

## 판교밸리자이 1단지(성남고등 공공주택지구 C-1BL) 아파트 입주자모집공고

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

### [코로나19 관련 견본주택 운영 안내 사항]

■ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 판교밸리자이 아파트 견본주택 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 함께 운영되는 사이버 견본주택(<http://www.pangyo-xi.co.kr>)을 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

- 견본주택 방문은 'GS건설 자이 홈페이지(<http://www.xi.co.kr>)'를 통해 사전 예약하신 분에 한하여 견본주택 방문 가능 기간 동안에만 입장이 가능합니다.
- 당첨자발표 이후 자격확인 서류접수 기간 내 당첨자에 한하여 견본주택을 관람하실 수 있습니다. (단, 코로나19 확산 방지를 위해 입장 인원이 제한될 수 있습니다)
  - 견본주택 방문 시 당첨자 및 계약자만 입장이 가능합니다. (동반자 입장 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
- 견본주택 방문 기간 내 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
  - 체온이 37.5°C가 넘을 경우(열화상카메라 및 비접촉체온계 운영 예정)
  - 코로나19 감염 증상이 있을 경우
  - 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우

※ 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 견본주택 방문이 불가합니다.

■ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자의 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■ 본 아파트는 사이버 견본주택을 병행 운영하므로 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 홈페이지 및 상담 전화(☎1833-4471)를 운영하고 있으나, 간혹 폭주하는 전화 상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지하여 주시기 바라며, 전화 상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황 및 정확하지 않은 정보 전달 등으로 청약 관련 사항에 착오 안내가 이루어질 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 따라서 청약과 관련된 전화 상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하고 주민등록표등·초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈에서 운영하는 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 2020.9.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 **입주자모집공고일은 2020.12.28.(월)**입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역 우선, 주택소유 등의 청약자격 조건 판단기준일입니다)

■ 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주지역 및 거주기간은 주민등록표등(초)본을 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명 기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약 체결이 가능합니다. [주민등록표등(초)본상 주소 사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정]

■ 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

■ 본 아파트의 해당 주택건설지역은 성남시이며, 특별공급 및 일반공급 청약 접수 시 해당지역 기준은 성남시(생애최초/노부모부양 특별공급 및 일반공급 1순위의 해당지역 기준은 성남시 2년 이상 계속 거주자)입니다.

■ 본 아파트가 공급되는 성남시 수정구는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다. (무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대주만 1순위 청약 가능)

※ 청약과열지역(조정대상지역) : 서울시 / 경기도(일부 지역 제외) / 인천시(일부 지역 제외) / 부산시 해운대구, 수영구, 동래구, 남구, 연제구, 서구, 동구, 영도구, 부산진구, 금정구, 북구, 강서구, 사상구, 사하구 / 대구시 수성구, 중구, 동구, 서구, 남구, 북구, 달서구, 달성군 / 대전시 / 광주시 동구, 서구, 남구, 북구, 광산구 / 울산시 중구, 남구 / 세종시(행정중심복합도시 건설 예정지역) / 충남 천안시 동남구, 서북구, 논산시, 공주시 / 충북 청주시 / 전북 전주시 완산구, 덕진구 / 전남 여수시, 순천시, 광양시 / 경남 창원시 성산구 / 경북 포항시 남구, 경산시

※ 인천시 제외지역 : 중구(을왕동, 남북동, 덕교동, 무의동), 강화군, 옹진군 ※ 경기도 제외지역 : 김포시(통진읍, 대곶면, 월곶면, 하성면), 파주시(문산읍, 파주읍, 법원읍, 조리읍, 월롱면, 탄현면, 광탄면, 파평면, 적성면, 군내면, 장단면, 진동면, 진서면), 연천군, 동두천시, 포천시, 가평군, 양평군, 여주시, 이천시, 용인시 처인구(포곡읍, 모현면, 백암면, 양지면, 원삼면 가재월/사암/미평/좌항/두창/맹리), 광주시(조월읍, 곤지암읍, 도척면, 퇴촌면, 남종면, 남한산성면), 남양주시(화도읍, 수동면, 조안면), 안성시(일죽면, 죽산면, 삼죽면, 미양면, 대덕면, 양성면, 고삼면, 보개면, 서운면, 금광면) ※ 지방 제외지역 : 청주시(낭성면, 미원면, 가덕면, 남일면, 문의면, 남이면, 현도면, 강내면, 옥산면, 내수읍, 북이면) / 천안시 동남구(목천읍, 풍세면, 광덕면, 북면, 성남면, 수신면, 병천면, 동면), 서북구(성환읍, 성거읍, 직산읍, 입장면) / 논산시(강경읍, 연무읍, 성동면, 광석면, 노성면, 상월면, 부적면, 연산면, 벌곡면, 양촌면, 가야곡면, 온진면, 채운면) / 공주시(유구읍, 이인면, 탄천면, 계룡면, 반포면, 의당면, 정안면, 우성면, 사곡면, 신평면) / 여수시(돌산읍, 율촌면, 화양면, 남면, 화정면, 삼산면) / 순천시(송주읍, 황전면, 월등면, 주암면, 송광면, 외서면, 낙안면, 별량면, 상사면) / 광양시(봉강면, 옥룡면, 옥곡면, 진상면, 진월면, 다압면) / 포항시 남구(구룡포읍, 연일읍, 오천읍, 대송면, 동해면, 장기면, 호미곶면) / 경산시(하양읍, 진량읍, 압량읍, 와촌면, 자인면, 용성면, 남산면, 남천면) / 대구시 달성군(가창면, 구지면, 하빈면, 논공읍, 옥포읍, 유가읍, 현풍읍)

※ 투기과열지구 : 서울시 / 경기도 과천시, 성남시 분당구수정구, 광명시, 하남시, 수원시, 안양시, 안산시 단원구, 구리시, 군포시, 의왕시, 용인시 수지구기흥구, 동탄2택지개발지구 / 인천시 연수구, 남동구, 서구 / 대구시 수성구 / 대전시 동구, 중구, 서구, 유성구 / 세종시(행정중심복합도시 건설 예정지역) / 경남 창원시 의창구대산면 제외)

※ 투기지역 : 서울시 강남구, 서초구, 송파구, 강동구, 용산구, 성동구, 노원구, 마포구, 양천구, 영등포구, 강서구, 동대문구, 동작구, 종로구, 중구 / 세종시(행정중심복합도시 건설 예정지역)

■ 본 아파트가 공급되는 성남시 수정구는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

■ 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존주택 당첨으로 인해 재당첨 제

한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다.

당첨된 주택의 구분 (「주택공급에 관한 규칙」 제54조)	적용 기간(당첨일로부터)		
<b>-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)</b>	<b>10년간</b>		
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	7년간		
-토지임대주택(제1항제5호), 투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)	5년간		
-이전기관중사자 특별공급 주택(제1항제2호), 분양전환공공임대주택(제1항제4호), 기타당첨자(제3조제2항제1·2·4·6·8호)	과밀억제권역	전용 85㎡ 이하	5년
		전용 85㎡ 초과	3년
	그 외	전용 85㎡ 이하	3년
		전용 85㎡ 초과	1년

\* 2020.04.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.

- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 성남시 2년 이상(2018.12.28. 이전부터 거주) 계속하여 거주한 공급신청자가 우선합니다.
- ※ 청약이 가능한 "성년자"란 「민법」에 따른 성년자(만 19세 이상이거나 만 19세 미만이나 혼인으로 성년 의제되는 자) 또는 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 자녀를 양육하는 세대주인 미성년자 및 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방 불명 등으로 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 형제자매를 부양하는 세대주인 미성년자를 말합니다.
- 2019.11.01. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제4조제6항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선 공급받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서 및 여권사본을 사업주체에 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택 건설지역 우선 공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.
  - 성남시 수정구는 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 성남시에 최근 2년 이상 계속 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선 공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 초과) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

출입국사실증명서 해외 체류 기간이 2018.12.28. 이후 계속하여 90일을 초과한 경우(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 해외체류로 봄) 또는 국외에 거주한 전체 기간이 연간(연간 기준은 입주자모집공고일로부터 역산함) 183일을 초과한 경우 그 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역 거주자 자격으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외 체류는 국내 거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선 공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당 지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일(또는 연간 183일)을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당 지역 우선 공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류 기간이 계속해서 90일(또는 연간 183일)을 초과하지 않는 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류 기간이 계속해서 90일(또는 연간 183일)을 초과한 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

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

- 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 '무주택기간, 부양가족 수, 입주자저축 가입 기간'을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약가점제도'가 적용됩니다.
- 본 아파트는 투기과열지구 및 수도권에 지정된 공공주택지구(개발제한구역에서 해제된 면적이 해당 지구면적의 50% 이상인 경우에 한정)에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 청약접수 시 전용면적 85㎡ 이하의 경우 일반공급 주택 수의 100%를 가점제 적용하여 입주자를 선정하고 가점제 신청자 미달 시에는 추첨제로 전환하여 입주자를 선정합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제23조의4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  - "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    - 가. 주택공급신청자
    - 나. 주택공급신청자의 배우자
      - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
      - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
      - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
  - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택("분양권등" 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 또한, 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택 소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택 소유 여부 판정 기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  - ※ 주택 소유로 보는 "분양권등"의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
    - "분양권등" 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄. (\*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 "분양권등"을 매수한 경우 주택 소유로 봄)
    - "분양권등" 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 "분양권등"부터 적용하며, ('실거래 신고서상' 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형·저가주택등"은 "분양권등"을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ "소형-저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 "분양권등" (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

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

「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급) 시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이란 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선 배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다. (부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)

■ 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.

단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

■ 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설, 공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자 발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선 당첨 인정, 후 당첨 부적격 (재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

※ 중복 청약접수 관련

- 본 아파트 1단지, 2단지, 3단지 「주택법」상 별개 단지로 구분되며, 당첨자 발표일이 동일한 별개 단지입니다. 동일 세대(배우자 분리세대 포함) 내 중복청약 시 아래 표를 기준으로 관리 또는 처리되오니 이점 참고하시기 바랍니다.

구분		본인(특별공급+1순위)	본인(특별공급) + 배우자(1순위)	본인(1순위)+배우자(1순위)
당첨자 발표일이 같은 경우	같은 단지	특별공급 당첨 인정 (1순위 무효)	특별공급 당첨 인정 1순위 당첨 시 부적격(재당첨제한)	둘 다 부적격 (재당첨제한)
	다른 단지	둘 다 무효	둘 다 부적격 (재당첨제한)	둘 다 부적격 (재당첨제한)

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

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보 취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷청약이 불가능한 경우에만 사업주체 건본주택에서 접수가 가능합니다.

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

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 동일 주택형의 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

▶ 특별공급 당첨자 및 특별공급 예비입주자 선정방식

- ① 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정
- ② ①번에서 입주자 선정 후 남은 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자(기관추천 특별공급 예비대상자 포함)에게 추첨의 방법으로 공급
- ③ ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추첨의 방법으로 특별공급 세대수의 500%를 예비입주자로 선정
- ④ 특별공급 신청자 수가 특별공급 대상 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 세대가 있는 경우 일반공급 세대수로 전환

■ 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용 여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.[청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 청약자격확인 > 청약제한사항확인]

■ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

■ 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상주택 수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일 부터 60일까지 (예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 인터넷 홈페이지(http://www.xi.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

※ '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비용 확대 요청)호에 따라 '20.3.16. 이후 청약과열지역-수도권(서울, 인천, 경기)-지방 광역시(부산, 대구, 대전, 광주, 울산)에서 입주자모집공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정 (투기과열지구 내 공급 주택은 500% 적용)

■ 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

• 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.

- 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역 우선 공급을 적용(대규모 택지개발지구인 경우 지역 구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정

\* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정

- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수만큼 지역 우선 공급을 적용(대규모 택지개발지구인 경우 지역 구분 없음)하여 추첨으로 선정

■ 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명 기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하고, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가 의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수 배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효 처리됩니다.

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

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

※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 분양권 전매 및 재당첨 제한 등(당첨 제한 또는 청약자격 제한 등의 기간이 2이상일 경우에는 그중 가장 긴 제한기간을 적용)

• 전매 금지 : 본 아파트는「주택법 시행령」 제73조 및 [별표 3] 제4호 가목에 의거 수도권 내 공공택지 및 투기과열지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 주택법령상 해당 주택의 입주자로 선정된 날부터 8년간 전매가 금지됩니다. (단, 향후 관련 법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음)

• 재당첨 제한 : 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한 기간 내에 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없습니다. (항후 「주택법」 및 관계 법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

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

- 재당첨 제한 기간 : 본 아파트는 투기과열지구에서 공급되는 분양가상한제 적용주택으로서 당첨일로부터 10년간 재당첨 제한

- 재당첨 제한 대상자의 청약 제한 : 재당첨 제한 대상주택에 당첨된 자 및 당첨된 자의 세대[주택공급에 관한 규칙 제47조의3(불법전매 등으로 계약 취소된 주택의 재공급)에 따른 당첨자의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당함]에 속하여 재당첨 제한 기간에 있는 분은 본 아파트 청약이 불가하므로 유의하시기 바랍니다.

• 1순위 청약 자격 제한 : 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

• 가점제 당첨 제한 : 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 아파트에 가점제로 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자는 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 당첨자 본인 및 그 세대에 속한 자가 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 당첨 제한사항 적용 여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.(가점제 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한 적용(2017.09.20. 이후 모집공고 승인받은 민영주택의 가점제 당첨자부터 적용))

■ 경기도 성남시 수정구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로 지정되어 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI) 등 대출 제한이 적용됩니다. (단, 대출 제한사항은 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있음)

■ 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약) 취소

- 본 입주자모집공고의 자격 제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한, 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계 법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

- 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다.

■ 투기적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.

(다만, 「주택법」 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있음) 또한, 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 10년간 입주자 자격이 제한됩니다.

- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.

- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매 포함)가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없습니다.

■ 위장전입 등을 통한 부정 당첨자는 「주택법」 제65조(공급질서 교란 행위자) 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있으며, 계약 체결 이후에도 당첨 취소 및 계약취소가 될 수 있습니다.

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②네이버인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

[인터넷청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약 가상체험"을 활용하시기 바랍니다.

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

■ 부동산 거래신고, 주택 취득자금 조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구 및 청약과열지역인 성남시 수정구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 의거 투기과열지구 및 청약과열지역 내 주택의 부동산거래 (최초 공급 계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함) 신고 시 주택 취득자금 조달 및 입주계획서 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는

구청장에게 직접제출 또는 부동산거래신고시스템(rtms.molit.go.kr)을 통하여 온라인 제출하여야 합니다. 부동산거래신고에 따른 필요 서류를 제출해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비, 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 또한, 투기과열지구 내 주택 거래신고 시 주택 취득자금 조달 및 입주계획서뿐 아니라 주택 취득자금 조달 및 입주계획서의 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료를 첨부하여 제출하여야 합니다. 다만, 신고관청의 요청에 따라 사업주체가 부동산거래관리시스템을 통하여 대량신고하여야 하는 경우 주택 취득자금 조달 및 입주계획서, 증빙자료(주택 취득자금 조달 및 입주계획서의 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 서류)를 사업주체에게 제출하여야 합니다. (단, 향후 관련 법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음)

- 해당 주택건설지역은 「토지거래허가구역 신규 지정 공고」(경기도 공고 제2020-1903호)에 따라 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정(2020년 10월 31일 ~ 2021년 4월 30일)되었으므로 「외국인 등 및 국내 법인·단체」가 본 주택취득을 위한 계약을 체결하기 위해서는 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제11조 및 동법 시행령 제8조에 따라 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 합니다.
- 본 아파트는 「군사기지 및 군사시설 보호법」, 제2조6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역으로 외국인이 국내 부동산등 취득 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제9조에 의거 국내 부동산등 취득 전 신고관청으로부터 토지취득의 허가를 받아야 합니다.
- 건본주택에서는 발코니 확장형 기준 60A 주택형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 주택형 및 타입은 건본주택의 안내자료 및 안내 책자 등을 참고하시기 바라며, 계약 전에 세대 내부, 가구 배치, 실면적 등 건본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바라며, 청약 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격 사항에 대해 청약 신청자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하시기를 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요 일정을 안내해 드립니다.
  - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제19조제4항에 의거 입주자모집공고일 현재 성남시에 2년 이상 계속하여 거주한 청약신청자에게 우선 공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본 상 거주지역 및 거주 기간에 따라 접수일을 분리(해당지역/기타지역)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨 취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.
  - ※ 한국부동산원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 중전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양자)	일반공급 1순위		일반 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
		해당지역 (성남시 2년 이상 계속 거주자)	기타지역 (성남시 2년 미만 / 서울 / 인천 / 경기)				
일 정	2021.01.07.(목)	2021.01.08.(금)	2021.01.11.(월)	2021.01.12.(화)	2021.01.18.(월)	2021.01.20.(수)~25.(월)	2021.02.01.(월)~05.(금)
방 법	인터넷청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	- 일반공급 : 자격검증 필요 서류 - 특별공급 : 자격검증 필요 서류 ※ 예비입주자 일정 추후 통보	계약서류 지참하여 건본주택 방문
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건본주택 (성남시 분당구 구미동 152번지)</li> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰 앱</li> <li>* 청약통장 가입은행 구분 없음</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰 앱</li> <li>■ 대행은행 창구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰 앱</li> </ul>		건본주택 성남시 분당구 구미동 152번지		

- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 건본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다.
  - 청약통장 가입은행 본·지점에서 신청 시 사회적거리두기 단계에 따라 영업시간이 변동될 수 있으므로 반드시 해당 은행 홈페이지 등을 참조하시어 청약신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어(안드로이드 사용자), 애플앱스토어(애플 사용자)에서 "청약홈" 검색하시기 바랍니다.
  - 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 네이버인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 상기 내용 외 자세한 사항은 2020.9.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.
- 예비입주자의 서류접수 등은 고객의 불편 최소화를 목적으로 당첨자 계약 기간 완료 후 잔여 세대의 300% 범위 이내의 예비입주자를 예비순번에 따라 서류접수 및 동호 추첨 등 우선 공급하며, 해당 기간 완료 후 잔여 세대 발생 시 동일한 방식으로 다음 차순위 예비입주자를 대상으로 공급됩니다.

