반월자이에뜨 입주자모집공고 (5년 공공건설임대)

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

청약신청 시 유의사항

▣ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정책을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.(인터넷 청약 신청시간 08:00~17:30)

▣ 본 아파트는 국민주택과 민간건설중형국민주택 중 임대주택입니다.

▣ 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.

▣ 투기 적발자 처벌
- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 "주택법"에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률"에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

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

▣ 인터넷 청약신청 서비스
국민은행 및 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서 청약신청자의 편의도모를 위하여 은행영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약 서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다. [인터넷청약절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 '인터넷 청약 가상체험관'을 활용하시기 바랍니다.

▣ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」제4조에 의거 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 무주택세대 구성원에게 1세대 1주택의 기준으로 공급합니다. 다만, 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 화성시 거주자가 우선합니다.

▣ 본 아파트는 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 요건을 유지(단, 주택공급에 관한 규칙 제10조 제6항에 따라 선착순의 방법으로 임차권을 취득한 경우는 제외)하여야 하며, 또한 입주일 이후부터 분양전환시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인에게 분양전환합니다.

▣ 본 아파트는 주택청약제도 개편 내용을 담은 「주택공급에 관한 규칙」 개정안(2015.02.27.)이 적용되오니, 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
- 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위 발생 요건 완화 : 기존 '1,2,3순위' 방식을 '1,2순위' 방식으로 간소화 / 수도권 1순위 발생요건이 기존 '2년, 24회 납입'에서 '1년, 12회 납입'으로 변경
  - ※ 기존 3순위(청약통장 미사용) 해당자는 2순위자(청약통장 미사용)로 변경 적용됩니다.
- 국민주택 및 민간건설중형국민주택(임대주택)의 특별공급 및 일반공급 신청시 무주택세대주 요건 완화 : 기존에 '무주택세대주'인 경우만 신청이 가능하였으나, 세대주가 아닌 '무주택세대주 구성원'의 경우에도 신청 가능합니다.(1세대 1인만 청약신청 가능) 단, 노부모부양 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됩니다.
  - ※ "무주택세대구성원"이란 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말합니다.
    - 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
    - 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존 · 비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
    - 다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
    - 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 소형 저가주택 기준 완화 : 기존 '60㎡이하 + 공시가격 7천만원 이하'에서 '60㎡이하 + 공시가격 수도권 1억3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하'로 변경
- 상기 내용 외 자세한 사항은 2015.02.27.개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.

▣ 고령자와 장애인 최하층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙 제18조 5항」규정에 의거 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자 중에 만 65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급) 시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정 받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말함.)

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준
① 1세대 1건만 신청가능하며 동일 세대에서 중복 신청하여 당첨된 경우 당첨내역을 취소하고 해당 당첨자는 부적격당첨자로 처리
② 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약 후 당첨된 경우 모두 부적격당첨자로 처리

▣ 재당첨 제한사항 : 「주택공급에 관한 규칙」제23조 제1항에 의거 아래 항목에 해당하는 자로서 재당첨 제한기간 내에 해당하는 자는 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없습니다.
① 「주택공급에 관한 규칙」제3조 제2항 각 호에 해당하는 자의 세대에 속한자. (단, 보험회사가 보험계약자에게 공급하기 위하여 보험자산으로 건설하는 임대주택, 주택조합이 그 조합원에게 공급하기 위하여 건설하는 주택, 노인복지주택, 정비사업으로 건설되는 주택으로 토지 등 소유자 또는 정비사업조합의 조합원에게 공급하는 주택, 주택재개발사업으로 건설되는 주택으로서 지방공사 등이 당해 정비구역안의 세입자에게 공급하기 위하여 주택재개발정비사업조합으로부터 매입하거나 그 구역안에 건설하는 주택, 도시형 생활주택으로 건설하는 주택 제외)
② 「주택공급에 관한 규칙」제19조의3부터 제19조의6까지의 주택을 공급받거나 그 세대에 속한 자.
③ 분양가상한제 적용주택에 당첨되거나 당첨된 자의 세대에 속한 자.
④ 「임대주택법」제16조 제1항 제3호 및 제4호에 해당하는 임대주택 또는 토지임대주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자.

▣ 해당 주택건설지역(화성시)는 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재「주택법」제41조 제1항에 의한 비투기과열지구입니다.

▣ 금회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(주민등록등본상에 등재되어 있는 직계존 · 비속에 한함. 주민등록등본이 분리된 배우자 및 세대원 포함)은 당첨일부터 향후 3년동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함, 민영주택은 투기과열지구에서 공급하는 경우에만 해당)에 당첨자로 선정될 수 없습니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

▣ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 화성시청 주택경관과-14245호(2015.06.23.)로 입주자모집공고 승인

공급내역

1. 공급위치
- 경기도 화성시 반월동 252번지 일원

2. 공급규모 및 내역
- 대지면적 : 24,047㎡
- 아파트 지하 1층, 지상12~19층 8개동 총 468세대 및 부대복리시설
  특별공급 총 158세대포함 (기관추천특별공급 40세대, 다자녀특별공급 40세대, 신혼부부특별공급 40세대, 생애최초특별공급 27세대, 노부모부양특별공급 11세대)

3. 공급대상
- 국민주택 (단위 : ㎡)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	약식표기	세대별 계약면적(㎡)					세대별 대지지분	공급세대수						
				세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 포함)	합계		계	특별공급					일반공급
				주거전용	주거공용	소계					기관추천	다자녀	신혼부부	노부모	생애최초	
국민주택	2015000737-01	59.9340A	59A	59.9340	24.8360	84.7700	30.7078	115.4778	40.6836	70	7	7	7	2	14	33
	2015000737-02	59.6792B	59B	59.6792	25.7396	85.4188	30.5772	115.9960	40.5106	34	3	3	3	1	6	18
	2015000737-03	59.9131C	59C	59.9131	24.8404	84.7535	30.6971	115.4506	40.6694	36	3	3	3	1	7	19

- 민간건설중형국민주택 (단위 : ㎡)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	약식표기	세대별 계약면적(㎡)					세대별 대지지분	공급세대수						
				세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 포함)	합계		계	특별공급					일반공급
				주거전용	주거공용	소계					기관추천	다자녀	신혼부부	노부모	생애최초	
민간건설중형국민주택	2015000738-01	75.9277A	75A	75.9277	25.2780	101.2057	38.9024	140.1081	51.5402	54	5	5	5	1	–	38
	2015000738-02	75.6745B	75B	75.6745	26.4003	102.0748	38.7726	140.8474	51.3684	26	2	2	2	–	–	20
	2015000738-03	75.8529C	75C	75.8529	25.8047	101.6576	38.8640	140.5216	51.4895	27	2	2	2	–	–	21
	2015000738-04	84.8878A	84A	84.8878	24.7349	109.6227	43.4932	153.1159	57.6224	72	7	7	7	2	–	49
	2015000738-05	84.7320B	84B	84.7320	25.0721	109.8041	43.4133	153.2174	57.5167	75	7	7	7	2	–	52
	2015000738-06	84.9085C	84C	84.9085	24.3785	109.2870	43.5037	152.7907	57.6365	74	4	4	4	2	–	60

- 주택형 표기방식을 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적으로만 표기하고, 주거공용면적과 그 밖의 공용면적을 별도 표시하였음.
- 주택전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 면적임.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 입주시 또는 지적정리에 따라 대지면적 확정으로 인해 면적 증감이 있을 수 있음.
- 상기 공급면적에는 단지내 근린생활시설이 포함되어 있지 않습니다.

임대공급금액

1. 국민주택(임대) (단위 : ㎡/천원)

주택형	공급세대수	저층우선배정세대수	층별구분	표준임대조건				전환임대조건			
				임대보증금	월임대료	임대보증금 납부방법		임대보증금	월임대료	임대보증금 납부방법	
						계약금	잔금			계약금	잔금
						계약 시	입주지정일			계약 시	입주지정일
59.9340A	70	4	전층	91,511	487	8,500	83,011	183,023	350	16,500	166,523
59.6792B	34	2	전층	91,476	488	8,500	82,976	182,953	351	16,500	166,453
59.9131C	36	2	전층	91,474	487	8,500	82,974	182,949	350	16,500	166,449

2. 민간건설중형국민주택(임대) (단위 : ㎡/천원)

주택형	공급세대수	저층우선배정세대수	층별구분	표준임대조건				전환임대조건			
				임대보증금	월임대료	임대보증금 납부방법		임대보증금	월임대료	임대보증금 납부방법	
						계약금	잔금			계약금	잔금
						계약 시	입주지정일			계약 시	입주지정일
75.9277A	54	4	전층	111,836	642	9,000	102,836	223,672	474	18,000	205,672
75.6745B	26	2	전층	111,910	643	9,000	102,910	223,820	476	18,000	205,820
75.8529C	27	2	전층	111,952	643	9,000	102,952	223,905	475	18,000	205,905
84.8878A	72	4	전층	129,081	689	9,500	119,581	258,163	495	19,000	239,163
84.7320B	75	4	전층	128,955	689	9,500	119,455	257,911	495	19,000	238,911
84.9085C	74	4	전층	128,947	688	9,500	119,447	257,894	494	19,000	238,894

- 임대보증금은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. (잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 임대보증금 잔금의 금융대출이 필요한 경우 계약자가 본 계약체결 후 대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(미납시 연체료 부과됨)
- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 주택공급에 관한 규칙 제26조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 입주잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.
- 입주예정자는 준공 후 입주시 단지관리운영을 위한 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
- 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.

