

주안캐슬앤더샵에듀포레(계약취소주택) 입주자모집공고



※ 2023.01.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」을 적용하여 작성하였습니다.

- 분양안내 인터넷 홈페이지 : <https://www.lottecastle.co.kr> / ■ 고객센터 대표번호 : 032-429-2988
- [코로나19 관련 건본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가] (상황 해제시 까지)
- 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 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 2023.01.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하는 주택(이하 “계약취소주택”이라 한다)입니다. 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바라며, 청약신청 자격 등을 위반하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 금회 입주자모집공고일은 2023.2.28.이며, 최초 입주자모집공고일은 2019.6.14.입니다.(이하 청약자격조건외의 기간, 나이, 거주지역 등의 청약자격조건 판단기준일은 금회 입주자모집공고일입니다.)
- 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리됩니다.
- 본 아파트는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능한 주택입니다.
- 본 아파트는 입주자모집공고일(2023.2.28.) 현재 해당주택건설지역인 인천시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우 청약이 가능합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
 - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
 - 가. 주택공급신청자
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장안장모, 시부시모, 조부조모, 외조부외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들, 딸, 사위며느리, 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
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 해당 주택건설지역(인천시)에 거주하는 자에게 공급하므로 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 무순위 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.

 - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.
 - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가능합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
 - ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

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

- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, ‘(실거래 신고서상) 매매대금 완납일’을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 본 아파트는 ‘청약Home’ 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

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

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 일반공급은 대상 주택수의 500퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 본 공고의 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함)입니다.

■ 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 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 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있음

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 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 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ [전매행위 제한 등 관련사항 안내]

「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 지자체 등으로부터 재공급공고 승인을 받는 취소후재공급 주택은 최초 입주자모집공고 승인 시점이 아닌, 재공급 승인시점 현재 기준의 법령에 따라 전매행위 제한 기간이 적용됩니다. 금회 전매제한기간은 소유권이전등기일까지입니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다. (청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청이 가능합니다.)

구분	일반공급	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결
일정	3월 10일(금)	3월 15일(수)	3월 16일(목) ~ 3월 21일(화)	3월 22일(수)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	개별안내	-
장소	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	인천시 미추홀구 경원대로780번길22 비즈센터 內 롯데입주증발급센터	인천시 미추홀구 경원대로780번길22 비즈센터 內 롯데입주증발급센터

※ 청약Home 홈페이지를 통한 '인터넷 청약'만 가능하므로 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서 발급 등 사전에 준비하시어 청약신청 당일 불이익을 당하지 않으시기 바랍니다.

(창구, 견본주택 접수 불가)

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

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2023.01.01. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 미추홀구 도시정비과-2013호(2023.2.27.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 인천광역시 미추홀구 주안동 1577번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 35층 13개동 총 1,856세대 중 계약취소주택 6세대

■ 최초입주시기 : 2022년 7월 / 금회입주시기 : 23년 6월(잔금 납입 완료 후 입주 가능)

■ 공급대상

(단위 : 세대, m²)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	일반공급 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
민영 주택	2023930009	01	059.9789A	59A	59.9789	25.6967	85.6756	43.3248	129.0004	31.2251	2	2
	2023930009	02	059.6438B	59B	59.6438	26.1317	85.7755	43.3244	129.0999	31.2615	1	1
	2023930009	03	084.9992A	84A	84.9992	29.0173	114.0165	62.1660	176.1825	41.5542	3	3
합 계											6	6

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

※ 면적합산 시 소수점 5자리에서 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 상기 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

※ 세대별 대지 지분은 공동주택의 총 대지지분을 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, VAT포함)

주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	동	호	총 공급금액					비고 (옵션품목, 변경불가)
				아파트 분양가 (㉔)	확장 및 옵션 (㉕)	합계(㉖)	계약금(10%)	잔금(90%)	
							계약 시	23.6.21	
059.9789A	59A	101	1304	353,710,849	17,400,000	371,110,849	37,111,085	333,999,764	확장, 에어컨, 주방벽 엔지니어드스톤
084.9992A	84A	102	1402	439,513,039	14,800,000	454,313,039	45,431,304	408,881,735	확장
084.9992A	84A	103	1001	439,843,039	14,800,000	454,643,039	45,464,304	409,178,735	확장
084.9992A	84A	103	2303	444,198,827	28,300,000	472,498,827	47,249,883	425,248,944	확장, 에어컨, 김치냉장고, 하이브리드쿡탑, 안방블박이장
059.9789A	59A	105	2304	357,211,602	10,700,000	367,911,602	36,791,160	331,120,442	확장
059.6438B	59B	109	1203	347,044,806	12,500,000	359,544,806	35,954,481	323,590,325	확장

※ 상기 아파트 분양가는 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 향별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.