# I

## 공급내역 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 성남시청 주택과 - 24354호(2020.12.24)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 성남시 수정구 고등동 582번지 (성남고등 공공주택지구 주상복합 C-1BL)
- 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 2층, 지상 14층, 총 3개동, 총 130세대 (본 건축물은 주상복합단지로 공동주택, 오피스텔 및 근린생활시설 등이 복합 설계되어 있습니다)  
(기관추천 특별공급 13세대, 다자녀가구 특별공급 13세대, 신혼부부 특별공급 26세대, 생애최초 특별공급 19세대, 노부모부양자 특별공급 3세대 포함)
- 입주예정시기 : 2023년 02월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

(단위 : 세대, m)

구분	주택관리번호 (아파트코드)	모델	주택형 (주거전용 면적)	약식 표기	세대별 계약면적					세대별 대지지분	총공급 세대수	공급세대수							
					세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적			특별공급 세대수					일반공급 세대수	저층우선 배정세대수	
					주거전용	주거공용	소계					기관추천	다자녀 가구	신혼부부	생애최초	노부모 부양자			계
민영 주택	2020001402	01	060.9892A	60A	60.9892	25.5193	86.5085	53.4157	139.9242	53.5524	77	8	8	15	11	2	44	33	5
		02	060.9690B	60B	60.9690	26.1164	87.0854	53.3980	140.4834	53.5347	39	4	3	8	6	1	22	17	3
		03	084.9764	84	84.9764	33.6763	118.6527	74.4241	193.0768	74.6147	14	1	2	3	2	0	8	6	1
		합 계										130	13	13	26	19	3	74	56

### ■ 주택형 표시 안내

공고상(청약 시) 주택형	060.9892A	060.9690B	084.9764
약식 표기 (판교밸리자이 1단지)	60A	60B	84

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으나, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 주거공용면적 및 계약면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 주택형 표기방식이 기존 표기 방식(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청하시기 바랍니다.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형] 란은 입주자모집공고상 주택형(m<sup>2</sup>)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.[평형 환산방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058]
- 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등의 지상층 면적이며, 기타 공용면적은 관리사무소, 경로당, 어린이집 등 주민공동시설, 보안 및 설비관련시설, 지하주차장, 기계실, 전기실 등 면적입니다.
- 각 세대별 대지지분은 주택법 및 관련 법령에 의거 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 입주 시 지적확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따른 대지면적 확정으로 인해 면적증감이 있을 수 있으며, 소수점 이하의 면적 변경에 따른 분양가 정산은 없습니다.
- 각 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 면적 표현은 소수점 4째 자리까지 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표현되며(면적산출 근거에 의해 소수점 5째 자리에서 버림 처리), 기타 공용면적을 세대별로 분배할 경우 주거전용면적 비율 기준으로 소수점 4째 자리까지 산출 후 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 강제 조정하여 오차를 최소화합니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 층호별 구분 없이 주택형별 및 청약 순위별로 접수하여 관계 법령 등에 의거하여 동·호수가 배정됩니다.
- 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

### ■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형 (약식 표기)	공급 세대수	층구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%) 계약 시	중도금(60%)						잔금(30%) 입주지정일
				대지비	건축비	계		1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
								2021.04.01.	2021.07.01.	2021.11.01.	2022.03.02.	2022.06.02.	2022.09.01.	
60A	77	2층	5	387,875,609	187,124,391	575,000,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	172,500,000
		3층	6	387,875,609	206,124,391	594,000,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	59,400,000	178,200,000
		4층	6	387,875,609	225,124,391	613,000,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	61,300,000	183,900,000
		5층 이상	60	387,875,609	236,124,391	624,000,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	187,200,000

주택형 (약식 표기)	공급 세대수	층구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	계	계약 시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정일
								2021.04.01.	2021.07.01.	2021.11.01.	2022.03.02	2022.06.02	2022.09.01.	
60B	39	2층	3	387,747,409	191,252,591	579,000,000	57,900,000	57,900,000	57,900,000	57,900,000	57,900,000	57,900,000	57,900,000	173,700,000
		3층	3	387,747,409	210,252,591	598,000,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	59,800,000	179,400,000
		4층	3	387,747,409	229,252,591	617,000,000	61,700,000	61,700,000	61,700,000	61,700,000	61,700,000	61,700,000	61,700,000	185,100,000
		5층 이상	30	387,747,409	240,252,591	628,000,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	188,400,000
84	14	1층	1	540,428,108	229,571,892	770,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	231,000,000
		2층	1	540,428,108	248,571,892	789,000,000	78,900,000	78,900,000	78,900,000	78,900,000	78,900,000	78,900,000	78,900,000	236,700,000
		3층	1	540,428,108	273,571,892	814,000,000	81,400,000	81,400,000	81,400,000	81,400,000	81,400,000	81,400,000	81,400,000	244,200,000
		4층	1	540,428,108	299,571,892	840,000,000	84,000,000	84,000,000	84,000,000	84,000,000	84,000,000	84,000,000	84,000,000	252,000,000
		5층 이상	10	540,428,108	315,571,892	856,000,000	85,600,000	85,600,000	85,600,000	85,600,000	85,600,000	85,600,000	85,600,000	256,800,000

### ■ 공통사항

- 본 아파트는 분양가상한제 적용주택으로 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조의 규정에 따라 성남시 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기 비용 및 취득세가 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 공급금액은 추가선택품목(발코니 확장, 플러스옵션품목) 비용 미포함 금액이며, 주택공급계약 체결 시 별도계약을 통해 선택이 가능합니다. (추가선택 품목 계약일정은 별도 안내 예정)
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리·경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거공용면적, 지하주차장 및 지하피트 등 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 기준입니다. (필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정하였습니다)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다. (중도금, 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다. 단, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
- 본 아파트의 중도금은 시행위탁자 및 시공사가 알선한 대출기관의 중도금 대출을 통해 납입할 수 있으나, 대출기관 미지정 또는 수분양자 본인의 사유(보증제한, 신용불량 등)로 인하여 대출이 불가능한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며 대출 불가에 따른 공급계약해제를 요구할 수 없습니다. (중도금 대출 기관 등은 별도안내 예정)
- 중도금 대출을 원하는 수분양자는 계약 체결 후 지정된 대출 취급기관과 중도금 대출 계약을 별도로 체결해야 합니다. (세부적인 대출신청 일정 등은 별도안내 예정)
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입되고, 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 기준 공정시점 이후 중도금 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다)
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 공급계약서의 할인율(선납 당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인합니다. (단, 잔금에 대하여는 입주지정 기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정 기간에는 선납할인을 적용하지 않음)
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트입니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.
- 입주개시 전 특정 일자를 계약자들에게 통보하여 사전방문 및 점검토록 할 예정입니다.
- 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양조건이 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급대금 및 추가선택품목(발코니 확장, 플러스옵션품목), 중도금 및 잔금 납부 시 은행 전상망 장애 등으로 오류가 발생하여 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체료가 산정될 수 있으므로 납부일 은행 업무시간 내 납부를 권장합니다.
- 본 표시 재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 미확인 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 아니합니다.

## II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

### ■ 특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수

(단위 : 세대)

구 분		60A	60B	84	합계	
기관추천 특별공급	장애인	경기도	1	1	4	
		서울특별시	1	0	1	
		인천광역시	1	0	1	
	국가유공자 등		1	1	0	2
	장기복무 재대군인		1	0	0	1
	10년 이상 복무군인		1	1	0	2
다자녀가구 특별공급	중소기업 근로자		1	1	0	2
	경기도 거주자 (50%)		4	2	1	7
	서울특별시, 인천광역시 거주자 (50%)		4	1	1	6
신혼부부 특별공급	소득 기준	우선 공급 (75%)	12	6	2	20
		일반 공급 (25%)	3	2	1	6
생애최초 특별공급		11	6	2	19	
노부모부양자 특별공급		2	1	0	3	
합계		44	22	8	74	

※ 주택형별 특별공급 대상 세대수는 공급 세대수, 비율 등을 고려하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대해서는 신청할 수 없습니다.

※ 2018.05.04. 및 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선 공급하며, 나머지 주택(우선 공급에서 미분양 주택을 포함한다)은 소득 기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득 기준의 120% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선 공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)합니다. 단, 일반공급하는 주택가격이 6억원 이상 9억원 이하인 주택을 생애최초로 구입하는 경우 소득 기준의 130% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 140% 이하)를 포함하여 공급합니다.

### ■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정 / 자격요건 / 자격 제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복으로 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</li> </ul>
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원(생애최초, 노부모부양자 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복으로 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약 체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]</li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 생애최초 / 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> <li>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 주택공급신청자</li> <li>나. 주택공급신청자의 배우자</li> <li>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기관추천(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> <li>- 생애최초 / 노부모부양자 특별공급 신청자 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능합니다.</li> </ul>



구분	내용			
	[ 청약예금의 예치금액 ]			
	구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원	
<b>특별공급 유의사항</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.</li> <li>• 특별공급 대상자는 특별공급 상호간 중복 신청할 수 없으며, 중복 청약 시 모두 무효 처리합니다.</li> <li>• 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. (현장 신청 시 접수된 서류는 반환하지 아니함)</li> <li>• 주택 소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 청약 신청자의 기재 사항만으로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 노부모부양자 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않습니다.</li> <li>• 현장 접수 시 공급 유형별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)</li> <li>• 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인한 결과, 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우 및 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.</li> <li>• 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자(「주택공급에 관한 규칙」 개정(10.2.23) 이전에 “3자녀 우선 공급” 및 “노부모부양 우선 공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분 포함)는 신청할 수 없습니다. (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2 제외)</li> <li>• 특별공급 대상자로서 동호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급, 노부모부양자 특별공급 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동호수를 결정합니다.</li> </ul>			

■ **기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 13세대**

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 아래 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분. (단, 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

※ 청약 자격요건 : 청약통장 가입 기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 등 제외

※ 추천기관

- 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운동과
- 장애인 : 경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과, 인천시청 장애인복지과
- 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 경기동부보훈지청 대부팀
- 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과

■ **당첨자 선정방법**

- 기관추천 특별공급 당첨자 및 예비대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하므로 사업주체 및 전산관리지정기관(한국부동산원)은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. **(특별공급 신청일에 미신청 시 당첨자 선정(동호 배정)에서 제외되며 계약 불가)**
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
- 소형-저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당(「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 소형-저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 기관추천 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)

■ **다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급세대수의 10% 범위) : 13세대**

- **대상자**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원으로서 미성년자인 3명 이상의 자녀(태아 포함)를 둔 자
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입 기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만의 미혼자녀)이어야 하며, 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 공급 신청자와 다른 지역에 거주할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에

따라 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 합니다.

- 자녀 수에는 태어나 입양 자녀도 포함됩니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항에 의거하여 태어나 입양한 자녀를 자녀 수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 합니다. (입주 전 불법 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨 취소 및 부적격 처리됨)
- ※ 임신 또는 입양 부부가 다자녀가구 특별공급 주택의 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정 기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산 여부 및 입양 상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신 부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있습니다.
- 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 자녀의 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- 이혼, 재혼한 경우 공급신청자 본인의 자녀는 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀 수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀 수로 인정합니다.
- 기타 본 입주자모집공고상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'(국토교통부 고시 제2018-269호(2018.05.08.))에 따릅니다.

■ **당첨자 선정방법**

- 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 공급하며, 나머지 50%는 서울특별시, 인천광역시 거주자에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 기준표"에 의한 점수순에 따라 대상자를 선정합니다. 동일 점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀 수가 많은 자 ②자녀 수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급합니다.
- 경기도 우선 공급세대수 내에서 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 성남시 2년 이상 계속하여 거주한 공급신청자에게 우선 공급합니다. 단, 우선공급(성남시 2년 이상 계속하여 거주) 신청결과 미달된 물량은 경기도 거주자에게 공급하고, 경기도 신청결과 미달된 물량은 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자에게 공급합니다.
- 경기도 우선 공급세대수에서 낙첨된 성남시 및 경기도 거주자는 서울특별시, 인천광역시에 배정된 대상 세대수 내에서 서울특별시, 인천광역시 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우 해당 주택건설지역 우선 공급 기준(성남시 2년 이상 계속 거주)이 적용되지 않습니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 소형·저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 다자녀가구 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)

■ **다자녀가구 특별공급 배점 기준표-국토교통부 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [별표1]**

배 점 기 준 표				
평점요소	총 배점	배점 기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀 수(1)	40	5명 이상	40	• 자녀(태아, 입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
		4명	35	
		3명	30	
영유아 자녀 수(2)	15	3명 이상	15	• 영유아(태아, 입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	• 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며, 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	
무주택 기간(4)	20	10년 이상	20	• 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 • 청약자가 성년(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유("분양권등" 포함)한 사실이 있는 경우에는 그 주택 또는 "분양권등"을 처분한 후 무주택자가 된 날[2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함]부터 무주택기간 산정
		5년 이상 10년 미만	15	
		1년 이상 5년 미만	10	
해당 사도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	• 공급신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 ※ 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 경기·서울·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 10년 미만	10	
		1년 이상 5년 미만	5	

입주자저축 가입 기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입 기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 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 경우 및 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀 수로 포함)에 한함]				
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인				
(3), (4) : 주택소유 여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 적용 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인				
※ 동점자 처리				
① 미성년 자녀 수가 많은 자				
② 자녀 수가 같은 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은자				

- ※ 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.
- ※ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- ※ 일반공급에 중복 청약이 가능하나 중복으로 당첨될 경우 본 다자녀 특별공급 주택만 당첨으로 인정합니다. (단, 특별공급 중복신청은 불가)

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 20% 범위) : 26세대**

■ **대상자**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하고 혼인 기간(혼인관계증명서의 신고일을 기준으로 산정, 재혼 포함)이 7년 이내(전 배우자이었던 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인 기간을 포함함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부턴 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득 기준을 충족하는 자 (배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함)
  - \* 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일 (2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하고, 처분일부터 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 <국토교통부령 제565호, 2018.12.11.> 부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 청약통장 가입 기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제4항에 따라 임신 또는 입양의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서 및 입양관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법 낙태 및 파양의 경우 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련 자료는 입주자모집공고일 현재 임신 사실 또는 입양 사실 확인이 가능해야 함)
  - ※ 임신 부부 또는 입양 부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업체는 입주예정자에게 입주지정 기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산 여부 및 입양 상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신 부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주 예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.
- 소득 기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4명 이상 세대는 가구원 수별 가구당 월평균 소득을 말한다) 기준의 120% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하) 다만, 세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 주택가격이 6억원 이상 9억원 이하인 주택을 공급하는 경우 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 140% 이하)
  - ※ 소득 관련 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 신혼부부 특별공급 신청이 제한되며 부적격 처리될 수 있으며, 관련 서류의 제출 책임은 공급신청자 본인에게 있습니다.

■ **당첨자 선정방법**

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선 공급하며, 나머지 주택(우선 공급에서 미분양된 주택을 포함한다)은 소득 기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득 기준의 120% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선 공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)합니다. 단, 일반공급하는 주택가격이 6억원 이상 9억원 이하인 주택을 생애최초로 구입하는 경우 소득 기준의 130% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 140% 이하)를 포함하여 공급합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 소형·저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 신혼부부 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)

■ **우선 공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선 공급합니다.
  - ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자(「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일전에 출생신고한 경우를 말함)를 포함)
    - \* 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인 관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당합니다.
  - ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 경우

■ **같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다.
  - ① 해당 주택건설지역(성남시에 2년 이상 계속 거주한 자) 거주자
  - ② 미성년 자녀(태아나 입양아를 포함한다) 수가 많은 자

③ 미성년 자녀(태아나 입양아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

- 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다.

- ① 해당 주택건설지역(성남시에 2년 이상 계속 거주한 자) 거주자
- ② 미성년 자녀(태아나 입양아를 포함한다) 수가 많은 자
- ③ 미성년 자녀(태아나 입양아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

※ 임신 부부 또는 입양 부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정 기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산 여부 및 입양 상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신 부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

※ 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 경우 자녀 수 산정방법

- 공급신청자가 재혼 경력이 없는 경우 : 공급신청자의 직계비속인 자녀는 가족관계증명서에 나타나면 모두 포함
- 공급신청자가 재혼한 경우

1. 공급신청자의 직계비속(입양한 자녀를 포함한다. 이하 같다)인 미성년 자녀로 공급신청자와 동일한 세대(등본상 등재)를 이루고 있는 경우
2. 공급신청자의 직계비속인 미성년 자녀로 공급신청자의 배우자와 동일한 세대(등본상 등재)를 이루고 있는 경우
3. 공급신청자의 배우자가 이전 배우자와의 사이에서 출산한 미성년 자녀로 공급신청자와 동일한 세대(등본상 등재)를 이루고 있는 경우

※ 기타 본 입주자모집공고상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침'(국토교통부 고시 제2020-701호(2020.9.29.))에 따릅니다.