임대기간 및 조건변경

- 임대의무기간 : 5년 (단,「임대주택법 시행령」제13조 제2항 제3호에 의거 임대개시 후 해당 주택의 임대의무기간이 2분의 1이 지난 시점에 임대사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 합의하여 분양 전환 가능)
- 임대조건변경 : 상기 임대조건은 입주 1년차 임대조건이며, 임대보증금 및 월임대료는「임대주택법」제20조 제2항에 의거 입주일을 기준으로 매년 전년대비 5% 범위 내에서 인상 할 수 있습니다.
- 표준 임대조건은 국토해양부고시 제2012-535호'임대주택의 표준임대보증금 및 표준임대료'제4조에 따라 임대차 계약시 입주예정자와 협의하여 전환 임대조건으로 계약이 가능합니다.
- 상기 임대주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하는 주택으로써 세대당 아래표의 국민주택기금이 건설업체에 대출되며 분양전환시 입주자에게 대환됩니다.
- 상기 임대주택의 국민주택기금을 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환하는 경우 융자금의 한도, 상환조건 및 이율 등은 「국민주택기금운용 및 관리규정」에 따릅니다.
  ※ 세대당 국민주택기금 (단위 : ㎡/천원)

주택형	59A	59B	59C	75A	75B	75C	84A	84B	84C
금액	70,000	70,000	70,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000

- 국민주택기금에 대한 이자에 대하여 임대차기간 중에는 사업주체가 납부하고 분양전환 시는 분양받은 자가 납부합니다.

Ⅱ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

특별공급 신청접수 일정 및 장소

구분		일시	장소
기관추천 다자녀 신혼부부 생애최초 노부모부양	특별공급 신청	2015. 06. 30.(화) (10:00~14:00)	당사 분양사무소
	당첨자 선정	2015. 06. 30.(화) (16:00)	

- 특별공급 당첨자 선정 일시는 특별공급 신청접수 사정에 따라 시간 연장 등 변경될 수 있습니다.

특별공급 세대수

(단위 : ㎡/세대)

구분	59A	59B	59C	75A	75B	75C	84A	84B	84C	계
기관추천 특별공급	7	3	3	5	2	2	7	7	4	40
다자녀 특별공급	7	3	3	5	2	2	7	7	4	40
신혼부부 특별공급	7	3	3	5	2	2	7	7	4	40
생애최초 특별공급	14	6	7	–	–	–	–	–	–	27
노부모부양 특별공급	2	1	1	1	–	–	2	2	2	11
합계	37	16	17	16	6	6	23	23	14	158

특별공급 공통사항

- 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」제19조 제1항(기관추천), 제6항(다자녀), 제7항(신혼부부), 제10항(생애최초), 제12항(국가유공자등), 제13항(노부모부양자)에 해당되는 기관추천특별공급 (국가유공자) 10%, 다자녀가구특별공급 10%, 신혼부부특별공급 10%, 생애최초특별공급 20%(59A, 59B, 59C형만 해당), 노부모부양자특별공급 3% 범위 내에서 공급됩니다.
- 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였습니다.
- 입주자저축 가입요건 (다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖추어야 함)
  - 기관추천, 다자녀, 신혼부부 특별공급 신청자(기관추천은 해당사항 없음 / 다자녀는 ①~④ / 신혼부부 중 국민주택은 ①, ④ 민간건설중형국민주택은 ①~④ 해당)
    ① 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자
    ② 청약예금에 가입하여 6개월 이상 경과되고 지역별/면적별 예치금액 이상인 자
    ③ 청약부금에 가입하여 6개월 이상 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별/면적별 기준에 따라 전용면적 85㎡이하의 주택에 청약 할 수 있는 청약예금 예치금액 이상인 자
    ④ 청약종합저축에 가입하여 6개월 이상 경과되고 납입인정금액이 지역별/면적별 예치금액 이상인 자로서 최초로 청약을 신청하기 전까지 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택의 규모를 선택하신 분
  - 생애최초, 노부모부양 특별공급 신청자(생애최초는 ①, ④ / 노부모부양 중 국민주택은 ①, ④, 민간건설중형국민주택은 ①~④ 해당)
    ① 청약저축에 가입하여 1년이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자
    ② 청약예금에 가입하여 1년 이상 경과되고 지역별/면적별 예치금액 이상인 자
    ③ 청약부금에 가입하여 1년 이상 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별/면적별 기준에 따라 전용면적 85㎡이하의 주택에 청약 할 수 있는 청약예금 예치금액 이상인 자
    ④ 청약종합저축에 가입하여 1년 이상 경과되고 납입인정금액이 지역별/면적별 예치금액 이상인 자로서 최초로 청약을 신청하기 전까지 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택의 규모를 선택하신 분
- 입주자저축 가입요건에서 제외되는 자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제14항의 입주자저축 가입요건 제외항목에 해당하는 자
- 주택공급에 관한 규칙 제4조 제4항 제1호에 의거 10년이상 장기복무 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 자인 경우 해당 주택건설지역 거주자로 봄.
- 특별공급 당첨자와 그 세대원은 일반공급 청약이 불가합니다.
  - 특별공급과 일반공급 중복당첨 시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨분은 무효 처리합니다.
  - 특별공급 신청접수는 1세대 1건만 가능하며, 특별공급에 2건 이상 신청한 경우에는 모두를 무효 처리합니다.
  - 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택서약서로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
  - 특별공급 물량에 대해서는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않습니다.
  - 특별공급 당첨자 중 금융결제원, 국토교통부 등의 주택소유 전산검색을 통하여 주택소유자로 판명되거나, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 확인되어 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정상 계약일 이후라도 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 환불하며, 당첨 취소세대는 일반공급 예비당첨자에게 우선 공급합니다.
  - 특별공급 당첨자로 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 관리됩니다.
  - 특별공급 당첨자의 개별통지는 하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화문의는 받지 않으니 양지하시기 바랍니다.
  - 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 취소나 정정할 수 없습니다.

▣ 특별공급 신청방법
- 해당 청약신청 일시에 당사 분양사무소에 방문하여 청약신청 하여야 함

기관추천 특별공급

▣ 기관추천 특별공급 신청자격
- 「주택공급에 관한 규칙」제19조 제1항 및 제12항에 의거 국가보훈대상자, 장애인, 의사상자 또는 의사자 유족 등 해당 기관(국가보훈처, 보건복지부, 지자체 등)에서 추천 또는 인증을 받은 자로서 최초 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재 무주택세대 구성원

▣ 기관추천 특별공급 구비서류

구분	구비서류
본인 신청시 (배우자 포함)	• 특별공급신청서 및 무주택서약서(당사 분양사무소에 비치) • 입주자저축 가입요건 해당자 : 청약통장 가입(순위) 확인서(청약통장 가입은행 및 금융결제원 www.apt2you.com에서 발급) • 주택공급에관한규칙 제19조 제1항에 해당하는 단체기관장의 추천서 또는 자격증명서(장애인인 경우 '장애인 확인증명서') • 주민등록등본 1통 (본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가) • 가족관계증명서 1통 (단독세대주 또는 배우자가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자에 한함) • 주민등록증 또는 운전면허증 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) • 인감증명서(용도 : 주택공급신청용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도:주택공급신청용) 1통 ※ 청약접수시 무주택서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 다음의 무주택 입증서류를 추가 제출하여야 함 – 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등
제3자 대리 신청시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청 위임용 기재) 1통 • 청약자의 인감도장 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 당사 분양사무소에 비치) • 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)과 도장

※ 주민등록 등 · 초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 여부, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람
※ 상기 제증명 서류 중 주민등록 등 · 초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

다자녀가구 특별공급

▣ 다자녀가구 특별공급 신청자격
- 「주택공급에 관한 규칙」제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재 화성시, 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 지역에 거주하는 무주택세대 구성원인 자로서 민법상 미성년자(만19세미만)의 직계자녀 3명 이상을 둔 자.
- 자녀수에는 입양자녀도 포함됨.(단, 임신중에 있는 태아는 제외)
- 「다자녀가구 특별공급 운용지침」개정(2012.5.14.)에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 자에 대하여 배점을 부여함
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.
- 동일 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 아래의 "우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다.