※ 상기 단지는 2022년 7월 입주완료한 단지로, 총 공급금액에는 기선택된 옵션인 **확장, 옵션비가 포함되며, 품목 변경 및 취소는 불가합니다.**

[비고]란의 추가 추가선택 옵션품목을 필히 확인하시고 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다.

※ 본 아파트는 입주가 완료되었으며, 금회 재공급 세대 잔금 납부일은 계약일로부터 3개월 예정으로 계약자에게 별도 안내할 예정입니다.

※ 상기 총 공급금액에는 최초 공고한 분양가격 및 옵션비가 **포함되어 있습니다.**

※ 상기 공급금액에 각 주택형별 공회 **소유권 이전등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.**

■ 옵션 세부내역

- 발코니 확장 공사금액

[단위 : 원, VAT포함]

타입	59A	59B	84A
확장금액	10,700,000	12,500,000	14,800,000

• 시스템 에어컨

[단위 : 원, VAT포함]

타입	옵션	실내기	제조사	옵션금액
59A	옵션1	거실+침실1	LG	3,500,000
	옵션2	전실(거실+침실1+침실2+침실3)		5,600,000
59B	옵션1	거실+침실1		3,500,000
	옵션2	전실(거실+침실1+침실2+침실3)		5,800,000
84A	옵션1	거실+주방+침실1		5,000,000
	옵션2	전실(거실+주방+침실1+침실2+침실3)		7,400,000

• 추가선택품목 일반가구, 특화 디자인 가구 공급금액

[단위 : 원, VAT포함]

구 분	타입	옵션금액
안방불박이장	슬라이딩장 84A	4,100,000
주방벽 엔지니어드스톤	59A,59B	1,100,000
	84A	1,400,000
거실홈가든(슬라이딩도어+바닥타일+매입등)	84A	3,200,000

• 추가선택품목 가전기기 공급금액

[단위 : 원, VAT포함]

구 분	제조사	타입	옵션금액
빌트인김치냉장고(가구포함)	삼성	59A,59B,84A	1,500,000
양문형냉장고	삼성	전 주택형	5,600,000
하이브리드 쿡탑(2I+1H)	쿠쿠	전 주택형	500,000

Ⅲ

일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

▪ **신청자격** : 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역인 인천시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 세대주인 무주택세대구성원으로서 아래의 요건(1~2)에 해당하는 제한기간 중에 있지 않은 자(외국인은 청약 신청 불가)

1. 규칙 제56조제1항에 따른 입주자 자격 제한기간 (공급질서교란자 또는 전매제한 위반자. 청약신청자 본인에 한함.)
2. 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 (부적격당첨자. 청약신청자 본인에 한함.)

▪ **당첨자 선정방법**

- 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 공급(별도 순위 없음)

▪ **청약신청 유의사항**

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일 현재”이며 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있음

Ⅳ

신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	2023.3.10(금) 09:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 **공동인증서**를 해당앱으로 미리 저장하시거나 **금융인증서**를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 **인증서** 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

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

※ 일반공급 청약 시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당 청약신청일 09:00~17:30)

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

[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → **인증서**를 통한 로그인 → 「청약신청」 → 「취소후재공급 청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료

[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 → **인증서**를 통한 로그인 → 「청약신청」 → 「취소후재공급 청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료

※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정 방법
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 무작위로 결정합니다. • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바랍니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제157조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양 주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

V

당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구분	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> 일시: 2023.3.15.(수) 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서 또는 금융인증서로 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 <ul style="list-style-type: none"> 2023.3.22.(수) (10:00~16:00) 장소 <ul style="list-style-type: none"> 당사 분양사무실 (장소 : 인천시 미추홀구 경원대로780번길22 비즈센터 內 롯데입주증발급센터)

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 **공동인증서 또는 금융인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.**
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