■ 신혼부부 특별공급 소득 기준

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

- 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득 기준 100% 초과 시 일반공급 25%(상위소득)를 선택하셔야 합니다.  
- 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%를 초과하지 않아야 합니다.  
- 6억원 이상 9억원 이하 주택을 생애최초로 구입하는 경우 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 130%를 초과하지 않아야 합니다.  
- 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호에 따라 6억원 이상 9억원 이하 주택을 생애최초로 구입하는 경우(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우)에는 일반공급 기준소득을 10%씩 완화 적용

※ 9인 이상 가구 소득 기준 → 8인 가구원 수별 가구당 월평균 소득 + [1인당 평균소득(655,729원) × (N-8)] ※ N → 9인 이상 가구원 수

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 신청자 및 성년인 자(만 19세 이상)의 합산 소득입니다. (단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)

※ 월평균 소득은 연간소득 ÷ 근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명서 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

※ 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항

- 군 복무 중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득 증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 근로계약서 상의 계약금액으로 월평균 소득을 산정
- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생 자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균 소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정

■ **생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 15% 범위) : 19세대**

※ 본 아파트는 공공택지 내에 공급하는 민영주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제43조 제2항에 따라 생애최초 특별공급 공급 시 85㎡ 이하 주택 건설량의 15%의 범위에서 공급합니다. (공공택지 외의 택지에 건설하는 경우 7%)

■ **신청자격**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 생애최초(세대내 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
  - ① 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대의 세대주
  - ② 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼을 포함한다) 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말한다)가 있는 자
  - ③ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부 의무액이 없는 경우를 포함합니다]
  - ④ 소득 기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4명 이상 세대는 가구원 수별 가구당 월평균 소득을 말한다) 기준의 130% 이하인 자

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 과거 주택을 소유한 사실이 없어야 합니다.

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 소형·저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 생애최초 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)

※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 합니다)

따라서 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.

- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자가 아닐 것

■ **2019년도 도시근로자 가구원 수별 가구당 월평균 소득 기준**

공급유형	구분	2019년도 도시근로자 가구원 수별 월평균 소득 기준					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 특별공급	130% 이하	7,221,478원	8,094,245원	9,019,860원	9,872,308원	10,724,756원	11,577,203원

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(655,729) × (N-8) × 130%} ※ N → 9인 이상 가구원수

※ 가구당 소득 산정에 포함되는 대상은 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람(공급신청자의 직계존속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함) 중 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의2에서 정하는 성년자로 합니다. 다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표 등본의 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외합니다.

※ "가구당 월평균 소득"의 가구원수에 포함되는 가구원은 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람(공급신청자의 직계존속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함)으로 합니다.

※ 가구당 연간 소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 합니다.

※ "해당 세대의 월평균 소득"은 가구당 연간 소득을 근무월수로 나눈 금액으로 하며, 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서 상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.

■ **생애최초 특별공급 청약자격(소득관련) 관련 기타 예외사항**

- 군 복무 중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군 복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
- 종교기관(교회, 사찰등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득 증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
- 청약자의 자녀가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 청약자의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ **당첨자 선정방법**

- 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(성남시)에 2년 이상 계속하여 거주한 자가 우선하며, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- ※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '생애최초 주택 특별공급 운용지침'[국토교통부 고시 제2020-703호(2020.09.29.)]에 따릅니다.

■ **노부모부양자 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급세대수의 3% 범위) : 3세대**

■ **신청자격**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양

(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함)

- 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
- 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 소형·저가주택은 동법 제28조에 따른 일반공급에만 해당하므로, 노부모부양자 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다) 따라서 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 아파트로서 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능합니다.
  - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것
  - 세대주일 것
  - 과거 5년 이내 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자가 아닐 것

■ **당첨자 선정방법**

- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(성남시에 2년 이상 계속하여 거주한 자) 거주자가 우선 합니다.
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제46조제2항에 따라 동일 순위 내에 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따릅니다.
  - 경쟁이 있는 경우 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
  - 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.
  - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- ※ 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'[국토교통부 고시 제2018-269호(2018.5.8.)]에 따릅니다.

■ **특별공급 당첨자·예비입주자 선정방법**

구분	내용
<p><b>당첨자 선정 및 동·호수 결정방법</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자선정프로그램에 의해 기관추천 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 생애최초 특별공급, 노부모부양자 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>• 특별공급 대상 주택에 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자(기관추천 특별공급 예비대상자 포함)를 대상으로 추첨의 방법으로 선정합니다.</li> <li>• 특별공급 입주자(예비입주자 포함)를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이내 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있습니다.</li> </ul>
<p><b>예비입주자 선정방법</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별공급 입주자 선정시 특별공급 접수 종류에 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급 세대수의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (특별공급 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>▶ <b>특별공급 당첨자 및 특별공급 예비입주자 선정 방식</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정</li> <li>② ①번에서 입주자 선정 후 남은 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자(기관추천 특별공급 예비대상자 포함)에게 추첨의 방법으로 공급</li> <li>③ ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추첨의 방법으로 특별공급 세대수의 500%를 예비입주자로 선정</li> <li>④ 특별공급 신청자 수가 특별공급 대상 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 세대가 있는 경우 일반공급 세대수로 전환</li> </ol> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수 및 미계약 동·호수를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급합니다. (잔여 물량 발생시 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 공급일정은 별도로 통보예정)</li> <li>• 예비입주자 선정 여부(순번 포함)는 당첨자 발표시 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 '청약당첨조회' 개별조회방식으로 확인이 가능합니다.</li> </ul>

III **일반공급 신청자격 및 입주자 선정방법**

■ **일반공급 신청자격 및 유의사항**

구분	내용
<p><b>신청자격 요건</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 성남시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 성년자 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)</li> <li>※ 청약이 가능한 "성년자"란 「민법」에 따른 성년자(만 19세 이상이거나 만 19세 미만이나 혼인으로 성년 의제되는 자) 또는 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 자녀를 양육하는 세대주인 미성년자 및 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 형제자매를 부양하는 세대주인 미성년자를 말합니다.</li> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 성남시 2년 이상 계속하여 거주하는 신청자에게 우선 공급하며, 잔여세대 발생 시 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도(성남시 2년 미만 거주자 포함))에 거주하는 신청자에게 공급합니다.</li> </ul>

구분	내용
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 우선 공급(해당지역) : 성남시 2년 이상 계속 거주자 / 잔여세대 발생 시(기타지역) : 성남시 2년 미만 거주자 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 성남시 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 외 지역에 거주하여도 수도권 거주자로 인정되며, 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자 저축 요건 충족 시 수도권 거주자 자격으로 청약 가능합니다.</li> <li>• 본 아파트는 수도권 투기과열지구 내에 공급하는 주택으로서 순위별 청약 자격은 아래와 같습니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제1순위 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 지역별 예치기준금액을 납입 할 것</li> <li>② 세대주일 것</li> <li>③ 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것</li> <li>④ 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것</li> </ol> </li> <li>- 제2순위 : 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축에 가입한 자 및 1순위 청약제한 대상자</li> </ul> </li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약 전 반드시 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 청약자격 확인을 하시기 바랍니다.</li> <li>• 주민등록표등(초)본상 말소 사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정 합니다.</li> <li>• 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”, 나이는 “만 나이”를 기준으로 합니다.</li> <li>• 동일순위 신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(경기도 성남시)에 2년 이상 계속하여 거주한 신청자가 기타지역[서울특별시, 인천광역시, 경기도(성남시 2년 미만 거주자 포함)] 거주 신청자 보다 우선하며, 수도권[서울특별시, 인천광역시, 경기도(성남시 2년 미만 거주자 포함)] 거주신청자는 입주자 선정에서 제외될 수 있습니다.</li> <li>• 본 아파트의 1순위 해당지역 거주자 자격은 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 2년 이상 거주한 자로 제한되며, 성남시 거주기간이 2년 미만인 자는 1순위 기타지역으로 청약하여야 합니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다.</li> <li>• 본 아파트는 투기과열지구 및 수도권에 지정된 공공주택지구(개발제한구역에서 해제된 면적이 해당 지구면적의 50% 이상인 경우에 한정)에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 청약접수 시 전용면적 85㎡ 이하의 경우 일반공급 주택수의 100%를 가점제 적용하여 입주자를 선정하고 가점제 신청자 미달 시에는 추첨제로 전환하여 입주자를 선정합니다.</li> <li>• 본 아파트에 청약 시 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자, 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 제한됩니다. (2순위로 청약 가능)</li> <li>• 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 민영주택으로 85㎡이하 1순위 접수 시 무주택자(세대주)는 가점제, 1주택(“분양권등” 포함) 소유한 세대에 속한 자(세대주)는 추첨제로 접수합니다. [주택 소유(“분양권등” 포함)여부에 따라 분류됨]</li> <li>• 중복 청약접수 관련 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(타 주택 포함)에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복 신청하여 당첨될 경우 모두 무효 처리합니다. 단, 특별공급 인터넷 청약 개편으로 인해 청약자 본인은 동일 단지의 경우 특별공급 및 일반공급 중복 청약을 허용하되, 특별공급 당첨 시 일반공급은 무효 처리하며 또한 투기(청약)과열지구에서 분양하는 주택으로서 동일 단지인 경우 동일세대에서 특별공급 및 일반공급 동시 청약은 가능하나 둘 다 당첨될 경우 특별공급은 인정하되 일반공급은 부적격 처리합니다.</li> <li>- 당첨자 발표일이 서로 다른 주택에 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자발표일이 빠른 주택의 당첨만 인정합니다.</li> </ul> </li> <li>• 입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 변경 요건 관련 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 모집공고일 전일까지 : 청약예금 신청 주택규모 변경 (큰 주택규모 청약 예정으로 모집공고 전일까지 변경한 경우 해당면적의 하위면적 모두 청약 신청 가능하며, 작은 주택규모로 청약할 경우에는 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함) <ul style="list-style-type: none"> <li>: 청약저축 변경 (청약예금으로 모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환 시 청약 신청 가능함)</li> </ul> </li> <li>- 모집공고일 당일까지 : 지역 간 전입 (모집공고 당일까지 서울특별시 및 수도권 지역 전입 시 1순위 청약접수 가능함) <ul style="list-style-type: none"> <li>: 주택청약종합저축 청약 예치금 충족 (모집공고 당일까지 각 주택형의 신청 가능한 예치금 충족 시 청약 신청 가능함)</li> <li>: 세대주 변경 (모집공고 당일까지 세대주 변경 시 1순위 청약접수 가능함)</li> </ul> </li> <li>- 청약접수일 당일까지 : 청약예금 지역 간 예치금액 차액 충족 (전입 등의 사유로 지역 간 예치금액 차액 발생 시 청약접수 당일까지 차액 충족 시 청약 신청 가능)</li> </ul> </li> <li>• 본 아파트에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가합니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 규정에 따라 입주자 자격 제한(1순위 자격 제한, 해당점 제한 등)의 적용 대상은 당첨자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 당첨자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함합니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항 규정에 따라 부적격 당첨자는 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 지역 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.</li> <li>• 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정행 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하며, 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다.</li> <li>• 청약, 전매 및 재당첨 등에 관한 사항은 향후 주택법 및 관계법령 개정내용에 따라 조정 될 수 있습니다.</li> <li>• 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.</li> </ul>

■ 입주자 저축 순위별 자격요건

구분	순위	신청구분	신청자격	거주구분
민영주택	1순위	85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유("분양권등" 포함) 여부에 따라 분류됨. (가점제 100% / 추첨제 0%)</li> <li>- 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택("분양권등" 포함)을 소유하지 않은 세대에 속한 자</li> <li>- 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택("분양권등" 포함)을 소유한 세대에 속한 자</li> <li>※ 단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정됨. (부양가족 산정 시 에서 제외됨)</li> <li>※ 본 아파트는 일반공급 대상 주택수의 100%를 가점제를 적용하여 공급하며, 가점제 신청자 미달 시 추첨제로 전환하여 공급함.</li> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 입주자 저축 요건이 아래 조건을 충족하는 자               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고, 청약이 가능한 지역별 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자</li> <li>- 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 85㎡ 이하의 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자</li> <li>- 청약저축가입자가 해약과 동시에 그 불입한 금액의 범위 안에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 지역별·면적별 신청 가능한 청약예금으로 변경(전환)한 자 중 최초 가입일로부터 2년이 경과한 자</li> <li>- 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고, 입주자모집공고일 현재 잔액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> </ul>	성남시 2년 이상 계속 거주 / 경기도 (성남시 2년 미만 거주) / 서울특별시 / 인천광역시
		1순위 청약제한 대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1순위자로서 다음 중 1에 해당되는 분은 당 주택에 1순위 청약 불가함. (2순위로 청약 가능)</li> <li>- 세대주가 아닌 자</li> <li>- 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자. (전 지역 해당, 모든 청약 대상자)</li> <li>- 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자</li> </ul>	
	2순위	전주택형	• 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축에 가입한 자 및 1순위 청약제한 대상자	
		2순위 청약제한 대상자	• 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨제한기간에 속한 자 및 세대에 속한 자는 2순위 청약불가	

■ 민영주택 청약 예치기준금액-「주택공급에 관한 규칙」 [별표2]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당 구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

■ 청약가점제 적용기준-「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 제1호

구 분	내용
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형 저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) "분양권등"의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계 증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
② 부양가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다. 2) 배우자(세대 분리 배우자 포함) : 외국인 배우자는 가족관계증명서를 통해 합법적인 배우자로 확인되면 국내외 거주와 상관없이 부양가족으로 인정



구 분	내 용
	<p>3) 무주택 직계존속(부모·조부모, 배우자의 직계존속 포함)</p> <p>가) 입주자모집공고일 현재 청약신청자가 세대주(분리된 배우자가 직계존속 부양 시 배우자도 세대주)로서 최근 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 무주택 직계존속을 부양가족으로 인정합니다.</p> <p>나) 단, 직계존속 1인이 주택 및 "분양권등"을 소유한 경우 해당 직계존속 및 그 배우자 모두 부양가족으로 인정 불가</p> <p>※ 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]에 따라 부양가족을 산정 시에는 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않습니다.</p> <p>다) 배우자 분리세대인 경우 청약신청자 본인의 주민등록표등본과 배우자의 주민등록표등본을 합쳐서 최근 3년 이상 계속하여 등재 시 부양가족 인정 (예: 청약신청자 주민등록표등본에 1년 등재 + 계속하여 배우자의 주민등록표등본에 2년 등재 시 부양가족 인정)</p> <p>라) 주민등록표에 세대원으로 등재되어 있다가 입주자모집공고일 현재 세대주로 변경한 경우에도 최근 3년 이상 계속하여 등재 시 부양가족 인정</p> <p>마) 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족 인정 불가</p> <p>바) 직계존속의 판단은 가족관계증명서를 근거로 하며, 생모라 하더라도 입주자모집공고일 현재 가족관계증명서에 등재되어 있지 않다면 직계존속 인정 불가</p> <p>4) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.</p> <p>- 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.</p> <p>5) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>- (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</p> <p>- (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</p>
③ 입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

■ <표1> 청약 가점 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가)</li> <li>건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본 등</li> <li>가족관계증명서</li> <li>혼인관계증명서(만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)</li> </ul>
		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	
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록표등·초본</li> <li>가족관계증명서</li> <li>만 18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류</li> <li>(1) 만 18세 이상 ~ 만 30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 출입국에 관한 사실 증명 및 여권사본</li> <li>(2) 만 30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본, 출입국에 관한 사실 증명 및 여권사본</li> <li>※ 청약신청자 본인은 부양가족수 산정에서 제외</li> <li>※ 주택("분양권등" 포함)을 소유한 직계존속(배우자 포함)의 경우 부양가족수 산정에서 제외</li> </ul>
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	2년 이상 ~ 3년 미만	4	9년 이상 ~ 10년 미만	11	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)</li> </ul>
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	10년 이상 ~ 11년 미만	12	

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		8년 이상 ~ 9년 미만	10	15년 이상	17	
총점	84					
비고	※ 본인 청약가점 점수 = ①+②+③ ※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 제6호 따라 신청자격 판단 시 무주택으로 인정(노부모양자 특별공급은 제외) ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택(“분양권등” 포함)을 소유한 세대에 속한 자는 제1순위 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.					