▣ 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표 (신청 시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	65			
미성년 자녀수(1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	• 자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만인 경우만 포함
영유아 자녀수(2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	• 영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만인 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	• 신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하여 무주택자로 한정. 이하 이 표에서 같다)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	• 신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택 기간(4)	20	신청자가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	• 입주자모집공고일 현재 신청자, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		신청자가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시 · 도 거주 기간(5)	20	10년 이상	20	• 청약자가 당해지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시 · 특별자치시 기준이고, 도는 도 · 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울 · 경기 · 인천지역 전체를 당해 시 · 도로 본다
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자 저축 가입 기간(6)	5	10년 이상	5	• 입주자모집공고일 현재 청약자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자 저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인 (이혼 · 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제6조 제3항을 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
＊ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령 (연월일 계산)이 많은 자

- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 상기 기재사항이 사실과 다르거나, 위 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨 취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.

▣ 다자녀가구 특별공급 구비서류

구분	구비서류
본인 신청시 (배우자 포함)	• 특별공급신청서 및 무주택서약서(당사 분양사무소에 비치) • 청약통장 가입(순위) 확인서(청약통장 가입은행 및 금융결제원 홈페이지 www.apt2you.com에서 발급) • 다자녀 가구 특별공급 배점기준표(당사 분양사무소 또는 각 시,군,구 홈페이지에서 다운 받을 수 있음) • 주민등록등본 1통 (본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가) • 주민등록초본 1통 (본인이 지정받고자 하는 시 · 도 지역 거주 기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) • 피부양 직계존속의 주민등록초본 1통(청약자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함) • 가족관계증명서 1통 (아래 해당자에 한함) – 자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자 – 미혼 · 이혼 · 사별 · 배우자와의 분리세대 등 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록등본 기준으로 배우자 유무확인이 불가능한 자 • 한부모가족(「한부모가족 지원법」제4조에 따른 편부, 편모, 미혼모등) : 한부모가족증명서 또는 모부자가정증명서(읍/면 동사무소) • 주민등록증 또는 운전면허증 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 제외) • 인감증명서(용도:주택공급신청용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도:주택공급신청용) 1통 ※ 청약접수시 무주택서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 다음의 무주택 입증서류를 추가 제출하여야 함 – 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등
제3자 대리 신청시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서(용도:주택공급신청 위임용 기재) 1통 • 청약자의 인감도장 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 당사 분양사무소에 비치) • 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)과 도장

※ 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 전 배우자와의 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증하여야 합니다.
※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 청약자와 세대를 달리할 경우 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
※ 상기 제증명 서류 중 주민등록 등 · 초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

신혼부부 특별공급

▣ 신혼부부 특별공급 신청자격
- 「주택공급에 관한 규칙」제19조 제7항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재 화성시, 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 지역에 거주하면서 혼인기간(혼인일 기준, 재혼 포함)이 5년 이내이고, 그 기간에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 확인)이거나 출산(출생신고일 기준) 또는 입양(입양신고일 기준)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침 제9조'에서 정한 소득기준을 충족하는 자. (재혼인 경우에는 최초 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 임신, 출산, 입양한 자녀가 있는 경우에만 해당됨)
- 사업주체는 임신부부 당첨자를 대상으로 입주지정기간 개시일 전까지 출산관련 자료(출생증명서, 유산 · 낙태관련 진단서 등), 입양부부 당첨자를 대상으로 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 요구할 수 있습니다.(임신상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서 제출 요구)
- 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.

▣ 신혼부부 특별공급 소득기준
- 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 합니다.
  ※ 2014년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액(통계청 고시)

구분	3인 이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득 (100%)	4,734,603원 이하	5,224,645원 이하	5,560,026원 이하
배우자가 소득이 있는 경우 (120%)	5,681,524원 이하	6,269,574원 이하	6,672,031원 이하

- 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득의 100%를 넘지 않아야 함
- 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득이라 함은 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 신청자 및 만19세 이상 세대원(배우자, 세대주의 직계존 · 비속)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록등본상에 등재된 만19세이상의 청약자의 직계존 · 비속도 세대원으로 간주함. (단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 가구당 월평균소득은 연간소득을 근무월수로 나눈 금액으로 함.
- 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 함.
- 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

▣ 신혼부부 특별공급 입주자 선정방법
- 입주자모집공고일 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀유무에 따라 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 선정합니다.
  ① 1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산(입양)하여 자녀가 있는 자
  ② 2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산(입양)하여 자녀가 있는 자
- 동일 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 선정합니다.
  ① 해당 주택건설지역의 거주자 ② 미성년인 자녀(태아포함) 수가 많은 자 ③ 미성년인 자녀(태아포함) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
- 자녀수를 산정할 때 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 청약자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(청약자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 청약자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함한다)하여 산정한다.

▣ 신혼부부 특별공급 구비서류

구분	구비서류
본인 신청 시 (배우자 포함)	• 특별공급신청서 및 무주택서약서(당사 분양사무소에 비치) • 청약통장 가입(순위) 확인서(청약통장 가입은행 및 금융결제원 홈페이지 www.apt2you.com에서 발급) • 혼인관계증명서 1통 (입주자모집공고일 이후 발행분) • 가족관계증명서 1통 (단, 입양인 경우에는 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서) • 주민등록등본 1통 (단, 배우자가 분리된 세대의 경우에는 배우자의 주민등록등본 징구) • 임신진단서 (임신중인 경우에 한하며, 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관 발행분) • 건강(의료)보험증 사본 (청약자 및 만19세 이상 세대원 전원이 표시) • 주민등록증 또는 운전면허증 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) • 인감증명서(용도 : 주택공급신청용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도 : 주택공급신청용) 1통 ※ 청약접수 시 무주택서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 다음의 무주택 입증서류를 추가 제출하여야 함 – 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등 • 소득입증 서류 – 입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증 서류 (배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류도 제출)

해당자격		소득입증제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 전년도 근로소득원천징수영수증 사본 (직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서	해당직장/세무서
		② 재직증명서	해당직장
		③ 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수 확인서 [전년도 휴직기간이 있는 경우로 '매월신고 납부대상자 확인'으로 발급]	해당직장
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서	해당직장
		② 재직증명서	해당직장
		③ 연금정산용 가입내역 확인서(국민연금보험료 납입증명서)	국민연금관리공단
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여명세표(근로소득지급조서) – 학원강사, 보육교사 등	해당직장
자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	세무서
		② 사업자등록증 사본	
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	세무서
		② 법인등기부 등본	
	간이과세자 중 소득세 미신고자	① 간이과세자 사업자등록증 사본 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 제출	세무서
	신규사업자 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료납입증명서	국민연금관리공단
		② 사업자등록증 사본	세무서
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	세무서
		② 위촉증명서 또는 재직증명서	해당직장
국민기초생활 수급자		① 수급자 증명서	동사무소
비정규직 및 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	해당직장
		② 일용근로자소득금액 증명	세무서
무직자		① 비사업자 확인 각서	접수장소 비치

구분	구비서류
제3자 대리 신청 시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청 위임용 기재) 1통 • 청약자의 인감도장 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 당사 분양사무실에 비치) • 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)과 도장

※ 상기 제증명 서류 중 주민등록 등 · 초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

생애최초 특별공급(59A, 59B, 59C형만 해당)

▣ 생애최초 특별공급 신청자격
- 「주택공급에 관한 규칙」제19조 제10항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재 화성시, 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 지역에 거주하면서 아래 ①~⑤호 조건을 모두 갖춘 무주택세대 구성원
  ① 입주자모집공고일 현재 생애최초로 주택을 구입하는 자(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없을 것)
  ② 청약저축 또는 주택청약종합저축 1순위(청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 12월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 자.
  ③ 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀가 있는 자.
  ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년내에 소득세 납부한 자 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자.
    ※ 「소득세법」제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제 · 세액공제 · 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함함.
  ⑤ 세대의 월평균소득이 2014년 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월 평균소득을 말함)의 100%이하인 자.
    - 동일 순위에서 경쟁이 있을 시에는 해당 주택건설지역인 화성시 거주자가 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역 거주자보다 우선합니다.

