

힐스테이트 검단 웰카운티(AA16블록) 민간참여형 분양주택 입주자 모집공고



- 공급위치 : 인천광역시 서구 불로동 검단신도시 AA16블록
- 공급대상 : 민간참여형 분양주택 / 지하 3층 ~ 지상 25층 / 13개동 / 총 1,535세대 및 부대복리시설
※ 전용면적 85㎡이하 공공분양주택 1,073세대(전용면적 74㎡ 150세대, 84㎡ 923세대), 전용면적 85㎡초과 민영주택 462세대(전용면적 99㎡ 457세대, 125㎡ 5세대)

본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

- 금회 공급되는 주택은 인천도시공사가 시행하는 사업지로서 ①전용면적 85㎡이하 공공분양주택과 ②전용면적 85㎡초과 민영주택이 혼합된 민간참여형 분양주택입니다.
- 청약신청 시 ①전용면적 85㎡이하 공공분양주택과 ②전용면적 85㎡초과 민영주택은 다른 주택으로 구분되며, 전용면적 85㎡이하 공공분양주택은 별도 공고문을 확인하시길 바랍니다.

민영주택(전용면적 85㎡초과)

목 차

#. 주요 공통 사항 - 2p

- 청약 전 유의사항
- 청약 및 계약 등 주요 일정
- 청약신청 시 유의사항

1. 공급내역 및 공급금액 - 9p

- 공급위치 / 공급규모 / 입주시기 / 공급대상
- 공급금액 및 납부일정 / 주택형 표시 안내 / 공통사항

2. 청약 신청자격 및 당첨자 선정 방법 - 12p

- I. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법 - 12p
 - 특별공급 주택형별 공급세대수 / 특별공급 공통사항
 - 다자녀 특별공급 / 노부모부양 특별공급
- II. 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법 - 16p
 - 일반공급 신청자격 및 유의사항
 - 청약 가점점수 산정 기준표 / 청약 가점제 적용기준
 - 입주자 선정 방법 및 동호수 결정
 - 주택소유여부 확인방법 및 판정기준
 - 소형저가주택 가격 산정

3. 청약신청일정 및 장소 - 22p

- 신청일정 및 장소
- 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내
- 고령자, 장애인 등 은행창구 청약

4. 당첨자 발표 및 서류 제출 일정 - 24p

- 당첨자 발표 일정 및 장소 / 인터넷 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내
- 당첨자 서류 제출 안내 / 당첨자 발표 일정 및 장소 / 부적격 당첨자에 대한 명단관리

5. 당첨자 및 예비입주자 자격확인 서류 - 26p

- 특별공급 당첨자 및 특별공급 예비당첨자 구비 서류
- 일반공급 당첨자(예비입주자) 제출서류

6. 계약체결 - 30p

- 계약체결 일정 및 장소 / 계약조건 및 유의사항 / 부적격 당첨자의 명단관리
- 계약 시 구비서류 / 공급대금 납부계좌 및 납부방법 / 계약자 중도금 대출 안내
- 입주자 사전방문 안내 / 입주예정일 / 부대·복리시설 / 주차장 차로 및 출입구의 높이

7. 추가선택품목 계약(발코니확장, 유상옵션, 마이너스 옵션) - 34p

- 발코니 확장 공사비 / 납부일정 / 납부계좌 / 유의사항
- 추가선택품목(유상옵션) / 납부일정 / 납부계좌 / 유의사항
- 마이너스 옵션 품목 / 마이너스 옵션 금액 / 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

8. 단지 여건 및 유의사항 - 41p

- 공통사항 / 학교 배정 사항 / 국립 어린이집 / 다함께돌봄센터 / 홍보물 관련 유의사항
- 설계 일반 / 주변현황 / 아파트 주동 / 공용부 / 견본주택 및 단위세대 / 기계·전기·설비
- 주택분양 및 거래(입주)시 안전관련 정보 제공

