

## [다산신도시 진건지구 B-9블록] 힐스테이트 진건 입주자 모집공고

※ 아파트 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 유의바랍니다.

### 일반사항

- ※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 당 아파트는 **2015.12.29 전부 개정된 「주택공급에 관한 규칙」**이 적용됩니다.
- 이 주택의 입주자모집공고일은 **2016년 5월 26일(목요일)**입니다. (입주자모집공고일은 청약자격 조건의 기간, 나이, 지역우선, 주택소유 등의 청약조건 판단 기준일임) 입주자 모집공고문에 별도의 기재가 없더라도, 최초 입주자 모집공고일은 **2016년 5월 26일**이오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 해당 주택건설지역(경기도 남양주시)은 「주택법」 제41조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구 및 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 성장관리권역입니다.
- 해당 지구는 남양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)거주자가 신청가능하나, 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 의거 남양주시 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%를 우선 공급하며, 나머지 50%를 수도권지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)거주자에게 공급합니다. 동일 순위 내에서 남양주시 거주자 접수결과 미달된 세대는 경기도 거주자에게 공급하고, 경기도 거주자 접수결과 미달된 세대는 수도권 거주자에게 공급하며, 수도권 접수결과 미달 시에는 잔여물량을 각각 상기 거주지역별 배분비율을 적용 배부하여 차순위에게 공급함(차순위 공급세대 배분방식과 공급순서 또한 선순위와 동일함)
- 고령자와 장애인 최하층 우선배정  
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일(2016.05.26) 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자중 입주자 모집공고일 현재 만 65세 이상인자 또는 「장애인복지법」 제32조 제1항에 따라 장애인등록증이 발급된 자가 있는 경우에 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 단 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말함)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역 거주자로 봄
- 투기적발자 처벌
  - 분양과 관련하여 주택청약통장 및 주택분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 제39조 제2항의 규정에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 「주택법」 제96조에 의거 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” 제33조, 제36조, 제38조에 의거 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(<http://www.hillstate-jg.co.kr>)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약시 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제 견본주택을 직접 방문 확인하여 착오 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급위치 : 경기도 남양주시 다산신도시 진건지구 B-9블록

## 청약시 주의사항

- 본 아파트는 분양가상한제 85㎡이하 민영주택으로 '무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간'을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 「청약가점제」가 적용됩니다.
- 2순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 2순위 청약신청금을 미리 예치해야 합니다.
- 본 공동주택(아파트)은 주택 청약제도 개편에 따라 아래와 같이 청약방법의 변경이 있사오니, 아래사항을 참고하셔서 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
  - 민영주택에 대한 다자녀가구 특별공급 비율이 변경되어 전체 세대수의 10%이내로 공급이 가능합니다.
  - 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화 : 기존 '1,2,3순위' 방식을→'1,2순위' 방식으로 간소화 / 수도권 1순위 발생 요건이 기존 '2년, 24회 납입'→'1년, 12회 납입'으로 변경
  - 민영주택 특별공급 신청시 무주택세대주 요건 완화 : 기존 '무주택세대주'인 경우만 신청이 가능하였으나→세대주가 아닌 '무주택 세대구성원'의 경우에도 신청 가능(1세대에서 1명만 청약신청 가능) 단, 노부모 부양 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됨.
  - 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경 기간(2년) 및 주택규모 상향 시 청약제한 기간(3개월) 폐지
  - 민영주택 가점제 청약 시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점 폐지
  - 소형 저가주택 기준 완화 : 기존 '60㎡이하+공시가격 7천만원 이하'에서→'60㎡이하+공시가격 수도권 1억 3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하'로 변경
- 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 시행하고 있으니 인터넷 청약을 원하시는 분은 청약통장 가입은행을 통해 인터넷뱅킹에 가입하시고 전자공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.[단, 특별공급 신청 희망자는 인터넷 청약불가]
- 공급유형별(특별공급, 일반공급) 순위별 청약접수 일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당순위 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의거하여 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.(단, 특별공급의 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
- 전매금지 및 재당첨제한
  - 본 아파트는 수도권 택지 중 해당 지구면적의 50%이상 개발제한구역을 해제하여 조성되는 공공택지에서 공급하고 있는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제41조의2의 제1항 및 「주택법 시행령」 제45조의2의 제2항[별표2의2] 규정에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2016.06.14)로부터 1년 동안 전매가 금지됩니다.
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 본 아파트의 당첨자 및 그 세대원은 당첨일로부터 전용면적이 85㎡이하인 경우 3년, 전용면적이 85㎡초과하는 경우 1년간 다른 주택(일정 기간이 지난후 분양 전환되는 임대주택을 포함하여, 민영주택인 경우에는 투기과열지구에서 공급하는 경우만 해당)에 대한 재당첨이 제한됩니다. 단, 본 아파트는 비투기과열지구에 공급하는 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부와 상관없이 재사용이 불가함).
  - 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.

## 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 남양주시 주택과 - 호(2016.05.26) 입주자 모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 남양주시 다산신도시 진건지구 B-9블록
- 공급규모 : 아파트 지하 1층~지상 29층, 13개동, 총1,283세대 및 부대복리시설  
(기관추천 특별공급 126세대, 다자녀가구 특별공급 126세대, 신혼부부 특별공급 126세대, 노부모 특별공급 36세대 포함)

## 공급대상

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 주택면적					대지 지분	특별공급세대수						최하층 우선 배정 세대 [층(세대)]	입주 예정시기
			공급면적			기타공용	계약면적		계	특별공급				일반 공급		
			전용	주거공용	계					일반 (기관추천)	다자녀	신혼부부	노부모			
민영 주택		66.7758	66.7758	22.3663	89.1421	31.1017	120.2438		228	22	22	22	6	156	10	2019년  1월
		84.6913A	84.6913	28.3671	113.0584	39.4462	152.5046		812	81	81	81	24	545	31	
		84.5649B	84.5649	28.3247	112.8896	39.3873	152.2769		159	15	15	15	4	110	6	
		84.9076C	84.9076	28.4395	113.3471	39.5468	152.8939		84	8	8	8	2	58	3	

## 공급금액 및 납부일정

(단위 : 천원)

주택형 (타입)	동별	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	분양금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	계	1회	2회	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	6회 (10%)	입주 지정일
								계약시	'16.07.20	'16.11.21	'17.04.20	'17.09.20	'18.01.22	'18.05.21	'18.09.20	
66	101,110,111 112,113동 3,4호	228	1층	8												
			2층	8												
			3~4층	20												
			5~9층	50												
			10~19층	100												
			20층 이상	42												
84A	101,106, 107,108 109,110,111,112동 1,2호 102,103,105동 2~4호 104동 1~4호	812	1층	28												
			2층	28												
			3~4층	62												
			5~9층	155												
			10~19층	310												
			20층 이상	229												

84B	102,103,105동 1호 107,108,109동 4호	159	1층	3											
			2층	3											
			3~4층	12											
			5~9층	30											
			10~19층	60											
			20층 이상	51											
84C	107,108,109동 3호	84	1층	3											
			2층	3											
			3~4층	6											
			5~9층	15											
			10~19층	30											
			20층 이상	27											

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그 / 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

※ 주택 공급 신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자 모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형을 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

[평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

※ 선납 할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨.

※ 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 연 %의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여는 입주 지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.

#### ※ 유의사항

- 2009. 4. 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용 면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단 등 주거공용면적과 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/펌프실, 경로당, 작은도서관 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 위 시설에 대한 금액이 상기공급 금액에 포함되어 있음.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적의 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적 확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으나, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않으며 이에 입주자는 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 세대별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급 가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층임.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제38조의2 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총금액을 기준으로 남양주시 분양가 심사위원회가 의결한 총액범위 내에서 차등을 두어 당사가 적의 조정

하여 책정한 금액임.

- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있으며, 전용면적 85㎡를 초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 금액임.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50%이상 이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다.)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 주택공급에 관한 규칙 제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 나머지 10%에 해당하는 입주잔금은 사용검사일을 기준으로 10일 이내에 납부하여야 함.
- 상기 공급금액에는 마이너스옵션 품목이 포함된 금액이며, 마이너스옵션은 분양계약자 선택 사항임.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목(발코니 확장비용 및 유상옵션비용) 비용이 미포함되어 있으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약이 가능한 사항임.
- 본 주택의 분양 중도금은 당사가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 분양계약자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 본 아파트의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 분양계약자는 주택도시보증공사으로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 사업주체의 변경을 승인한 것으로 함.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약 체결이 가능함.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함.

## 신청자격 및 입주자 선정방법

### ▣ 특별공급

■ 특별공급 공통사항 [기관추천(국가유공자·장애인·군인·중소기업근로자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급]

- 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 제40조, 제41조, 제46조에 따라 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 자로서 1회에 한하여 1세대 1주택의 기준(1세대에서 1명만 청약신청 가능)으로 공급이 가능하고 (2015.02.27. 주택공급에 관한 규칙 개정)당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청 할 수 없음. 단, 노부모부양 특별공급의 경우 무주택세대주 요건이 적용되며, 이주자 대책 대상자 및 철거민인 경우 무주택 세대구성원, 청약통장가입 요건 등 일부 항목 적용 배제됨.

#### 『무주택세대구성원』이란?

동일한 주민등록등본 상의 ① 세대주 및 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) 전원이 무주택이고, ② (세대주 및 세대원 중) 청약신청자의 배우자 및 직계존비속 전원이 무주택일 때, ① + ②에 포함된 사람을 무주택세대구성원이라 합니다. (주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호 참조)

⇒ ①에 해당하는 분들 중 ②를 충족하시는 분만이 특별공급에 청약신청할 수 있습니다. (세대주가 청약신청 할 경우에는 ①과 ②에 해당하는 사람들이 서로 동일함)

※ 청약신청자의 배우자가 주민등록 분리세대인 경우 배우자 세대가 신청자와 동일 주민등록에 등재된 것으로 봅니다.

주택공급신청자	무주택세대구성원 중 세대주 및 세대원 (세대주가 청약시 무주택세대구성원과 주택공급신청자는 동일함.) ※ 1세대내 1인만 신청가능
무주택여부 확인대상자	- 세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) - 주택공급신청자의 세대원 (배우자 및 직계존비속) ※ 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 공급신청자의 직계존비속

중복청약 및 당첨시 처리 기준

- 1세대내 1인만 신청가능하며 중복신청할 경우 전부 무효처리됨.(부적격당첨자로 처리) - 특별공급간 중복신청할 수 없으며 신청시 모두 부적격처리됨.(부적격당첨자로 처리)
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 의함.

- 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 입주자모집공고일 현재 아래 각호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야함. 단 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호부터 제6호까지 및 제8호(제35조 제17호에 해당하는 부분만을 말한다)를 제외한다.

특별공급 대상	청약통장 구비여부
국가유공자, 장애인 등 주택공급에 관한 규칙 제36조 제1호부터 제6호까지 및 제8호 (제35조 제17호에 해당)하는 신청자	청약통장 필요없음
노부모부양 특별공급 신청자	① 청약예금 : 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 청약 가능한 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 납입 인정금액이 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 된 자 중 모집공고일 현재 잔액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 자. (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
그 외의 특별공급 신청자 (기관추천, 신혼부부, 다자녀 특별공급)	① 청약예금 : 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약 가능한 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 모집공고일 현재 잔액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 자. (단, 신청 전에 가입 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)

※ 주택청약종합저축가입자는 납입인정금액 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함.