▣ 생애최초 특별공급 소득기준
- 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100%이하여야 합니다.
  ※ 2014년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득액(통계청 고시)

구분	3인 이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득 (100%)	4,734,603원 이하	5,224,645원 이하	5,560,026원 이하

- 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득이라 함은 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 청약자 및 19세 이상 세대원(배우자, 청약자의 직계존 · 비속)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록등본상에 등재된 19세이상의 청약자의 직계존 · 비속도 세대원으로 간주함. (단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 가구당 월평균소득은 연간소득을 근무월수로 나눈 금액으로 함.
- 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(㉑번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 함.
- 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

▣ 생애최초 특별공급 구비서류

구분	구비서류
본인 신청시 (배우자 포함)	• 특별공급신청서 및 무주택서약서(당사 분양사무소에 비치) • 청약통장 가입(순위) 확인서(청약통장 가입은행 및 금융결제원 홈페이지 www.apt2you.com에서 발급) • 가족관계증명서 1통 • 주민등록등본 1통 (단, 배우자가 분리된 세대의 경우에는 배우자의 주민등록등본 징구) • 건강(의료)보험증 사본 (청약자 및 만19세 이상 세대원 전원이 표시) • 주민등록증 또는 운전면허증 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 제외) • 인감증명서(용도 : 주택공급신청용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도:주택공급신청용) 1통 ※ 청약접수시 무주택서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 다음의 무주택 입증서류를 추가 제출하여야 함 – 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등 • 소득입증 서류 – 입주자모집공고일 이후 발행분으로 청약자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증 서류 (배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류도 제출) – 공급신청자 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 입주자모집공고일 이전의 5개 년도 서류

해당자격		소득입증제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 전년도 근로소득원천징수영수증 사본 (직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서	해당직장/세무서
		② 재직증명서	해당직장
		③ 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수 확인서 [전년도 휴직기간이 있는 경우로 '매월신고 납부대상자 확인'으로 발급]	해당직장
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 금년도 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서	해당직장
		② 재직증명서	해당직장
		③ 연금정산용 가입내역 확인서(국민연금보험료 납입증명서)	국민연금관리공단
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여명세표 (근로소득지급조서) – 학원강사, 보육교사 등	해당직장
자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	세무서
		② 사업자등록증 사본	
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명	세무서
		② 법인등기부 등본	
	간이과세자 중 소득세 미신고자	① 간이과세자 사업자등록증 사본 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 제출	세무서
	신규사업자 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료납입증명서	국민연금관리공단
		② 사업자등록증 사본	세무서
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	세무서
		② 위촉증명서 또는 재직증명서	해당직장
국민기초생활 수급자		① 수급자 증명서	동사무소
비정규직 및 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	해당직장
		② 일용근로자소득금액 증명	세무서
무직자		① 비사업자 확인 각서	접수장소 비치

구분	구비서류
제3자 대리 신청시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청 위임용 기재) 1통 • 청약자의 인감도장 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 당사 분양사무소에 비치) • 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)과 도장

※ 상기 제증명 서류 중 주민등록 등 · 초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

노부모 부양 특별공급

▣ 노부모부양 특별공급 신청자격
- 「주택공급에 관한 규칙」제19조 제13항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재 화성시, 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 무주택세대주 (피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택 기간에서 제외)
- 무주택세대 기간 산정 시 노부모 (배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택 기간을 산정.

▣ 노부모부양 특별공급 입주자 선정방법
1) 동일순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제를 적용하여 입주자를 선정하며, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따릅니다.

▣ 노부모부양 특별공급 구비서류

구분	구비서류
본인 신청시 (배우자 포함)	• 특별공급신청서 및 무주택서약서(당사 분양사무소에 비치) • 청약통장 가입(순위) 확인서(청약통장 가입은행 및 금융결제원 홈페이지 www.apt2you.com에서 발급) • 주민등록등본 1통 (본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가) • 피부양 직계존속의 주민등록초본 1통 (주민등록등본상 청약자와 청약자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 – 3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급) • 피부양 직계존속의 가족관계증명서 1통 (본인의 주민등록등본상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 또는 피부양직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우에 한함) • 주민등록증 또는 운전면허증 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 제외) • 인감증명서(용도:주택공급신청용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도 : 주택공급신청용) 1통 ※ 청약접수시 무주택서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 다음의 무주택 입증서류를 추가 제출하여야 함 – 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등
제3자 대리 신청시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서(용도:주택공급신청 위임용 기재) 1통 • 청약자의 인감도장 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 당사 분양사무소에 비치) • 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)과 도장

※ 상기 제증명 서류 중 주민등록 등 · 초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

Ⅲ 일반공급 신청자격 및 공급일정

일반공급

▣ 일반공급 공통사항
- 최초 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재 화성시, 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 지역에 거주하고 있는 무주택세대 구성원.
- 주택공급에관한규칙 제4조 3항에 의거 입주자모집공고일(2015.06.25.) 현재 해당주택건설지역(화성시)과 인접한 서울특별시, 인천광역시, 경기도 지역 거주자도 청약이 가능합니다. 다만, 공급신청자 중 같은 순위에서는 해당주택건설지역(화성시) 거주자가 우선합니다.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 최초 입주자모집공고일 현재이며 면적은 전용면적을 기준으로 합니다.
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 모두를 무효 처리합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨된 분은 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리되며, 당첨된 청약관련 예금 통장은 재사용이 불가합니다.
- 주택 당첨자 중 부적격자로 당첨이 취소된 경우 청약통장 재사용이 불가하오니 청약 신청시 유의하시기 바랍니다.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재 사실임을 증명하는 경우 당첨사실 삭제 및 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 3개월간 다른 분양주택의 입주자로 선정될 수 없음)
- 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

▣ 국민주택 일반공급 순위별 신청자격

구분	주택형(㎡)	순위	신청자격
국민주택	59.9340A 59.6792B 59.9131C	1순위	• 청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 1년이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자.
		2순위	• 상기 1순위에 해당되지 아니하는 자

- 당첨자에 대한 동 · 호 배정은 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 무작위 추첨함.
- 경쟁이 있을 시에는 아래의 "동일순위 내 경쟁시 당첨자 결정순차"를 따름.
- 동일순위 내 경쟁시 당첨자 결정순차

① 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액이 많은 자 ② 저축총액이 많은 자

- 기간산정시 무주택기간은 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정함. (「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」참조)

▣ 민간건설중형국민주택 일반공급 순위별 신청자격

구분	주택형(㎡)	순위	신청자격
민간건설 중형국민주택	75.9277A 75.6745B 75.8529C 84.8878A 84.7320B 84.9085C	1순위	• 청약예금에 가입하여 1년이 경과되고 전용면적 85㎡이하 주택에 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치하신 분 • 청약저축에 가입하여 1년이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 12회 이상 납입하신 분 • 청약부금에 가입하여 1년이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 전용면적 85㎡이하 주택에 청약이 가능한 청약예금 예치금액 이상을 납입하신 분 • 주택청약종합저축에 가입하여 1년이 경과되고 납입인정 금액이 주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 분 ※ 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨 ※ 동일 순위 간에 경쟁이 있을 경우 가점제 40%를 우선 적용하고, 60%는 추첨제로 입주자를 선정함
		2순위	• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자 • 입주자 저축과 관련이 없으며, 청약신청방법은 아래의「2순위 접수방법」참고 ※ 동일 순위 간에 경쟁이 있을 경우 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 무작위 추첨함

※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속 (단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 청약자격 판단시 무주택으로 인정됨)
※ 청약 신청시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약 신청시 유의하시기 바랍니다. ※ 허위 또는 착오로 부적격자가 신청하여 당첨될 시에는 계약 및 청약관련 예금통장 재사용이 불가합니다.

▣ 지역별 청약예금 예치금액

면적 \ 지역	화성시 / 경기도	인천광역시	서울특별시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원

▣ 일반공급 청약접수 일정 및 장소

신청순위	청약접수		당첨자 및 동 · 호수 선정 발표	
	일자	장소 및 시간	일자	장소
1순위	2015.07.01.(수)	• 인터넷 접수 (08:00~17:30) – 국민은행 청약통장 가입자 : www.kbstar.com – 국민은행외 은행 청약통장 가입자 : www.apt2you.com	2015.07.08.(수)	• 당사 분양사무소 게재
2순위	2015.07.02.(목)	• 인터넷 접수 (08:00~17:30) – 국민은행 인터넷뱅킹 이용자 : www.kbstar.com – 국민은행외 은행 인터넷뱅킹 이용자 : www.apt2you.com		

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애우, 인터넷취약자 등에 대하여는 청약통장 가입은행(2순위는 청약자 거래은행 본지점 접수가능) 본 · 지점에서 청약이 가능함(은행창구 접수시간 : 09:00~16:00)
※ 당첨자명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 개별 서면통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람) ※ 2순위 청약자는 사업주체가 정한 청약신청금을 청약자가 지정한 거래은행 계좌에 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다.