9. 기타 - 50p

- 친환경 주택의 성능 수준 / 공동주택 성능등급 표시
- 분양가상한제 적용주택의 분양원가 공개 / 택지비 감정평가금액 산출내역

- 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나19) 관련 안내사항
- 힐스테이트 검단 웰카운티는 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나19)확산 방지에 따라 견본주택 관람을 선착순 온라인 방문예약제 및 사이버 견본주택(https://www.hillstate.co.kr/s/#gumdan_wellcounty)으로 병행하여 운영합니다.
 - 1 견본주택 운영관련 안내
 - 견본주택 관람은 견본주택 내 과도한 집객방지를 위하여 선착순 관람으로 제한하오니 양해바랍니다.
 - 당첨자 서류접수 및 계약체결은 견본주택에서 진행될 예정이며, 입장인원이 제한됩니다.(대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능 / 견본주택 방문 일정은 당첨자 발표 이후 개별 안내 및 예약 예정)
 - 2. 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 불가하며, 원활한 관람을 위하여 견본주택 체류시간에 제한이 있음을 알려드립니다.
 - 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
 - 견본주택 입장 전 열화상 카메라 또는 체온계 측정을 통한 체온이 37.5도가 넘는 경우
 - 코로나19 확진자, 자가격리 대상자, 감염병 의심자 등 코로나19 국내 집단 발생과 역학적 연관성이 있는 자
 - 기타 사업주체 등이 요구한 사항에 불응할 경우
- 신종 코로나바이러스 감염증 확산 상황 및 정부 정책에 따라 방문예약자, 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 힐스테이트 검단 웰카운티 고객센터(032-566-1535) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등초본, 등기사항전부증명서 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지 및 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 분양일정, 청약안내, 상품안내, 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(☎032-566-1535)를 실시할 예정이오니, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

주요 공통 사항

- 이 주택은 「공공주택 특별법」 및 「주택법」에 의한 전용면적 85㎡이하 공공분양주택과 전용면적 85㎡초과 민영주택을 동시에 공급합니다.
- 전용면적 85㎡이하 공공분양주택과 전용면적 85㎡초과 민영주택의 청약자격 조건이 상이하오니 이점 반드시 확인하시어 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈의 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 문의 사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 2022.02.28 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 2022.02.28 시행된 내용에 관련된 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 향후 주택법 및 관계 법령 개정 등에 따라 조정될 수 있습니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.03.25입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 본 아파트는 「공공주택 특별법」에 의한 공공분양주택(전용면적 85㎡ 이하) 및 민영주택(전용면적 85㎡ 초과)이 포함되어 있으며, 분양가 상한제 적용을 받는 주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가 합니다.) 또한, 「주택법 시행령」제73조에 의해 전매제한 5년이 적용되며, 「주택법」제 57조의2에 의거해 거주무기기간은 적용받지 않습니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
재당첨제한	당첨자 발표일	10년	「공공주택 특별법」, 「수도권정비계획법」제6조 제1항, 「주택공급에 관한 규칙」제54조
전매제한	당첨자 발표일	5년	「주택법」제64조, 「주택법 시행령」제73조
거주의무	최초입주가능일	-	「주택법」제57조의2, 주택법 시행령 제60조의 2

민영주택(전용면적 85㎡초과) 청약 전 유의사항

- 해당 주택건설지역(인천광역시 서구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.(무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)

구분		주택소유 여부	비고
1순위	가점제 대상자	무주택자	세대주
	추첨제 대상자	무주택자, 1주택자	세대주
	청약제한 대상자	2주택자 이상	세대주, 세대원

- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리합니다. 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비 입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.(단, 동일주택 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정대상에서 제외처리 하며, 본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두를 무효처리함)
- 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
- 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항 제6호) - 분양가상한제 적용주택(제1항 제3호)	10년간

- ※ '20.4.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 기타 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내 에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 의거 본 아파트는 수도권 대규모 택지개발지구로서 청약 순위별로 공급 세대수의 50%를 입주자모집공고일 기준 해당 주택건설지역인 인천광역시 2년 이상 계속 거주한 자를 대상으로 우선 공급하며, 나머지 50%를 인천광역시 거주자 중 우선공급 낙첨된 자를 포함하여 인천광역시 2년 미만 거주자, 수도권 거주자(서울특별시, 경기도 거주자)를 대상으로 공급합니다. 단, 동일 청약 순위 내에서 인천광역시 우선공급 접수결과 미달인 경우 미달된 세대는 수도권 지역거주자에게 공급됩니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기 해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상으로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.
- 인천광역시 서구는 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 2년간 계속하여 거주해야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 초과) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말함) 하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상으로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
 - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
 - 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
- 단, 「주택공급에 관한 규칙」 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」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 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, 이하 같음) : 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. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼 자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
 - 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택소유로 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
 - 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3에 의거 “소형 저가주택등”은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
 - ※ “소형 저가주택 등”이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원)이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
 - 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명 될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