### ■ 주택소유에 관한 유의사항

- 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조에 따릅니다.
- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택소유 여부를 판단할 때 “분양권등”을 갖고 있거나 주택 또는 “분양권등”의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준입니다.
- 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택 소유자에 해당됩니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 “주택소유여부 확인 방법 및 판정기준”을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

### ■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준-「주택공급에 관한 규칙」 제53조

- **검색 대상** : 신청자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전원(무주택세대구성원 전원 참조)
- **주택의 범위** : 등기사항전부증명서, 건축물관리대장, 재산세 과세대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 보며, 공유지분을 소유하고 있더라도 전체 주택의 전용면적을 기준으로 주택소유 여부 및 주택면적 규모를 판단함), “분양권등”
- **주택 소유로 보는 “분양권등”의 범위** (부칙 제565호 제3조)
  - ① “분양권등” 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 “분양권등”부터 적용하며, ‘공급계약 체결일 기준 주택 소유로 봄. (※미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 “분양권등”을 매수한 경우 주택소유로 봄)
  - ② “분양권등” 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 “분양권등”부터 적용하며, ‘매매대금 완납일(실거래신고서상) 기준 주택 소유로 봄.
- **주택 처분 기준일** ①, ②의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  - ① 등기사항전부증명서 : 등기접수일
  - ② 건축물관리대장등본 : 처리일
  - ③ 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2 가목, 나목에 따른 “분양권등” : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
  - ④ 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2 다목에 따른 매매를 통해 취득한 “분양권등” : “분양권등”의 매매 후 ‘부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 실거래 신고서상 매매대금 완납일
  - ⑤ “분양권등”을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 : 사업주체와의 계약서상 명의변경일
  - ⑥ 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- **다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄** (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
  - ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  - ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득하는 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택 건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85㎡ 이하의 단독주택
    - 다. 소유자의 「가족관계등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록지번지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전 받은 단독주택
  - ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나, 사업주체 또는 입주자모집 승인권자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  - ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  - ⑤ 20㎡이하의 주택 또는 “분양권등”을 소유하고 있는 경우(다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 “분양권등”을 소유한 자는 제외함)
  - ⑥ 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택 또는 “분양권등”을 소유하고 있는 경우 (단, 노부모양자 특별공급 신청자 제외)
    - ※ 직계존속 및 그 배우자의 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우 주택을 소유하지 않는 것으로 판단하나, 부양가족 인정 여부 판단 당사자(직계존속 및 그 배우자)가 주택을 소유하고 있는 경우는 부양가족에서 제외

- ⑦ 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부 상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실, 또는 주택 외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- ⑧ 무허가건물 [중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 합니다.
- ⑨ 소형 저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
  - ※ “소형 저가주택등”이란 전용면적 60제곱미터 이하로서 아래 각목의 구분에 따른 가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 “분양권등”을 말함. 단, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말함) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름.
  - 가. 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격
  - 나. 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택 공시가격
  - 다. “분양권등”의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외)
  - ※ 소형 저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약신청 시에만 인정되므로 특별공급 청약신청 시에는 소형 저가주택에 해당하는 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당하므로 청약신청 시 유의하시기 바람.
- ⑩ 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 “분양권등”을 소유하고 있는 경우(해당 “분양권등”을 매수한 자는 제외함)

### ■ 일반공급 당첨자·예비입주자 선정방법

구분	내용
<b>당첨자 선정 및 동·호수 결정방법</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수는 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 결정합니다.</li> <li>• 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정합니다.           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 100%를 가점제로 입주자를 선정합니다.</li> </ul> </li> <li>• 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(경기도 성남시)에 2년 이상 계속하여 거주한 신청자가 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도(성남시 2년 미만 거주자 포함)) 거주 신청자 보다 우선합니다.</li> </ul>
<b>예비입주자 선정방법</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 일반공급 세대수의 <b>500%</b>까지 가점이 높은 자를 앞 순번의 예비입주자로 선정(가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정)하고 남은 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정하며 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자 명단 발표 시 함께 발표됨)</li> <li>• 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 <b>500%</b>를 아래와 같이 선정합니다.           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 일반공급 세대수의 <b>500%</b>까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정               <ul style="list-style-type: none"> <li>* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정</li> </ul> </li> <li>- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정</li> </ul> </li> <li>• 예비입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 <b>600%</b>를 초과할 경우 차순위 접수 분은 당첨자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.</li> </ul>
<b>유의사항</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 인터넷 청약의 경우 관련 서류를 제출하지 않으므로 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체에 제출하시기 바라며, 자격 증빙서류 대조·검증 과정에서 부적격자로 판정될 수 있습니다.</li> <li>• 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제58조에 따라 특별공급당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 지역 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 일반공급의 당첨자로 선정된 분이 이전기관중사자 등 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다.</li> <li>• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원간의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)</li> <li>• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 당첨 취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의해 처벌받을 수 있으므로 유의하시기 바라며, 계약해제 시 계약금 및 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보한 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 관리됩니다.</li> <li>• 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.</li> <li>• 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리됩니다.</li> <li>• 예비입주자 선정에서 가점제로 당첨된 예비입주자가 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 경우 당첨자 및 그 세대에 속한 자는 2년간 가점제의 적용 대상자에서 제외됩니다.</li> <li>• 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 인터넷 홈페이지에 공개(개별조회방식)되며, 공개기간(최초 공급계약일로부터 60일)이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.</li> <li>• 본 아파트에 예비입주자로 선정되고 당첨자 발표일이 다른 타 아파트의 입주자로 선정될 경우 본 아파트의 예비입주자 지위는 소멸되며 타 아파트의 당첨자 지위만 유지됩니다. (특별공급 예비입주자도 동일 적용) 단, 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효 처리됩니다.</li> <li>• 예비입주자로 선정된 자는 건본주택에 내방하여 공급신청자의 연락처(주소, 전화번호)를 통보하여야 합니다. (통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유</li> </ul>

- 의하시기 바람)
- 예비입주자로 선정되었더라도 사업주체에서 통보하는 동·호수 배정일에 참석하지 않는 경우 예비입주자로서의 지위를 포기한 것으로 간주하며, 예비입주자로서의 자격은 자동 소멸됩니다. (동·호배정일은 추후 통보예정임)
- 일반공급 당첨자 및 예비입주자 관련 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.

#### IV 청약 신청일정 및 방법

- ※ 본 아파트는 건전한 주택 청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입 은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공동인증서나 네이바인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받아야 합니다.
- ※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약에 응하시기 바람, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.

#### ■ 특별공급 및 일반공급 청약 신청 일정

구 분	신청 대상자		신청 일시	신청 방법	신청 장소	
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양자		<b>2021.01.07.(목)</b> (청약Home 인터넷 : 08:00~17:30) (건본주택 : 10:00~14:00)	· 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) · 건본주택 (경기도 성남시 분당구 구미동 152번지)	
일반공급	1순위	해당지역	성남시 2년 이상 계속 거주	<b>2021.01.08.(금)</b> 08:00~17:30	· 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 · 대행은행 창구
		기타지역	성남시 2년 미만 거주 수도권(서울, 인천, 경기) 거주	<b>2021.01.11.(월)</b> 08:00~17:30		
	2순위	수도권 거주자		<b>2021.01.12.(화)</b> 08:00~17:30		

- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의해 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등)에 한하여 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)
  - 건본주택 방문청약신청 접수 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바람, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니합니다. (신청 시 접수된 서류를 계약 시 구비 서류로 사용할 수 없으니, 계약 시 별도로 구비서류를 제출하여야 함)
  - 건본주택 방문청약신청 접수 시 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 서약서로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격통보를 받을 수 있습니다.
  - 건본주택 방문청약신청 접수 시 특별공급별 구비 서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
- ※ 1순위 일정분리에 따른 청약 시 유의사항
  - 해당 주택건설지역인 성남시에 2년 이상 계속 거주한 자는 "해당지역(성남시 2년 이상 계속 거주자)" 접수일에만 청약가능하며, "기타지역" 접수일에는 청약 불가합니다. (위반 시 부적격 처리)
  - 해당 주택건설지역인 성남시에 2년 미만 거주한 자는 "기타지역"으로 접수하여야 합니다. (해당지역 접수 시 부적격 처리)
  - 해당지역에서 1순위 청약 마감 시 더 이상 접수하지 않습니다.
- ※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자로 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실 됩니다.
- ※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 청약접수 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 청약신청 시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에게 한하여 계약체결 시 주민등록표등(초)본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약 자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- ※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인 등 인터넷(정보) 취약자에 한해 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약 신청이 가능합니다. [은행창구 청약 가능시간 : 해당 청약신청일 09:00~16:00 단, 제3자 대리신청 시 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속 및 배우자 포함)로 간주함]

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

한국부동산원(주 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급
<p><b>[PC 청약시]</b> 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p> <p><b>[스마트폰 청약시]</b> 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p>
<p>인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람</p>
<p>[주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국부동산원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.]</p> <p>① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 <u>청약자가 원할 경우</u> 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능</li> </ul> <p>② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 등기가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종</p>

**청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.**

- 「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

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

**■ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약**

※ 청약 순위 접수 방법 : 청약 접수 당일 아래 구비사항을 준비하여 청약통장 가입은행에 방문 청약 접수. (청약접수 가능 시간 09:00~16:00)

- 일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 노약자, 장애인 등 인터넷(정보) 취약자를 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가합니다.
- 특별공급은 은행 창구 청약접수는 불가합니다. (65세 이상 고령자 및 장애인 등 정보 취약계층에 한하여 견본주택 현장 접수 가능)
- 청약통장 가입은행 본·지점에서 신청 시 사회적거리두기 단계에 따라 영업시간이 변동될 수 있으므로 반드시 해당 은행 홈페이지 등을 참조하시어 청약신청에 착오 없으시기 바랍니다.

구 분		구비사항	
일반 공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)</li> <li>· 주택청약종합저축(청약예.부금 포함) 통장</li> <li>· 예금인장 또는 본인 서명</li> </ul>	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명확인 방식
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통</li> <li>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>	

- ※ 일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 노약자, 장애인, 인터넷 취약자 등을 제외하고는 은행창구에서 청약접수는 불가합니다.
- ※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수합니다. (단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
- ※ 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.
- ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인지된 내용과 주택공급신청내용을 확인하시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 합니다.
- ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 합니다.

**V 당첨자 발표**

**■ 당첨자발표 일정**

구 분	당첨자 및 동·호수 발표
특별공급 / 일반공급 / 예비입주자	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일시 : 2021.01.18.(월)</li> <li>· 확인 : 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>* 공동인증서나 네이버인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul>

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공동인증서나 네이버인증서로 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공동인증서 또는 네이버인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다. \* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 특별공급 동·호수 추첨은 한국부동산원에서 일반공급분과 일괄 수행(무작위 전산추첨)함에 따라 사업주체 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동·호수 추첨은 별도로 진행하지 않습니다.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표시 개별서면통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- ※ 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 체결합니다.

■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

구분		한국부동산원 청약Home (주 은행 청약자)
이용기간		2021.01.18.(월) ~ 27.(수) (10일간)
인터넷		<ul style="list-style-type: none"> <li>한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → APT(아파트)</li> <li>스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → APT(아파트)</li> <li>※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 청약소통방&gt;당첨사실조회하기(아파트)를 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능</li> </ul>
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2021.01.18.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 '청약홈'에서 본인이 반드시 재확인하여야 합니다.

**VI** 특별공급 및 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격검증서류 제출

■ 특별공급 및 일반공급 당첨자 자격검증서류 제출 후 예비입주자 자격검증서류 제출일은 별도 안내(홈페이지, 개별연락 등) 예정입니다.

■ 당첨자 자격검증서류 제출 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 주택공급계약을 체결하도록 하던 것을 당첨자 및 예비입주자 선정 사실 공고일(당첨자 발표일)부터 11일 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약 체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 건본주택에 방문하여 자격검증서류를 제출하고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당지역 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 당첨자(특별공급 및 일반공급, 예비입주자는 별도 안내 예정) 자격검증서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 건본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 당첨자 자격검증절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.
- 자격검증서류 제출 방법은 코로나19 확산 방지를 위해 당첨자별 방문가능 일시가 상이하며, 홈페이지(http://www.xi.co.kr) 방문예약시스템을 통해 예약하실 수 있습니다. (동반자 입장 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
- 모든 제출서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(배우자 및 직계존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(본인 발급용), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 특별공급은 인터넷청약 신청이 원칙으로, 인터넷청약 신청자에 한하여 상기 제 증명서류는 계약체결 전 서류 제출 기간에 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 관계 법령에 따라 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

■ 당첨자 자격검증서류 제출 기간 및 장소

구분	서류제출 기간	서류제출 장소	비고
특별공급 및 일반공급 당첨자	2021.01.20.(수)~25.(월) / 6일간 / 10:00~16:00	• 판교밸리자이 건본주택 : 경기도 성남시 분당구 구미동 152번지	예비입주자 자격검증서류 제출 기간은 별도 안내 예정

■ <표2> 특별공급 신청자격별 구비서류(건본주택 방문 청약 신청자는 청약 신청 시에 제출하며, 인터넷 청약 신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자 발표일 이후 서류제출 기간에 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통서류	○		① 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		② 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		③ 주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		④ 인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 (본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
	○		⑥ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
	○		⑦ 출입국에 관한 사실증명 및 여권사본	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일로부터 현재까지로 설정(기관추천 특별공급의 경우 생략)
		○	⑦-1 출입국에 관한 사실증명 및 여권사본	세대원	• 주택공급신청지만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우(기관추천 특별공급의 경우 생략) - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 세대원 생년월일로부터 현재까지로 설정
	○	⑧ 주민등록표등본	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)	

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급 기준	서 류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	⑨ 복부확인서	본인	• 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시
		○	⑩ 청약통장순위(가입) 확인서	본인	• 청약예금·청약부금·주택청약종합저축 / 지역별·면적별 청약예치금 확인 (장애인, 국가유공자 등 및 한국부동산원 청약Home에서 인터넷 청약 시 제외)
기관추천 특별공급		○	① 해당 기관 추천서 또는 인정서	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 해당 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부(사업주체가 필요한 경우에 한함)
다자녀 특별공급	○		① 다자녀 배점 기준표	본인	• 기본주택에 비치
		○	② 주민등록표 초본(전체 포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배정을 인정받고자 하나, 주민등록표등본상 공급신청자 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계까지 '전체 포함'으로 발급)
		○	③ 한부모가족증명서	본인	• 한부모 가족으로 세대구성 배점(한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우
		○	④ 가족관계증명서(상세)	배우자	• 자녀로 인정받고자 하는 배우자 전혼 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우 • 배우자의 직계존속을 3년 이상 부양하고 있는 경우
		○	⑤ 혼인관계증명서(상세)	자녀	• 직계비속의 나이가 만 18세 이상 만 19세 미만일 경우
		○	⑥ 기본증명서	자녀	• 자녀의 입양 여부 확인 필요시 "상세"로 발급
		○	⑦ 임신증명서류(임신진단서) 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
		○	⑧ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (또는 배우자)	• 입양의 경우
신혼부부 특별공급		○	⑨ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	• 기본주택에 비치
		○	① 가족관계증명서(상세)	배우자	• 자녀로 인정받고자 하는 배우자 전혼 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우
		○	② 임신증명서류(임신진단서) 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 공고일 현재 의료 기관명과 임신 주차 확인이 가능해야 함
		○	③ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (또는 배우자)	• 입양의 경우
		○	④ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	• 기본주택에 비치
		○	⑤ 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험 자격득실확인서도 제출 - 발급처: 국민건강보험공단
		○	⑥ 소득증빙 서류 (<표3> 참고)	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류
	○	⑦ 비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 기본주택에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)	
생애최초 특별공급		○	① 주민등록표초본(전체 포함)	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
		○	② 혼인관계증명서(상세)	자녀	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	③ 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험 자격득실확인서 제출 - 발급처: 국민건강보험공단
		○	④ 소득증빙 서류 (<표3> 참고)	본인 및 만19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류
		○	⑤ 소득세납부 입증서류 (<표4> 참고)	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표4>의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 통산 5개년도 서류
		○	⑥ 비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 기본주택에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
노부모 부양자 특별공급		○	① 노부모 가점표 (<표1> 참고)	본인	• 기본주택에 비치
		○	② 주민등록표초본 (전체 포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 ※ 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급
		○	③ 가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	④ 기타(가점 확인 서류) (<표5> 참고)	-	• 가점 산정에 필요한 서류 - <표5> 당첨자(예비입주자 포함) 제출서류 중 가점제 당첨자 서류 참조

구분	서류 유형		해당 서류	발급 기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
부적격 통보를 받은 자		○	① 해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서 등 • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	② 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		① 인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		② 위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		③ 신분증, 인장	대리인	

※ 상기 모든 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자로서 건보주택에서 접수하는 경우 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니, 거주기간 선정, 세대주와의 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

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

### ■ <표3> 신혼부부·생애최초 특별공급 소득입증관련 제출서류

- 제출서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 성명 및 주민등록번호(뒷자리 7자리 포함) 등을 포함하여 발급하여야 합니다.
- 해당직장 및 해당기관에서 발급받는 서류에는 "직인날인 필수"이며 상기 제출서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다. (단, 인증서를 통한 인터넷 발급의 경우 제외)
- 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 세무서 / 해당직장
	신규 취업자 / 금년도전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 사본 ④ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①, ② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세서에 사업자의 직인 날인 필수	①, ② 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 면세사업자	① 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	① 세무서
	간이과세자중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	① 간이과세자 사업자등록증 사본 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 제출	① 세무서
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 연금산정용 가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 / 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본	① 세무서 ② 등기소
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세서	①, ② 해당직장 / 세무서



	② 위촉증명서 또는 재직증명서	
국민 기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직근로자	① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) 또는 근로소득지급명세서 ※ 근로계약서, 월별급여명세서 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 해당직장 ※ 국민연금관리공단
무 직 자	① 비사업자 확인각서 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.	① 견본주택 비치

■ <표4> 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

해당여부	서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자	- 재직증명서	• 해당직장/세무서
		자영업자	- 사업자등록증 사본	
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	- 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부에 한함)	
	소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	- 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 ④ 납세사실증명(종합소득금액증명 제출자에 한함)	• 세무서 • 해당직장 • 해당직장/세무서

■ <표5> 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격검증서류

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		① 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		② 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		③ 주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항-사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		④ 인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	• 성명 및 주민등록번호를 포함하여 "상세"로 발급
	○		⑥ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 성명 및 주민등록번호를 포함하여 "상세"로 발급
	○		⑦ 출입국에 관한 사실증명 및 여권사본	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정(기관추천 특별공급의 경우 생략)
		○	⑦-1 출입국에 관한 사실증명 및 여권사본	세대원	• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정(기관추천 특별공급의 경우 생략)
		○	⑧ 주민등록표등본	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○	⑨ 복무확인서	본인	• 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시	
• 가점제 당첨자 • 가점제 당첨 예비입주자	○		① 주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이 상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	○		② 가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우
	○		③ 주민등록표초본	피부양	• 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않

구분	서류 유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
				직계비속	는 경우(주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급)
		○	④ 혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○	⑤ 가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 구성원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	⑥ 출입국에 관한 사실증명 및 여권사본	피부양 직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외
		○	⑦ 출입국에 관한 사실증명 및 여권사본	자녀	• 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		① 인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	○		② 위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		③ 신분증, 인장	대리인	
부적격 통보를 받은 자		○	① 해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 • "소형 저가주택등"임을 증명하는 서류(공동주택가격확인서, 개별주택가격확인서), (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 "소형-저가주택등"은 제 28조에 따라 신청한 신청자만 해당) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	② 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등

※ 상기 모든 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니, 거주기간 산정, 세대주와의 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"이 표기되도록 요청하여 받으시기 바랍니다.