▣ 청약관련 예금변경(전환)시 경과기간 및 요건
- 신청가능 전용면적 변경 요건
  - 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 청약 예치금액 이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우에는 전환일, 기 예치금액으로 변경한 경우에는 변경일)로부터 수시로 예치금액 변경이 가능하며, 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 합니다.
- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
  - 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능합니다.

▣ 일반공급 신청접수 유의사항
- 층별, 동별, 호별 구분 없이 주택형별 청약순위별로 접수하고 선순위 신청접수결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받습니다. (단, 2순위까지 청약접수결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 민간건설중형국민주택
  - 1순위자 중 가점제 대상자는 가점제로 청약 접수되며 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환됩니다.
    ※ 청약자는 입주자선정방법[가점제/추첨제]선택이 불가하며, 청약통장 순위와 청약신청시 입력한 주택소유현황 등에 따라 자동분류 접수됩니다.
  - 2순위 청약신청자는 전원 추첨제로 청약 접수합니다.
- 청약 신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.
- 청약 신청을 하고자 하시는 분께서는 본인의 청약자격(거주개시일, 무주택기간 등)을 사전에 정확하게 파악하시고 청약하여 주시기 바랍니다.
- 청약 신청시 신청자격 착오기재 등에 따라 부적격으로 판정되어 계약체결이 불가능한 경우 당사 및 청약접수 은행에서 책임지지 않습니다.

▣ 일반공급 청약 신청 방법

1) 인터넷 청약신청 서비스 안내 (본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바랍니다)

구분	국민은행에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용대상	▶ 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로서 – 1순위 : 최초 입주자모집공고 현재 해당 순위가 발생한 분 – 2순위 : 주택청약 취급은행 인터넷뱅킹 서비스 가입자 중 뱅킹계좌에 2순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분 (1회 이체 한도가 청약신청금 이상이어야 함)	
이용방법	▶ 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 전체서비스 ⇒ 주택청약 ⇒ 인터넷청약 ⇒ 청약신청	▶ 금융결제원 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com)에 접속 ⇒ APT ⇒ 인터넷청약 ⇒ 청약신청

※ 주택청약 취급은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

2) 2순위 신청자 청약 신청금

구분	청약 신청금	청약신청금 처리 방법
2순위자	50만원	– 주택청약 취급은행에 계좌개설후 2순위 청약금을 예치하고 청약에 참여하시기 바람 (인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금됨) – 창구 청약 시에는 가능한 해당 주택건설지역 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표(1매)로 준비하시기 바람

3) 2순위 신청자 청약 신청금 환불

구분		내용
환불 기간		• 당첨자 발표일 익영업일 (2015.07.09.) 이후 평일 09:00 ~ 16:00 (토요일, 일요일 및 공휴일 제외)
환불 방법(장소)		• 청약신청시 청약자가 지정한 거래은행 계좌로 이체 신청하신 분은 당첨자 발표 익영업일 이후에 자동 이체됨 환불계좌를 등록하지 않은 경우 청약접수한 거래은행 본 · 지점
창구 환불시 구비서류 (은행방문 접수자)	본인 또는 배우자	• 주택공급신청접수(영수)증 • 주민등록증 • 신청시 사용한 인장 또는 본인 또는 배우자 서명(서명으로 신청한 분에 한함)
	제3자 대리환불시	※ 상기 구비사항 이외에 추가 구비사항 • 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불위임용)1통[단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서] • 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) • 위임장(접수장소에 비치)

※ 2순위 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자를 지급하지 않음.
※ 2순위 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약 접수한 은행에서 환불받아 계약체결 하여야 함.

4) 노약자, 장애우 등 은행창구 방문 청약 신청시 구비사항 (일반공급 청약대상자 창구 접수시에 한함)
※ 아래 제 증명서류 중 주민등록등 · 초본은 최초입주자 모집공고 또는 청약자격 전산수록 신청일 기준 3개월 안에 발급된 것에 한하며, 해당 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.

구분	구비사항
본인 신청시 (배우자 포함)	• 주택공급신청서 (1순위 : 청약통장 가입은행에 비치, 2순위 : 청약통장 취급은행 본/지점에 비치) • 청약저축통장 또는 주택청약종합저축통장 (1순위 신청자에 한함) • 예금인장(1순위자에 한함) 또는 서명(본인 또는 배우자) • 배우자가 신청시 배우자 입증서류 추가제출 (동일세대 구성시 : 주민등록등본1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서1통) • 청약신청금 (2순위 신청자에 한함) • 주민등록증 (본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
제3자 대리 신청시	※ 본인 및 배우자 외에는 모두 대리신청자(직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청용) : 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 • 청약자의 인감도장 (재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 신청접수 장소에 비치) • 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) ＊ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략가능

▣ 청약 가점제 적용안내
- 2007년 9월 1일 부터 시행되는 청약 가점제에 의하여 동일 순위 간에 경쟁이 있을 경우 다음의 일정비율에 따라 입주자를 선정함.(1순위)

구분	민간건설중형국민주택
가점제	40%
추첨제	60%

- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수 산정기준표(주택공급에 관한 규칙 별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함.
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양 가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점.
- 가점제에서 탈락자는 별도의 신청 절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함.
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당됨으로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 제출하여야 함.
- 청약가점제는 민영주택(민간건설중형국민주택 포함) 청약시에만 적용되므로, 전용면적 85㎡ 이하 국민주택 청약시에는 해당사항 없음.

1) 가점점수 산정기준표

가점항목	가점	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	• 주민등록등본 (배우자분리세대 시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) • 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 • 가족관계증명서, 혼인관계증명서 (만 30세 이전에 결혼한 경우, 혼인신고일을 확인)
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		–	
② 부양가족수	35	0명(가입자 본인)	5	4명	25	• 주민등록등 · 초본 • 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20		–	
③ 입주자 저축가입 기간	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	• 청약통장 (인터넷 청약시 자동으로 계산됨)
		6월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9		–	
총점		84점 만점 기준				
		본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③				

2) 가점항목별 적용기준

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에 관한 규칙 제6조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형 · 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외한다)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다. 2) 입주자모집공고일 현재 60제곱미터 이하의 주택으로서 주택가격이 1억3천만원(비수도권은 8천만원) 이하인 주택(이하 "소형 · 저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제11조의2에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다) 는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 소형 · 저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다. 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날 (2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다. 4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.
② 부양가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속 (배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손 · 자녀를 포함한다)을 말한다] 으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다. 2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다]가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다. 3) 입주자저축 가입자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동 부여한다.

※ 점수입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당하므로 관련 증빙서류 등을 통하여 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
※ 상기 기재사항 및 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이한 경우 유주택자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 공급계약이 해제되오니 이점 양지하시기 바랍니다.

▣ 주택소유에 관한 유의사항
- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택매매 등 처분 사실은 건물등기사항 증명서상 등기접수일(미등기 주택은 건축물관리대장 등본상 처리일) 기준입니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 주택 공유지분 소유자 및 주택용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분소유자 전원이 주택소유자로 인정됩니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내(시행사가 소명요청을 통보한 날부터 10일내)에 '주택소유여부 확인방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 (주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항)
  - 검색대상 : 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한 함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원[배우자 또는 직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한 함]
  - 주택의 범위 : 건물등기부 등본, 건축물대장 등본 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
  - 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
    ① 건물등기사항 증명서 : 등기접수일 ② 건축물대장 등본 : 처리일
    ③ 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날인이 되어있는 서류
  - 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봅니다.
    ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체 또는 입주자모집 승인권자로 부터 부적격자로 통보 받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우.
    ② 도시지역이 아닌 지역 또는 수도권지역을 제외한 면의 행정구역에 건축되어 있는 주택으로서 아래에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다.)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우.
      1) 사용검사 후 20년 이상 경과된 단독주택 2) 85㎡ 이하의 단독주택
      3) 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로 직계존속 또는 배우자로 부터 상속 등에 의하여 이전 받은 단독주택
    ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 분양을 완료하였거나 사업주체 또는 입주자모집 승인권자로 부터 부적격 통보를 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
    ④ 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급 받아 소유하고 있는 경우
    ⑤ 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 단, 2호 또는 2주택 소유자는 제외
    ⑥ 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택을 소유하고 있는 경우
    ⑦ 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되거나 주택 외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체 또는 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리할 경우
    ⑧ 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