구분	신청자격	특별공급		일반공급	
		다자녀가구	노부모부양	1순위	2순위
전용면적 85㎡ 초과 민영주택	입주자저축 (주택청약종합저축, 청약예금)	필요 (6개월 이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월 이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월 이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (2순위)
	자산요건	미적용	미적용	미적용	미적용
	소득요건	미적용	미적용	미적용	미적용
	세대주 요건	미적용	적용	적용	미적용

- ※ 1순위 입주자저축 자격 : 입주자저축(주택청약종합저축, 청약예금)에 가입하여 가입기간이 24개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자
- ※ 2순위 입주자저축 자격 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만 65세 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 주택 공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다.(최하층이라 함은 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 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 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.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 ‘건본주택 방문 신청’에서 ‘청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청’으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 건본주택에서 접수가 가능합니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 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.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. (‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 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.
- 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 동일유형의 주택에 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자 발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨제한)으로 처리되오니 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택 수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.
 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급
- ※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙해야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료해야 합니다.
 - ②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진 될 경우에는 그때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸될 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(인천, 경기)·지방 광역시(부산, 대구, 대전, 광주, 울산)에서 입주자모집 공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정(투기과열지구 내 공급주택은 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 공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.
 - 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역구분 없이 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정(※가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정)
 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비 공급 세대수만큼 지역구분 없이 추첨으로 선정
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별 공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자 선정내역은 무효 처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당 기간 동안에 체결합니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 인천광역시 서구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서, 증빙자료 제출 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며, 「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 필요서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에 공급하는 주택으로 담보 인정 비율(LTV), 총부채 상환비율(DTI) 등 대출 제한이 적용됩니다.
- 분양권 전매 제한 사항
 - 본 아파트의 특별공급 및 일반공급으로 당첨된 계약세대의 경우 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 최초로 주택공급 입주자로 선정된 날로부터 5년까지 전매가 금지됩니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	5년	5년

※ 단, 향후 「주택법」 및 관련 법령 개정에 따라 조정될 수 있습니다

- 분양권 재당첨 제한 사항
 - 본 아파트는 투기과열지구, 청약과열지역 내에 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조의 재당첨제한기간 규정이 적용되며, 기분양주택 당첨여부에 따라 본 아파트의 청약이 제한됩니다.
 - 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨제한 기간 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없음을 유의하여 주시기 바랍니다.(향후 「주택법」 및 관련 법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
<ul style="list-style-type: none"> - 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항 제6호) - 분양가상한제 적용주택(제1항 제3호) 	10년간
<p>■ 분양가상한제 적용주택 입주자의 거주무기기간</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택법 시행령 제60조의2 제1항에 의거 분양가격이 법 제57조의2 제1항 본문에 따라 국토교통부장관이 고시한 방법으로 결정된 “인근 지역 주택매매 가격”의 80퍼센트 미만인 주택은 5년, 분양가격이 인근지역 주택매매 가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택은 3년의 거주무기기간을 적용하고 있으며, 분양가격이 “인근지역 주택매매 가격”의 100퍼센트 이상인 경우 거주무기는 규정하고 있지 않습니다. - 본 아파트의 분양가격은 “인근 지역 주택매매 가격”의 100퍼센트 이상인 경우로 의무거주기간을 적용받지 않습니다. <p>■ 전매금지 및 대당첨제한, 1순위 청약 자격 제한 및 가점제 당첨 제한, 거주무기기간 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.</p> <p>■ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계 법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 또한, 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 위반행위를 적발한 날부터 10년간 입주자 자격이 제한됩니다. - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산 업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다. <p>■ 「주택법」 제65조 제2항에 따라 동법 제1항을 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우, 분양권이 이미 제3자에 전매된 경우 분양권 매수자는 최초 계약자의 불법행위로 인해 계약이 취소되더라도 그에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이는 사업주체 및 시공자와 무관함을 인지하시기 바랍니다.</p> <p>■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제 1항 및 제65조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.</p> <p>■ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 및 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다. (수입인지 사이트 : https://www.e-revenuestamp.or.kr. 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권 이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. - 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다. <p>■ 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소</p> <ul style="list-style-type: none"> - 본 입주자모집공고의 자격제한 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 적격여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다. - 사업주체는 부적격 의심이 되는 당첨자에게 문자, 전화 등의 방법으로 통보할 수 있으며, 미수신 또는 수신불가 등으로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있으므로 반드시 홈페이지 등을 참고하시어 계약 일정 등에 착오 없으시기 바랍니다. - 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기과열지구 · 청약과열지역 1년, 수도권외의 지역은 6개월, 위축지역은 3개월'(공급 신청하려는 지역기준)동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. - 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다. <p>■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.</p> <p>■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.</p>	