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적에 해당되는 주택형만 청약할 수 있음.

- 청약예금의 예치금액(「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 관련 별표2)

구 분	남양주시(경기도)	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원



※ 당첨자 선정(공고) 유의사항

- 개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음.
- 특별공급의 당첨자만을 선정하며, 동·호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함. (동·호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
- 주택공급에 관한 규칙 제50조 제5항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동·호수 배정업무를 주첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동·호수 배정결과 발표일시가 상이함.
- 특별공급의 추천순서는 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 기관추천 특별공급, 제40조에 해당하는 다자녀 특별공급, 제41조에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제46조에 해당하는 노부모부양 특별공급순으로 추천함

■ 특별공급 유의사항

- 1세대내 무주택세대구성원 1인만 신청 가능하며 신청자 및 그 세대원 (세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자 저축 효력 상실 및 재사용 불가)
- 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 주택을 특별공급함.(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의7 각 호에 해당하는 경우는 제외)
- 무주택세대구성원이란 세대주 및 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말한다.  
(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호)  
가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자이면서 해당 세대주 또는 세대원과 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있지 아니한 사람  
나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람  
다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속인 세대원의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람  
라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리함.
- 본인이 특별공급간 중복 신청할 수 없으며, 중복청약 시 모두 무효처리 함.
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며 특별공급 신청미달 시 잔여물량은 일반공급으로 전환함.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.신청이 접수된 서류를 반환하지 아니함.
- 부적격된 특별공급주택, 미계약, 계약해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨.
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택증명서류로 우선입주자 선정을 하고 국토교통부 전산 검색결과에 따른 세대원의 주택소유여부에 따라 부적격통보를 받을 수 있음.
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음.
- 공급별 구비 서류 미비자는 접수가 불가하며 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류제출을 요구할 수 있음.)
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람 계약해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음.(단, 주택공급에 관한 규칙 제36조 제1호 제외)
- 특별공급 대상자로서 동호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주) 해당 구비 서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음.
- 특별공급 입주자선정 업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정추첨은 금융결제원에서 일반공급과 일괄하여 실시함.
- 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상자 및 장애인등록증을 발급받은 당첨자 중 최저층의 주택을 희망하는 경우 해당 당첨자에게 최저층을 우선 배정함.

■ 특별공급별 공급 세대수

구 분		66	84A	84B	84C	계
기관추천 특별공급		22	81	15	8	126
다자녀 특별공급	경기도 거주자(50%)	11	41	7	4	63
	서울특별시·인천광역시 거주자(50%)	11	40	8	4	63
	소계	22	81	15	8	126
신혼부부 특별공급	남양주시 거주자(30%)	7	24	5	2	38
	경기도 거주자(20%)	4	16	3	2	25
	서울특별시·인천광역시 거주자(50%)	11	41	7	4	63
	소계	22	81	15	8	126
노부모부양 특별공급		6	24	4	2	36
합 계		72	267	49	26	414

■ 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 126세대 / 전용면적 85㎡이하 주택형의 10% 범위내)

■ 신청자격 및 요건

- 입주자모집공고일(2016.05.26) 현재 무주택세대구성원(세대주 및 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말한다.)으로서 해당기관장의 추천을 받으신 분.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함
- 기관추천 특별공급 대상자 : 국가유공자, 장애인, 5.18민주유공자, 특수임무수행자, 의사상자 또는 의사자유족, 장기복무제대군인, 10년 이상 복무한 군인, 북한이탈주민, 납북피해자, 일본군위안부피해자, 공무원 또는 군인으로 10년 이상 근무한 자로서 전가족이 해외에서 2년 이상 거주하고 귀국한 자 또는 정부의 인사발령에 따라 근무지이전으로 전가족이 주택건설지역을 달리하여 거주하는 자중 그 사유가 발생한 날부터 2년 이내인 자, 미래창조과학부장관이 국가정책상 국내유치가 필요하다고 인정하여 영구귀국하게 하는 박사학위를 취득한 전문가로서 입국일부터 2년 이내인 자, 올림픽대회 또는 국제기능올림픽대회 및 세계선수권대회(국제경기연맹·국제대학스포츠연맹·아시아경기대회 조직위원회등이 주최하는 대회로서 단체경기의 경우에는 15개국이상, 개인경기인 경우에는 10개국이상)이 참가한 대회를 말한다)에서 3위이상의 성적으로 입상한 우수선수 및 우수기능인, 중소기업에 종사하는 근로자.

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자 및 해당기관에서 확인서(추천서)를 발급받은자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함.[미신청시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약불가]
- 대상기준 및 청약 경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.

■ 다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 126세대 / 건설량의 10% 범위내)

■ 신청자격 및 요건

- 입주자모집공고일 현재 경기도, 서울특별시, 인천광역시에 거주하는 무주택세대구성원(세대주 및 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말한다.)으로서 민법상 미성년자(만 19세 미만)인 직계자녀 3명 이상을 두고 주택공급에 관한 규칙 제48조에서 정하는 입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분.
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함.
- 입주자 모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 공급신청자와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 입양자녀도 포함됨.(단, 임신 중에 있는 태아는 포함 안되며, 입양자녀의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 함. 입주 전 파양한 경우에는 당첨취소 및 부적격 처리됨.)
- 재혼으로 성이 다른 다자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 함.

■ 당첨자 선정방법



- 다자녀가구 특별공급 운용지침[국토교통부 고시 제2015-1074호(2015.12.29.)]에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 공급하며, 나머지는 서울특별시, 인천광역시 거주자에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 ‘다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표’에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.(미달 시 타 시·도에 배정함)
- 당첨자 선정 방법 : 다자녀 특별공급 채점표에 의한 점수 순으로 대상자를 선정하되, 동일 점수로 경쟁이 있는 경우
  1. 미성년 자녀수가 많은 자
  2. 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
- 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 세대주와 세대를 달리할 경우 “가족관계의 등록 등에 관한 법률”에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함.
- **다자녀가구 특별공급 배점 기준표** (신청시 배점표에 자필작성 및 점수 기재)

배 점 표 (해당사항 있는 각 항목에 √표기)				
평점요소	총배점	배점기준		비 고
		기 준	점수	
계	65			
미성년 자녀수(1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
영유아 자녀수(2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 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	공급신청자가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	입주자모집공고일 현재 공급신청자, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대주 및 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		공급신청자가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시·도 거주 기간(5)	20	10년 이상	20	공급신청자가 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권은 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다
		5년이상 ~ 10년미만	15	
		1년이상 ~ 5년미만	10	
		1년 미만	5	
입주자 저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자 모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 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				

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

※ 주민등록초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정.

※ 일반공급에 중복 청약이 가능하나 중복 당첨될 경우 본 다자녀 특별공급 주택만 당첨으로 인정(단, 특별공급 중복신청은 불가)

▣ **신혼부부 특별공급**(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 126세대 / 전용면적 85㎡이하 주택형의 10% 범위내)

■ 신청자격 및 요건

- 입주자모집공고일(2016.05.26.) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 혼인(혼인신고일 기준, 재혼포함)기간이 5년 이내이고 그 기간에 출산(임신 및 입양을 포함)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 다음의 소득 기준을 충족하는 자[재혼인 경우에는 최초입주자 모집공고일 현재 혼인 관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당됨]
- 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
- 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 계약서류 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태관련 진단서를 제출하여야 함.
- 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.
- 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 함.(단, 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 통계를 통계청에서 발표하기 전에는 전전년도 도시근로자 가구당 월평균소득을 기준으로 함.)

※ 2015년도 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 (통계청 자료)

구 분	2015년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득		
	3인 이하	4인 이하	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,816,665원 이하	5,393,154원 이하	5,475,403원 이하
배우자 소득이 있는 경우 (도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,779,998원 이하	6,471,785원 이하	6,570,484원 이하

- 6인 이상 가구 소득기준 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득(5,475,403원) + {1인당 평균소득(329,369원) \* (N-5)} \* N → 6인 이상 가구원수
- 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득의 100%를 넘지 않아야 함.
- 가구당 소득 산정에 포함되는 대상은 주민등록표 등본상 세대주 및 19세 이상의 세대원(배우자, 세대주의 직계존·비속)이며, 주민등록표상 분리된 배우자가 있는 경우에는 배우자 및 세대가 분리된 배우자의 주민등록표등본상에 등재된 19세 이상의 직계존·비속도 세대원으로 간주함.
- 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득 원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액 증명상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상 급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

■ 당첨자 선정방법

- 최초입주자모집공고일(2016.05.26) 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀유무에 따라 순위제를 규정함.
  - 제1순위자 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간 내에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하 동일) 이거나 출산(가족관계증명서 또는 자녀의 기본증명서 상 출생신고일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준, 이하 동일)하여 자녀가 있는 자
  - 제2순위자 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
- 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함.
  - ① 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
  - ② 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우 추첨으로 선정된 자

- 재혼한 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계가 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 출산한 자녀가 있는 경우만 1,2순위자로 인정되나, 우선순위 선정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년 자녀도 자녀수에 포함하여 산정
- 임신부부 또는 입양부부가 신흥부부 주택 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인(보금자리주택 사전예약의 경우, 본청약을 포함한다)할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신 진단서를 통해 이를 확인할 수 있음. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음.
- 세대원의 실종, 별거 등으로 소득과약이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소여부를 확인하고 소득산정 대상에서 제외.
- 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무 확인서와 의료보험 자격득실 확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자 및 배우자의 소득을 과약하여 월평균 소득을 산정.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙자료 준용.
- 신청자 명의로 사업자(법인)등록이 되어 있으면서 본인이 해당 사업자의 근로자인 경우 : 소득금액증명서상의 사업소득이 법인인감이 날인된 소득증빙서류(근로자원천정수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 소득액을 합산하여 월평균 소득을 산정.

• 소득입증관련 제출 서류

		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 * 재직증명서[전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(‘매월신고 납부대상자확인’으로 발급)]	* 해당직장 * 세무서
	신규취업자	* 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서* 재직증명서	* 해당직장
	전년도 전직자	* 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	* 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자(건강보험증 직장가입자만 해당)	* 총급여액 및 근무 기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인 날인된 월별급여명세표(근로소득지급조서)	* 해당직장
자영업자	일반과세자/간이과세자/면세사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 * 사업자등록증	* 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	* 간이과세자 사업자등록증	* 세무서
	신규사업자	* 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) * 사업자등록증	* 국민연금관리공단 * 세무서
	법인사업자	* 전년도 근로소득자용 소득금액증명 * 법인등기부등본	* 세무서
	보험모집인, 방문판매원	* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	* 세무서 * 해당직장
	국민기초생활 수급자	* 수급자 증명서	* 주민센터
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자	* 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) * 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	* 해당직장
	무직자	* 비사업자 확인 각서	* 접수장소

▣ 노부모 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 36세대 / 건설량의 3% 범위내)

■ 신청자격 및 요건

- 입주자모집공고(2016.05.26) 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정함)하고 있는

- 무주택세대구성원(세대주에 한정하며, 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택 기간에서 제외한다).
- 최초 입주자모집공고일 현재 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함.
- 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음.