입주자 선정방법 및 동 · 호수 결정

구분	선정방법
특별공급	• 당사 분양사무소에서 청약 신청자 입회하에 아래의 방법으로 당첨자를 선정합니다. ① 기관추천 특별공급 : 공개추첨 ② 다자녀가구 특별공급 : 우선순위 배점기준표에 의한 점수 순 ③ 신혼부부 특별공급 : 혼인기간 및 자녀수에 따른 순위 (동점일 경우 추첨) ④ 생애최초 특별공급 : 공개추첨 ⑤ 노부모부양 특별공급 : – 국민주택 : "동일순위 내 경쟁시 당첨자 결정순차"를 따름 – 민간건설중형국민주택 및 민영주택 : 가점제 적용 (동점일 경우 추첨) • 당첨자를 대상으로 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의하여 각 주택형별로 일반공급 당첨자와 함께 동 · 호수를 무작위로 결정합니다. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청시 유의하시기 바랍니다.
일반공급	• 금융결제원 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정합니다. • 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동 · 호수는 무작위로 결정합니다. • 민간건설중형국민주택의 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자 선정하고 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. ※ 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 공급 • 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 예비당첨자의 가점이 높을 경우 앞의 순번을 부여하고 가점이 같거나 가점이 없을 경우 추첨을 통해 순번을 선정합니다. 선순위 신청자수가 미계약세대 또는 계약 취소세대 발생 시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동 · 호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨방식으로 동 · 호수를 배정합니다.(동 · 호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 별도 공고합니다.

※ 장애인 및 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 당첨자 중 최하층의 주택을 희망하는 자에게는 최하층 세대를 우선 배정합니다.(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말함.)

▣ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법
- 예비당첨자로 선정된 자는 분양사무소에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 합니다.(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다)
- 정당 당첨자의 계약체결 기간 이후 발생한 미계약 세대 및 계약 취소 세대는 예비 당첨자에게 공급할 계획이며, 일정 등은 별도 통보 예정임.
- 최초 동 · 호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어, 청약통장 재사용이 불가하며 향후 재당첨 제한 등이 적용됨.

▣ 인터넷, ARS 당첨자 발표 이용안내
※ 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		국민은행(국민은행에서 청약접수한 분)	금융결제원(국민은행외의 은행에서 청약접수한 분)
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → 전체서비스 → 주택청약 → 당첨확인	금융결제원 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com)접속 → APT → 당첨사실조회
	이용기간	2015.07.08. ~ 2015.07.17. (10일간)	
전화 (ARS)	이용방법	먼저 이용 전화번호를 누르신 후 안내말에 따라 청약자의 주민등록번호 13자리를 연속하여 누름	
	전화번호	국민은행 콜센터 1588-9999 (서비스 코드 913)	전자금융 공동망 1369 (서비스 코드 5#)
	이용기간	2015.07.08. ~ 2015.07.17. (10일간)	
휴대폰 문자서비스	대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2015.07.08. (08:30) ※ 정보제공 동의자에 한하여 발송함. 제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음.	

Ⅳ 계약체결

▣ 계약체결 절차 및 유의사항

대상	계약체결기간	계약체결장소	비고
정당 당첨자	2015.07.14.(화) ~ 07.16.(목) 3일간 (시간 : 10:00 ~ 16:00)	당사 분양사무소	• 지정 계약기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간내 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됨 • 정당당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생시 예비당첨자에게 순번에 따라 우선 공급하고 잔여세대에 대하여 자격제한 없이 임의 분양함 • 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 전산검색 등 청약자격유무 판단기간에 따라 변경될 수 있으며, 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격여부 재확인 후 계약을 체결함 • 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보 받은 날로부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일)내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 취소되며 예비당첨자에게 공급함

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법
- 지정된 납부일에 신한은행 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 현금 수납 및 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약금 무통장 입금시 계약자(당첨자) 성명을 필히 기재하시기 바라며, 입금 전 당사 분양사무소에 당첨여부 및 계약사항에 대하여 반드시 확인하시기 바람. [미확인으로 인해 발생하는 법적문제에 대해서는 추후 계약자(당첨자)의 책임임]

금융기관	납부계좌	예금주
신한은행	140-010-954217	지에스건설(주)

▣ 계약체결 시 구비서류

구분	구비사항
공통	① 주택공급신청접수증 (단, 인터넷 청약신청자 중 당첨자는 제출 생략) 및 영수증 (2순위에 한함) ② 계약금 (체약체결 전 반드시 지정된 납부계좌로 무통장 입금 후 입금증을 지참하시기 바람) ③ 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 제외) ④ 인감증명서(용도 : 주택공급신청용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도 : 주택공급신청용) 1통 ⑤ 기타 확인서류 – 신분증 : 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(배우자 신청시 당첨자 및 배우자 주민등록증) – 재외동포는 국내거소신고증 사본 (또는 국내거소사실증명서) 1통 – 외국인은 외국인등록증 사본 (또는 외국인 등록사실증명서) 1통 – 주민등록등 · 초본 각 1통(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본, 가족관계증명서 각1통)
부적격 통보를 받은 자 (당첨자 중 해당자)	① 부적격자로 통보를 받은 해당 주택에 대한 소명자료 – 건물등기사항 증명서 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장등본 포함) 1통 – 무허가건물 확인서 또는 철거예정증명서 1통 – 소형 · 저가주택임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등) 1통 – 기타 무주택자임을 증명하는 서류 1통
제3자 대리 계약시 추가 구비서류	① 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가제출 – 대리인 신분증, 인감 – 당첨자 인감도장 – 위임장 1통 (계약장소 비치, 당첨자 인감도장 날인) – 당첨자의 인감증명서 (용도 : 아파트 계약용) 1통

※ 상기 제 증명서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 계약시 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 계약함.

▣ 계약조건
- 사업주체에서 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리됩니다.
- 계약체결 후에라도 다음 중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 당첨된 청약관련 예금 계좌의 재사용이 불가합니다.
  ① 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오 기재한 경우
  ② 1순위자의 경우 각 당첨 구분의 주택소유 규정을 위반한 경우
  ③ 당첨자 중 무주택세대 구성원이 아닌 자로 판명될 경우
  ④ 특별공급 당첨자중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
  ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함함.
- 부적격 당첨자 중 당사가 정한 기간 이내에 고의성 없이 신청자격을 착오로 잘못 입력(기재)하였음을 소명할 경우 당사에서 판단하여 금융결제원에 당첨자 제외 요청을 할 수 있으나 향후 3개월간 다른 주택에 청약이 제한됩니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우 당첨을 취소하고 청약통장 재사용이 불가하며, 계약은 취소하고 당첨자로 관리합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소합니다.
- 아파트 배치구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 합니다.
- 사이버 견본주택 등에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등) 등은 사업계획승인 도서 상의 내용을 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 행정구역 및 단지 내 명칭 및 동 · 호수는 변경될 수 있으며, 변경시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경시 이의를 제기하지 아니합니다.
- 당 임대주택을 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인등 모두가「임대주택법」에 의하여 고발 조치함.
- 기타 계약조건은 "주택공급에 관한 규칙 제27조"에 준합니다.

Ⅴ 기타 사항

▣ 임대보증금에 대한 보증
- 당 주택은 공공건설임대주택으로 임대주택법 제17조 및 동법 시행령 제14조에 의거하여 보증보험에 가입할 예정임.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 당사에서 부담하고, 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함.
- 임대보증금에 대한 보증에의 가입 및 임대보증금의 보증수수료 납부는 임대주택법 시행령 제14조에 의거하여 임대사업자인 당사가 하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 임대료 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지함.

▣ 임대보증금의 회수와 보호 관련 사항
- 임차인은 임대보증금을 이자없이 예치하여야 하며, 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환함.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 주택임대차 보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차 보호법상의 일정한 보호를 받게 됨.

▣ 임대주택 분양전환 기준
- 분양전환시기 : 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 5년 이후 (단, 「임대주택법 시행령」 제13조 제2항 제3호에 의거 임대개시 후 해당 주택의 임대의무기간이 2분의 1이 지나 임대사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 합의하는 경우 분양전환이 가능함)
- 분양전환대상자 :「임대주택법」제21조 제1항 및「임대주택법」시행령」제13조 제4항에 의거 이에 해당하는 임차인에게 우선 분양 전환함.
- 분양전환가격의 산정기준 : 임대주택법 관련 규정(「임대주택법」시행규칙 별표1의 '공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준' 1.나목)을 따른다.
- 분양전환 시 수선범위 : 관계법령에 따른다.