청약 및 계약 등 주요 일정

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서 또는 ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인 가능하오니 서비스 이용 시 참고바랍니다.
[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바랍니다]

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

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

구 분	특별공급 (다자녀, 노부모부양)	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	당첨자 자격검증 서류접수	계약체결
일 정	2022.04.11(월)	2022.04.12(화)	2022.04.13(수)	2022.04.19(화)	2022.04.21(목)~2022.04.23(토)	2022.05.09(월)~2022.05.12(목)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	■ 예비입주자 서류접수는 추후 당사 홈페이지 고지 예정 ■ 힐스테이트 검단 웰카운티 건본주택 방문 접수 - 당사 홈페이지를 통한 사전방문예약제(구비서류 지참 방문)	
장 소	■ 사업주체 건본주택 ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 힐스테이트 검단 웰카운티 건본주택 - 인천광역시 서구 청라동 93-4 ※ 서류접수 및 계약체결 일정에 대한 운영시간은 변동될 수 있으며, 방문예약 및 일정변경 시 추후 통보 예정	

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

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약 신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 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 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2022.02.28. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.

■ 본 공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 사업주체에 이에 대한 이의제기를 할 수 없습니다.

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

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

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

청약신청 시 유의사항

- 재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년)에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.
(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등))

[재당첨 제한 사례 참고]

- ※ 2020.04.17. 이후 입주자모집승인을 신청하여 당첨된 자부터 분양가상한제 주택, 투기과열지구 내 주택의 당첨자는 10년간, 조정대상지역 주택 당첨자는 7년간 재당첨 제한됩니다.
- ※ 아래 예시는 재당첨제한 기간 강화 이전에 당첨된 사례로서 종전의 재당첨 제한규정을 적용합니다.

- 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한
- 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한
- 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월)까지 재당첨 제한
- 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제 아님)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음
- 2017년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2020년 7월)까지 재당첨 제한

재당첨 제한의 “세대” 기준은 “무주택세대구성원”과 동일하므로 무주택세대구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 당첨사실조회에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

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

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
- 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호) - 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간

- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조에 의하여 특별공급 (과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상으로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호 내지 제14호 해당하는 경우와 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서)를 미리 발급 받으시기 바라며, 공급유형별, 청약순위별 신청접수일이 다르므로 반드시 해당 접수일에 청약신청하시기 바랍니다.(자격별 해당 접수일 이외의 일자에는 접수 불가함에 유의)
- 공급유형별 . 순위별 청약 접수일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 알려드립니다.
- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 위장전입 및 불법전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라 「주택법」제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

1

공급내역 및 공급금액

- 공급위치 : 인천광역시 서구 불로동 검단신도시 AA16블록

■ 공급규모 : 민간참여형 분양주택, 지하 3층 ~ 지상 25층, 13개동, 총 1,535세대 중 민영주택(전용면적 85㎡초과) 462세대 : 전용면적 99㎡A/B/C/D, 125㎡P
[특별공급 59세대(다자녀가구 특별공급 44세대, 노부모부양 특별공급 15세대 포함)]

■ 입주시기 : 2025년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상
- (단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적			그 밖의 공용면적		계약 면적	세대별 대지지분	총 공급 세대수	이주자주택 및 철거주택 소유자	특별공급 세대수							일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계	기타 공용	지하 주차장					다자녀 가구	신혼 부부	생애 최초	노부모 부양	국가 유공자	기관 추천	계		
민영 주택	2022000137	01	099.4559A	99A	99.4559	27.9432	127.3991	9.1729	47.8660	184.4380	64.6578	219	-	21	-	-	7	-	-	28	191	7
		02	099.0528B	99B	99.0528	27.3822	126.4350	9.1357	47.6720	183.2427	64.3957	146	-	14	-	-	5	-	-	19	127	6
		03	099.7011C	99C	99.7011	27.8490	127.5501	9.1955	47.9841	184.7297	64.8172	90	-	9	-	-	3	-	-	12	78	4
		04	099.5477D	99D	99.5477	27.6719	127.2196	9.1814	47.9102	184.3112	64.7175	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
		05	125.1938P	125P	125.1938	37.8867	163.0805	11.5467	60.2532	234.8804	81.3904	5	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
		합 계											462	-	44	-	-	15	-	-	59	403

※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 대지지분 면적 합산 시 소수점 다섯째자리에서 버림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 주택형 구분은 입주자모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

※ 특별공급 미청약 분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도에만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 기계/전기실, 부대복리시설 등의 공용면적입니다.

