 발생 시 전적으로 해당 세대 입주자에게 책임이 있습니다.

■ 지하주차장 및 기타 공유시설

- 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 설치되는 시설물의 종류·높이·이격거리 등의 변경 등으로 인하여 일조권·조망권·환경권 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 사업시행인가 변경 또는 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 지하주차장 주차대수 최대 확보를 위하여 기동 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기동과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일반형 906대, 확장형 654대, 장애인 68대(총 1,628대(환경친화적자동차_과급형 콘센트 72대 포함)) 및 전기차 충전시설 20대(급속 2대, 완속 18대)가 계획되어 있습니다.
- 단지 내 지하주차장 이용 시 주동으로의 진입이 불편한 세대가 발생할 수 있으나, 이는 사업계획변경승인 도서에 준하여 시공되므로 청약 및 계약 전 이 사실을 충분히 인지하셔야 합니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장 차량 출입구 및 램프 지붕의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 시공 시 해당 부위 코킹은 시공하지 않습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다.
- 해당 동이 이용 상황에 따라 해당 세대에 주차 후 이동 거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 주차장까지 차량 동선이 단지 출입구를 통하여 진입하므로 입주자 차량과의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 단지 레벨에 따라 주차장 3개층이 모두 연결되어 있지 않으며, 계획상 각 동별로 주차공간이 균일하게 계획되어 있지 않을 수 있습니다.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 열교환 등 환기를 위해 설치되는 지상출몰은 일부 저층 세대의 조망권이 불가피하게 할 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 헬름 및 기계실, 전기실, 발전기실(3143, 3144, 3146동 사이)에 인접한 저층 세대는 기계가동에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.

- 복도 및 세대 공용공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 이격거리 등의 변경 등으로 인하여 일조권, 조망권, 환경권 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설(피트니스, 실내골프연습장 등)의 운영 및 관리는 입주자 부담으로 운영됩니다.
- 주거 공용부분인 공용계단, 지하주차장, 옥상, 전실 및 홀 등은 주거 공용부분으로 개인적으로 전용화하여 사용이 불가합니다.
- 지질조사 등을 통해 지하수위가 높은 경우 건물의 안전을 위해서 영구배수공법을 적용할 예정이며, 이에 따른 관리비용(하수도 사용료 포함)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 가로수로 인한 조망 등이 가려질 수 있습니다.
- 외부에 블라드, 가로등 보차로 구분용 웰스, 각종 계사판 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 및 지상 주차장 주변부 녹지대는 면적 및 형태가 변경될 수 있으며 사이버 주택전시관 내 VR 모형, CG와 상이할 수 있습니다.
- 공용 복도의 사용시간은 단지 내 상가 협의회(가칭)와 단지 내 주민협의회(가칭)의 협의에 따라 제한될 수 있습니다.
- 재난, 안전, 소방과 관련하여 관련 법에 따라 시공 시에 일부 변경이 있을 수 있으며, 이와 관련된 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있으며 주차확선은 도서 상의 실선을 기준으로 구획되어 있고 주차구획선 표기 시 좌우측 부분에 편차가 생길 수 있으며 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 주차구역은 기본 일반주차 구역으로 설치되나, 현장여건에 따라 확장형 주차구역으로 설치될 수 있으며, 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동일주택형의 경우라도 지하 출입구와 지하 엘리베이터 홀의 형태는 동별, 호수별 차이가 있으므로, 계약 전 충분히 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 현장여건에 따라 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.
- 아파트 지하 PIT 층에 집수정 및 배수펌프, 영구배수 펌프가 설치되어 일부 저층 세대는 소음의 영향을 받을 수 있습니다.
- 본 시공 시 단지 주변의 레벨 변경에 따른 단지 내 레벨이 변경될 수 있습니다.
- 일부 부대복리시설의 배수는 단지 내 레벨차로 인해 배수펌프를 통하여 배수 후 메인 배수관에 연결될 수 있으며 배수펌프 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설에 적용되는 공기청정형 에어컨의 경우 실벽 시스템에 따라 일부 구간은 일반형 에어컨이 설치될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 소방시설 점검시 연료펌프 성능시험으로 인해 냄새, 매연, 소음 및 미세한 진동에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 작은도서관 및 주민공동시설의 냉난방을 위하여 신재생에너지인 지열시스템이 적용되어 있으며, 지열시스템의 유지관리를 위한 비용은 공용관리비에서 부과됩니다.
- 지하층에는 입주자 편의를 위한 계절창고 공간이 계획되어 제습기 및 배기팬이 기본 설치될 예정이며, 장비 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 계절창고는 공간만 제공되며, 운영 및 관리는 입주자협의체 또는 관리사무소에서 운영예정입니다.
- 지하주차장 통행은 지하 2, 3층만 택배차가 진입 가능하며 지하 1층은 진입이 불가함을 확인하시기 바랍니다.