▣ 입주자모집공고 당시의 주택가격 (2015년 기준) (단위 : 원)

구분	계	건축비	택지비
59A	253,023,221	106,940,565	146,082,656
59B	252,953,115	107,491,507	145,461,608
59C	252,949,769	106,918,055	146,031,714
75A	313,672,574	128,607,000	185,065,573
75B	313,820,410	129,371,985	184,448,426
75C	313,905,644	129,022,388	184,883,256
84A	348,163,342	141,258,492	206,904,850
84B	347,911,272	141,386,168	206,525,104
84C	347,894,298	140,938,994	206,955,304

- 「임대주택법 시행규칙」 제5조의 규정에 의한 공고임.

화성 반월자이에뜨 5년 공공건설임대주택의 분양전환가격은 분양전환 당시 산정되며 임대주택법 시행규칙 별표1. 공공건설임대주택 분양가격의 산정기준에 의거 실시하며, "입주자모집공고 당시의 주택가격"은 분양전환가격과는 전혀 관련이 없습니다.

▣ 임대료의 보증금 전환
- 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하여 추가 납부한 경우 전환보증금의 금리(변경 가능)에 해당하는 금액을 월임대료에서 차감하여 임대차계약할 수 있음.

▣ 부대복리시설
- 관리사무소, 경로당, 경비실, 기계/전기실, 주민공동시설, 문고, 보육시설, 근린생활시설, 어린이놀이터, 휴게소, 자전거 주차장 등

▣ 입주자 사전점검 방법
- 「주택공급에 관한 규칙」제8조 제6항 14의 2 규정에 의거 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정이며 정확한 사전방문(점검)일은 추후 통보 할 예정입니다. [사업계획승인에 따른 조건(유의)사항 준수]

▣ 입주 예정일
- 2016년 05월 (예정) • 정확한 입주일자는 추후 통보 할 예정입니다.
- 실입주일이 당초 입주 예정일 보다 앞당겨질 경우 잔금은 실입주 지정일 전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용 되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 시행령 제59조에 따라 적용됩니다.

▣ 일반 유의사항 (계약 전 반드시 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다)
- 청약 및 계약 전 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 청약 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 시공사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 당첨자가 계약 시 사이버 견본주택 등, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. • 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨 되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다. • 본 사업의 사이버 견본주택 등 및 본 공고문의 제반 내용은 2015년 6월 사업계획변경 승인 도면을 기준으로 작성되었습니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 사이버 견본주택 등 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)은 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내문, 공급계약서를 살펴보시고 현장을 직접 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 사이버 견본주택 등 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산방법 : 주택형별 면적(㎡) x 0.3025)
- 본 주택은 같은 타입이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으니 공급계약서를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)에 명기된 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와 차이가 있습니다.
- 실 대지측량 결과, 관련법규의 변경, 인 · 허가의 변경, 사업계획변경 승인, 설계변경, 대지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 건축물 배치구조, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동 · 호수별 위치, 단지 내 시설물의 위치, 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 계약면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 사이버 견본주택 등 세대 내부에 전시품이 포함되어 있으므로 사이버 견본주택 등에서 주택가격에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 마감자재는 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 사이버 견본주택 등을 참조하시기 바랍니다.
- 사이버 견본주택 등은 분양 후 일정기간 공개 후 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 비디오 또는 사진으로 사이버 견본주택 등 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 사이버 견본주택 등의 연출용 시공부분 및 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항에 포함되어 있으므로, 사업계획 승인(변경 포함) 도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 사이버 견본주택 등 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 설계도서에 의합니다.
- 사이버 견본주택 등에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에 한해 동질의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 「다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법」제9조 제1항에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 대한주택보증(주) 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다. • 본 아파트는 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지를 공동으로 사용합니다.
- 본 아파트에 딸린 부대복리시설 중 근린생활시설, 관리사무소, 보육시설 등은 사업주체가 시공하여 분양하거나 관리주체 및 운영권자 등을 결정합니다.
- 계약체결 후 해제 · 해지하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금 등을 공제합니다.
- 계약자는 「임대주택법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대하는 행위, 임대주택 및 그 부대시설을 개축 · 증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위, 임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위 등을 해서는 안됩니다.
- 계약자 임의로 설치한 추가시설 설치비는 양도 · 질권 설정 등을 할 수 없으며, 임대보증금으로 인정하지 않습니다.
- 계약자는 사업주체의 사전 동의를 받지 않고 임의로 행한 주택의 개축 · 증축 · 변경 및 추가로 설치하는 시설물에 대하여 사업주체에게 그 비용 상환을 청구할 수 없습니다.
- 사업주체는 임대차기간 중 임대보증금 및 임대료 등 차임에 대해 「임대주택법」 및 「주택 임대차보호법」 등에서 정한 차임의 변동 요인이 발생한 경우 매년 약정한 차임의 20분의 1 이내에서 증액을 청구할 수 있고, 증액의 방식은 사업주체의 요청에 따라 임대보증금 및 임대료 등 차임에 대해 「주택 임대차보호법」에서 정한 월차임 전환 산정률의 제한 범위 내에서 상호 변경 가능한 것으로 하며, 사업주체가 증액을 청구하는 경우 그 기준이 되는 1년은 최초의 입주일부터 매 1년 단위로 기산하여 적용합니다.
- 계약자가 입주 후 임대주택을 사업주체에게 명도할 시에는 사업주체 또는 사업주체가 지정한 관리주체는 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시하며, 이 경우 파손, 멸실 또는 원형변경 등이 있을 때에는 계약자는 이를 입주 시 상태로 원상회복하거나 원상복구 비용을 납부하여야 합니다.
- 계약자 입주 후 퇴거한 세대의 마감재 사양은 기존 임대에 따른 원상회복 또는 원상복구 등으로 인해 당초 마감재 사양과 상이할 수 있고, 일부 마감재에 스크래치, 변색 등 생활 흔적이 있을 수 있으며, 전자제품 등 시간 경과로 노후화가 가능한 품목은 계약자가 유지 · 보수 및 그에 따른 비용을 부담하여야 합니다.
- 사업주체 또는 사업주체가 지정한 관리주체는 관리업무 수행을 위하여 필요한 경우 임대주택에 출입을 할 수 있으며, 관계법령이 정하는 바에 따라 입주자실태 조사 등을 하는 경우 계약자는 주민등록등본 제출 등 이에 필요한 협조를 하여야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「임대주택법」, 「주택 임대차보호법」및「주택공급에 관한 규칙」에 따릅니다.