※ 동일한 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니 입주자모집공고 내용 확인 후 청약하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

약식 표기	공급 세대수	동 (라인)	층구분	해당 세대수	공급금액				계약금 (10%)	중도금(60%)						잔금 (30%)
										1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
					대지비	건축비	부가세	계	계약시	2022.11.15	2023.03.15	2023.08.14	2024.01.15	2024.05.14	2024.09.13	입주지정일
99A	219	101동 1호 102동 3호 103동 3호 104동 3호 105동 3호 106동 5호 111동 4호 112동 4호 113동 4호	1층	6	188,796,974	279,275,478	27,927,548	496,000,000	49,600,000	49,600,000	49,600,000	49,600,000	49,600,000	49,600,000	49,600,000	148,800,000
			2층	8	188,796,974	283,820,933	28,382,093	501,000,000	50,100,000	50,100,000	50,100,000	50,100,000	50,100,000	50,100,000	50,100,000	150,300,000
			3층	8	188,796,974	288,366,387	28,836,639	506,000,000	50,600,000	50,600,000	50,600,000	50,600,000	50,600,000	50,600,000	50,600,000	151,800,000
			4층	9	188,796,974	293,820,933	29,382,093	512,000,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	153,600,000
			5층	9	188,796,974	298,366,387	29,836,639	517,000,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	155,100,000
			6층~10층	45	188,796,974	302,911,842	30,291,184	522,000,000	52,200,000	52,200,000	52,200,000	52,200,000	52,200,000	52,200,000	52,200,000	156,600,000
			11층~15층	45	188,796,974	308,366,387	30,836,639	528,000,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	158,400,000
			16층~20층	45	188,796,974	312,911,842	31,291,184	533,000,000	53,300,000	53,300,000	53,300,000	53,300,000	53,300,000	53,300,000	53,300,000	159,900,000
			21층 이상	44	188,796,974	317,457,296	31,745,730	538,000,000	53,800,000	53,800,000	53,800,000	53,800,000	53,800,000	53,800,000	53,800,000	161,400,000
99B	146	101동 2호 102동 2호 103동 2호 104동 2호 105동 2호 106동 4호	1층	4	188,031,770	276,334,755	27,633,475	492,000,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	147,600,000
			2층	5	188,031,770	280,880,209	28,088,021	497,000,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	149,100,000
			3층	6	188,031,770	286,334,755	28,633,475	503,000,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	150,900,000
			4층	6	188,031,770	290,880,209	29,088,021	508,000,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	152,400,000
			5층	6	188,031,770	295,425,664	29,542,566	513,000,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	153,900,000

			6층~10층	30	188,031,770	299,971,118	29,997,112	518,000,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	155,400,000
			11층~15층	30	188,031,770	305,425,664	30,542,566	524,000,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	157,200,000
			16층~20층	30	188,031,770	309,971,118	30,997,112	529,000,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	158,700,000
			21층 이상	29	188,031,770	314,516,573	31,451,657	534,000,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	160,200,000
99C	90	102동 1호 103동 1호 104동 1호 105동 1호	3층	4	189,262,437	289,761,421	28,976,142	508,000,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	152,400,000
			4층	4	189,262,437	294,306,876	29,430,687	513,000,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	153,900,000
			5층	4	189,262,437	299,761,421	29,976,142	519,000,000	51,900,000	51,900,000	51,900,000	51,900,000	51,900,000	51,900,000	51,900,000	155,700,000
			6층~10층	20	189,262,437	304,306,876	30,430,687	524,000,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	157,200,000
			11층~15층	20	189,262,437	308,852,330	30,885,233	529,000,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	158,700,000
			16층~20층	20	189,262,437	313,397,785	31,339,778	534,000,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	160,200,000
			21층 이상	18	189,262,437	318,852,330	31,885,233	540,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	162,000,000
99D	2	102동 3호 103동 3호	1층	2	188,971,238	260,026,148	26,002,614	475,000,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	142,500,000
125P	5	101동 4호 102동 4호 103동 4호 104동 4호 105동 4호	25층	5	237,655,188	560,313,466	56,031,346	854,000,000	85,400,000	85,400,000	85,400,000	85,400,000	85,400,000	85,400,000	85,400,000	256,200,000

※ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일/공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 분양사무실에서 확인하시기 바랍니다.