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

## Ⅶ 계약 체결

### ■ 계약 체결 일정 및 장소

• 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금을 확인 후 지정된 공급대금 계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비서류와 해당 추가 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내에 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약체결	2021.02.01.(월)~05.(금) / 5일간 / 10:00~16:00	• 판교밸리자이 건본주택 : 경기도 성남시 분당구 구미동 152번지

### ■ 계약 체결 조건 및 유의사항

- 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 사업주체에서 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 해당 공급계약은 취소되며, 당첨된 청약관련금 등의 재사용이 불가합니다. (당첨자로 전산관리되며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명할 경우 확인 후 부적격 문제가 치유되는 경우에 한하여 계약 체결함)
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 관계법령에 의거 처벌될 수 있고, 이미 행하여진 청약신청은 부적격 처리되고 일방적으로 해약 조치되며, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없습니다.
- 계약체결 후 분양금액의 연체, 계약 부정행위 등으로 계약을 해지할 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.

- 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 국토교통부에 무주택 여부 검색을 의뢰하여 부적격 당첨자를 판명합니다.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 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.
  - 계약체결 후이라도 부적격 당첨자에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리됩니다. (단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 향후 공급신청하려는 지역을 기준으로 수도권 및 투기과열지구/청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
  - 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 당첨자 발표일이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약시 청약 모두 무효 처리합니다.
- 청약 접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨되면 본 아파트의 당첨을 취소합니다. (각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리합니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 정당 당첨자로 선정된 경우 앞선 예비입주자로 선정된 주택의 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. (다만, 앞선 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 정당 당첨발표일보다 빠를 경우 정당 당첨은 무효처리함)
- 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 부동산거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 하므로 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 본 아파트는 투기과열지구 내 공급하는 주택으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 자금조달계획서 및 증빙자료를 제출하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 투기과열지구 내 주택 거래신고 시 주택 취득자금 조달 및 입주계획서뿐 아니라 주택 취득자금 조달 및 입주계획서의 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료를 첨부하여 제출하여야 합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

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

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고, 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리의 지정기관에 통보합니다.
- 전산관리지정기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하지는지를 표시하여 통보합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 향후 공급신청하려는 지역을 기준으로 수도권 및 투기과열지구/청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에 따라 다음 중 어느 하나에 해당하는 경우 부적격 당첨자를 당첨자로 인정됩니다. (동법 제57조 제7항 각호에 해당하는 경우 제외)
  - ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정함) 또는 공급 순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

### ■ 계약 시 구비서류

구분	서류유형		해당 서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통기본서류 (일반공급/특별공급)	○		자격검증서류	-	당첨유형별 당첨자 자격검증서류 일체(당첨자 자격검증서류를 제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	추가 개별통지 서류	-	기타 사업주체가 적격여부를 확인하기 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		계약금 무통장 입금증	-	건본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도 : 아파트 계약용(본인발급용) ※ 당첨자(예비입주자 포함) 자격검증서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
	○		인감도장	본인	본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	○		신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
부적격통보를 받은 자	○		등기사항전부증명서	해당주택	또는 건축물관리대장
	○		무허가건축물확인서	해당주택	
	○		소형-저가주택임을 증명하는 서류	해당주택	개별주택가격 확인서 또는 공동주택가격 확인서, 건축물대장 등
	○		기타 무주택자임을 증명하는 서류	해당주택	

		○	당첨사실 소명서류	본인	당첨사실 소명서류(해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등)
제3차 대리인 제출 시 추가사항	○		위임장	청약자	건본주택에 비치, 청약자의 인감도장 날인
	○		인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)
	○		대리인신분증, 인장	대리인	대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등(재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증)

- ※ 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 바랍니다.
- ※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호뒷자리, 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
- 주민등록표초본 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)

### ■ 공급대금 납부계좌

공급대금	금융기관	계좌번호	예금주
계약금	농협은행	301-0282-1976-81	(주)공화신탁
중도금, 잔금		301-0282-1980-11	

- 공급대금 계약금 납부계좌는 중도금, 잔금 및 발코니확장 공사비, 플러스옵션품목(바닥 마감재, Package, 주방가전, 시스템에어컨, 태양열차단필름), 시스클라인 납부계좌와 상이 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 건본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
  - 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 홍길동 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 홍길동 → '1010201홍길동'
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이 하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 공급대금 중 중도금·잔금 계좌는 세대별로 가상계좌를 부여할 예정으로 상기 모계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이 하므로 입금 시 유의 바랍니다.[개인별 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정이며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.]
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출 서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

### ■ 계약자 대출안내

- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 원납(10%) 이후 중도금 대출이 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 "중도금 이자후불제"조건으로 전체 공급대금의 40% 범위 내에서 중도금 용자알선을 시행할 예정입니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)
- 중도금 대출 이자는 대출개시일로부터 향후 시행위탁사 및 시공사가 지정하는 입주지정일 최초일 전일까지 시행위탁자가 대납하며(사업주체는 중도금 대출이자의 대납 의무가 없고, 신탁계좌 잔고의 범위 내에서, 시행위탁사 및 시공사의 동의 절차에 의하여 사업주체의 명의로 중도금대출기관에 대출이자를 자금집행한다. 단, 시행위탁사 및 시공사가 지정한 금융기관의 중도금 대출이지만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음), 잔금납부 시 계약자는 시행위탁사가 대납한 중도금대출 이자 등을 납부하여야 하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출취급기관에 직접 납부하여야 합니다. 납부하지 않을 경우 입주자가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 합니다.
- 중도금대출 관련 세부내용은 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁사 및 시공사가 지정한 대출취급기관(추후 별도안내 예정)을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격 가능 여부 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며 이 경우 계약자는 사업주체에게 책임 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정일 최초일 전일까지 사업주체가 대납하며, 변경된 입주지정일 최초일로부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택 담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 시행위탁사 및 시공사의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 공급대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금대출취급기관의 알선은 시행위탁사 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불포함)
- 적격대출 가능 계약자가 중도금대출을 받고자 하는 경우, 해당 계약자는 분양계약 체결 후 시행위탁사 및 시공사가 알선한 중도금대출 취급기관과 중도금대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금대출 실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 공급대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 정부정책, 대출취급기관, 사업주체의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체의 책임은 없습니다.
- 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 본 아파트의 건설지역인 경기도 성남시 수정구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이하며, 개인별로 금융기관으로부터 대출 비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다. 시행위탁사 및 시공사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출 비율 축소 및 대출 불가에 대하여는 일체 책임을 지지 않으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출 취급(보증) 수수료(집단대출 보증 기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 합니다.
- 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급 제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이자 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 공급대금 납부 일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다. 또

- 한, 공급대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출 비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시 행위탁사 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 공급대금이 납부되지 않을 경우 계약 해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대출취급기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 취급기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 중도금 대출약정 기간은 중도금대출 최초 실행일로부터 시행위탁사 및 시공사가 통보한 입주지정기간 최초일 전일까지입니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의사사항이 아니며 "개인 사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출취급기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출취급기관의 조건에 따르기로 합니다.

## VIII 추가선택품목(유상옵션)

### ■ 발코니 확장(유상옵션)

◎ 발코니 확장 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	주택형	공급금액	납부일정 및 납부금액			비고
			계약금	중도금	잔금	
			계약 시	2021.04.01.	입주 시	
발코니 확장 공사대금	60A	4,348,000	434,000	434,000	3,480,000	
	60B	3,631,000	363,000	363,000	2,905,000	
	84	2,968,000	296,000	296,000	2,376,000	

- ※ 발코니 확장 시 상세내역은 견본주택 및 확장형 평면을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 발코니 확장 시 세시는 견본주택에서 형태, 재질, 사양 등을 확인하시기 바라며, 본 공사 시 형태, 재질, 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- ※ 일부 타입의 경우 발코니확장 미선택 시 다른 공간 유상옵션 선택이 불가할 수도 있으니 유상옵션 선택 시 반드시 확인 바랍니다.

### ◎ 발코니 확장 공사대금 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장 공사대금	농협은행	301-0282-1983-11	(주)무궁화신탁

- 발코니확장 공사비 납부계좌는 공급대금 및 플러스옵션품목(바닥 마감재, Package, 주방가전, 시스템에어컨, 태양열차단필름), 시스클라인 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
  - 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '1010201홍길동'
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당점자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 공급대금 중 중도금·잔금 계좌는 세대별로 가상계좌를 부여할 예정으로 상기 모계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이 하므로 입금 시 유의 바랍니다.[개인별 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정이며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.]
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 금액은 인정치 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

### ◎ 발코니 확장 공사 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 시공 시 관계 법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 금액 총액 범위 내에서 시공자가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장 공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함 된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며 이는 분양계약자가 납부하여야 합니다.
- 마이너스옵션 선택 시 발코니 확장공사를 선택할 수 없습니다.
- 발코니 확장 공사대금은 공동주택 분양가격에 포함되지 않은 품목으로, 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장 공사대금은 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다. (확장 공간 제외 발코니의 위치는 견본주택에서 확인하기 바람)

- 자재 조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사여건에 의해 일정 기간 이후에는 발코니 확장계약 및 변경계약이 불가합니다.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 현장여건 등의 사유로 동등 수준의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양 견본주택 및 카탈로그에서 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대의 설계당시 소비자의 성향 등을 고려하여 발코니 확장형을 중심으로 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용 하실 수 없습니다.
- 발코니 확장에 따라 외부 세시가 설치된 발코니 외벽에는 단열재 및 마감재가 설치되며(실외기실은 제외) 설치 부위와 재질은 발코니별, 주택형별로 다를 수 있습니다. 또한, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공됩니다.
- 발코니 확장세대는 인접세대가 기본형(비 확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변경 등이 될 수 있습니다.
- 기본형 세대(비확장형 세대) 선택 시 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 기본형 세대(비확장형 세대) 선택 시 외부 창호의 사이즈, 개소 및 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 세시는 PVC재질 등으로 설치되며 창호 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)이 변경될 수 있습니다.
- 확장하지 않는 발코니는 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재 시공이 되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품이 훼손될 수 있습니다. 또한 발코니 외부 측벽 및 천장에 최소 결로방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며, 이로 인해 발코니 내부폭 및 크기가 축소될 수 있습니다.
- 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 실외기실 천장에 유상흡선품목인 시스템에어컨 선택에 따라 덕트, 배관 등이 노출 시공되어 미관 저해 및 천장고가 낮아지며, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 천장에 환기시스템(장비)이 설치되고 이로 인해 천장고가 낮아지며, 실외기 그릴 크기 및 형태, 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.

■ 플러스옵션(유상옵션)

◎ 바닥(복도, 거실, 주방) 마감재

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	주택형	공급금액	납부일정 및 납부금액			비고
			계약금	중도금	잔금	
			계약 시	2021.05.13.	입주 시	
유럽산 포셀린타일	60A	746,900	74,000	74,000	598,900	
	60B	766,700	76,000	76,000	614,700	
	84	974,600	97,000	97,000	780,600	

※ 포셀린 타일 바닥 시공은 계약자가 임의로 시공 위치 지정이 불가하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.

※ 포셀린 타일 바닥 마감재 선택은 발코니 확장 시 선택 가능한 품목입니다.

※ 포셀린 타일 바닥 시공은 복도+거실+주방이며, 미선택 시 강마루 (거실, 주방, 복도)로 설치되오니, 계약 전 견본주택 및 카탈로그 등에서 확인하시기 바랍니다. (본 공사 시 형태, 재질, 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있음)

◎ Package 옵션

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	품목	주택형	공급금액	납부일정 및 납부금액			비고
				계약금	중도금	잔금	
				계약 시	2021.05.13.	입주 시	
마감 및 천장 특화 Package	벽체 시트판넬+루버판넬(현관/거실/복도) / 유럽산 대형 포셀린타일(거실 아트월/주방벽) / 엔지니어드스톤 주방상판 / 글라스마감(신발장/주방상부장 도어) / 단천장 및 리니어조명(복도/거실아트월) / 거실 우물천장 내 간접조명 / 주방 우물천장 및 간접조명 / 특화매립조명(주방/욕실) / 특화조명(거실/침실/식탁)	60A	6,371,200	637,000	637,000	5,097,200	
		60B	6,495,500	649,000	649,000	5,197,500	
		84	7,276,500	727,000	727,000	5,822,500	
수납 특화 Package (1)	안방 대형드레스룸 + 간이화장대 + 침실3 불박이장	60A	2,264,900	226,000	226,000	1,812,900	
		60B	2,040,500	204,000	204,000	1,632,500	
		84	3,269,200	326,000	326,000	2,617,200	
수납 특화 Package (2)	안방 드레스룸 + 화장대 + 침실 3불박이장	60A	2,675,200	267,000	267,000	2,141,200	
		84	3,361,600	336,000	336,000	2,689,600	

※ 수납 특화 Package 옵션 선택 시 부부욕실 도어 설치 위치가 변경되므로, 견본주택 및 카탈로그 등에서 설치 위치를 확인하시기 바랍니다.

※ 상기 옵션의 특화범위는 실제 시공시 차이가 있을 수 있습니다.

◎ 주방가전

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	제조사	모델명	공급금액	납부일정 및 납부금액			비고
					계약금	중도금	잔금	
					계약 시	2021.05.13.	입주 시	
60A / 60B / 84	3구 하이브리드 쿡탑	쿠첸	CIR-S3216FLBS	442,200	44,000	44,000	354,200	
	광파오븐	LG전자	MZ385EBTD	516,000	51,000	51,000	414,000	
	빌트인 냉장고	LG전자	S711SI24B	6,168,000	616,000	616,000	4,936,000	
			S691SI34BS2	7,980,000	798,000	798,000	6,384,000	
빌트인 김치 냉장고	LG전자	K221PR14BL1(BR1)	1,272,000	127,000	127,000	1,018,000		

※ 빌트인 주방가전 미선택 시 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

※ 주방가전 옵션품목은 주방구조에 따라 설치 위치가 주택형별 상이할 수 있습니다.

※ 주방가전 옵션품목은 발코니 확장 선택 유무에 따라 설치가 불가능한 품목이 있을 수 있으니 계약 전 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

◎ 천장형 시스템에어컨

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	설치위치	유형	공급금액	납부일정 및 납부금액				비고
				계약금	중도금 (1차)	중도금 (2차)	잔금	
				계약 시	2021.05.13.	2022.04.21.	입주 시	
60A	거실+침실1(2대)	선택1	3,787,000	378,000	1,514,000	1,514,000	381,000	
	거실+침실1+침실2(3대)	선택2	5,037,000	503,000	2,014,000	2,014,000	506,000	
	거실+침실1+침실2+침실3(4대)	선택3	6,459,000	645,000	2,583,000	2,583,000	648,000	
60B	거실+침실1(2대)	선택1	3,787,000	378,000	1,514,000	1,514,000	381,000	
	거실+침실1+침실2(3대)	선택2	5,037,000	503,000	2,014,000	2,014,000	506,000	
	거실+침실1+침실2+침실3(4대)	선택3	6,459,000	645,000	2,583,000	2,583,000	648,000	
84	거실+침실1(2대)	선택1	3,826,000	382,000	1,530,000	1,530,000	384,000	
	거실+침실1+침실2(3대)	선택2	5,248,000	524,000	2,099,000	2,099,000	526,000	
	거실+침실1+침실2+침실3(4대)	선택3	6,499,000	649,000	2,599,000	2,599,000	652,000	
	거실+침실1+침실2+침실3+침실4(5대)	선택4	8,202,000	820,000	3,280,000	3,280,000	822,000	

※ 상기 시스템에어컨은 전 주택형이 선택 가능하며, 상기 주택형별 선택유형 중 1개 타입만 선택할 수 있습니다.

※ 시스템에어컨 선택옵션에 따라 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.

※ 상기 주택형별 시스템에어컨 공사비 산정 시 주택형별 면적에 따른 실내·외기 용량차이로 인해 금액차이가 있습니다.

※ 냉매배관은 기본으로 거실, 침실1(안방), 침실2, 침실3에 시공되며, 시스템에어컨 선택 시는 별도의 냉매배관으로 시공됩니다.

※ 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.

※ 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.

※ 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.

※ 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공됩니다.

※ 시스템에어컨 제품의 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품의 출시, 시장상황의 변화 등으로 당초 계약모델을 공급함이 적절하지 않다고 판단되는 경우 동질 이상의 타 모델로 변경 시공될 수 있습니다.

◎ 태양열차단필름

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	주택형	총금액	계약금	중도금	잔금
			계약시	2021.05.13.	입주시
태양열차단필름 (후퍼옵틱)	60A	1,920,000	192,000	192,000	1,536,000
	60B	2,370,000	237,000	237,000	1,896,000
	84	2,030,000	203,000	203,000	1,624,000

- ※ 태양열차단필름은 발코니가 있는 침실의 발코니창에만 시공되며, 유리크기가 필름폭(1,800mm)을 초과할 경우 가로방향 이어붙임으로 시공됩니다.
- ※ 태양열차단필름의 특성상 야간에 점등 시 무지개 현상이 발생할 수 있습니다.