구분	한국부동산원 청약Home (숲 은행 청약자)	
이용기간	2023.3.15 (수) ~ 2023.3.24 (금) (10일간)	
인터넷	- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능	
휴대폰 문자서비스	대상	일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2023.3.15 (수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈>청약당첨조회 및 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

계약금 납부계좌		금융기관명	계좌번호	예금주	비고
아파트	계약금	농협은행	301-0251-5123-01	주안4구역주택재개발정비사업조합	
	잔금	농협은행	301-0251-5215-81	주안4구역주택재개발정비사업조합	
발코니 및 옵션금액	계약금	농협은행	301-0251-4815-41	롯데건설(주)	
	잔금	농협은행	301-0251-4987-91	롯데건설(주)	

- ※ 분양대금 중 계약금 및 잔금은 상기 계좌로 납부하여야 하며(분양사무실 현금수납 불가), 아파트 분양대금과 유상옵션 납부계좌가 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 지정된 분양대금(잔금)은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예 : 102동503호 홍길동 → 1020503홍길동)
단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.

■ 분양안내 인터넷 홈페이지 : <https://www.lottecastle.co.kr>

■ 유의사항

공통사항	<p>각 동별 독립형 출입구 혹은 필로티형 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며, 주동 외측벽선에서 돌출된 구조로 계획됨에 따라 인접 세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해될 수 있습니다.</p>
	<p>본공사 시, 시공여건고려 혹은 디자인개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 창틀모양 등), 지하출입구, 선근, 외부시설물(난간디테일, 문주, 천창, 드라이에어리어(DA)), 조경디자인(식재계획, 조경바닥패턴 등), 주차장 구조체 공법(DECK PLATE 또는 PC공법)은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해, 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없습니다.</p>
	<p>당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.</p>
	<p>주동 동출입구 및 세대 저층부 3개층(필로티 외벽면 포함, 필로티 내벽면, 계단실 및 공용홀 제외)은 석재마감이 적용되며, 지하주차장 외부 노출데크 벽면, 커뮤니티 시설 외부입면, 단지내 단차부위는 석재마감 및 석재뿔칠 등 혼합마감이 적용됩니다. 근린생활시설의 경우, 석재마감 및 석재뿔칠 혼합마감이 적용될 예정입니다. 다만, 모든 외관디자인 마감의 재료, 색상, 디자인은 본공사 시, 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경될 수 있습니다.</p>
	<p>각 동의 저층부 세대는 가로등 및 진출입차량의 전조등에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.</p>
	<p>아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명, 무선중계기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다. 특히, 안테나는 전기통신사업법에 따른 이동통신설비 구축을 위해 옥탑에 설치됩니다. 추후 이로 인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다.</p>
	<p>단지내 조경식재, 야간조명, 무선 AP 및 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체 비용은 입주 후 관리 규약에 따릅니다.</p>
	<p>단지내 설치되는 어린이놀이터, 휴게소, 야외운동공간, 주민공동시설 및 대지내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있습니다.</p>
	<p>단지 내 공동주택용 쓰레기분리수거장이 12개소(101동 동측, 102동 북서측, 103동 북서측, 104동 북동측, 105동 동측, 106동 북측, 107동 북서측, 108동 북동측, 109동 북측, 111동 북측, 112동 북서측, 113동 북동측) 설치될 예정이나 분양홍보물에 대비하여 위치가 다소 변경될 수 있으며 110동,111동,112동 3개동은 쓰레기분리수거함 2개소를 공동사용할 수 있습니다. 쓰레기분리수거함과 인접한 일부 저층세대는 소음,조망,냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있고 각 동출입구와 쓰레기분리수거장의 거리가 상이하여 이용성이 차이가 있을 수 있습니다</p>
	<p>각동 필로티내부 혹은 주출입구에 인접한 별도의 자전거 보관소가 설치되어 일부 저층세대 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.</p>
	<p>단지내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경 될 수 있습니다.</p>
	<p>계단실 창호는 건축법 및 소방법에 따라 최상층1개소, 최하층 1개소, 중간층 1~3개소(중간층 설치개수는 동별/호수별 층수에 따라 상이하)만 개폐가 가능한 자동폐쇄장치가 설치되고 나머지 층은 개폐가 불가능한 고정창이 설치됩니다. 다만, 그 위치, 크기 등은 본공사 시, 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경될 수 있습니다.</p>
<p>엘리베이터홀 창호는 건축법 및 소방법에 따라 전층 개폐가 가능한 자동폐쇄장치가 설치되며, 자동폐쇄장치가 설치된 창호는 화재 시 연기유입을 막기 위한 공기가 압을 위해 자동으로 닫히도록 계획되어 있습니다. 단, 하나의 엘리베이터 홀 내에 두 개의 창호가 설치될 경우, 그중 1개의 창호는 개폐가 불가능한 고정창이 설치되고 나머지 창호만 자동개폐장치가 설치됩니다.</p>	
<p>입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식 등으로 인하여 사다리차 이용시 제약이 있을 수 있으며, E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.</p>	
<p>107동 남서측과 108동 북측 하부 지하3층에는 발전기실/전기실/기계실/저수조 등 각종 기전시설 공간이 계획되어 있으며, 이와 인접한 주동(107동, 108동)의 인접세대는 소음 및 진동의 발생으로 생활권 침해가 발생 할 수 있습니다. 109동 남동측 지하3층에는 우수저수조와 정화조가 계획되어 있고, 102동 옥상층에 정화조 배기설비가 설치되며, 이에 따라 인접세대에 소음 및 진동, 냄새등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있습니다.</p>	