※ 상가공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

■ 주택형 표시 안내

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

공고상(청약시) 주택형	099.4559A	099.0528B	099.7011C	099.5477D	125.1938P
약식표기	99A	99B	99C	99D	125P

■ 공통사항

- 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 상가 공급 세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별, 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수받아 동·호수를 주첨하여 주첨결과에 따라 당첨자를 선정합니다.
- 주첨공급세대의 당첨자는 동·호수의 위치를 반드시 홈페이지 및 분양 카달로그 등을 통하여 확인하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트에 대한 신청자격 및 요건 등의 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다. (부적격자로 판명됨으로 인한 청약예금 통장 사용 불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체, 시공사, 분양 마케팅사 등에 이의 제기를 할 수 없습니다.)
- 상가 공급금액에는 발코니 확장비용과 추가 선택품목(유상옵션) 비용이 미포함된 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 유상옵션의 계약은 분양계약 시 또는 분양계약 이후에 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상가 공급금액에는 각 주택형별 공히 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다. (추후 취득세 산정 시 발코니 확장비용과 추가 선택품목(유상옵션)이 합산되어 산정됩니다.)

- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 승강기 등 주거공용면적과 지하주차장, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 기타공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 세대당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차 즉 준공 시 확정측량으로 인해 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 상호정산 또는 부대복리시설 면적 조정(이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음) 등으로 처리할 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상 되어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 대출에 따른 주택신용보증수수료 및 인지대 등의 추가비용이 발생할 수 있으며 대출에 관한 추가비용은 대출신청자가 부담하여야 합니다.(단, 사업주체는 사업주체의 알선 조건에 충족하는 계약자에게만 대출을 알선)
- 계약자는 분양대금의 10% 완납 후 중도금대출을 신청할 수 있으나 중도금대출 관련 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서 발급제한 등) 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며 이러한 경우라도, 계약자는 상기 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 납부일정에 따라 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- 분양금액(주택가격)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 수령일) 전에 완납하여야 합니다.
- 본 아파트의 중도금, 잔금 납부일정 및 입주예정 시기는 공사 진척상황(공정률)에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 사업주체 및 시공자가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않고, 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자 본인의 미숙지로 인한 불이익에 대하여는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 본 아파트의 판매조건은 판매시기에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 본 아파트에 당첨될 경우 당첨서류는 서류 접수기간 내에 제출하여야 하며, 제출하지 못할 시에는 계약 해제가 될 수 있으며, 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 합니다.

2 청약 신청자격 및 당첨자 선정방법

민영주택(전용면적 85㎡초과)

I. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급세대수

(단위 : 세대)

구분		99A	99B	99C	합 계
다자녀가구 특별공급	인천광역시 2년 이상 계속 거주자(50%)	11	7	5	23
	인천광역시 2년 미만, 서울특별시, 경기도 거주자(50%)	10	7	4	21
노부모부양 특별공급		7	5	3	15
합 계		28	19	12	59

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급 세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.

※ 2018.05.04 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경 되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용 됩니다.(방문 접수시간 : 10:00 ~ 14:00)

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> 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, 중복신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 해당)중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격 당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자 모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기.청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 다자녀가구 : 무주택세대 구성원 요건 - 노부모부양 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대 구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

청약자격 요건

- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.
- 다자녀가구 특별공급 신청자
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
 - ② 청약부금 : 85㎡ 초과 주택형 - 청약부금에 가입하여 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 85㎡ 이하의 주택의 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자로서 최초 입주자모집공고일 전일까지 청약예금으로 변경(전환)한 자 중 지역별/면적별 예치금액 이상이고, 최초 가입일로부터 6개월이 경과한 자
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- 노부모부양 특별공급 신청자
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
 - ② 청약부금 : 85㎡초과 주택형 - 청약부금에 가입하여 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 85㎡이하의 주택의 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자로서 최초 입주자모집공고일 전일까지 청약예금으로 변경(전환)한 자 중 지역별/면적별 예치금액 이상이고, 최초 가입일로부터 24개월이 경과한 자
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[청약예금의 예치금액]