■ 플러스옵션품목(바닥 마감재, Package, 주방가전, 시스템에어컨, 태양열차단필름) 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
플러스옵션품목 (바닥 마감재, Package, 주방가전, 시스템에어컨, 태양열차단필름)	우리은행	세대별 가상계좌 부여	화이트코리아산업(주)

- 플러스옵션품목(바닥 마감재, Package, 주방가전, 시스템에어컨, 태양열차단필름)납부계좌는 공급대금 및 발코니확장, 시스클라인 공사비 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.  
- 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '1010201홍길동'
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당점자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

◎ 시스클라인(시스템공기청정기)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

제조사	주택형	선택안		설치장소	공급금액	납부일정 및 납부금액			비고
						계약금	중도금	잔금	
						계약 시	2021.05.13.	입주 시	
자이에스앤디(주)	60A	선택1	2대	침실2, 침실3	1,750,000	170,000	170,000	1,410,000	
	60B	선택1	2대	침실2, 침실3	1,750,000	170,000	170,000	1,410,000	
	84	선택1	1대	주방	710,000	70,000	70,000	570,000	
		선택2	3대	침실2, 침실3, 침실4	2,625,000	260,000	260,000	2,105,000	
		선택3	4대	주방, 침실2, 침실3, 침실4	3,335,000	330,000	330,000	2,675,000	

- ※ 판교밸리자이 전타입에 시스클라인 2대 (거실 1대, 안방 1대) 기본 제공됩니다.
- ※ 시스클라인 선택 옵션에 따라 세대 내 공기청정능력에 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 시스클라인은 한국공기청정협회(CA)에서 지정한 소음 기준에 부합하나 개인별 소음 인지에 대한 차이가 발생할 수 있습니다.
- ※ 시스클라인은 천장에 빌트인 형태로 설치되는 제품으로 천장에 설치되는 기타 장애물(스프링클러, 감지기 등)을 고려하여 실사공시 설치위치는 변경될 수 있습니다.
- ※ 천장형 공기청정기 설치 위치는 견본주택에 전시되어 있으니 청약 및 계약시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 거실과 주방은 거실 컨트롤러 1대로 거실, 주방 시스클라인 통합제어가 가능하여 주방 선택시 주방용 컨트롤러는 별도로 제공하지 않습니다.
- ※ 침실 선택시 매립형 컨트롤러 (난방기능포함, 난방 컨트롤러 대체)를 침실별 각 1대씩 제공합니다.
- ※ 60A,B 타입은 평면 특성(주방 우물천장 유상옵션 등)으로 주방에 시스클라인 설치가 불가합니다.



### ■ 시스클라인 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
시스클라인 납부계좌	신한은행	세대별 가상계좌 부여	자이에스앤디(주)

※ 시스클라인 납부계좌는 공급대금 및 발코니확장, 플러스옵션품목(바닥 마감재, Package, 주방가전, 시스템에어컨, 태양열차단필름) 공사비 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 시스클라인 납부계좌는 세대별로 부여되는 가상계좌이며 지정된 계좌로 납부하지 않은 유상옵션 금액은 인정하지 않습니다.

### ■ 추가선택품목 공통 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조제1항, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조제1항에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 계약자는 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고 외 추가선택품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따릅니다.
- 상기 유상옵션은 계약 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 중도금 납부 이후에는 유상옵션 공급주체 및 시공사의 동의 없이 계약 해제 및 변경이 불가합니다. (추가선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정)
- 시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 유상옵션의 계약이 불가합니다.
- 상기 유상옵션 품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- 카탈로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 카탈로그 기준이나, 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 등급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 유상옵션의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목은 견본주택에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목은 본 아파트 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로서 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

### ■ 공동주택 마이너스 옵션

#### (1) 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명기구, 위생기구, 타일, 창호, 주방기구 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업 주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다. (단, 개별품목 선택은 불가)
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다. (단, 개별품목 선택은 불가)
- 본 주택은 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약 체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택 품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였습니다.

#### (2) 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본공급 품목
① 문	목재문, 플라스틱문(문짝, 문틀, 상부덧판, 문선), 창호철물일체(도어록, 도어레버, 경첩 등), 디지털도어록	각실PL창호, 세대 현관방화문 및 도어록, 실외기실 방화문, 실외기 루버
② 바닥재	강마루, 타일, 걸레받이, 현관바닥재, 현관디딤판, 발코니 바닥타일(시멘트몰탈 포함), 재료분리대	바닥난방, 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(조배지 포함), 벽체마감(타일), 발코니 수전	석고보드마감, 단열공사, 조적공사, 미장공사, 발코니벽 도장, GAS배관
④ 천장	천장지(조배지 포함), 등박스(우물천장 포함), 반자동림(몰딩 포함), 전동빨래건조대	천장틀 위 석고보드, 커튼박스, 발코니천장 도장, 소방시설, 전열교환 환기시스템
⑤ 욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 비데 등), 수전류(절수페달 포함), 액세서리, 천장재(천장틀 포함), 재료분리대, 젠다이, 샤워부스, 욕실장, 욕실헨, 욕실바닥 및 벽타일, 배수구 커버	조적, 방수, 미장, 전기, 설비, 배관/배선
⑥ 주방기구	주방가구 및 기구(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 수전류, 주방가전 일체(가스쿡탑, 음식물탈수기, 렌지후드, 주방액정TV 등)	소방검사 관련 자동식 소화기 및 주방소화기 및 주방 배기덕트
⑦ 일반가구	신발장	-
⑧ 조명기구	부착형, 노출형 조명등기구	배선기구류(스위치 및 콘센트), 매입등기구

※ 상기 품목은 주택형(타입)별로 상이하며, 상기 명시되지 않은 기본선택품목 등은 견본주택 내 기본설치 품목에 준합니다.

(3) 마이너스 옵션 금액

(단위 : 원)

주택형(m)	60A	60B	84
금액	21,540,000	21,684,000	29,544,000

※ 상기 금액에는 취득세 등이 미포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 합니다.

(4) 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션을 선택한 세대는 발코니 확장공사 및 별도계약 품목 시공 신청이 불가합니다. (마이너스 옵션 신청 이후 계약사항의 변경이 불가하오니 신청 시 유의하시기 바람)
- 마이너스 옵션 선택 시 발코니 오수 드레인 설치가 불가하므로 물 사용이 제한될 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 배선 기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됩니다.
- 마이너스 옵션은 설계 상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다. (단, 상기 마이너스 옵션계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택 하여야 함)
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가능 합니다.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제6조 규정에 따른 최초 입주가능일 (입주지정일)부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 기본선택품목(마이너스 옵션)의 시공 및 설치를 완료하여야 합니다.
- 기본형 계약 이후 마이너스 옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수책임과 사후관리를 위하여 자격 을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션부분 공사 시 기사공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 기사공된 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 되므로 인하여 초기 세팅 값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 하며, 또한 사업주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대하여 사업주체 측과 입주자가 공동으로 확인하고 확인서를 작성합니다.
- 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체 에게 일반적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 가변식의 칸막이 제거(변경)는 에너지 절약 설계기준, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동·호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 분양 이후 미계약 세대에 대하여 사업주체의 판단에 따라 마이너스 옵션세대로 지정하여 사용승인을 신청할 수 있습니다.
- 마감두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있습니다.
- 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(견출, 도장) 처리가 삭제될 수 있습니다.
- 주방기구 마이너스 옵션 선택 시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 합니다.
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 마이너스 옵션 금액은 잔금에서 공제됩니다.
- 마이너스 옵션을 선택 시 세대내 서비스 제공품목은 제공되지 않습니다.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 기본선택품목(마이너스옵션) 시공, 설치관련 확인서를 작성하여야 합니다.

**IX 기타 계약자 안내**

■ 입주자 사전점검 관련

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 사용검사 전에 계약자가 도장공사·도배공사·기구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인할 수 있도록 입주지정 개시일 전에 입주예정자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 일정은 별도 통보 예정입니다.

■ 입주예정일 : 2023년 02월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다. (선납할인은 입주지정 기간 개시일 전일까지만 적용됩니다. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산하 며 정산으로 차액이 발생할 수 있음)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 암반 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.

- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 수 있으며, 자세한 사항은 추후 입주 안내를 통해 공지할 예정입니다.

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

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 자전거보관소, 주민공동시설(어린이놀이터, 주민휴게시설) 등

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

(단위 : mm)

주차장 차로	주차장 차로의 높이			주차장 출입구의 높이
	지하1층	설비공간	600	
6000	지하1층	차로높이	2700	주차장 출입구 높이 ≥ 2700
		설비공간	500	
	지하2층	차로높이	2300	
		설비공간		

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	회사명	감리금액	비고
건축 / 토목 / 기계	(주)경진건축사사무소	976,281,900	
소방 / 정보통신 / 전기	(주)티엘이엔지	424,380,000	

※ 감리금액은 감리회사의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.

■ 친환경주택 성능수준

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 의거 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.
- 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 별지 1호서식 친환경주택 에너지 절약성능 계획서 3.의무사항

3. 의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축부문 설계기준 (제7조제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 따름
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 따름
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	가정용보일러는「환경기술 및 환경산업지원법」제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕 · 급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치하여야 하며, 절수기기의 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 친환경주택의 성능 수준 및 공동주택성능에 대한 등급

<p><b>녹색건축 예비 인증서</b></p> <p><b>녹색건축 예비인증서</b></p> <p>건축물 개요: 성남고동지구 C-1BL, 주상복합 신축공사          인증 개요: 인증번호: 2020-348          인증 일자: 2020.10.20          인증 기관: 한국감정원          유효 기간: 2020.10.20 ~ 시공승인일과          녹색건축인증서 발급일 중 발생일</p> <p><b>인증 등급</b>          인증 등급: 일반(그린4등급)          인증 기준: 녹색건축 인증기준          (국토교통부 고시 제2016-341호, 환경부 고시 제2016-110호, 인증기준 운영세칙(2019.09.01))</p> <p>위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(일반(그린4등급)) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.</p> <p>종합등급 ★☆☆☆</p> <p>2020년 10월 20일</p> <p>한국감정원</p> <p>※ 예비인증 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.</p>	<p><b>공동주택성능등급 인증서</b></p> <p><b>공동주택성능등급 인증서</b></p> <p>1. 공동주택별: 성남고동 C-1BL, 주상복합 신축공사          2. 신청 자: 주식회사 무궁화신택          3. 대 지 위치: 경기도 성남고동지구 C-1BL          4. 성 능 등 급</p> <p><b>가. 수 준 관련 등급</b></p> <table border="1"> <tr><th>성능항목</th><th>성능등급</th></tr> <tr><td>1. 경관유지율 저감률</td><td>★★★★</td></tr> <tr><td>2. 중형수자원 저감률</td><td>★★</td></tr> <tr><td>3. 세대 간 경계벽의 저감률</td><td>★★★</td></tr> <tr><td>4. 공동주택도로, 인도에 대한 광대·위 노출도</td><td>★★</td></tr> <tr><td>5. 화장실 광배우 유무</td><td>★★★</td></tr> </table> <p><b>나. 구조 관련 등급</b></p> <table border="1"> <tr><th>성능항목</th><th>성능등급</th></tr> <tr><td>1. 내구성</td><td>★</td></tr> <tr><td>2. 가연성</td><td>★★</td></tr> <tr><td>3. 유리외벽 천장유무</td><td>★★</td></tr> <tr><td>4. 유리외벽 광유무</td><td>★★</td></tr> </table> <p><b>다. 환경 관련 등급</b></p> <table border="1"> <tr><th>성능항목</th><th>성능등급</th></tr> <tr><td>1. 기존 대지의 생태학적 가치</td><td>-</td></tr> <tr><td>2. 과도한 지류개발 지양</td><td>-</td></tr> <tr><td>3. 토양사 침식방지 조치</td><td>-</td></tr> <tr><td>4. 지표면 강성저하 대책/타당성</td><td>-</td></tr> <tr><td>5. 열대야 발생</td><td>★★</td></tr> <tr><td>6. 에너지 효율성 및 관리자율 장치</td><td>★</td></tr> <tr><td>7. 산·채광에너지 이용</td><td>-</td></tr> <tr><td>8. 차양소 에너지절감 기술/타당성</td><td>★★</td></tr> <tr><td>9. 온풍 보온을 위한 축열용량의 사용 금지</td><td>★</td></tr> <tr><td>10. 환경성상인 제품(EPO) 사용</td><td>★★★</td></tr> <tr><td>11. 차양소 차폐의 사용</td><td>★★★</td></tr> <tr><td>12. 차양소용 차폐의 사용</td><td>★★</td></tr> <tr><td>13. 녹색건축자재의 적용 비율</td><td>★★</td></tr> <tr><td>14. 재활용가능자재의 보급시설 설치</td><td>★</td></tr> <tr><td>15. 빗물관리</td><td>-</td></tr> <tr><td>16. 빗물 및 우수저류수 이용</td><td>-</td></tr> <tr><td>17. 장수명 기기 사용</td><td>★★</td></tr> <tr><td>18. 합성방광 보너태팅</td><td>★★</td></tr> </table> <p>2020년 10월 20일</p> <p>한국감정원</p>	성능항목	성능등급	1. 경관유지율 저감률	★★★★	2. 중형수자원 저감률	★★	3. 세대 간 경계벽의 저감률	★★★	4. 공동주택도로, 인도에 대한 광대·위 노출도	★★	5. 화장실 광배우 유무	★★★	성능항목	성능등급	1. 내구성	★	2. 가연성	★★	3. 유리외벽 천장유무	★★	4. 유리외벽 광유무	★★	성능항목	성능등급	1. 기존 대지의 생태학적 가치	-	2. 과도한 지류개발 지양	-	3. 토양사 침식방지 조치	-	4. 지표면 강성저하 대책/타당성	-	5. 열대야 발생	★★	6. 에너지 효율성 및 관리자율 장치	★	7. 산·채광에너지 이용	-	8. 차양소 에너지절감 기술/타당성	★★	9. 온풍 보온을 위한 축열용량의 사용 금지	★	10. 환경성상인 제품(EPO) 사용	★★★	11. 차양소 차폐의 사용	★★★	12. 차양소용 차폐의 사용	★★	13. 녹색건축자재의 적용 비율	★★	14. 재활용가능자재의 보급시설 설치	★	15. 빗물관리	-	16. 빗물 및 우수저류수 이용	-	17. 장수명 기기 사용	★★	18. 합성방광 보너태팅	★★	<p><b>초고속정보통신건물 예비인증서</b></p> <p><b>초고속정보통신건물 예비인증서</b></p> <p>인증번호: 제 2020-101-096 호</p> <p>이 건물은 초고속정보통신건물인증 업무처리 지침에 의해 다음과 같은 등급으로 평가되었음을 인증합니다.</p> <p>※ 이 인증서는 2020년 01월 인증기준으로 평가한 결과입니다.          ※ 이 인증서를 각종 광고 및 견본건물에 이용하는 경우에는 예비인증을 받았다는 사실을 명확히 알려야 합니다.</p> <p><b>신청인</b>          이름: 주식회사 무궁화신택          주소: 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스코타워 22층 역삼(역삼동)</p> <p><b>건축물</b>          이름: 성남고동 C-1BL          주소: 경기도 성남시 수정구 고동동 562</p> <p><b>인증내용</b>          인증등급: 초고속정보통신건물          인증기준: AAA(후IT) AA A</p> <p>2020년 11월 03일</p> <p>서울전파관리소장</p>	<p><b>건축물 에너지효율등급 예비인증서</b></p> <p><b>건축물 에너지효율등급 예비인증서</b></p> <p>건축물 개요: 성남고동 C-1BL, 주상복합 신축공사          인증 개요: 인증번호: 20-주-제-1-0405          평가자: 박현길          인증일자: 한국감정원          인증기관: 한국에너지공단          유효기간: 시공승인 또는 사용승인 완료일</p> <p>인증등급: 인증등급: 1등급</p> <p><b>건축물 에너지효율등급 평가결과</b></p> <table border="1"> <tr><th>구분</th><th>단위연차당 에너지소비량 (kWh/m²·년)</th><th>단위연차당 에너지소비량 (kWh/m²·년)</th><th>1차 에너지소비량 (kWh/m²·년)</th><th>단위연차당 CO₂ 배출량 (kg/m²·년)</th><th>특수사항</th></tr> <tr><td>냉방</td><td>31.8</td><td>15.0</td><td>41.3</td><td>7.0</td><td></td></tr> <tr><td>난방</td><td>39.3</td><td>51.0</td><td>39.9</td><td>8.6</td><td></td></tr> <tr><td>합계</td><td>90.7</td><td>46.6</td><td>91.5</td><td>6.9</td><td></td></tr> <tr><td>총계</td><td>90.5</td><td>90.5</td><td>29.2</td><td>4.5</td><td></td></tr> <tr><td>합계</td><td>111.4</td><td>119.2</td><td>149.4</td><td>28.4</td><td></td></tr> </table> <p>2020년 10월 14일</p> <p>한국감정원</p>	구분	단위연차당 에너지소비량 (kWh/m²·년)	단위연차당 에너지소비량 (kWh/m²·년)	1차 에너지소비량 (kWh/m²·년)	단위연차당 CO₂ 배출량 (kg/m²·년)	특수사항	냉방	31.8	15.0	41.3	7.0		난방	39.3	51.0	39.9	8.6		합계	90.7	46.6	91.5	6.9		총계	90.5	90.5	29.2	4.5		합계	111.4	119.2	149.4	28.4	
성능항목	성능등급																																																																																																		
1. 경관유지율 저감률	★★★★																																																																																																		
2. 중형수자원 저감률	★★																																																																																																		
3. 세대 간 경계벽의 저감률	★★★																																																																																																		
4. 공동주택도로, 인도에 대한 광대·위 노출도	★★																																																																																																		
5. 화장실 광배우 유무	★★★																																																																																																		
성능항목	성능등급																																																																																																		
1. 내구성	★																																																																																																		
2. 가연성	★★																																																																																																		
3. 유리외벽 천장유무	★★																																																																																																		
4. 유리외벽 광유무	★★																																																																																																		
성능항목	성능등급																																																																																																		
1. 기존 대지의 생태학적 가치	-																																																																																																		
2. 과도한 지류개발 지양	-																																																																																																		
3. 토양사 침식방지 조치	-																																																																																																		
4. 지표면 강성저하 대책/타당성	-																																																																																																		
5. 열대야 발생	★★																																																																																																		
6. 에너지 효율성 및 관리자율 장치	★																																																																																																		
7. 산·채광에너지 이용	-																																																																																																		
8. 차양소 에너지절감 기술/타당성	★★																																																																																																		
9. 온풍 보온을 위한 축열용량의 사용 금지	★																																																																																																		
10. 환경성상인 제품(EPO) 사용	★★★																																																																																																		
11. 차양소 차폐의 사용	★★★																																																																																																		
12. 차양소용 차폐의 사용	★★																																																																																																		
13. 녹색건축자재의 적용 비율	★★																																																																																																		
14. 재활용가능자재의 보급시설 설치	★																																																																																																		
15. 빗물관리	-																																																																																																		
16. 빗물 및 우수저류수 이용	-																																																																																																		
17. 장수명 기기 사용	★★																																																																																																		
18. 합성방광 보너태팅	★★																																																																																																		
구분	단위연차당 에너지소비량 (kWh/m²·년)	단위연차당 에너지소비량 (kWh/m²·년)	1차 에너지소비량 (kWh/m²·년)	단위연차당 CO₂ 배출량 (kg/m²·년)	특수사항																																																																																														
냉방	31.8	15.0	41.3	7.0																																																																																															
난방	39.3	51.0	39.9	8.6																																																																																															
합계	90.7	46.6	91.5	6.9																																																																																															
총계	90.5	90.5	29.2	4.5																																																																																															
합계	111.4	119.2	149.4	28.4																																																																																															