#### ■ 당첨자 선정방법

- 노부모부양 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하되, 동점일 경우 추첨의 방법에 의함.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(주택공급에 관한 규칙 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함.
- 특별공급 청약신청 시 청약가점 산정 기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모 부양 특별공급용 청약가점 산정 기준표는 없으므로 일반 청약가점 기준표를 작성토록 함(건본주택 비치)
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.

### 일반공급

#### ■ 인터넷 청약서비스 안내 (해당순위 청약신청일 접수시간 : 08:00~17:30)

- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 국민은행 및 금융결제원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 국민은행([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com)), 금융결제원([www.ap2you.com](http://www.ap2you.com))]에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”을 활용하시기 바랍니다. ※주택청약 서비스 이용시간 : (08:00~17:30)

구 분	국민은행(구 주택은행포함) 청약통장 가입자(1순위) 또는 거래계좌 보유자(2순위)	국민은행 외 청약통장 가입자(1순위) 또는 거래계좌 보유자(2순위)
이용대상	1) 1순위 : 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 최초 입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 2) 2순위 : 주택청약 참가은행에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 (단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금 이상이어야 함)	
이용방법 및 절차	국민은행 홈페이지( <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a> ) 접속→전체서비스→주택청약→인터넷 청약→청약신청	금융결제원 홈페이지( <a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a> ) 접속→APT→인터넷 청약→청약신청

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

본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

#### ■ 일반공급 신청세대 공통사항

- 신청자격 및 요건 등 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 함.
- 최초 입주자모집공고일(2016.05.26) 현재 남양주시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인자.(국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적동포)및 외국인 포함)
- 본 주택은 남양주 다산신도시 진건지구에 건설되는 주택으로 남양주시에 1년 이상 계속 거주한 자에게 30%를 우선공급하며, 20%는 경기도에 6개월 이상 거주한 자에게, 50%는 수도권거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 공급함.

※ 주민등록초본상 말소 사실이 있는 경우, 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정.

－ 경기도 거주기간 산정 시 경기도 관내 행정구역간 거주지를 이전한 경우 (예 : 수원시 → 성남시)에는 합산이 가능하나, 경기도외타지역으로 전출하였다가 다시 경기도 관내 행정구역으로 전입

한 경우 (예 : 수원시 → 인천광역시 → 성남시)에는 새로 전입한 일자부터 산정하여야 함.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년이상 장기복무중인 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 외 지역에 거주하고 있더라도 수도권 거주자로 봄.
- 부적격 당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택을 포함함)의 입주자로 선정 불가함.
- 본 주택에 청약관련통장으로 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 상관없이 당첨계좌 재사용이 불가함.  
(단, 당첨 부적격자 중 착오기재 소명자와 청약가점 단순기재 오류자 중 소명자의 경우는 예외로 함.)
- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능함.(1인 2건 이상 신청 시는 청약 모두를 무효 처리함.)
- 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하여, 관계법령에 의하여 과태료 부과 등이 될 수 있음.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산 관리됨.
- 청약예금 예치금액이 작은 지역에서 청약예금을 가입한 후 예치금액이 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 변경된 거주 지역에 해당되는 청약예금 예치금액으로 증액 하여야 청약 가능함.  
(단, 주거지 변경 없이 청약 신청하거나 예치금액이 큰 지역에서 작은 지역으로 이전한 경우에는 변경 없이 청약 가능)
- 청약신청 가능한 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제9조 제3항의 별표2)

구 분	서울 / 부산	기타광역시	기타 시/군 지역
전용면적 85㎡이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 주택	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 개정된 주택공급에 관한 규칙(2015.12.29)에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

※ 경과기간 및 요건

- 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함.
- 신청가능 전용면적 변경 요건
  - 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 청약예금 예치금액 이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우는 전환일, 이미 신청가능 전용면적을 변경한 경우는 변경일)로부터 청약신청 전까지 거주지 변경을 해야하며, 이 경우 예치금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 함.
  - 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
    - ① 작은 주택규모로 변경한 분 : 별도로 변경 불필요
    - ② 큰 주택규모로 변경한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
    - ③ 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능

■ 일반공급 순위별 신청자격

구분	순위	면적 구분	청약관련 신청자격	거주 구분
민	1순위	가점	입주자모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만 60세 미만	남양주시



영 주 택		세대 상자	(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속인 세대원 전원의 주택소유 사실 포함]에 속한분	(남양주시 1년이상거주) / 경기도 (경기도6개월이상거주) / 수도권 [서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월미만 거주]
		추첨 세대 상자	최초 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속포함) 및 직계비속인 세대원 전원의 주택소유 사실포함]에속한분 - 1호 또는 1세대 주택을 소유한 세대에 속한 자는 가점제 1순위 청약불가(추첨제 1순위 대상으로 자동 접수됨)	
		전용 85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>●가점제 적용(가점제 100%)</li> <li>●최초입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는자</li> <li>●청약예금에 가입하여 1년이 경과되고 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 민영주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자</li> <li>●청약부금에 가입하여 1년이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 85㎡ 이하 주택형에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상을 납입한 자</li> <li>●청약저축에 가입하여 1년이 경과되고 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 청약예금으로 전환한 분 중 85㎡ 이하 주택형에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 분</li> <li>●주택청약종합저축에 가입하여 1년이 경과되고 납입총액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 민영주택에 신청 가능한 주택청약종합저축 예치금액 이상을 납입한 자</li> </ul>	
	2순위	전체	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 1순위에 청약하지 않은 자로 청약통장 가입여부 관계없이 청약가능. (청약통장과 관계없이 최초 입주자모집공고일 현재 수도권에 거주하는 만19세 이상인 자 누구나 신청가능)</li> </ul>	

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 거래중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면, 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 일반공급의 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인, 인터넷 취약자 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함.

## 신청접수방법

1. 특별공급 : 해당 청약신청 기간에 당사 건본주택에서 청약신청 하여야 함.

2. 공통

- (1) 층별·동별·호별·향별 구분 없이 주택형별로 최초 입주자모집공고일(2016.05.26) 현재 남양주에서 1년 이상 계속 거주하고 있는 자(이하 “당해지역 거주자”), 경기도 지역에서 6개월 이상 거주하고 있는 자(이하 “경기도 거주자”), 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 전원 청약순위별로 지정된 일정에 따라 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.(단,2순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- (2) 본 아파트는 「**주택공급에 관한 규칙**」제51조에 따라 입주자 모집공고일(2016.05.06)현재 만 65세 이상자 및 장애인등록증을 발급받은 당첨자 중 주택공급 신청(특별 및 일반) 시 최저층 주택 배정을 희망한 자에 대해서 해당 층을 우선 배정함.
- (3) 청약순위별로 일반공급 세대수의 30%를 당해 지역(남양주시) 1년 이상 거주자에게, 20%를 경기도 6개월 이상 거주자에게, 나머지 50%를 수도권 지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도)거주자에게 공급하며, 동일 순위 내에서 당해지역 거주자 접수결과 미달된 세대는 경기도 거주자에게 공급하고, 경기도 거주자 접수결과 미달된 세대는 수도권 거주자에게 공급하며, 수도권 거주자 접수결과 미달 시에는 잔여물량을 각각 상기 거주지역별 배분비율을 적용 배분하여 차순위에게 공급함.(차순위 공급세대 배분방식 및 공급순서 또한 선순위와 동일함)
3. 1순위 : 주택형별로 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택 수의 100%를 가점제.(가점제 미달시 추첨제로 공급)
4. 2순위 : 청약 신청자 전원 추첨제로 청약 접수함.
5. 청약 자격 기재 방법
  - － 거주개시일 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군 단위)의 전입일을 기재.

## 유의사항

○ 청약 신청시 유의사항 및 당첨자 선정방법



- 청약통장 가입은행의 “인터넷뱅킹과 전자공인인증서”를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수 산정 기준표(「주택공급에관한규칙」 별표1)에 의한 높은 점수순에 따라 입주자를 선정함.
- 청약가점 항목 및 점수 : 무주택기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점.
- 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함.
- 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애우 등을 제외하고는 은행 창구에서 청약접수는 불가함.(노약자, 장애우 창구 청약 가능시간 : 09:00~16:00, 단, 1순위는 청약통장 가입은행에서 2순위는 청약통장 취급은행에서 신청 가능함)
- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비용 (일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 점수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약시는 청약 모두 무효 처리함.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 확인하시기 바람.
- 가점제 개요 및 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 사항은 ‘가점제 안내’ 및 ‘주택소유여부 확인방법 및 판정기준’에서 확인하시기 바람.
- 주택소유여부 확인대상자 범위는 공급신청자가 속한 세대의 세대주, 세대주의 배우자 및 세대주의 직계 존비속 전원과 공급신청자가 혼인한 경우 동일한 주민등록표상에 등재되어있는 공급신청자의 배우자 및 직계존비속(배우자가 주민등록이 분리된 경우 세대분리된 배우자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존비속 포함.)
- 점수입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약 내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.
  - ※ 주택공급신청서의 단말기(「전산인자란」)의 인자된 내용과 주택공급신청 내용을 확인하여 주시고, 둘 내용이 상이한 경우에는 당일내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정신청을 하여야 함.
  - ※ 분양가상한제 적용주택 재당첨제한 등 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의 바람
  - ※ 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음.
  - ※ 청약 신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인검증 없이 주택공급 신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청전 확인하여 청약하여 주시기 바람.
  - ※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음.
  - ※ 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 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정됨)
- 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”을 활용하시기 바랍니다.
- 가점제 적용 세부 기준

구 분	내 용
일반기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 가점제 점수는 아래의 ‘가점점수 산정 기준표’에 따른 가점항목 산정함</li> </ul>

- 가점점수 산정 기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서(청약자가 배우자 및 자녀와 주민등록상 분리 시 부양가족수 산정을 위한) - 혼인관계증명서 : 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인 ※ 가입자 본인은 제외
		1년 미만 (무주택자에 한함)	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	12년이상 ~ 13년미만	26	
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28	
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30	
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년 이상	32	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록등·초본 - 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6월이상 ~ 1년미만	2	9년이상 ~ 10년미만	11	
		1년이상 ~ 2년미만	3	10년이상 ~ 11년미만	12	
		2년이상 ~ 3년미만	4	11년이상 ~ 12년미만	13	
		3년이상 ~ 4년미만	5	12년이상 ~ 13년미만	14	
		4년이상 ~ 5년미만	6	13년이상 ~ 14년미만	15	
		5년이상 ~ 6년미만	7	14년이상 ~ 15년미만	16	
		6년이상 ~ 7년미만	8	15년이상	17	
총점	84					
		본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③				

● 가점 항목별 적용기준

구 분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원 [배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 주택공급에 관한 규칙 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형·저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)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.</p> <p>2) 입주자모집공고일 현재 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 수도권 1억 3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하인 주택(이하 “소형·저가주택”이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간동안 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 입주자 모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다.</p> <p>3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에</p>