	<p>단지내 단차를 고려하여, 당 단지내에는 총 6개소의 장애인용 외부엘리베이터와 총 7개소의 외부계단이 설치됩니다. 단지 동측 부출입구 인근 102동 남동측 및 103동 북동측에 장애인용 외부엘리베이터 및 계단 각각 1개소, 104동 서측 및 109동 동측에 장애인용 외부엘리베이터 및 계단 각각 1개소, 107동 북서측 및 106동 남서측에 장애인용 외부엘리베이터 및 계단 각각 1개소, 107동 남측 및 108동 북측에 장애인용 외부엘리베이터 및 계단 각각 1개소, 108동 남측 및 109동 북측에 장애인용 외부엘리베이터 및 계단 각각 1개소, 106동 남측에 외부계단 1개소, 102동 북서측에 외부계단 1개소, 107동 북동측 및 101동 남동측에 장애인용 외부엘리베이터 1개소(단, 해당 엘리베이터의 출입은 단지중앙커뮤니티시설 방풍실내에서 이루어짐)가 계획되어 있습니다.</p> <p>단지 중앙 102동과 106동 사이의 단차하부 지하1층에 주민공동시설(커뮤니티 메인센터 : 피트니스, 실내골프, GX룸, 탁구장, 샤워/탈의실, 다목적실, 주민카페 등)이 계획되어 있으며, 해당 공간 접근 및 단지내 단차극복을 위한 장애인용 외부엘리베이터 1개소와 계단 2개소 설치됩니다.</p> <p>단지 주출입구 측, 실내체육관 지상층 출입구 인근에 통학버스 승차장인 맘스스테이션이 설치되며, 맘스스테이션에는 별도의 냉난방설비가 설치되지 않습니다. 단, 맘스스테이션 후면에 실내체육관 실외기실이 설치됨에 따라 이용 시, 소음 및 진동, 팬가동에 따른 바람 등이 전달될 수 있습니다.</p> <p>각사 B의 위치는 향후 본공사시 변경될 수 있습니다.</p>
필로티	<p>101동(1,4,5호열1개층), 102동(2,3호열1개층), 103동(3,4호열 1개층), 104동(2,3호열 1개층), 105동(1,4,5호열1개층), 106동(1,4,5호열 1개층), 107동(4호열 1개층), 108동(1,4,호열 1개층), 109동(1,4,호열 1개층), 110동 (2,3호열 1개층), 111동(2,4,호열 1개층), 112동(2,5호열 1개층)에 필로티가 설치되어 있습니다. 이 중 103동 3.4호열, 108동 4호열, 111동 2호열을 제외하고, 나머지 필로티는 관통이 불가능합니다.</p>
비상대피공간	<p>당 단지는 인허가조건에 따라 30층이상일 경우 화재 등 비상 상황 시 대피할 수 있는 별도의 비상대피공간이 해당라인의 중간층에 조성되어 있습니다. 해당공간은 평상 시 임의로 출입불가능하며, 비상상황 발생 시 방재실의 통제하에 개방됩니다. 또한 비상대피공간 내에는 비상시를 대비하여 통신시설 및 수전이 설치되어 있습니다.</p> <p>설치위치는 101동 1,3,6호라인 19층, 102동 1,5호라인 19층, 103동 1.5호라인 19층, 104동 1호라인 19층, 106동 1,3,6호라인 19층, 107동 1,3,6호라인 19층, 108동 1호라인 19층, 109동 1,3,6호라인 19층입니다.</p> <p>비상대피공간은 비상시 입주자가 일시대피할 수 있는 공간으로서, '건축물의 피난,방화구조등에 관한 규칙'에 명기된 피난안전구역이 아니며 해당 법령의 조건(해당층 전체면적을 피난안전구역으로 하라는 기준 등) 을 만족시키지 않습니다</p>