구분	인천광역시	서울특별시	경기도
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원

- 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 500%를 “특별공급 예비입주자”로 선정합니다.(특별공급 각 유형(다자녀가구, 노부모부양) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비순번 부여(전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정))
- 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.
- 특별공급 당첨세대의 당첨취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동호수를 배정합니다.(동호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.)
- 특별공급 신청자가 없거나 미달된 경우 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.
- 소형저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당됩니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 9호 미적용, 제28조에 따라 일반공급에만 적용되므로 특별공급에는 무주택으로 판단하지 않음)
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형저가 주택 포함)을 무주택으로 인정하지 않습니다.
- 당첨자 발표 시 개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해 바랍니다.
- 당첨자 선정과 동호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동호수는 무작위로 결정합니다.
- 청약자 본인이 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 청약자 본인이 특별공급 간 중복신청 할 수 없으며, 중복청약 시 모두 무효 처리합니다.
- 주택소유 여부의 판단에 있어 서류제출 시 무주택 증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(본리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.
- 부적격자로 통보받은 경우, 분양일정상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급에 신청할 수 없습니다.(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8의2에 따라 해당하는 경우 신청 가능)
- 특별공급 대상자로서 동호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 관리되며(한차례의 특별공급 간주), 자격 검증에 해당하는 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

1. 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 44세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 만 19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택 세대구성원
 - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.
 - 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 청약신청자와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 합니다.
 - 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됩니다.
 - 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)
 - 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되어야 합니다.
 - 재혼배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당됩니다.
 - 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당.
- ※ 임신부부 또는 입양부부가 다자녀 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 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.
- 당첨자 선정방법
 - 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2018-269호(2018.05.08.)]에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 최초 입주자모집공고일 주택건설지역인 인천광역시 2년 이상 계속 거주하는 자에게 우선 공급하고, 나머지 50%는 인천광역시 거주자 중 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 인천광역시 2년 미만 거주자, 수도권 지역 거주자(서울특별시, 경기도)에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다. 또한, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같은 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은자 순으로 공급함
 - 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 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
 - 해당지역 우선공급 낙첨자가 인천광역시 2년 미만 거주자 및 기타 수도권 배정물량에서 경쟁 시 해당지역 우선공급 기준은 적용하지 않습니다.
- ※ 인천광역시 우선공급 물량에서 잔여 물량이 있을 경우 서울특별시, 경기도 거주자 공급물량에 포함하며, 신청미달이 발생하는 잔여 물량은 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항의 규정에 따라 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정함.(남는 주택이 있는 경우 일반공급 신청자에게 공급함)
- ※ 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따름.

• 다자녀 가구 특별공급 배점기준표

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만 19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	

		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 청약자가 성년(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인

(3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인

(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리 : ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※ 무주택 기간(4) 산정 : 신청자가 만 19세 이후의 기간을 계산하되, 신청자 및 배우자가 각각의 과거 주택을 소유하지 않은 전체기간으로 판단

예1) 공고일 현재 30세인 신청자와 28세인 배우자가 모두 현재까지 주택을 소유한 적이 없는 경우 무주택기간 : 10년 이상

예2) 공고일 현재 32세인 무주택인 신청자와 25세인 배우자(소유하던 주택을 22세에 처분)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 3년

※ 해당 시·도 거주기간(5) 산정 : 신청자가 만 19세 이후에 해당 시·도에 거주한 기간으로 판단

예1) 공고일 현재 35세인 신청자 계속해서 해당 시·도에 거주한 경우 : 10년 이상

예2) 공고일 현재 28세인 신청자 15년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 9년

예3) 공고일 현재 35세인 신청자 3년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 3년

2. 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 15세대

- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 서울특별시, 경기도 지역에 거주하면서 만 65세 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)
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
(단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함)
- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
- ※ 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 않아야 함
- ※ 만 60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- ※ 소형.저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- 당첨자 선정방법
- 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 공급세대수의 50%를 해당 주택건설지역 인천광역시 2년 이상 계속 거주하는 자에게 우선 공급하고, 나머지 50%는 인천광역시 거주자 중 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 인천광역시 2년 미만 거주자 및 수도권 지역 거주자(서울특별시, 경기도)순으로 우선 공급함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 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.