	<p>는 “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 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정한다.</p> <p>4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.</p>
② 부양가족의 인정기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원 [배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀 포함)] 으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.</p> <p>2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자 [직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자 포함] 가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에는 부양가족으로 본다.</p> <p>3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에도 부양가족으로 본다.</p>
③ 입주자저축 가입기간	<p>1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p> <p>2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약 신청 시 자동 부여한다.</p>

#### ■ 주택소유에 대한 유의사항

- (1) 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
- (2) 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주·배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
- (3) 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대장등본상 처리일)기준임.
- (4) 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.
- (5) 주택 소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 ‘주택소유여부 확인 방법 및 판정기준’을 참고하여 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- (6) 주택 소유여부 확인방법 및 판정기준 **[주택공급에 관한 규칙 제53조]**
  - 검색대상 : 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계 존·비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 [직계 존·비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
  - 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
  - 주택처분 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
    - ① 건물등기부등본 : 등기접수일
    - ② 건축물관리대장 : 처리일
    - ③ 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- (7) 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
  - 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우
    - ① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - ② 85㎡이하의 단독주택
    - ③ 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 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
- 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 20㎡이하의 주택을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
- 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
- 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 소형·저가주택 1호를 보유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 별표 제1호 가목 2)

- 60㎡이하이며, 공시가격이 수도권 1억3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하인 1주택(소형저가주택) 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형국민주택에 일반공급을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택 기간으로 인정함.
  - 현재 소형저가주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 “소형저가주택” 1호 또는 1세대만을 보유한 경우
  - 현재 무주택자 : 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우(해당 소형저가주택 보유기간도 무주택으로 간주함)
- ※ 주택공시가격 적용 기준 : 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 “주택공시가격”이라 함) 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 봄. (단, 2007. 8. 31일 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급(주택공급에 관한 규칙상의 특별공급 제외) 시 적용함.

■ 노약자, 장애우 등 창구청약자 구비 사항

구 분	구비 사항
본인 (배우자 포함) 신청시	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택공급신청서(1순위자 : 청약통장 가입은행 비치, 2순위자 : 청약통장을 취급하는 은행에 비치)</li> <li>· 주택청약종합저축, 청약예금통장, 청약부금통장(1순위자에 한함)</li> <li>· 예금인장(1순위에 한함) 또는 본인·배우자 서명</li> <li>· 본인확인서류 : 주민등록증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증, 주민등록표등본</li> <li>※ 배우자 대리 신청 시 배우자 입증서류 추가구비(동일세대 구성 시 : 주민등록표등본 1통, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1통)[배우자 관계 확인이 가능하여야 함]</li> <li>· 청약신청금(2순위 신청자에 한함)</li> </ul>
제3자 대리 신청시	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존·비속포함)로 간주하여 상기 구비 사항 외에 다음의 서류를 추가로 제출하여야 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청위임용) 1통 (단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수처에 비치)</li> <li>- 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)</li> </ul> </li> </ul>

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함.

※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사에서는 책임을 지지 않음.

※ 청약신청 시 은행에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 전 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하시기 바람.

■ 2순위 청약신청금 : 금융결제원([www.ap2you.com](http://www.ap2you.com)), 국민은행([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com)) 혹은 청약자의 거래은행 본·지점 창구 신청접수

구 분	금 액	신청금 납부 방법	
전주택형	100만원	거래은행 본지점 창구 청약 시	가능한 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 소재 금융기관 발행한 자기앞수표 1매로 준비바랍니다.
		인터넷 청약 시	주택청약 참가은행(기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행)에 입출금 통장 개설 후 2순위 청약 금을 예치하고 청약에 참여해야 함(인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금)

#### ■ 2순위 청약신청금 환불

대 상	환불기간	환불장소	구 비 서 류	
창구 청약신청자 (자동환불미신청자)	당첨자발표 익영업일 [2016.06.08] 이후 평일 09:00~16:00	청약 접수한 거래은행 본/지점	본인 또는 배우자	· 주택공급신청 접수증(당첨자는 원본 및 사본 추가제출) · 주민등록증 · 신청 시 사용한 인장 또는 본인·배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불 시에 한함)
			제3자 대리 환불시	· 상기 환불시 구비서류 이외에 추가 구비서류 - 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불위임용) 1통 (단, 재외동포, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임서는 제출 생략) - 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증)
창구 청약신청자 (자동환불신청자)	당첨자발표 익영업일 [2016.06.08] 이후	자동이체	· 자동환불 신청계좌(접수은행에 개설된 본인명의 요구불계좌에 한함)로 자동 환불	
인터넷 청약신청자	당첨자발표 익영업일 [2016.06.08] 이후	자동이체	· 본인이 2순위 청약시 지정한 계좌로 자동 이체됨	

※ 2순위 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약 접수한 은행 본·지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함.

※ 2순위 청약신청금은 별도의 이자가 발생하지 않음.

### 신청일정 및 장소, 구비서류

#### ■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	거주구분	신청일자	신청방법	신청장소
특별 공급	기관추천(국가유공자 등) / 다자녀 / 신혼부부/ 노부모	남양주시 / 수도권	2016.06.01.(수) 10:00~14:00	건본주택 방문 접수	· 당사 건본주택 - 경기도 남양주시 지금동 69번지
일반 공급	1순위		2016.06.02.(목) 08:00~17:30	인터넷 신청	· 1순위 - 국민은행 청약통장 가입자( <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a> ) - 국민은행 외 청약통장 가입자( <a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a> )
	2순위		2016.06.03.(금) 08:00~17:30		· 2순위 - 국민은행 청약통장 가입자( <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a> ) - 국민은행 외 청약통장 가입자( <a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a> )

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음.

상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 거래 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30 이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 청약신청 시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

※ 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애인, 인터넷 취약자 등에 대하여는 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능함(창구 접수시간 : 09:00~16:00)

※ 2순위 인터넷 청약 접수자는 공인인증서를 보유하여야 하며, 주택청약 참가은행(기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행)에 계좌 개설 후 2순위 청약에 참여 가능합니다.

※ 2순위 청약자는 사업주체가 정한 청약신청금을 청약자가 지정한 거래은행 계좌에 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다.

#### ▣ 특별공급 신청자격별 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동서류	○		, 무주택서약서		당사 건본주택에 비치, 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	○		인감증명서	본인	용도 : 주택공급신청용
	○		인감도장	본인	
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입) 확인서 발급(단, 국가유공자, 장애인, 이주대책 대상자, 철거민, 대한민국체육공공자는 제외)
		○	주민등록표초본	본인	주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
기관추천 특별공급		○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○		해당기관 추천서 또는 인정서	본인	장애인 특별공급의 경우 지자체장이 발행한 장애인 인정서만 인정함(복지카드 불가)
다자녀 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않는 경우
		○	주민등록표등본	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 공급신청자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	가족관계증명서	자녀	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	한부모가족증명서	본인	
노부모 부양 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 세대주 및 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대주 및 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처 : 국민건강보험공단) ※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능
	○		소득증빙 서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 세대주 및 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류)
		○	가족관계증명서	본인	등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
		○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요 시



		0	또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 함)
		0	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
		0	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	접수 장소에 비치
		0	비사업자 확인각서	본인	접수 장소에 비치
제3자 대리인 신청시 추가사항	0		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	0		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략
	0		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	0		주민등록증	대리인	제외동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증
	0		인장	대리인	

※ 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

※ 상기 제증명 서류 중 주민등록표 등·초본은 최초 입주자모집공고일(2016.05.26) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

## 당첨자 발표 및 계약일정

### ■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 발표	동호수 발표	계약체결
특별 공급	기관추천(국가유공자 등) / 다자녀 / 신흥부부·노부모	· 일시 : 2016.06.01.(수) · 장소 : 당사 견본주택	· 일시 : 2016.06.08.(수) · 확인방법 : 당사 견본주택 및 홈페이지 ( <a href="http://www.hillstate-jg.co.kr">http://www.hillstate-jg.co.kr</a> )	· 일시 2016.06.14(화)~2015.10.16(목) (3일간 10:00~16:00) · 장소 : 당사 견본주택
일반 공급	1순위  2순위	· 일시 : 2016.06.08.(수) · 장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지 게재 ( <a href="http://www.hillstate-jg.co.kr">http://www.hillstate-jg.co.kr</a> )		

※ 특별공급 동·호수 추첨은 금융결제원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동·호수 추첨은 별도로 진행하지 않음.

※ 정당당첨자 계약 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함.

※ 예비당첨자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨.(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거당첨 사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며 당첨자에 대한 주택소유 실태 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 7일내 에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함.

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.

※ 이중당첨자의 계약은 취소되며, 이에 이의를 제기할 수 없음

※ 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하거나 계약 체결장소에서 수납 은행직원에게 직접 납부하여야 함.

※ 당첨자명단은 상기장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

### ■ 인터넷, ARS 당첨자 발표 이용 안내

● 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바랍니다.

구 분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지( <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a> ) 접속 ▶ 전세서비스 ▶ 주택청약 ▶ 당첨확인 ▶ 주택별조회	금융결제원홈페이지( <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a> ) 접속 ▶ APT ▶ 당첨사실조회
	이용기간	2016.06.08(수) ~ 2016.06.17(금) (10일간)	
전화 (ARS)	이용방법	국민은행 콜센터(☎1588-9999) [서비스코드: 913]	▶ 금융결제원 ARS(☎1369) (서비스코드: 5#)
	이용기간	2016.06.08(수) ~ 2016.06.17(금) (10일간)	
휴대폰 문자 서비스	대상	국민은행 주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	주택청약 신청시 SMS 당첨 통지서비스를 신청하신 분 중 당첨자
	제공일시	2016.06.08(08:30) (제공시간은 각 은행 및 금융결제원 사정에 따라 변동될 수 있음)	

## ■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선 정 방 법
특별 공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 당사 건본주택에서 당첨자만 선정(당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 건본주택에서 공개추첨 함)후 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원에서 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 동·호 배정함.</li> <li>· 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함</li> <li>· 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청시 유의하시기 바람</li> <li>· 부적격세대는 일반공급 예비당첨자에게 공급함</li> </ul>
일반 공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용 비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수는 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 결정함</li> <li>· 전용면적 85㎡이하의 주택은 일반공급 세대수의 100%를 가점제로 입주자를 선정함.</li> <li>· 본 주택은 대규모택지개발지구에 건설되는 주택으로 최초 모집공고일 현재 남양주시에 1년 이상 거주자 대상으로 30%를 먼저 선정하며, 경기도 6개월 이상 거주자 대상으로 20%를 선정하고, 기타 수도권 거주자 대상으로 50% 선정함.</li> <li>· 동일 순위에서 경쟁이 발생할 경우 남양주시 1년 이상 거주자 중 낙첨자는 경기도 6개월 이상 청약자에 포함하여 입주자를 선정하며, 경기도 6개월 이상 청약자 (남양주시 1년 이상 거주자 중 낙첨자 포함) 중 낙첨자는 수도권 청약자에 포함하여 입주자를 선정함</li> <li>· 입주자 선정시 선순위 신청자가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음</li> <li>· 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 선순위 신청자수가 미계약세대 또는 계약취소 세대 발생 시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함 (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨)</li> <li>· 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 별도 공고함</li> </ul>

## ■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호와 특별공급 및 일반공급 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급 일정은 별도로 통보할 계획임
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고함.
- 예비당첨자로 선정된 자는 당사 건본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함.