세대창고	<p>각 주동하부에 세대당 1개소의 1.0m(가로) X 1.1m(세로) X 2.1m(높이) (세대창고 케이지 중심선기준) 크기의 세대창고가 적용되며, 본공사시 세대창고 내 2단 선반이 설치되고, 창고의 외부는 밖에서 내부가 보이는 철망으로 계획되어 있습니다. 또한 세대창고가 설치되는 공간의 바닥마감은 자기질타일, 천장마감은 알루미늄 천장재료로 시공됩니다. 환기설비가 설치되고, 입주후 결로,습기피해방지를 위해 적절한 설비운용이 필요합니다. 다만, 세대창고의 제조사 및 사양, 마감, 선반형태 및 위치, 시공디테일은 본공사시 변경될 수 있습니다.</p>
문주	<p>문주는 단지 서측 주출입구에 게이트형 1개소, 단지 동측 부출입구에 게이트형 1개소, 단지 남측 부출입구에 가벽형 1개소 설치되어 있습니다.</p>
단지출입구	<p>당 단지에는 서측에 주출입구 1개소(차량 및 보행자출입가능), 동측에 부출입구 1개소(차량 및 보행자출입가능), 남서측에 부출입구 1개소(차량 및 보행자출입구가능), 남동측에 보행자출입구 1개소, 서측에 보행자출입구 1개소로 총 5개소의 단지출입구가 있습니다. 보행자출입구에는 인근도로와의 경계부에 차량진입을 방지하기 위한 볼라드가 설치됩니다.</p> <p>지상에 차량통행이 최소화되도록 계획됨에 따라 차량출입구로 진입시 바로 지하주차장으로 진입하도록 계획되어 있으며, 비상차량, 쓰레기수거차량 등 일부 특수한 경우만 차량의 지상출입이 가능하도록 계획되어 있습니다. 다만 지상출입가능 차량의 범위는 입주자 대표회의를 통해 (2.3m를 초과하는 탑차 등) 최종결정할 수 있습니다.</p>
지하주차장	<p>단지 내 지하주차장은 지하1층~지하3층 3개층으로 계획되어 있습니다. 지하주차장 진출입구는 단지내 총 3개소로, 서측 주출입구쪽의 경우 데크진입이며, 동측 및 남서측 부출입구쪽의 경우 램프진입으로 계획되어 있습니다.</p> <p>당 단지는 데크식으로 계획됨에 따라 지하주차장 층수에 따라 접근가능한 주동의 지하출입구가 상이합니다. 지하1층의 경우 101동, 102동, 105동, 106동의 지하출입구와 연결되어 있으며, 지하2층의 경우, 101동 102동, 103동, 104동, 105동, 106동, 107동, 108동, 109동의 지하출입구와 연결되어 있고, 지하3층의 경우에는 전동의 지하출입구로 접근가능하나, 110동, 111동, 112동, 113동의 지하출입구와 연결되는 지하주차장의 레벨과 나머지 동의 지하출입구와 연결되는 지하주차장의 레벨이 상이하야 램프(1개소)를 통해 연계되도록 계획되어 있습니다.</p> <p>지하주차장 진입 시, 차량의 높이는 2.3m이하로 제한되며(단, 주차구역은 2.1m로 제한), 2.3m를 초과하는 탑차(택배운송 등)는 지하주차장으로 진입이 불가능합니다.</p> <p>지하주차장은 동선, 기능, 성능개선 및 인허가과정에서 관계기관협의에 의해 본 공사시 내·외부디자인과 용도,규모,구조,재료,창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수</p>