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

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양가가 공개

- 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조 규정에 의거 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었고, 공시되는 분양가격은 상한가격 대비 분양가격 비율로 조정되었습니다.
- 분양가격 공시

(단위 : 천원)

항목	공종	금액	항목	공종	금액	항목	공종	금액	
택지비	택지공급가격	41,576,880	공사비	건축	철근콘크리트공사	공사비	위생기구설비공사	154,442	
	기간이자	6,346,627			용접공사		-	난방설비공사	411,845
	필요적 경비	2,113,693			조적공사		269,660	가스설비공사	85,801
	그 밖의 비용	2,517,364			미장공사		404,490	자동제어설비공사	34,320
	계	52,554,564			단열공사		134,830	특수설비공사	-
공사비	토목	토공사	531,149	방수·방습공사	134,830	공조설비공사	-		
		흙막이공사비	-	목공사	269,660	전기설비공사	1,716,020		
		비탈면보호공사	-	가구공사	808,981	정보통신공사	490,291		

항목	공종	금액	항목	공종	금액	항목	종종	금액	
	옹벽공사	-		금속공사	404,490	그 밖의 공사비	소방설비공사	980,583	
	석축공사	-		지붕 및 홈통공사	134,830		승강기공사	394,685	
	우수·오수공사	163,430		창호공사	674,151		일반관리비	1,643,697	
	공동구공사	-		유리공사	134,830		이윤	1,408,883	
	자하저수조 및 급수공사	81,715		타일공사	404,490	<b>계</b>	23,052,385		
	도로포장공사	183,859		돌공사	539,321	간접비	설계비	245,894	
	교통안전 시설물공사	-		도장공사	269,660		감리비	639,995	
	정화조시설공사	-		도배공사	134,830		일반분양시설 경비	601,006	
	조경공사	653,722		수장공사	404,490		분담금 및 부담금	356,311	
	부대시설공사	-		주방용구공사	269,660		보상비	-	
	건축	공동가설공사		674,151	그 밖의 건축공사		674,151	기타 사업비성 경비	591,739
		가시설물공사		134,830	급수설비공사		188,762	<b>계</b>	2,434,946
		지정 및 기초공사		404,490	급탕설비공사		188,762	그 밖의 비용	5,510,105
		철골공사		134,830	오·배수설비공사		257,403	<b>합계</b>	83,552,000

■ 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

• 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한규칙」 제21조 3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 분양가격 공시내용은 아래와 같습니다.

구분	금액	비고
택지비 가산비	10,977,684,384원	법정택지이자, 제세공과금(취득세, 재산세, 등기수수료 등), 암석지반 공사비, 흙막이 및 차수벽 공사비, 지역난방부담금, 광역교통시설부담금
건축비 가산비	5,510,809,728원	구조형식에 따른 가산비, 법정초과 복리시설 건축비, 인텔리전트설비공사비(홈네트워크, 초고속정보통신등급, 에어컨냉매배관, 기계환기설비), 공동주택성능등급가산비, 에너지절약형 친환경주택가산비, 전기차충전시설공사비, 분양보증수수료

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 특한 아파트임

보증기간	보증금액	보증서 번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 해당 사업자의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지	58,486,400,000원	제 01292020-101-0012900호

■ 주택도시보증공사(이하 본조에서 “보증회사”라 칭함)의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

◎ 보증사고(보증약관 제4조)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주택무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

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

◎ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

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

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

◎ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)

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

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

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 증속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

## ■ 관리형토지신탁

본 아파트는 시행위탁자 화이트코리아산업(주), 시행수탁자 (주)무궁화신탁, 시공사 GS건설(주) 간 체결한 관리형토지신탁계약 및 관리형토지신탁사업양정방식으로 시행 및 공급하는 사업으로 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

1. 시행수탁자는 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁재산의 보존 및 분양대금 완납자에 대한 등기부상 소유권인전 업무만을 수행하며, 본 사업관련 실질적 사업주체로서의 의무와 책임은 시행위탁자에 있음을 인지합니다.
2. 본 분양계약과 관련된 분양대금은 반드시 분양계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 무통장 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
3. 시행위탁자와 시행수탁자간 신탁계약 해지 또는 종료(일부 세대의 소유권이 시행수탁자에서 분양계약자로 이전된 경우, 해당 이전된 세대를 포함한다)와 동시에 분양계약 상 매도인의 매수인에 대한 모든 권리와 의무(소유권이전, 담보책임 및 하자보수 의무 포함)는 계약 변경 등 별도의 조치 없이 시행위탁자(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)에게 면책적으로 포괄 승계됨을 인지합니다.
4. 분양계약과 관련하여 시행수탁자는 분양공급자(매도인)로서의 일체 의무(분양계약 해제/해지 시 분양대금 반환의무, 소유권이전 관련 업무, 입주지연 체제상금, 하자보수책임 등)를 부담하지 아니하며, 동 의무는 관리형토지신탁사업양정에 따라, 시행위탁자 또는 시공자가 관리형토지신탁사업양정에 의하여 부담합니다.
5. 분양계약자는 시행수탁자를 상대로 하자·보수를 청구할 수 없으며, 시공 상 하자·보수에 대한 책임은 관련 법령에 따라 시행위탁자 또는 시공사에게 있음을 인지합니다.
6. 신탁계좌로 입금된 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금, 사업경비 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
7. 시행수탁자는 신탁계약 및 신탁사업양정에 의거, 신탁계좌의 잔액 및 신탁계약의 업무범위(신탁재산 범위 내)에서만 매도인으로서의 책임을 부담하며, 이를 초과하는 부분은 시행위탁자가 부담함을 계약자는 인지합니다.
8. 공급계약의 해제로 인한 시행수탁자의 분양대금반환 의무 등은 신탁계좌의 잔액 범위 내로 한정되며, 어떠한 경우에도 수탁자의 고유계정에 속하는 재산으로 위 의무를 부담하지 아니합니다.

## ■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체(시행수탁자)	시공사	시행위탁자
상 호	(주)무궁화신탁	GS건설(주)	화이트코리아산업(주)
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코타워역삼)	서울특별시 종로구 종로33 (청진동, 그랑서울)	경기도 성남시 분당구 정자일로 213번길 19, 202동 1층 (정자동, 아이파크분당 2)
법인등록번호	110111-2867418	110111-0002694	131111-0098458

## X 유의사항

■ 본 유의사항은 판교밸리자이 1단지, 2단지, 3단지를 통합 기재하였으며, 공통되는 사항 및 각 단지별로 해당되는 사항을 모두 표기하였으니 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바랍니다.

구분	내용
공통	<b>일반사항</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 각종 홍보물상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• 각종 광고·홍보물에는 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 공급계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.</li> <li>• 각종 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.</li> <li>• 각종 홍보물 내용 및 입주자모집공고, 공급계약서 내용이 서로 다를 경우 공급계약서 내용이 우선합니다.</li> <li>• 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 및 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법 시행령 제5조에 의거 적용됩니다.</li> </ul>
	<b>인·허가</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 각종 홍보물 및 입주자모집공고는 성남시고시 제2020-215호 주택건설사업계획승인 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다.</li> <li>• C-1블록, C-2블록, C-3블록은 도로와 하천으로 분리된 별개의 사업장으로 인·허가를 득하였으며, 모든 블록은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설을 포함하는 주상복합 단지로 관리사무소의 운영 및 관리비 정산은 각각 별도로 진행됩니다.</li> <li>• 각종 광고·홍보물 등에 표시된 각종 시설(도로, 유치원, 하천, 공원, 녹지 등) 조성계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발체·인용한 것으로서 각각의 시행주체 및 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 입주자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.</li> <li>• 현장여건 변경, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 통해 변경할 수 있습니다.</li> <li>• 단지내 동명칭 및 단지명은 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
	<b>사업지 및 도로 단지 주변 현황</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 성남고등 공공주택지구 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 연결녹지, 경관녹지, 학교 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 개발사업자(한국토지주택공사)가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며, 향후 차기 인·허가 승인 사항이 변경될 수 있습니다. (이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며 반드시 확인한 후에 청약 및 분양계약을 체결하시기 바랍니다)</li> <li>• 성남고등 공공주택지구 개발사업의 사업시행자는 한국토지주택공사로서 지구단위계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 등은 사업추진 과정에서 조정·변경되어 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있으며, 본 단지는 한국토지주택공사에서 시행하는 성남고등 공공주택지구 내 건축됨에 따라 성남고등 공공주택지구 개발사업 준공 시까지 대지비 소유권이전지 지연될 수 있습니다.</li> <li>• 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.</li> <li>• 성남고등 공공주택지구는 사업진행 중이며 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 성남고등 공공주택지구의 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 근린공원, 소공원, 연결녹지, 공개공지, 공공청사 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등이 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 광역도로 등 일부 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 충분히 확인 후 청약 및 분양계약을 체결하시기 바랍니다.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 성남고등 공공주택지구와 인접하는 대왕판교로, 분당내곡간도시고속화도로, 용인서울고속도로 등 도로에서 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있음을 인지하고 청약 및 분양계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 성남고등 공공주택지구 내 학교용지, 근린생활시설용지, 단독주택용지, 자족 및 유통판매시설 용지, 종교용지, 공공청사용지, 공원 및 녹지 등에서 발생할 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유탄시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 입주자는 현장 등을 확인한 후 분양계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 성남고등 공공주택지구 내에는 지상 및 지하에 위험물저장 및 처리시설, 전력공급처리시설(변전소, 케이블헤드 등), 가스공급시설 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인한 후에 청약 및 분양계약을 체결하시기 바라며, 해당시설의 설치는 본 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.</li> <li>• 성남고등 공공주택지구 내 업무시설, 공공청사시설 등의 위치는 향후 개발계획, 실시계획 변경 시 조정될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 성남고등 공공주택지구 내 학교, 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 해당 공사에서 설치하므로 사업 추진 중 일부 변경·지연될 수 있습니다.</li> <li>• 1단지 동측에는 45m 도로, 서측에는 17.5m 도로가 접하고, 북측에는 24m 도로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인 하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 2단지 동측에는 45m 도로, 서측에는 17.5m 도로가 접하여 소음이 발생할 수 있으며, 북측에는 10m 보행자 도로가 위치하고 있으니 현장을 확인 하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 3단지 동측에는 45m 도로, 서측에는 17.5m 도로가 접하고, 남측에는 33m 도로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인 하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 성남고등 공공주택지구 지구단위계획에 따라 1단지 및 2단지 사이에는 업무시설 및 공공청사(국토교통부고시제2019-953호)가 건립될 예정이며, 인접 세대는 소음 피해 및 조망권, 일조권, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 2단지외 3단지 사이에는 상적천이 흐르고 있으며, 인접 세대는 악취 등이 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 본 단지는 근린공원, 산책로 등의 공공조경, 공공보행로 등이 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 본 단지 외부의 경관녹지, 소공원 등은 현재 상황 및 설치계획을 보여주는 것으로 시공사의 시공 범위가 아닙니다.</li> <li>• 사업부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다.</li> <li>• 본 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.</li> <li>• 본 단지 경계에는 투시형 헨스 (방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치 여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 부지 내 용벽 지지를 위해 시공한 지하 매설물에 대한 영구 적용로 발생 시 납부 의무가 있습니다.</li> <li>• 본 단지 내 공공하수시설이 설치되며 해당 시설은 향후 입주민이 자체적으로 유지, 관리하여야 합니다. 또한, 향후 유지관리방식은 해당 관청과 협의 후 진행하여야 합니다.</li> <li>• 본 단지 북동측에 서울공항 및 공군 제15특수임무비행단이 위치하여 항공기소음(특히, 비행기 에어쇼 연습기간 및 에어쇼 기간에는 상당히 심한 소음 발생) 및 전파장애가 발생하는 지역으로서 청약 전 확인한 후 신청 및 계약 체결하여야 하며 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 인공조명에 의한 빛공해 방지법과 고도제한에 의해 옥탑 조형물 등의 유형, 인공조명의 방식 등이 변경될 수 있음을 알려드립니다.</li> <li>• 본 단지는 주상복합단지로서, 하부의 상점 입점 여건에 따라 근린생활시설 인접 세대는 음식 조리 등으로 인한 냄새와 실외기 소음이 발생할 수 있습니다.</li> </ul>
	학교	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 학교설립계획의 변경으로 인하여 본 지구 내 학교부지의 위치·면적 등이 변경될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.</li> <li>• 본 단지에 입주하는 초등학교는 본 지구 내 위치한 왕남초등학교에 배치될 예정이나, 추후 교육부의 학급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경, 세대수 등의 변동이 생길 경우 경기도성남교육지원청과 재협의될 수 있습니다.</li> <li>• 성남고등 공공주택지구 내 중학교 설립계획은 취소되었으며, 본 단지에 입주하는 중학생은 분당중학군에 배치될 예정이나 경기도성남교육지원청의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 본 단지 입주예정자는 성남고등 공공주택지구 내 중학교 설립계획 취소로 인한 향후 중학교 부지의 용도변경 결과에 대해 수인하여야 하며 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 경기도 성남시는 평준화지역으로 고등학교의 일반고, 학군 학생 배정방법은 경기도성남교육지원청 정책에 따라 진행합니다.</li> <li>• 사업추진 현황 변동(취소, 해제 등), 세대수 변경, 사업추진의 장기화 등 제반 여건의 변화와 학급당 학생수 하향조정정책 추진에 따라 학생배치계획 등이 변동될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.</li> <li>• 학생배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당관청에 문의하시기 바랍니다.</li> </ul>
단지	동별 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 단지는 주상복합단지로서 공동주택 및 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 혼합된 단지로서 시설별 동표기는 아래와 같습니다. 단, 향후 인허가 과정에서 변동될 수 있습니다.</li> <li>- 1단지 : 101동, 102동, 104동(공동주택) / 103동, 105동, 106동[업무시설(오피스텔)]</li> <li>- 2단지 : 204동, 205동, 206동(공동주택) / 201동, 202동, 203동[업무시설(오피스텔)]</li> <li>- 3단지 : 301동, 302동(공동주택) / 303동[업무시설(오피스텔)]</li> <li>• 1단지 101동 북측면에는 발전기용 급배기 D.A가 설치되며 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있습니다.</li> <li>• 2단지 205동 동측면에는 발전기용 급배기 D.A가 설치되며 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있습니다.</li> <li>• 2단지 204동 저층세대는 단지 주출입구 문주 및 주차램프와 인접하여 소음 피해 및 사생활 침해, 조망권 간섭 등이 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 3단지 302동 하부에는 발전기용 급배기 D.A가 설치되며 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있습니다.</li> <li>• 3단지 301동 저층세대는 단지 주출입구 문주 및 차량진입으로 인해 소음 피해 및 사생활 침해, 조망권 간섭 등이 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 3단지 지하주차장 출입구 인근에는 이동통신중계기가 설치됩니다.</li> <li>• 지하 주차장 및 기전실 급배기 D.A가 각 동 1층 PIT 공간 및 동과 인접한 위치에 설치되며, 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있습니다.</li> <li>• 단지별 각 동의 주출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있으며, 동 출입구의 형태(평면 형태, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이합니다.</li> <li>• 단지별 일부 동은 주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접 동 및 같은 동 다른 라인에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으므로 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 본 단지는 외부창호의 사양 및 형태로 인하여 창호를 통한 이삿짐 반입이 불가하며, 이삿짐 이동 시 엘리베이터를 이용하여야 합니다.</li> <li>• 본 단지 각 동 1층 필로티는 성남시 인허가 협의 결과에 따라 외벽면이 개방되지 않는 폐쇄형 PIT로 설치되므로 입주민이 이용하실 수 없으니 양지하시기 바랍니다.(공개공지 부위에 한해 개방형 필로티 설치)</li> <li>• 개방형 필로티가 설치되는 동은 주행 차량과 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질, 색채는 시공 시 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
	단지계획	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 단지는 주상복합단지로서 단지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있습니다.</li> </ul>