## 계약 체결

### ■ 계약체결 및 계약금 납부

● 계약체결 일시 : 2016.06.14.(화)~2015.06.16.(목) (3일간, 시간 : 10:00~16:00)

● 계약체결 장소 : 당사 견본주택

● 계약금 납부 : 아래 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.

※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급함.

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자 (정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.

※ 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 당첨 효력이 상실됨.

### ■ 계약 시 구비 사항

구 분	서류유형		구 비 서 류	비 고
	필수	추가 (해당자)		
공통	○		● 계약금 무통장 입금 영수증[ 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가]	
	○		● 본인확인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)	
	○		● 인감도장(아파트 계약용) 1통(본인일 경우 서명확인서 제출 시 서명으로 가능)	
	○		● 인감증명서 또는 서명확인서(아파트 계약용) 1통	
	○		● 주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함)	
	○		● 주민등록초본	
		○	● 대리계약 시(본인 외 모두 제3자로 간주함) － 위임장, 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권	
		○	● 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소사실증명서 1통)	
		○	● 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1통)	
일반공급		○	● 가족관계증명서(단독세대 등 배우자 유무확인 불가 시)	
		○	● 주민등록초본(거주기간 및 세대주 기간 확인 불가 시 / 직계존비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
		○	● 혼인관계증명서(만 30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 / 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
		○	● 10년 이상 장기복무 무주택 군인 입주자저축에 2 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자.(해당 주택건설지역 거주자로 신청 시) － 군 복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장순위(가입)확인서 1부	
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	● 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)	
		○	● 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서	
		○	● 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)	
		○	● 기타 무주택자임을 증명하는 서류	

※ 2005.7.1. 「주민등록법 시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2016.05.26) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 기재하여 제출하시기 바람(아래 참조)

－ 주민등록등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호뒷자

- 리, 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
- － 주민등록초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소 변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

## ■ 계약조건

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함.
- 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 주택 당첨자는 계약체결 후라도 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약 관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함.
- ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명함.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소      당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
- 주민등록번호 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
- 입주개시 전 특정 일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치·구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의제기 및 피해보상 요구를 할 수 없음.
- 건본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등) 등은 사업계획승인 도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 행정구역 및 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함.
- 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진 될 수 있음.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

## ■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 아래 분양대금 납부 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바라며(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 아니함)

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금/중도금/잔금			

### ■ 계약자 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 함
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없음)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바람.
- 중도금 대출이자자는 분양가의 총 60% 내에서 입주지정일(입주개시일) 전일까지 사업주체에서 대납해 주며, 입주시 납부된 이자를 사업주체에 일시 납부하여야 함(중도금 이자후불제)
- 중도금 대출 금융기관 :

### 입주관련 안내

#### ■ 입주자사전방문

- **주택공급에 관한 규칙 제21조 3항 27호**에 의한 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사, 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1개월 전에 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

#### ■ 입주예정일 : 2019년 1월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.(선납할인은 입주 지정기간 개시일 전일까지만 적용됨)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.

#### ■ 부대복리시설

- 관리사무소, 보육시설, 경로당, 주민공동시설 및 주민운동시설

#### ■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 시행령 제59조(사업주체의 하자보수) 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의 2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령의 규정에 따라 적용됨.

### 추가 선택 품목

#### ■ 발코니 확장

(1) 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, VAT포함)

주택형별	발코니 확장금액	대금납부 일정	
		계약금(계약시)	잔금(입주시)
66			
84A			
84B			
84C			



(2) 발코니 확장 금액 납부계좌

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장 금액			

(3) 유의사항

- **건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항**의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 건본주택에 설치하였으며, 발코니 확장은 세대별로 선택하여 계약하는 별도계약 품목으로 분양가에는 미 포함되어 있으며 발코니 확장이 필요한 경우 공동주택 공급계약시 시공사와 별도의 계약을 체결해야 함.
- 발코니 확장 계약은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장 기준으로 산정된 금액임.
- 자재조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사여건에 의해 발코니 확장계약이 가능한 기한 이후에는 계약 체결 및 선택사항 변경이 불가함.(일정 별도 통지 예정)
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항은 카탈로그 및 건본주택에서 확인하시기 바람.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선풍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있음. 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 인접 상·하층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 함.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에 설치된 환기시설을 주기적으로 적극 활용하여 환기시 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 상기 발코니 확장 공사비에는 통합취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할 관청으로부터 통합취득세 등이 부과될 수 있음.
- 마이너스옵션 선택 시 발코니 확장공사를 선택할 수 없음.
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음.
- 단위 세대의 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려하여 발코니 확장형을 중심으로 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바람.
- 창호 사양 및 크기, 개폐방식, 개폐방향 등은 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 시 침실 일부의 기둥, 벽체 등이 인접하여 커튼박스 길이가 줄어들고, 사용의 제한이 발생함.
- 발코니 확장 세대는 인접 세대가 기본형(비확장)일 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변경 등이 발생할 수 있음.
- 발코니에 설치되는 난간 및 새시는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인·허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조재 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 시공 시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있음. 또한 선풍통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있음.
- 발코니 확장형의 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 새시 설치 기준은 건본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바람이며 실시공시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 발코니 확장형 선택 시 확장 형태에 따라 드레스룸 형태, 선반 개수, 사이즈 등이 상이하며, 이에 따른 설치되는 가구량에 따라 확장금액에 반영됨.



## ■ 유상옵션 (시스템 에어컨 등)

### ●시스템에어컨

(단위:천원/VAT포함)

평 형	구 분		제조사	공급금액	비 고
84A		거실 + 주방 + 침실1(3개소)			
84B					
97A					

### ●납부계좌

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
시스템 에어컨 및 기타유상옵션			

- 추가 선택품목은 공동주택 공급금액 및 받코니 확장금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있음.
- 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 공사비(부가세포함)는 시스템에어컨 설치에 따른 기본 설치 품목인 에어컨냉매 매립배관이 설치되지 않으며, 미설치시 감소 비용과 추가 설치품목 증가 비용이 정산된 금액임.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기 실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있음.
- 시스템에어컨은 확장시에만 옵션 선택이 가능하며 실내기의 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있음.
- 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 기선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관만 시공됨. (시스템에어컨 선택에 따라 시스템에어컨 미선택시 설치되는 거실의 스탠드형, 안방 벽걸이형 기준의 냉매배관은 설치하지 않음.)

## 마이너스 옵션

## ■ 공동주택 마이너스 옵션

- **주택법 제38조 제1항 제3호** 및 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙”의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 주택은 국토교통부의 「동별 배정 순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

품 목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
문	목재문(문틀, 문짝, 도어록 및 경첩등 하드웨어 일체, 문선)	발코니내부 PL창호, 세대 현관방화문 및 도어록, 소방관련 방화문
바닥	바닥재(마루판, 현관타일바닥, 현관디딤판등 일체),걸레받이, 발코니바닥타일 및 재료분리대	바닥난방+시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
벽	벽지, 장식벽(벽지, 타일, 비닐쉬트 및 벽페널류 등), 가변형벽체, 발코니, 실외기실, 대피공간 벽체도장, 신발장, 화장대(상관 및 거울포함), 드레스룸(도어 및 시스템선반포함), 반침장, 재료분리대(욕실포함)	콘크리트 벽체 바탕처리 또는 기타부위 석고보드 마감
천장	천장지(벽지류), 반자돌림(몰딩), 우물천정, 인테리어마감, 발코니천장도장	천장틀 위 석고보드 마감
욕실	천장, 타일(바닥,벽), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워수전 및 헤드, 수전 등), 샤워부스, 욕실악세서리 일체, 욕실장, 바닥배수구커버(트렌치 포함), 욕실환풍기, 욕실스피커폰	액체방수 및 구체 위 바탕처리, 설비배관, 전기배관/배선
주방	주방가구 및 기구(상관 및 악세서리 포함), 벽타일, 설비수전류, 렌지후드, 가스쿡탑, 주방액정TV 등 주방가전 일체	소방검사 관련 후드, 주방 배기덕트
조명기구	부착/매립/거치형 조명등기구(간접조명포함,) 욕실매입등	배선기구류(스위치 및 콘센트)

## ■ 마이너스 옵션금액

(단위 : 원, 부가세 포함)

구 분(주거전용면적)	66	84A	84B	84C
기본선택(마이너스 옵션선택)				

※상기 금액은 취득세 등이 미포함된 가격이며, 기본선택품목을 제외한 분양가격은 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액으로 함

## ■ 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

1. 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.
2. 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가합니다.
3. 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없습니다.
4. 마이너스옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 합니다.
5. 배선기구류 위치 등은 기존위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스옵션 미선택 시 기준으로 시공됩니다.
6. 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 추후 별도 안내문을 통해 안내해 드릴 예정입니다.
7. 기본형 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업 기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천만원)이상인 경우에는 등록된 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하

- 며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
8. 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바랍니다.
  9. 마이너스옵션 부분 공사 시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니되며, 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
  10. 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제52조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
  11. 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다
  12. 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
  13. 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확인서를 작성하여야 합니다.
  14. 마이너스옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동·호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결하셔야 합니다.
  15. 마이너스옵션 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일합니다.
  16. 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행사, 시공사분 시설은 적법한 감리 감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 따라 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
  17. 마이너스옵션 선택시에도 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.

## 기타 유의사항

### ■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 [「주택공급에 관한 규칙」 제58조]

- ① 사업주체는 동 법 제52조 제3항 및 제58조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함.
- ② 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업 주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함 한다)의 입주자로 선정될 수 없음.
- ④ 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
  1. 같은 순위(제27조, 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 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

### ■ 청약관련 사항

- 전용면적 85㎡초과 주택에 신청 가능한 청약관련 예금가입자의 경우 전용면적 85㎡이하 민영주택 청약신청이 가능함.
- 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함.
- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
  - ① 작은 주택 규모로 변경한분 : 별도의 변경없이 신청 가능(단, 공고일 이후 변경한 경우 변경전 전용면적으로만 신청 가능)
  - ② 큰 주택 규모로 변경한 분 : 최초 입주자모집공고전일까지 변경한 경우 신청 가능

- ③ 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고전일까지 변경한 경우 신청 가능
- 주택공급신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록등본상 거주지역과 반드시 대조 확인하시기 바람.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항을 확인하시기 바람.
- 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있음.
- 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
- 분양일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효처리함.
- 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 1순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약이 가능함.

■ 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거 전용면적만을 표기 하도록 변경하였으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 주택형 표시안내

공고 및 청약시 주택형(㎡)	66.7758	84.6913A	84.5649B	84.9076A
약식표기	66	84A	84B	84C

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 건본주택 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바람.

※ 동일 표기된 주택유형임에도 불구하고, 전용 면적과 무관한 발코니 등 서비스 부분의 위치 및 면적 차이에 따라 세부유형이 달라질 수 있음.