부대복리 시설	있습니다.
	근린생활시설, 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집 및 키즈카페, 작은도서관 및 커뮤니티 메인센터, 실내체육관, 비즈센터는 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본공사 시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있습니다.
	근린생활시설은 단지 서측 주출입구 인근에 2개층 규모로 1개소로 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 107동, 108동, 109동,110동의 일부 일부저층세대는 조망권, 일조권, 프라이버시 침해등의 영향을 받을 수 있습니다.
	근린생활시설용 주차는 모두 지상에 별도로 계획되어 있습니다.
	근린생활시설용 에어컨 실외기는 상가 지붕층에 설치되며, 이에 따라 인접한 107동, 108동, 109동,110동의 일부저층세대 소음 및 진동이 전달될 수 있고, 조망권 침해 등의 영향도 일부 받을 수 있습니다. 단, 추후 본 공사시 그 위치는 변경될 수 있습니다.
	경비실은 단지 주출입구와 부출입구2개소 에 각각 1개소씩 총 3개소가 분산 설치되어 있습니다.
	근린생활시설, 주민공동시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터실로 인해 인접한 저층 일부 세대의 조망과 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 단, 추후 본 공사시 그 위치는 변경될 수 있습니다.
	관리사무소는 주출입구 인근 107동 하부 데크층(지하2층)에 설치되며, 이로 인해 인접 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
	경로당은 106동 하부 데크층(지하1층)에 설치, 작은도서관(독서실 포함)은 102동 하부 데크층(지하1층)에 설치되며, 지하주차장과 연결되는 부출입구가 있어 해당동 출입시 병목현상이 발생할 수 있으며, 이로 인해 인접 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
	어린이집 및 키즈카페는 109동 하부 데크층(지하3층)에 설치되며, 지하주차장과 연결되지 않음에 유의하시고, 이로 인해 인접 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
	주민공동시설 중 커뮤니티 메인센터(피트니스, 실내골프, GX룸, 탁구장, 샤워/탈의실, 다목적실, 주민카페 등)는 102동과 106동 사이 하부 데크층(지하1층)에 설치, 게스트하우스가 106동 데크층(지하1층)에 설치, 실내체육관이 106동과 107동 사이 하부 데크층(지하2~3층)에 설치되고, 비즈센터가 108동 하부 데크층(지하2~3층)에 설치되며, 이로 인해 인접 세대에 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
	관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설에는 실외기실이 별도 계획되어 있으며, 이에 따라 인접 세대에 소음 및 진동, 팬가동에 따른 바람 등이 전달될 수 있습니다. 단, 추후 본 공사시 그 위치는 변경될 수 있습니다.
	경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설 일체의 운영 및 유지 관리는 입주민이 자치적으로 하여야 합니다.
경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다. 경로당, 어린이집에 현관장 및 주방장이 제공되며, 바닥 난방과 천장형 에어컨이 설치됩니다. 작은도서관 및 독서실의 도서(1,000권) 및 가구류, 실내운동시설(피트니스, 실내골프, 탁구장)의 운동장비(소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.	
커뮤니티 메인센터의 실외기실은 106동 하부 데크공간에 별도로 구획되어 있으며, 이에 따라 인접주민공동시설인 경로당, 단지내보도, 조경공간, 인접세대에 소음 및 진동, 팬가동에 따른 바람 등이 전달될 수 있습니다. 더불어 실외기실 전면에 계획된 단지 레벨극복용 외부계단 이용 시 팬가동에 따른 바람, 소음, 진동 등이 전달 될 수 있습니다.	
실내체육관의 실외기실은 실내체육관 지상층 출입구 좌측, 맘스스테이션 후면에 설치되며 이에 따라 단지내보도, 조경공간, 인접세대에 소음 및 진동, 팬가동에 따른 바람 등이 전달될 수 있습니다. 이에 따라 실외기실 전면에 계획된 맘스스테이션 이용 시 팬가동에 따른 바람, 소음, 진동 등이 전달 될 수 있습니다.	
본 단지의 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다. 준공 후 단지 내 주민공동시설의 일부공간은 입주고객의 입주관리 및 A/S업무를 위한 입주관리사무실 및 A/S센터로 일정기간 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획입니다.	