▣ 단지 내부 여건 및 설계 관련 유의사항 (계약 전 반드시 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다)
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)에 표현된 옥상 · 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 및 어린이놀이터, 주민공동시설, 휴게소 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 주변의 공원과 녹지계획은 2014년 5월 사업계획변경 승인 등 시점의 협의 내용을 기준으로 표현된 것이므로 해당관청과의 협의에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인해 조망 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명에 의한 영향을 받을 수 있습니다.
- 본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 진동, 소음, 악취 등이 발생할 수 있습니다.
- 인접지역 개발로 인해 향후 입주 시 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로, 폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 부지 주변 개발지연 또는 기타의 사유로 인한 단지 주변의 도로의 미시공 또는 인접 부지와의 진입관계로 인한 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있으며, 이로 인해 일부세대에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, D.A, 스크린조, 쓰레기 보관소, 근린생활시설, 관리동, 각종 장식물, 조경시설, 자전거보관소 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 인 · 허가에 의해 단지 내 대지 면적에는 공공이 이용할 수 있는 도로, 계단, 일부 시설물이 포함되어 있으며, 이는 입주민과 지역주민이 함께 이용하는 시설입니다.
- 필로티가 설치되는 동은 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있습니다.
- 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권 및 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. • D.A 위치 및 크기는 변동될 수 있습니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설 상부에 냉난방기 실외기 설치에 따라 인근 세대는 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 쓰레기 보관소와 인접한 세대는 소음 및 악취 등에 의해 사생활권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 승강로가 인접한 일부 세대의 침실은 승강기 운행 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 지하주차장 경사로 등), 근린생활시설 및 부대복리시설(관리사무소, 경로당, 경비실, 문고 등), 주민공동시설 및 어린이놀이터, 휴게소, 자전거보관소, 장애인용 경사로, 쓰레기보관소, D.A 등과 인접한 주변세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다. • 지하주차장 출입구 및 단지 내 도로에 인접한 저층 세대는 소음 및 불빛 등에 의한 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 동의 저층세대는 단지 내외 도로 등에 의해 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 근린생활시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 및 차량 라이트 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. • 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장 접근 방법 및 주차 대수 등은 각 동 · 호수 별로 상이할 수 있으며, 향후 입주자의 요구 등으로 변경은 불가합니다.
- 지하주차장 진입의 유효높이는 2.3m이하로 탑차 및 이삿짐 사다리의 차량의 출입이 제한될 수 있습니다.
- 구조 형식 상 지하주차장의 일부 주동 직하부 주차구획은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 지하주차장 및 동출입구는 구조 검토에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태 및 방향은 동별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 동 · 호수를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트 101동, 102동, 103동, 104동은 엘리베이터홀 당 15인승 엘리베이터가 각 1대 설치되고, 105동, 106동, 107동은 15인승 엘리베이터가 각 2대 설치되며, 108동은 20인승 엘리베이터가 1대 설치됩니다.
- 최하층 엘리베이터홀 및 주차장 연결통로에 설치되는 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 조경 용수 및 지반 배수 배출을 위한 펌프 가동에 따라 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 대지면적이 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)의 배치도 상에 표현된 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음 및 연기가 발생할 수 있으며, 근린생활시설 및 부대복리시설(관리사무소, 경로당, 경비실, 문고 등)이 인접한 동은 각 시설물의 에어컨 실외기, 설비시설 및 쓰레기보관시설 등의 설치로 다소 피해를 볼 수 있으며, 실외기실 위치는 변경될 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 경계부 일부 구간에 방음벽이 설치될 수 있습니다.
- 대지경계선 및 구역 경계선은 확정 측량 완료 후 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가과정, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다. • 단지 배치 계획상 주변동에 의해 일조권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동의 주출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이 할 수 있으며, 동 출입구의 형태(평면 형태, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이합니다.
- 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다. • 아파트 외부 마감은 수성페인트이며, 저층부 일부 부위는 텍스쳐 페인트 마감입니다.
- 아파트를 포함한 단지 내 건축물의 외관디자인 및 외부색채(형태, 패턴, 재질 등)는 인 · 허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설(경로당, 휴게소, 어린이놀이터 등)을 공동으로 이용하여야 합니다.
- 아파트의 공용부분의 면적(계단실, 코아, 주차장, 주민공동시설 등)은 주택형별 공급면적 비율로 계산되어 분배됨을 인지하여야 합니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용 부분으로 전용화 되어 사용할 수 없습니다.
- 주민공동시설 및 부대복리시설은 입주 후 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 주민공동시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 제공 집기 및 마감재 등은 변동될 수 있습니다.
- 근린생활시설, 부대복리시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다.
- 근린생활시설 및 부대복리시설 입면, 벽체 마감, 외부 색채, 간판 위치, 조경 등은 설계 및 인 · 허가 과정에서 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 동별, 층별 또는 세대별로 일조, 통풍, 소음, 조망, 콘크리트 난간벽 높이, 난간의 형태, 높이 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재, 시설 위치, 재료 등은 인 · 허가과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용하시기 바랍니다.
- 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경 될 수 있으며 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 단지 주차대수는 537대(지상 5대, 지하 532대)로 계획되어 있으며, 근린생활시설 주차대수 2대가 포함되어 있습니다.
- 사업부지 면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다.
- 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있습니다.
- 본 단지 105동, 106동, 107동, 108동 남측면과 옹벽과의 거리는 약 13m 이격되어 있습니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
- 인 · 허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소 될 수 있습니다.
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경(세대내 외 · 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전 후 건축허가(사업계획변경 승인) 도면 이외의 사항을 설계변경 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 우물천정과 걸레받이는 본 시공 시 하자발생을 예방하기 위해 PVC 및 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.
- 일부 동 · 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있습니다.
- 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 창호 사양 및 크기, 개폐 방식, 개폐 방향 등은 변경될 수 있습니다.
- 세대에 설치되는 다용도실 선반 및 식탁 등기구 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 각 세대의 거실 포인트 벽지 위치는 세대마다 다를 수 있습니다. • 세대 내 가구 상 · 하부 뒷면은 별도의 마감재가 없습니다.
- 사이버 견본주택 등의 배선기구, 월패드, 온도조절기, 통신단자함, 세대분전반 등의 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었고 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 욕실 출입문(부부, 공용) 및 확장형 세대의 주방 발코니(세탁실) 출입문은 본 공사 시 PVC계통(ABS) 도어로 시공됩니다.
- 가스배관 및 계량기 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 가스쿡탑은 건전지 점화 방식으로 건전지 소모에 따른 교체 시에는 입주자께서 건전지 구입을 통해 교체하시기 바랍니다.
- 각 세대의 대피공간은 별도 구획되며, 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로 사용 및 유지 관리에 유의하시기 바랍니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부새시는 이중창호 등으로 설치되며 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있습니다.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며, 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다.
- 발코니 새시 창호(일부)에는 자연환기시스템(장비)이 설치되며, 설치에 따른 건축입면 및 내부 마감(창호, 외부그릴, 전등 사이즈 및 위치) 등이 변경될 수 있습니다.
- 확장하지 않은 발코니의 새시는 단창으로 설치됩니다. • 발코니 확장에 따라 이중 새시 및 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니의 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 단지 북측 소공원, 사업부지 인근 완충녹지 등은 기부채납 예정으로 본 사업 대지면적에서 제외되어 있습니다.
- 본 단지 인접 동탄지성로, 동탄원천로, 봉영로 및 주변 오산비행장 등으로 인한 차량 및 항공기 소음으로 인해 환경권과 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 화성시 및 수원시국토관리사무소 등과의 협의 내용에 따라 소음 저감을 위한 방음벽이 단지 내 또는 완충녹지 등에 설치될 수 있습니다.
- 2014년 5월 사업계획변경 승인서에 의거 초등학생은 기산초 교육여건 변화에 따라 본 주택 입주시기에 기산초 배치가 가능할 것으로 예상되며, 중학생은 기산중학군(기산중, 가칭 반월1중) 배치가 가능하고, 고등학생 배치는 기존학교 및 2015년 신설학교 배치가 가능합니다. 다만, 신설학교 설립계획은 관계기관 정책 및 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 단지는 지역난방 공급가능 지역으로 입주 시기에 맞추어 지역난방이 공급될 예정입니다.

▣ 감리자 및 감리금액 (금액단위 : 원 / 부가가치세 별도)

구분	회사명	감리금액
건축감리	㈜에이엔에스건축사사무소	928,998,000
전기감리	㈜서광이에스	298,898,000
소방 · 정보통신 감리	㈜지여이앤씨	205,000,000

▣ 분양보증인 : 대한주택보증(주)
- 분양보증내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01212015-102-0000100호	₩8,505,000,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

▣ 대한주택보증㈜의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외 사항
- 보증채무의 내용 : 보증회사는 주택법시행령 제106조제1항제1호나목에 따라 주채무자가 보증사고로 임대계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 임대이행 (주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.
- "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택임대계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
  가. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
  나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
  다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
  라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의이행청구가 있는 경우
- "보증사고일"이라 함은 보증회사가 제1조 제4호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 목 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다.
  가. 제1조 제4호 가목의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
  나. 제1조 제4호 나목에서 라목의 경우에는 보증이행청구접수일
- ① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
  1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
  2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
  3. 입주자모집공고 전에 주택임대계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
  4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 임대보증금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택임대계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 임대보증금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 임대보증금
  5. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 임대보증금
  6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 임대보증금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
  7. 보증채권자가 주택임대계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 임대보증금
  8. 보증채권자가 납부한 임대보증금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
  9. 보증채권자가 대출받은 입대보증금 대출금의 이자
  10. 보증채권자가 임대보증금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
  11. 보증사고전에 주택임대계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 임대보증금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 임대계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
  12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
  13. 주택공급에관한규칙 제8조에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 임대되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택품목(예시 : 홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액
  14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
  15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 임대계약을 체결하여 납부한 임대보증금
  16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 임대보증금
  17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 임대계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
② 보증회사가 제8조에 의거 임대이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여임대보증금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 임대보증금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
  1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
  2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 임대보증금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금
  ※ 상세내용은 보증회사인 대한주택보증(주)로 문의 바람. ☎ 080-800-9001

시행자 및 시공업체 현황

구분	사업주체 및 시공회사
상호명	GS건설(주)
주소	서울특별시 종로구 종로 33 (청진동, 그랑서울)
등록번호	104-81-18121

분양관련 문의

▣ 반월자이에뜨 분양사무소 위치 : 경기도 화성시 반월동 248-3번지 일원

▣ 분양안내
- 반월자이에뜨 분양사무소 ☎ 1544-7090 • 반월자이에뜨 홈페이지 및 사이버 견본주택 사이트 http://www.hb-xi.co.kr

■ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항은 분양사무소 또는 공급회사에 문의해 주시기 바랍니다.

총 468세대 59㎡ / 75㎡ / 84㎡ (전용면적 기준) **분양문의 1544-7090**