	(설계, 디자인, 마감)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상가 및 아파트 저층부 외부는 석재로 마감되나, 중동형태에 따라 일부 페인트 혼합으로 마감됩니다. 석재와 페인트 적용 비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.</li> <li>• 외장부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다.</li> <li>• 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 아파트, 오피스텔 및 근린생활시설, 주민공동시설의 디자인(입면, 옥탑, 벽체 마감 등) 및 외부 색채(형태, 패턴, 재질 등), 간판 위치, 조경 등은 설계 및 인허가 과정, 발주처 협의에 따라 실 시공 시 변경될 수 있으며, 외관개선을 위하여 건물외관지붕, 옥탑, 옥상구조물, 전·후면외관, 축벽, 돌출 장식물, 창틀모양 및 색), 난간의 디테일, 아파트 축벽 문양, 경비실, 문주, 주민공동시설 등의 위치 및 형태는 디자인이 변경될 수 있고 일부 세대의 전·후면 발코니 및 일부 지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있습니다.</li> <li>• 문주는 각 단지별 진입 공간 배치 현황 및 현장 여건에 따라 디자인이 상이하게 적용될 수 있고, 주 진입부에 위치한 저층 세대에서는 문주 설치로 인한 세대 조망에 간섭 및 일조권 침해가 있을 수 있으며, 문주에 설치된 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 단지별 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 근린생활시설, 부대복리시설, 지하주차장, 기계·전기실 등의 구성 및 건축 이용 계획은 인허가 과정이나 실 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 조정시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지주출입구 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛, 분진 등에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인해 사생활 침해 등 피해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.</li> <li>• 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 옹벽 등 단차구간에 설치되는 구조물은 추후 인허가 관청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 일부 동 전면 또는 후면에 외부용 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• 동 상부에 공용부전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치되며, 위치는 실 시공 시 변경될 수 있습니다. (동 배치, 일조량, 그늘 여부에 따라 일부 동 혹은 전체 등에 분산 설치됨)</li> <li>• 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 위생안테나, 공정 안테나, 태양광 집광판, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 아파트 전체 높이는 공사여건, 시공방법 및 옥상조형물 공법변경 등의 사유로 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 주차입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부인의 통행제한이 불가할 수 있습니다.</li> <li>• 각종 홍보물의 배치도 상에 표현된 DA의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 DA는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다.</li> <li>• 조경공간의 형태, 도로의 선형, 포장계획, 세부 식재위치 등은 인허가 과정이나 실 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 단지 내 조정공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.</li> <li>• 단지와 외부 도로 사이의 경계담장은 행정관서의 지침 또는 주변 단지 현황에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
	부대시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민공동시설, 부대복리시설, 근린생활시설 인근세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물(에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 조망권 침해 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 본 단지의 부대복리시설은 주거(아파트)와 비주거(오피스텔 및 근린생활시설)가 구분되어 있습니다.</li> <li>• 본 단지의 주민공동시설은 각 개별 단지의 규모를 고려하여 전체 단지 입주주민이 함께 사용할 수 있도록 계획되어있고, 단지별로 각기 다른 시설로 구성되어 있으므로 각 단지의 시설 내용을 확인하고 계약하시기 바랍니다. 입주 후 시설 공유 및 통합 운영에 관한 사항은 (가칭)“주민자치협의기구”의 결정에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 주민공동시설(공동주택) 시설별 위치 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1단지 : 맘스&amp;키즈카페 및 코인세탁실, 다목적실, 카페테리아(102동 지하1층 및 지하2층)</li> <li>- 2단지 : 실내 골프연습장 및 피트니스, 샤워실, 홀, 라커룸(206동 지하1층 및 지하2층)</li> <li>- 3단지 : 작은도서관 및 독서실, 그룹스터디룸(303동 지하2층)</li> </ul> </li> <li>• 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다.</li> <li>• 주민공동시설은 지하층에 설치되며, 자연채광 및 자연환기가 불가능합니다.</li> <li>• 주민공동시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 제공집기 및 마감재 등은 변동될 수 있습니다.</li> <li>• 각종 홍보물 등에 표현된 주민공동시설 내 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 세부시설의 종류 및 위치는 변경될 수 있으며 시설물의 수량과 바닥, 벽체 마감 등은 실제 시공과 상이할 수 있습니다.</li> <li>• 「공동주택관리법」 제12조에 의거 사업 주체는 입주주민들의 편의를 위하여 입주자정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다</li> <li>• 주민공동시설(Club Xian 등) 및 일부 공용부에는 입주자정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 약 24개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고가 설치되어 운영됩니다. 각 운영기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기세 등은 관리비로 부과됩니다.</li> <li>• 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다.</li> <li>• 주민공동시설, 관리사무실, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 근린생활시설은 동선, 성능개선 및 대관 인허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로의 변경 및 통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 본 단지의 어린이놀이터, 주민운동시설 등과 인접한 일부 저층세대는 프라이버시가 불리하고, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 부대복리시설 및 근린생활시설용 실외기가 일부 세대 부근 및 외부 조정공간에 설치로 인해 일조권·조망권·환경권·소음·피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 실 시공 시 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 본 단지 내에 쓰레기 아적장 및 분리수거장, 재활용 보관소 등이 설치되어 있으므로 이로 인해 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시</li> </ul>

		<p>시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>본 단지에 설치되는 부대복리시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)“주민자치협의기구”에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 합니다.</li> <li>옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.</li> <li>단지와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관서의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있습니다.</li> <li>부대시설의 에어컨 실외기 설치로 인해 인접 동에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 설치시 현장여건에 따라 위치가 변동될 수 있습니다.</li> </ul>
공용설비 및 시스템		<ul style="list-style-type: none"> <li>본 단지는 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용됨에 따른 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되며 해당비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.</li> <li>지하층 및 지상1층 엘리베이터홀에 설치되는 에어컨 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.</li> <li>도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.</li> <li>본 단지는 도시가스 원격감침계량기가 설치되는 단지로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다.</li> <li>지하주차장 및 필로티에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다.</li> <li>공용부위 조명 및 보안등, 조경용 조명, 사인용 조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 세대는 가로등(보안등) 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 제연휀롤, DA)과 인접한 세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다.</li> <li>무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 본 단지 무인택배함은 각 동별 1개소가 설치될 예정입니다.</li> </ul>
주차장		<ul style="list-style-type: none"> <li>지하 주차장 천장에는 각종 배선, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다.</li> <li>본 단지는 주상복합단지로 대왕판교로에서 지하주차장으로 출입하는 보행출입구는 주거(아파트)와 비주거(오피스텔 및 근린생활시설) 입주민들이 공동으로 사용할 수 있습니다.</li> <li>아파트와 오피스텔 및 근린생활시설 주차출입구는 별도로 구분되어 있지 않으며 지하주차장 진출입구는 단지별로 1개소 입니다.</li> <li>주차장은 주거(아파트)와 비주거(오피스텔 및 근린생활시설)가 구분되어 있으며, 주거용 주차장은 지하2층에 총 408대(1단지 156대, 2단지 157대, 3단지 95대) 계획되어 있습니다.</li> <li>전기차 충전시스템은 각 단지별로 급속 1대, 완속 2대가 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다.</li> <li>주거(아파트)용 주차장은 지하 2층에 설치되나, 택배차 진입은 지하 1층까지 가능하므로(주행 유효높이 2.7m) 무인택배함이 지하 1층에 설치됩니다.</li> <li>화재안전기준에 의거 옥내 소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.</li> <li>지하주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과 연결된 연결통로의 길이와 형태는 단지 및 동별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 동·호수를 반드시 확인하시기 바랍니다.</li> <li>지하주차장 구조는 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있습니다.</li> <li>지하주차장과 동하부 PIT 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등은 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
근린생활시설		<ul style="list-style-type: none"> <li>근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 주출입구를 같이 사용합니다.</li> <li>아파트와 오피스텔에서 근린생활시설로 갈 수 있는 별도의 전용출입구는 없으며, 지하주차장 및 단지 외부를 경유하여야 합니다.</li> <li>근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다.</li> <li>근린생활시설의 MD계획은 미확정이므로 MD계획에 따른 면적 변경이 있을 수 있습니다.</li> <li>근린생활시설 지붕에 근린생활시설용 실외기가 배치되어 인접세대의 소음, 분진 등의 피해가 발생 할 수 있습니다.</li> <li>근린생활시설용 쓰레기 분리수거장은 단지별 비주거용 지하 1층 주차장(주차장 출입구 높이 2.7m)에 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>근린생활시설을 이용하는 차량은 지하주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설과 오피스텔의 주차장은 물리적으로 구획되어 있지 않고, 근린생활시설의 조업을 위한 차량 등이 단지 주출입구를 이용할 수 있습니다.</li> <li>근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.</li> <li>근린생활시설 주방배기로 인해 주변세대에 소음 및 냄새 등 피해가 있을 수 있습니다.</li> </ul>
단위 세대	평면	<ul style="list-style-type: none"> <li>본 단지는 같은 주택형이라도 단지별 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭 될 수 있습니다.</li> <li>주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>본 아파트 세대의 천장 높이는 2.4m 기준으로 시공됩니다. (옥실 및 다용도실, 발코니 제외)</li> <li>각종 홍보물 상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.</li> <li>각종 홍보물 상의 평면도 침실 크기는 안목치수기준이므로 참고용으로만 활용하시기 바랍니다.</li> <li>각종 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>단위세대 현관 및 발코니는 바닥난방이 시공되지 않습니다.</li> </ul>
단위 세대	발코니	<ul style="list-style-type: none"> <li>발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용 하실 수 없습니다.</li> <li>발코니 확장에 따라 외부 새시가 설치된 발코니 외벽에는 단열재 및 마감재가 설치되며(실외기실은 제외) 설치 부위와 재질은 발코니별, 주택형별로 다를 수 있습니다. 또한, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공됩니다.</li> <li>발코니 확장세대는 인접세대가 기본형(비확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물전장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변경 등이 발생할 수 있습니다.</li> <li>기본형세대(비확장형 세대) 선택 시 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있습니다.</li> <li>기본형세대(비확장형 세대) 선택 시 외부 창호의 사이즈, 개소 및 위치 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>발코니 확장 시 확장 부분의 외부 새시는 PVC재질 등으로 설치되며 창호 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)이 변경될 수 있습니다.</li> <li>확장하지 않는 발코니는 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재 시공이 되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품이 훼손될 수 있습니다. 또한, 발코니 외부 측벽 및 천장에</li> </ul>

	<p>최소 결로방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며, 이로 인해 발코니 내부폭 및 크기가 축소될 수 있습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.</li> <li>• 실외기실 천장에 유상흡선품목인 시스템에어컨 선택에 따라 덕트, 배관 등이 노출 시공되어 미관 저해 및 천장고가 낮아지며, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 실외기실 천장에 전열교환기가 설치되고 이로 인해 천장고가 낮아지며, 실외기 그릴 크기 및 형태, 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
창호	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 아파트의 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 발코니 외부창 및 내부창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으나 동급 이상으로 설치됩니다.</li> <li>• 각 세대에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향과 설치 위치는 본 공사 시 달라질 수 있습니다.</li> <li>• 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양 (문틀의 폭, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 60B 타입의 다용도실 출입창호는 크기가 협소하여 사용에 불편이 발생할 수 있으며, 사용성 개선을 위해 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
가구 및 마감재	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• 각종 홍보물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.</li> <li>• 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사 시 제품이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 우물천장과 걸레받이는 본 시공 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다. (견본주택의 시공 자체와는 상이할 수 있음)</li> <li>• 욕실(부부, 가족) 출입문은 본 공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다.</li> <li>• 인-허가 과정 및 실 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 거실 아트월은 동간 사생활보호를 위해 견본주택과 상이하게 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 세대에 설치되는 수전류 및 각 화장실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사시 나누기도는 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 세대 내 적용되는 가구의 글라스는 유리 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다.</li> <li>• 세대별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다.</li> <li>• 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제나 산성세제를 사용하지하시기 바랍니다.</li> <li>• 침실과 욕실도어에 손끼임방지 장치가 제공됩니다.</li> <li>• 주방 TV폰 배선이 후면기구에 연결됨에 따라 노출되어 시공됩니다.</li> <li>• 주택형별 옵션선택에 따라 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어개수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다.</li> <li>• 스타일 옵션 선택에 따라 마감재 및 가구계획 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 체크하시기 바랍니다.</li> <li>• 냉장고장 형태는 옵션사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니, 계약전 확인하시기 바랍니다. 또한, 미선택시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)가 제품 사양에 따라 일부 돌출될 수 있습니다.</li> </ul>
설비	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 단지는 지역난방 열원을 인입하여 단지 내 열교환실에서 세대로 공급하는 중앙공급 난방방식이 적용됩니다.</li> <li>• 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 전열교환 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다.</li> <li>• 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘침을 방지하기 위하여 설계되어 있습니다. 또한, 욕실 출입 시 문턱에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.</li> <li>• 환기 디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다.</li> <li>• 입주자의 필요에 따라 에어컨 추가 설치 시 별도의 실외기 고정가대 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 온도조절기 등은 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음)</li> <li>• 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있음)</li> <li>• 각 동 1층 세대 하부에 각동 제연을 위한 급기구가 설치될 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이합니다.</li> <li>• 다용도실 외부에 가스 입상배관이 설치되며, 가스계량기는 실내에 설치됩니다.</li> <li>• 욕실, 드레스룸 난방제어를 위한 별도의 온도조절기가 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따른 침실용 온도조절기에 의해 통합제어 됩니다.</li> <li>• 자이 스마트패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다.</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 화재 등 유사시에는 실외기실 내 하향식 피난구(1층 및 필로티 상부세대 제외)를 통해 대피하여야 합니다.</li> <li>• 하향식 피난구 설치세대(1층 및 필로티 상부세대 제외)는 비상시 하향식 피난구 사용을 위해 항상 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방범상의 문제가 발생할 수 있으나 인-허가상 불가피한 사항이며, 시공사의 책임범위가 아님을 양지하시기 바랍니다.</li> <li>• 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 욕실, 발코니, 다용도실의 타일줄눈 및 단차 시공 부위의 위치는 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
<p>건본주택</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건본주택 내 조명, 디스플레이용 장식품 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 설치한 것으로 본 공사 시 제외됩니다.</li> <li>• 건본주택은 소비자의 이해를 돕기 위하여 무상옵션 품목뿐 아니라 유상옵션 품목도 설치되어 있으므로 반드시 계약 전 마감사양을 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• 건본주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 건본주택 내 설치된 CCTV는 건본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다.</li> <li>• 건본주택 내에서 확인이 어려운 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 등)은 준공도서에 따라 시공됩니다.</li> <li>• 건본주택에 설치되지 않은 60B, 84 타입은 건본주택에 설치된 60A 타입의 마감자재에 준하여 시공됩니다.</li> <li>• 건본주택은 분양 후 일정기간 공개한 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등 주요 내용을 건본주택 내부를 촬영하여 동영상 또는 사진으로 보관할 예정입니다.</li> </ul>
<p>기타유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 아파트의 판매 시점 등 사업주체 여건에 따라 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 할 수 없습니다.</li> <li>• 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.</li> <li>• 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것으로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.</li> <li>• 당첨자는 계약체결 시 건본주택 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자 귀책사유임을 양지하여 주시기 바랍니다.</li> <li>• 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관합니다.</li> <li>• 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.</li> <li>• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 관할관청, 사업주체, 중도금 대출 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이를 수인하는 조건으로 계약하시기 바랍니다.</li> <li>• 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 부동산 거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제출하여야 하며, 신고를 거부하고나 서류 미제출과 같이 계약자의 귀책사유로 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.</li> <li>- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제3항에 따라 부동산 거래 신고를 거짓으로 한 자는 부동산등의 취득가액의 100분의 5 이하에 상당하는 금액의 과태료가 부과됩니다.</li> </ul> </li> <li>• 외국인이 국내 토지를 취득할 경우 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 본 아파트는 「군사기지 및 군사시설 보호법」 제2조6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역으로 외국인이 국내 부동산등 취득 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제9조에 의거 국내 부동산등 취득 전 신고관청으로부터 토지 취득의 허가를 받아야 합니다.</li> <li>- 해당 주택건설지역은 「토지거래허가구역 신규 지정 공고」(경기도 공고 제2020-1903호)에 따라 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정(2020년 10월 31일 ~ 2021년 4월 30일)되었으므로 『외국인 등 및 국내 법인·단체』가 본 주택취득을 위한 계약을 체결하기 위해서는 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제11조 및 동법 시행령 제8조에 따라 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 합니다.</li> </ul> </li> <li>• 계약체결 후 계약을 해제하게 되는 경우 공급계약서의 약관에 따라 위약금을 공제합니다.</li> <li>• 본 공고 내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따릅니다.</li> </ul>

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 건본주택 또는 사업주체로 문의하시기 바랍니다.

■ 사이버 모델하우스 : <http://www.pangyo-xi.co.kr>

■ 건본주택 위치 및 분양문의 : 경기도 성남시 분당구 구미동 152번지(1833-4471)