- 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 기 청약자격이 전산 등록된 분 중 주민등록사항 등 청약자격이 변동된 자는 신청일 전에 관련 서류를 제출하여 전산등록 사항을 변경한 후 신청해야 함.
- 1순위 당첨자 중 임대주택(임대기간만료 후 분양하는 임대주택)의 입주자로 선정된 자(임대주택을 분양주택으로 전환받은 자 제외)가 본 주택에 청약 신청하여 당첨되는 경우 당첨된 분양주택의 입주 시까지 임대주택을 명도하는 조건으로 본 주택의 당첨사실을 인정하며 입주 전 기존 임대 주택을 분양주택으로 전환 받을 경우에는 당첨 및 공급계약이 취소됨.
- 해당 주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택 공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됨.
- 예비당첨자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료 전에 예비입주자로 선정된 주택 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있고, 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.
- 순위내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약 기간내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 공급계약서에 따라 위약금을 공제함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음. (특히 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.

- 합리적인 시공을 위하여 관련법령에 적합한 세대내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있음.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함
- 건본주택에 설치된 커튼, 침대, 가전, 악세서리 등 가구소품 및 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
- 현관 신발장, 복도장, 주방가구, 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 반드시 확인하시고, 추후에 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시어 청약신청 및 입주 시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인 재질, 창호 개폐방향 등은 실제 시공 시 건본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고·외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고·외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수 관리금을 부과함.
- 실제 시공 시 적용되는 마감재의 범위는 현관문을 경계로 세대내부에 한함.
- 단지내 조성 예정인 부대시설은 사업주체에서 자체적으로 판단하여 시설물을 설치하며 입주 후 입주민의 비용으로 입주자 대표회의 구성을 통하여 자치운영 하여야 함.(단, 입주자대표회의 운영방법에 따라 수용인원, 대상자적, 시간, 장소를 제한 할 수 있으며, 이 경우 입주민은 사업주체에 추가적인 경제적 지원을 요구할 수 없음)
- 대피공간의 크기, 대피 공간 창호의 크기는 동일한 주택형에서도 차이가 날 수 있음.
- 엘리베이터 인접세대는 엘리베이터 운행에 따른 소음, 진동 등이 있을 수 있음.
- 단지 주변 도로는 도시계획상의 도로폭과 차이가 날 수 있음.
- 건본주택의 시공된 마감자재는 자체특성상 본 시공시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 실시공된 마감자재와 상이할 수 있음.
- 마감자재의 내용은 주택형별 및 타입별로 약간의 차이가 있으니 건본주택 등을 참조하시기 바라며, 건본주택에 시공되지 않은 주택형 및 타입에 대해서는 카탈로그 및 모형의 충분한 숙지 및 분양상담을 통해 세심한 주의를 기울여 평면, 마감재 및 단지내 시설에 대한 정보를 취득하기 바람.
- 일부세대는 공사 시행중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치되는 스프링클러는 건본주택 운영을 위한 것이며, 본 공사 시 소방법규에 적법하게 설치되며, 실별 설치 위치 및 수량이 변경 될 수 있음.
- 해당 주택의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니 되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함.
- 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 서울중앙지방법원으로 함.
- 하자 보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 주택법 시행령 제59조에 따라 적용함.
- 근린생활시설은 공동주택과 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 세대내 보조주방과 발코니 수전 및 드레인 위치는 경우에 따라 변경될 수 있음.
- 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁 하는데 동의함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음을 확인함.
- 분양계약자(변경 시 입주자 포함)는 사업주체간의 협의 및 기타 사정으로 인하여 사업주체가 향후 변경될 수 있음을 충분히 인지하고, 사업 주체 변경에 관한 사항은 사업주체의 결정에 따르며 이에 동의함.

- 이 계약서에 명시되지 아니한 사항은 상호 합의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 일반 관례에 따름.
- 단지내 명칭 및 동번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장공사 계약을 선택한 경우, 발코니 확장공사 계약에 정하는 조건에 따라 일체의 계약변경(신규계약 체결 및 해지(해제))이 불가능하며, 분양권 전매 시 전매수인은 기존 발코니 확장공사 계약을 승계 하여야 함.
- 단지내 조경식재 및 시설, 옥상조경은 변경되어 시공될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하여야 하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 주차장은 각 영역별로 세대수와 주차대수가 서로 상이하며, 전체주차 수요를 가지고 설계반영 하였음.
- 옥외주차장은 단지 주동배치 및 옥외공간 계획에 따라 주차면 설치가 서로 상이할 수 있음.

#### ■ 다산신도시 진건지구 및 단지 외부여건

- 다산신도시 공공주택지구 사업시행자는 경기도시공사로서 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 등은 사업추진 과정 중에 조정, 변경 될 수 있으며, 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있음.
- 다산신도시 진건지구의 사업 준공은 2018년 6월 30일로 예정되어 있으며, 조성사업이 완료된 상태에서 토지 사용하는 것이 아니므로 사업 준공 이전 공동주택 입주와 관련된 기반시설 미비에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 조성공사 진행 중으로 추후 사업추진 과정에서 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 제 영향평가 등) 및 인허가 변경, 현장여건변경 등은 사업추진과정 중에 조정 될 수 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기 할 수 없음.
- 지구내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원(녹지) 등의 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있음.
- 다산신도시 진건지구 토지이용계획에 따라 동측에 집단에너지공급시설, 상수가압장, 전기공급시설, 배수지 등이 위치하고 있음.
- 사업지구 내 저류시설, 방수시설(빗물펌프장), 전기공급시설(변전소, 케이블헤드), 집단에너지 공급시설, 상수가압장 및 배수지 부지가 계획되어 있으니 확인하시기 바람.
- 환경영향평가(재협의, 협의변경 포함) 협의내용에 따라 방음벽 및 저소음포장 등 설치가 계획되어 있으며, 토지이용계획 변경 및 관계기관 협의결과에 따라 변경될 수 있음.
- 변전소가 사업지구 내 1개소 계획되어 있으며, 전력지중화 공급을 위한 케이블헤더부지 2개소를 포함하여 전기공급시설이 3개소 계획됨.
- 사업지구 외 한국환경공단과 남양주시에서 왕숙천(임송교~한강합류부, 11.1km)을 대상으로 생태하천복원사업 추진 계획이 있으니 해당기관에 확인하시기 바람.
- 사업지구 외 북측 진건푸른물센터(하수처리장), 가축공공시설(분뇨 및 가축분뇨 처리시설)로 인한 냄새 및 소음, 분진, 해충 등에 의한 환경권 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인하시기 바라고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 쓰레기소각시설은 구리쓰레기처리장을 이용하여 처리할 계획임.
- 사업지구 외 북측에 남양주진관일반산업단지가 위치하고 있으며, 사업지구 내·외 도로를 이용하는 레미콘 차량 등의 통행으로 비산먼지 및 소음이 발생할 수 있음.
- 사업부지 남측 북부간선도로는 광역교통개선대책에 따라 왕복 4차로에서 6차로로 확장계획이 있으며, 동 사업에 의한 공사 및 운행으로 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있음.
- 광역교통개선대책 일환으로 추진 중인 도로시설물 등 사업지구 내·외의 기반시설(도로, 도시가스 등)의 관련도서를 열람·확인하시고, 설치 및 주변상황 등은 해당 경기도시공사 및 지자체 등의 사정에 따라 변동될 수 있으며, 사업 준공일은 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 본 지구 내 및 인근의 신설·확장도로는 인·허가 추진 일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있음.
- 사업지구의 학교 등 각종 교육시설은 지구계획(개발 및 실시계획)의 인·허가 변경 및 해당 교육청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류 및 취소요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 통학 구역·신설학교 개교시기·설립계획·학생수용계획은 해당 교육청에서 공동주택 입주시기, 인근학교 현황 및 학생수 등을 감안하여 결정되는 사항으로 변경될 수 있으므로 관련사항은 해당 교육청으로 확인하시기 바람.

(초등학교, 중학교 : 경기도남양주교육지원청, 고등학교 : 경기도교육청)



- 사업부지 입주 시 초등학교는 초2(18. 3월 개교예정), 중학교는 중2(18. 3월 개교예정), 고등학교는 고1에 배치 가능하나, 주변단지 입주예정시기 등에 따라 변동될 수 있으므로 자세한 내용은 계약 체결 전 경기도남양주교육지원청 및 경기도교육청으로 직접 확인하여야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 초등학교, 중학교, 고등학교 개교시기는 공동주택 사업추진현황과 「학교용지확보 등에 관한 특별법」에 따른 경기도남양주교육지원청 및 경기도교육청과 사업시행자(경기도시공사)간에 학교용지 및 학교시설 설치 협의의 진행 상황에 따라 변경될 수 있음.
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 본 지구 내 학교부지가 취소 및 위치, 면적이 변경될 수 있음.
- 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 지구계획(개발 및 실시계획)의 인허가 변경 및 해당교육청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류 및 기타 변동사항 등에 의하여 추후 변경 또는 취소될 수 있으며, 신설학교 개교시기, 설립계획, 학급수 및 학생수용계획은 해당교육청에서 블록별 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음.
- 사업부지 남서측 서울외곽순환도로 남양주IC, 남측 북부간선도로 신설IC, 서측 지하철 8호선 연장선이 위치하고 있음.
- 경기도가 주관하여 추진 중인 서울지하철 8호선 연장선(별내선, 암사~별내지구) 복선전철의 경우는 2014년 12월 기본계획 고시 되었으며, 노선 및 개통시기 등 사업내용은 변경될 수 있고, 해당 사업에 의한 공사 및 운행으로 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있음.
- 사업지구를 지나가는 송전철탑(154kV 2회선 4기)은 관계기관 협의를 통해 지중화 예정으로 지중화 되지 않는 사업지구 내 케이블헤드(2기) 및 외부에 인접한 고압철탑 및 고압선 현황을 파악하고, 고압철탑 위치 등에 관하여 확인하시기 바람.  
※ 사업지구 경계 밖 왕숙천 제방에 있는 지장전주는 지중화 대상이 아님(사업지구 외 구간임)
- 다산신도시 진건지구 지구단위 지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 주변 공원계획 등은 미확정 상태이며, 경기도시공사의 실시계획에 의해 향후 변경 가능함.
- 단지 외부의 공원 및 보행자도로 등 기반시설일체는 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 당사의 시공범위가 아님.
- 다산신도시 진건지구 내에는 주유소, LPG충전소 및 판매소, 전기공급시설, 방수설비시설, 가스공급시설, 송전철탑, 하수처리시설 상수처리시설, 클린센터 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.
- 사업부지 남측 복합커뮤니티센터 부지가 위치하고 있으며, 사업추진과정 중에 조정, 변경 될 수 있으므로 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 외부 기반시설(학교, 자전거도로, 지하철역 등)은 관계기관의 정책에 따라 변경, 취소, 연기될 수 있으며, 입주일까지 완공되지 않을 수 있으니, 관계기관에 반드시 확인 바람.
- 본 지구는 택지개발사업이 진행 중이며, 추후 사업추진 과정에서 문화재 시·발굴조사 및 보존, 광역교통개선대책 변경, 제영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등 인·허가내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(세대수, 용적율, 면적 등) 및 주변 토지의 용도 등이 변경될 수 있음.
- 계약(예정)자는 개발계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 승인하는 조건으로 계약체결 하여야 함.
- 지역난방시설 설치와 관련하여 당해 아파트 입주일정에 맞추어 별내에너지(주)로부터 지역난방이 공급될 예정임.
- 당 사업지는 지역난방 공급지역으로서 가정 취사 전용으로 도시가스 공급이 가능하며, 2007년 4월 개정된 도시가스사업법에 따라 경제성 부족분에 대한 공사비 수요가 부담제를 적용 할 예정임.
- 자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률 제12조의3 및 남양주시 폐기물관리예에 관한 조례 제9조에 따라 재활용 분리수거함은 50세대당 1개조씩 설치, 음식물류폐기물 종량제 기기는 80세대당 1개조씩 설치, 생활폐기물 수거함은 200세대당 1개조씩 설치할 예정임.
- 음식물폐기물 종량제기기(RFID 등) 설치로 인하여 개별 계량기 태그를 별도 비용으로 구입하여야 함.
- 다산신도시 진건지구 지구단위계획상 사업부지 남서측 중심상업지역 및 북측 근린생활용지가 계획되어 당 사업지 일부 등에 소음이 발생할 수 있음.
- 본 단지는 입주 후 주변단지의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음.
- 사업부지 인근 횡단보도 부근에 보행자의 안전 및 편리한 통행을 위하여 자동차 진입억제용 말뚝(볼라드 등)이 설치될 수 있으며, 인근 도로에는 보행자들의 안전한 보행권 확보를 위하여 안전웬스를 설치할 수 있음.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.