- **홍보물**
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 사이버 주택전시관내 VR모형도(단지 조정 및 포장 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)은 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 분양을 위하여 제작한 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 의거합니다.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 사업주체 및 시공사에 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보 유인물에 표시된 개발계획은 사업주체와는 무관하며, 사업 주체, 국가기관, 지자체 및 기타기관의 사업으로 추진 중 변경, 지연, 취소될 수 있습니다. 세부사항은 해당 기관에 문의하여 확인하여야 하며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 주택전시관 내 단위세대 평면도 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인 바랍니다

- **사이버 주택전시관**
- 사이버 주택전시관에서는 실제 건립세대(Mock-up 세대) 촬영영상(국민주택 84A, 84C, 민영주택 95A 타입만 해당) 및 평면도(촬영영상 미제작 타입) 확인이 가능합니다.
- 사이버 주택전시관 내에는 기본제공 마감재 이외의 추가선택품목 품목 또는 디스플레이(DP)를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 사이버 주택전시관을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다.
- 사이버 주택전시관에 표현된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 특이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 사이버 주택전시관의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 전기 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 추가선택품목(II) 선택에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 사이버 주택전시관은 분양 후 일정기간 공개 후 동영상 및 사진파일로 보관할 예정입니다.
- 사이버 주택전시관의 외부영상, CG, VR의 외관, 조정, 주변계획 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 참고용으로 작성한 것으로 실제 다를 수 있습니다.
- 사이버 주택전시관에 표현되는 아이টেম은 화각에 의한 왜곡 등 기술적인 한계로 인하여, 실제와 달라보일 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 사이버 주택전시관은 확장형으로 시공되었으며 PVC 창호, 목 창호류, 가구류, 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 공사과정 중 디자인 및 기능개선을 위해 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 사이버 주택전시관과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다.
- 사이버 주택전시관의 외부창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 사양(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 사이버 주택전시관의 주방가구 및 수납공간은 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 높이나, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제22조 제5항 및 「사이버건보주택 운용기준」 등 관계법령에 의거하여 적법한 절차로 사이버 주택전시관을 운영하였으며, 차후 사이버 주택전시관 관련 추가 시정조치 등을 사업주체 및 시공사에 주장할 수 없습니다.
- 사이버 주택전시관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승 위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사입부지 현장 주변을 반드시 확인하시고, 주변 현황 및 현장여건, 주변 개발, 조망권, 주변의 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- **명칭**
- 본 아파트의 명칭, 동 표시, 외부 색채와 외부 상세계획 등은 인허가 과정, 법규변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으며, 분양 시 계약자의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- **기타**
- 준공 전후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 주택건설사승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업 주체로 제출하여야 합니다.
- 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 분양사무실에 비치된 입주자모집공고, 설계도서, 계약서 등의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 단위세대 평면, 아이소, 세대VR, VR모형, 사이버 주택전시관 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 입주자모집공고 및 설계도서의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙으로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업 주체에 이의를 제기할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 사업주체 분양사무실로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)
- 본 입주자모집공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

- **홈페이지** : 동탄레이크파크 자연&e편한세상 홈페이지(<https://www.elife.co.kr>)
- **분양사무실 위치 및 분양 문의** : 경기도 화성시 동탄대로 446, 동탄역그라비아스타 1층 1035호 ☎031-378-1227
- **본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.**
- **본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으므로 의문 사항에 대해서는 분양사무실 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.** (기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선한다. 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선한다)
- **자세한 공사 범위 및 마감재는 사이버 주택전시관 및 분양사무실에서 확인하시기 바랍니다.**