무인택배 보관소 : 무인택배보관소는 각 주동출입구 1층 로비공간에 1개소씩 설치되며 인접세대에 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다. 단, 추후 본공사 시 로비공간내에서 그 위치는 변경될 수 있습니다.

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전권 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등

■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일
- 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
- 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
 - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증기간	보증금액	보증서 번호
입주자모집공고 승인일부터 건물소유권보증등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	일금 이천일백구십사억육천일백이십사만이천원정 (₩219,461,242,000)	제01292019-101-0004300호

※ 본 주택은 HUG 주택도시보증공사(구, 대한주택보증)의 분양보증을 득한 아파트입니다. - 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되

는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관

■ 보증채무의 내용

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

•보증사고(보증약관 제4조)

① “보증사고”라 함은 보증기간 내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 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 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공사의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일)부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에만 해당)까지를 말한다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

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

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

•보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시보증법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

•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 포함한다)에서 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 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 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 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 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금.
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금.
 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무.
 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자.
 10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금.
 11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 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 규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 흙오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재 공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무.
 15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금.
 16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금.
 17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.
- ② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에 관한 규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사	
상호	주안4구역주택재개발정비사업조합	롯데건설(주)	(주)포스코건설
주소	인천광역시 미추홀구 주안동 1554 2층	서울특별시 서초구 잠원로 14길 29(잠원동)	경상북도 포항시 남구 대송로 180(괴동동)
법인등록번호	120171-0004882	110111-0014764	174611-0002979

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 공동주택 성능에 대한 등급

공동주택성능등급 인증서 녹색건축 인증서 건축물 에너지효율등급 인증서

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 주안4구역주택재개발사업
 2. 신 공 사 : 주안4구역주택재개발정비사업조합
 3. 대지소재지 : 인천광역시 남구 주안동 1577지 역
 4. 필지번호

구분	내부 성능등급	외부 성능등급	합계
에너지효율	★★★★	★★★★	★★★★
환경친화성	★★★★	★★★★	★★★★
공급품질	★★★★	★★★★	★★★★
안전성	★★★★	★★★★	★★★★
내구성	★★★★	★★★★	★★★★
유지관리	★★★★	★★★★	★★★★
경제성	★★★★	★★★★	★★★★
편의성	★★★★	★★★★	★★★★
문화·복지	★★★★	★★★★	★★★★
환경친화성	★★★★	★★★★	★★★★
공급품질	★★★★	★★★★	★★★★
안전성	★★★★	★★★★	★★★★
내구성	★★★★	★★★★	★★★★
유지관리	★★★★	★★★★	★★★★
경제성	★★★★	★★★★	★★★★
편의성	★★★★	★★★★	★★★★
문화·복지	★★★★	★★★★	★★★★

녹색건축 인증서

[인증 개요]
 인증대상: 주안 개발사업 제1지구
 인증번호: G-0882-C-2022-2469-7
 인증기간: 2022년 7월 26일 ~ 2023년 7월 25일

[인증 등급]
 인증등급: 우수(녹색인증등급)
 인증기준: 녹색건축 인증기준 제2013-183호
 인증공시: 제2013-183호
 인증공시일자: 2013년 11월 28일

이 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제9조 제1항에 따라 녹색건축(우수등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

[분야별 평가]

에너지효율	82%
에너지 및 환경요령	79%
환경 자재	54%
물순환관리	48%
유지관리	44%
생태환경	33%
실내환경	24%

2022년 7월 26일

건축물 에너지효율등급 인증서

건축물 개요

건축물명	주안4구역주택재개발사업	인증번호	2022-07-11-0012
소재지	인천광역시 남구 주안동 1577지 역	용적률	3.0%
층 수	3층 (지하 1층 + 2층 + 3층)	인증기준	한국에너지공단 인증기준
건축면적	2,999.24㎡	인증기간	2022-07-11 ~ 2023-07-10

에너지 성능 평가 결과

구분	에너지효율등급	에너지소비량 (kWh/㎡·년)	에너지효율등급	에너지소비량 (kWh/㎡·년)
냉방	1	5.0	1	5.0
난방	2	28.0	2	28.0
냉난방	2	33.0	2	33.0
총합	11.4	11.4	11.4	11.4
평균	7.9	7.9	7.9	7.9