- 본 단지 주·부출입구 및 인접 교차로에 교통·돌발상황 관제를 위한 교차로 감시용 웹카메라, 통신망 및 이와 관련된 시설 등이 설치될 수 있음.
- 건본주택에 설치된 단지 모형 내 건축물과 각종 시설물의 외관은 인허가 과정이나 시공 과정상 변경될 수 있음.

#### ■ 건본주택 및 홍보물과 관련된 사항

- 각종 홍보물 및 건본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 건본주택에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 건본주택(모델하우스) 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 시설물의 위치 및 설계도면 등의 표시가 이 계약 체결일 이후 설계변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 경우에는 인·허가 내용대로 시공됨.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 건본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 홈페이지 상의 VR동영상은 건본주택을 활용한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 건본주택 상의 전시품목 안내 및 건본주택의 분양제공품목을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종시설(산업단지, 학교, 지하철, 도로, 공공용지, 연결녹지, 공원 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- 세대 내 및 공용부위 창호, 문의 형태 및 위치는 건본주택 및 분양 카탈로그 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태 등이 변경될 수 있으며, 저층부 외부 특화마감세대의 경우 외부창호의 규격은 변경될 수 있음.
- 건본주택에 창호는 건본주택설치를 위해 임의로 지정된 제조사에 의해 생산된 제품으로 본 공사 시 외부창호 제조사, 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께, 손잡이 등은 품압실험결과 및 외부 입면 계획에 따라 변경될 수 있음.
- 당해지역 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 건본주택 및 사업계획 승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.
- 단위세대 마감자재는 주택형별에 따라 약간의 상이점이 있으니 건본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바람.(도면과 상이할 경우 건본주택을 우선으로 함)
  - 건본주택(모델하우스)은 관계규정에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보존한 후 사업주체 또는 시공회사가 임의로 철거할 수 있음.
  - 본 공고문에 명기되지 않은 사업부지 주변 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 건본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.
  - 건본주택에 설치된 단지모형 내 건축물과 각종 시설물의 외관은 인허가 과정이나 시공 과정상 변경될 수 있음.
  - 건본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 건본주택은 인·허가 도서와는 다소 차이가 발생할 수 있으며, 인·허가 도서가 아니라 건본주택이 분양 및 시공의 기준이 되오니 정확히 인지하신 후 분양 신청하시기 바람.
- 건본주택에 설치된 단지 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사 시 설치가 필요한 설비 기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 계단, 핸드레일, DA(설비 환기구), T/L(지하 주차장 채광창) 위치 등 세부적인 사항은 시공 시 변경되거나 추가 될 수 있음.
- 건본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실제 시공시 소방법에 맞추어 설치됨.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 건본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 당점자가 계약 체결 시 건본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 공급시의 명칭과 상이할 수 있음.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 건본주택 및 모형, 마감재 보드, 인쇄물을 참고 하시기 바람. (도면과 상이할 경우 건본주택을 우선으로 함)
- 건본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 건본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공

시 변경될 수 있음.

#### ■ 건축 관련 사항

- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로그사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경 및 수공간, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 아파트 입면에는 실제 시공 시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있음.
- 분양 시 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에 위탁함.
- 1층 층고는 기준층과 달라 입면 및 창호 형태가 달라질 수 있음.
- 대피공간 창호의 경우, 3층~ 10층까지는 2쪽 외부여단이 창이 설치되며, 나머지 층은 2쪽 슬라이딩 창이 설치됨.
- 대피공간에는 상시 통풍이 가능한 결로 방지용 환기캡이 설치됨.
- 부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있음.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 저층부는 석재 및 물딩설치 여부에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있음.
- 본 아파트의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류·높이·이격거리 등의 변경 등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권·조망권·환경권·사생활권 등이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이 놀이터, 주민공동시설, D/A(설비 환기구), T/L(지하 주차장 채광창), 쓰레기 분리수거장, 실외기, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권·조망권·환경권·소음피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 본 아파트는 경로당, 보육시설, 관리사무소, 피트니스 등의 주민공동시설이 일부 동 아파트 저층에 위치하고 있어 이로 인한 불편이 발생할 수 있으니 청약신청 및 계약 시 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트의 근린생활시설, 경로당, 주민공동시설과 인접한 일부 저층세대는 프라이버시가 불리하고, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
- 부대복리시설용 실외기로 인해 인접한 일부 세대의 일조권·조망권·환경권·소음피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. 일부 부대복리시설 지붕층에는 실외기가 설치되어 이로 인한 불편이 발생할 수 있으니 청약신청 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(협오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 사업부지 인근 공원, 학교 등 공공시설은 본 아파트 사업부지와 무관하며, 본 아파트 사업부지 외에 부지(도로, 공원, 녹지 포함)는 인허가 과정에서 관계기관과의 협의 등에 따라 기반시설 설치계획 및 일정 등이 변경될 수 있음.
- 본 아파트의 주변도로 및 단지 외부 각종시설, 아파트의 배치구조, 동호수별 위치 등에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

- 본 아파트 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지내외부에 설치되는 방음벽, 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리등의 변경에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있음.
- 주차입구, 부출입구, 부대복리시설, 판매시설 및 근린생활시설, 주차출입구, 외부계단 등 각종 시설물 등으로 인접 세대 및 특정 세대의 경우 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해등이 발생 될 수 있음.
- 단지내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 제연팬의 급기/배기를 위하여 D/A(환기구)가 각동 1층 필로티 및 지상층에 설치되므로 사전에 분양 홍보물(모형/배치도/분양 카다로그 등)을 참조하여 확인하기 바라며, 이는 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 각동 필로티 내에는 제연 환풍의 그릴창이 설치되어 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 생활폐기물 보관소 설치로 인한 미관저해, 냄새 및 소음, 분진, 해충 등에 의한 환경권 및 조망권 침해가 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. 또한 생활폐기물 보관소의 위치 및 크기 등의 변경이 발생할 수 있음.
- 어린이 및 유아 놀이터 주변에는 소음의 발생으로 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 101동 저층부 세대 주변에는 지하 주민공동시설의 실외기, 104동, 105동 저층부 세대 주변에는 근린생활시설 실외기 및 관리사무소 실외기, 102동 저층부 세대 주변에는 어린이집 및 경로당 실외기가 설치될 예정이며, 이로 인해 해당동 저층 세대는 에어컨 실외기 설치에 따른 소음·진동 및 사생활 침해가 발생할 수 있으니, 단지모형, 배치도 등의 위치를 확인 후 청약 신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 이는 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 104동과 105동 전면에는 근린생활시설(지상1~2층), 104동 1층에는 관리사무소, 101동 1층에는 주민공동시설, 102동 1층에는 어린이집 및 경로당이 위치하고 있어 이로 인한 불편이 발생할 수 있으니 청약신청 및 계약 시 확인하시기 바람.
- 근린생활시설의 차량출입구는 아파트 차량출입구와 동일하며, 이로 인해 차량 출입에 따른 불빛과 소음, 진동 등의 사생활 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 지하주차장 차량출입구에 인접한 세대의 경우 단지내 차량 출입으로 인한 진동, 소음 및 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 내부의 자연채광을 위한 구조물(TOP LIGHT)는 그 주변 세대는 야간에 눈부심 등이 있을 수 있음.
- 102동 지하에 기계실, 102동 전면 지하에 우수저류조, 105동 지하에 전기실이 설치되어 소음, 진동 등의 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 근린생활시설 지붕층에 실외기, 탈취기 등의 시설이 위치하고 있어 이로 인한 냄새 및 소음, 분진, 해충 등에 의한 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 계약 이후 아파트의 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생 할 수 있으며, 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 본 아파트의 면적은 법령이 허용하는 오차의 범위 내에서 차이가 있을 수 있으며, 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 실제 대지측량 결과 관련법규의 변경, 인허가의 변경, 건축허가 변경 및 신고, 성능개선을 위한 설계변경, 대지지분 정리 등에 따라 건축물 배치구도, 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 변경될 수 있음.
- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 상호정산(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 아니함) 또는 부대복리시설 면적 조정(이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음) 등으로 처리할 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치될 수 있음.
- 아파트의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음.
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 조경공간 등은 실제 시공 시 대관 인허가 과정이나 현장여건 등에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용 면적이 변경될 수 있음.
- 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 변경 사용될 수 없으며, 아파트 지하 피트층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경될 수 있음.
- 부대복리시설의 변경으로 인해 발생하는 계약면적 및 대지 지분 등의 변경이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있음.
- 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 발코니 미확장 세대는 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있으며, 부분적으로 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니 충분히 확인 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바람.

- 발코니확장 시 실내습도 등 생활여건 등에 의해 새시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있음을 인지하고 계약하시기 바람.
- 발코니 확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로가 발생할 수 있으며, 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획·시공 되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시, 선홈통 배수관을 가리기 위한 벽체가 일부 돌출되어 미관상 저해요소가 될 수 있고, 비 확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인한 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 벽두께, 천장형태 및 가구 등이 다소 변경될 수 있음.
- 확장되지 않은 발코니는 준 외부 공간으로서 난방시공이 되지 않으므로, 외부새시 설치로 인한 내 외부 온도차로 결로 및 결빙 등이 발생하여 마감손상이 있을 수 있음.
- 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택 시에는 별도의 추가 공사비를 납부해야 함.
- 세대 발코니 난간의 높이, 형태, 재질 등은 같은 타입의 단위세대라 하더라도 동별, 층수 및 위치에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 창호의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 외부창호 디자인, 분할크기, 프레임 재료 및 사이즈, 유리 두께 등은 풍압 결과 및 외부입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경 될 수 있음.
- 남양주시의 인허가 조건(사업계획(변경)승인, 건축심의조건 등 포함)에 따라 단지내/외의 도로(인도, 차도, 자전거 도로 및 비상차량동선 등), 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터 휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 관리사무소, 보육실, 경로당, 문고(작은 도서관) 및 주민공동시설, 근린생활시설, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 기계/전기실은 대관 인허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 입면형태(색채, 재질, 간판형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있음.
- 부대복리시설(커뮤니티시설 포함)의 구성 및 실배치 형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인허가과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 변동될 수 있음.
- 부대복리시설, 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 접근거리에 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용에 대해 충분히 확인 바람.
- 단지 내 식재, 조경시설, 포장은 단지 전체의 조화와 시공 여건 등에 따라 형태, 색채, 재료 및 위치가 변경될 수 있음.
- 부대복리시설(보육실/경로당, 커뮤니티시설) 옥상은 저관리형 옥상녹화가 조성되며, 인접 세대 및 외부에서 접근할 수 없음.
- 실외기실, 대피공간은 단열재가 설치되지 않으므로, 내 외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 있을 수 있음.
- 상부 세대 비 확장 시, 하부세대의 천정 부위에 추가 단열공사로 인해 우물천정 깊이, 폭, 커텐박스 깊이, 등기구의 위치가 변경될 수 있으며, 우물천장에 단이 추가로 설치될 수 있음.
- 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 도장 제품은 설치 후 시간경과 시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생할 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품 대비 도막 두께가 변경될 수 있음.
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하시기 바람. 단, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기 등)의 설치공간의 크기는 견본주택 및 사업승인 인가도면과 같으며, 가전기기 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당공간에 설치될 수 없음.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와는 상관없음.(문 개폐 시 걸릴 수 있음.)
- 비확장형 선택시 가변형 벽체 설치 여부 및 일부 옵션품목을 선택할 수 없음.
- 세대내 창호 형태, 크기, 색상 및 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있음.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
- 세대내부의 주방가구, 일반가구, 실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이 시공되지 않음.
- 견본주택 내에는 분양가 포함품목과 전시품, 옵션품목이 혼합되어 시공되어있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않고, 옵션품목은 유상으로 추가 선택 시에 설치되며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 견본주택 84B, 97A형에 설치된 유리벽은 전시용이므로 본 공사 시 설치되지 않으며, 별도 선택 할 수 없음.
- 견본주택 97A형에 설치된 주방바닥타일은 전시용이므로 본 공사 시 설치되지 않으며, 별도 선택 할 수 없음.

- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구 등)와 접해져 있는 벽, 바닥, 천장면의 최종마감재는 설치되지 않음.
- 인테리어 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사공간이 발생할 수 있음.
- 세대 내에는 냉매배관이 2개소(거실+침실1) 설치됨.(에어컨 옵션 선택 세대 제외)
- 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정·벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 비확장 발코니 천장에는 주방 배기를 위한 덕트가 노출 시공될 예정임.
- 세대내 환기장치로 인해 가동 시 장비 소음이 발생할 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음.
- 실외기실 상부 및 84B형 세대 다용도실 세탁기 설치공간 상부에는 세대 환기를 위한 전열교환기와 덕트가 노출 시공됨.
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않으며, 물을 사용할 수 없음.
- 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있음.
- 본 공사 시 욕실 천정에 배관 점검을 위한 점검구를 설치 예정임.
- 본 공사 시 욕실1, 욕실2 하부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며 이로 인해 가구 내부 형태가 실제 시공 시 일부 변경 될 수 있음.
- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치이므로 일부 변경 될 수 있음.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장이 깊이는 변경될 수 있음.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
- 세대 욕실 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱높이에 차이가 있을 수 있음.
- 지상에서 각동으로 진입하는 주동출입구의 위치는 필로티 유무, 주동형태 에 따라 다를 수 있으니, 청약신청 및 계약 시 확인하시기 바람.
- 단위세대 내 분전반, 단자함, 조명기구, 월패드 및 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 색채, 외장재료, 측벽디자인, 창호형태 및 색채 등), 아파트 단지명 사인물, 필로티, 동현관, 지하출입구, 난간의 디테일, 경비 실, 문주, DA(Dry Area) 부대복리시설 등 외부시설물 등이 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
- 전기실, 기계실, 지하저수조 등은 공사 사정에 따라 설치 위치가 변경될 수 있음.
- 단지내 전기실이 단지중앙에 위치함에 따라 발전기, 펌프실 D/A(환기구)가 설치되므로 사전에 확인하시기 바람.
- 본 공사 시 구조 및 성능부분에 대해 적절한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에 정하는 경미한 변경에 해당하는 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체에 의해 인허가 및 설계변경이 추진될 수 있음.
- 단지내 조경, 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프(주차경사로) 위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 아파트 외벽에 아이파크 BI 등이 설치될 경우 설치 개소, 위치 등에 대하여 개인취향 등에 의해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제 또는 향후 지자체 협의 상 일부 변경될 수 있음.
- 단지 내 노출되는 외벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있음.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우 이삿짐 운반 시 엘리베이터만을 사용 해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지내 조경식재 및 포장 등의 시설물 보호를 위해 이삿짐 운반은 전세대 엘리베이터 사용을 원칙으로 함.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 문주의 야간 조명 등의 각종 외부 설치 조명에 의한 영향을 받을 수 있으며, 이에 따른 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 함.



(단, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스는 준공 후 1년간 무상지원)

- 단지 내 각종 인입(상·하수도, 도시가스, 한전, 지역난방 등)계획은 산업단지 인·허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 실 대지 측량 결과 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분정리 등에 따라 본 계약물건의 견본주택 (모델하우스), 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경 시설물, 포장 등), 동·호 수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양 면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.
- 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반 레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경 될 수 있음.
- 주출입구, 경비실위치, 지하주차장은 교통통제의 필요성, 효율성 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 단지내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있음.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 일부 변동될 수 있음.
- 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 단지내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.
- 단지내에 설치되는 미술작품은 미술작품 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 단지 부출입구에는 주출입구와는 달리 별도의 문주가 설치되지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
- 근린생활시설의 내·외부 공간계획은 확정되지 않았으며, 분양 홍보물(모형, CG, 카다로그 등)상에 설명된 것과는 상이하게 시공될 수 있으며, 변경사항에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설의 계획 변경으로 본 주택단지의 사업계획 변경 등 추가적인 인허가 절차가 진행될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설의 오픈시기는 미정이며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 변동될 수 있음.
- 단지내 근린생활시설의 옥상부 및 인접한 외부공간의 조경, 포장, 수경시설 및 조경수 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계 변경은 불가함.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 일부 세대(실)는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 당 상품은 대형창호가 적용되어 사용상 부주의에 의한 유리 파손 시 상당한 교체비용이 소요되며, 이에 대해 사업주체, 시공사를 상대로 이의를 제기할 수 없음.
- 실별 외창호는 기능성 및 시공성 등에 의하여 다음과 같은 사항이 변경될 수 있음.(외창 프레임의 구조형상, 규격 및 위치, 색상, 개폐창호의 위치 및 방향, 방충망의 유형 및 위치, 유리의 사양 및 색상, 프레임과 유리창의 체결방법, 하드웨어, 난간의 설치위치 및 고정방법 등)
- 세대(실)간 경계벽은 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있으므로 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건축물의 일부가 돌출 및 셋백으로 인하여 일조 및 통풍에 불리할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 분양사무실 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부 색채 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과에 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없음.

- 경비실(주차관제시스템) 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지 주변에 지하주차장 진·출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있음.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있음.

## 부대복리시설 및 친환경주택 성능 평가서 등 기타 사항

▣ 부대복리시설 : 관리사무실, 경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설, 어린이집, 작은도서관, 다목적실 등

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항(공동주택성능등급 인증, 건축물 에너지 효율등급 예비인증, 녹색건축예비인증) 규정

▣ 친환경주택 성능 평가서

- 주택공급에 관한 규칙 제21조 3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함

－ 공동주택 성능등급 인증서

－ 녹색건축 예비 인증서

－ 초고속정보통신건물 예비인증서

--	--	--

항 목	적용여부	판정근거
고기밀 창호		
고효율 기자재		
대기전력 차단장치		
일괄소등 스위치		
고효율 조명기구		
공용화장실 자동점멸 스위치		
실별 온도 조절장치		
절수설비		

구 분	항 목		판 정	판정근거
총 에너지 절감율 및 이산화탄소 저감율 (단지기준)				

#### ■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT별도)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명				
감리금액				

#### ■ 분양가 상한제 적용주택의 분양가 공개

- 본 주택은 「주택법 제38조의2」 의한 분양가 상한제 적용주택으로서 공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙 제15조의 분양가 주요항목은 아래와 같음
- 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
- 아래 분양가격 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않음.
- 분양가격 공시 내용

(단위 : 천원, VAT포함)

항 목	공 종	금 액(천원)	비 고
택지비	택지공급가격		택지개발사업자로부터 실제로 택지를 공급받은 가격
	기간이자		택지를 공급받기 위하여 택지비의 일부 또는 전부를 납부한 경우 그 납부일로부터 별표 1의2 따라 정한 택지대금에 대한 이자
	그 밖의 비용		필요적 경비 등 그 밖의 비용
계			
공사비	토목		토공사, 흙막이공사 등 토목공사비
	건축		공통가설공사, 가시설물공사 등 건축공사비
	기계설비		급수설비공사, 급탕설비공사 등 기계설비공사비
	그 밖의 공종		전기, 소방설비 등 그 밖의 공종 공사비
	그 밖의 공사비		일반관리비 및 이윤
계			
간접비	설계비		주택건설을 위하여 소요되는 설계에 관한 비용
	감리비		주택건설을 위하여 소요되는 감리에 관한 비용
	부대비		주택건설공사에 소요되는 총비용 중 공사비, 설계비, 감리비 및 제4호에 따른 비용을 제외한 비용으로서 분양관련 비용, 수도·가스·전기시설 인입비용, 건물보존 등기비 등을 합한 비용
계			
그 밖의 비용			제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용
합계			

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임.

□ 분양보증사 :

■ 분양보증내용

보증서 번호	보증금액	보증기간

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

- 보증기간 : 입주자모집공고 승인일 부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지

○ 보증사고의 정의

“보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주 채무자의 정상적인 주택분양계약 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. 시공사의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

## ○ 보증채무의 내용

보증회사는 주택도시보증법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주 채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

## ○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증 채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주 채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주 채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주 채무자 등과 공동 관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주 채무자가 보증 채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주 채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니새시,마이너스옵션 부위, 기타 마감 자재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제6조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주 채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주 채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주 채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주 채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여 받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금



② 보증회사가 주택도시보증공사 주택분양보증 약관 제8조에 의거 분양이행으로 보증 채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각 호의 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 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체(시행사)	시공회사
상 호		
주 소		
법인등록번호		

■ 홈페이지 주소 : <http://www.hillstate.co.kr>

건본주택 위치 : 경기도 남양주시 지금동 69번지

분양 문의 : 1522-1283

※ 본 공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 건본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항에 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 건본주택에서 확인하시기 바랍니다.