II. 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- 일반공급 신청자격 및 유의사항
- 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 인천광역시 및 서울특별시, 경기도 지역에 거주하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 현재 인천광역시에 거주하거나, 인천광역시 외 지역거주자일 경우에는 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주자로 인정되며 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능함.
- ※ 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함.
- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입 할 것
- 세대주일 것
- 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
- 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것
- 청약신청 유의사항
- 주민등록표초본 상 말소 사실이 있는 경우 해당 사도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재" 이며 면적은 "전용면적"을 기준으로 합니다.
- 청약접수 방식 : 주택형별로 층, 동, 호 구분 없이 특별공급, 1순위, 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 600%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받습니다.
(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 청약 시 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자, 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 제한됩니다.(2순위로만 청약 가능)
- 1순위 청약 접수 시 주택소유여부 입력 : 청약 접수 시 주택소유여부를 정확히 입력하여야 하며, 주택소유 여부에 따라 입주자 선정기준(가점제/추첨제)이 분류됩니다.

(투기과열지구에서 공급하는 전용 85㎡초과 주택은 50% 가점제, 나머지 50% 추첨제로 선정함.)

- 청약 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 인터넷 청약실시 및 특별공급 당첨자 발표일 변경에 따라 청약자 본인은 동일 단지의 경우 특별공급 및 일반공급 중복 청약을 허용하되, 특별공급 당첨 시 일반공급은 무효처리하며 또한 투기(청약)과열지구에서 분양하는 주택으로써 동일단지인 경우 동일세대에 특별공급, 일반공급 동시 청약은 가능하나 둘 다 당첨될 경우 특별공급은 인정하되 일반공급은 부적격 처리합니다.
- 동일 주택에 동일인이 서로 다른 유형의 특별공급 중복청약 시 모두 무효 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 청약자(세대주)와 배우자(주민등록이 분리된 세대의 세대주)가 동일 공급유형으로 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(타주택 포함)에 각각 청약(특별공급 + 특별공급 및 일반공급 + 일반공급)하여 모두 당첨되는 경우 모두 부적격 당첨자로 처리됩니다.
- 청약자(세대주)와 배우자(주민등록이 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨자 발표일이 다른 경우 선 당첨 인정, 후 당첨은 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 재당첨제한(특별공급 및 2순위 포함) : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 입주자로 선정될 수 없습니다. 또한 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 재당첨제한 기간 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대 주택, 민영주택인 경우 투기과열지구, 청약과열지역에서 공급되는 주택)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상가 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택청약 시 제한사항을 확인하시기 바랍니다.
[단, 부적격 당첨자가 소멸기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약 조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 인천광역시 서구의 경우 투기과열지구로서 모집공고일 현재 최근 2년간 계속하여 인천광역시에 거주하여야 해당지역 1순위 자격을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고, 해외에 장기간 체류하고 있는 상태에서 해당지역 1순위로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약시 유의하시기 바랍니다.
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여 청약이 가능합니다.(단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역 간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)
- 입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 변경요건 관련

① 모집공고일 전일까지

- : 청약예금 가입자 주택규모 변경(모집공고 전일까지 큰 주택규모 예치금액으로 변경한 경우 해당면적의 하위면적 모두 청약 신청 가능함)
- : 청약저축 가입자 청약예금으로 변경(모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환 시 청약 신청 가능함)
- : 청약부금 가입자 청약예금으로 변경(모집공고 전일까지 각 주택형의 신청 가능한 청약예금으로 전환 시 85㎡초과 주택형 청약 신청 가능함)

② 모집공고일 당일까지

- : 지역 간 전입(모집공고 당일까지 인천광역시 및 수도권 지역 전입 시 1순위 청약접수 가능함)
- : 주택청약종합저축 청약 예치금 충족(모집공고 당일까지 각 주택형의 신청 가능한 예치금 충족 시 청약 신청 가능함)
- : 세대주 변경(모집공고 당일까지 세대주 변경 시 1순위 청약접수 가능함)

- 청약 신청 접수 시 유의 사항

- ① 청약 신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.
- ② 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
- ③ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소세대는 예비입주자에게 우선 공급합니다.
- ④ 청약 시 기입한 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)의 오류로 인한 불이익은 본인에게 있으므로 정확하게 기입하여야 하며, 청약 이후 변동사항 발생 시 당첨자는 건본주택에 변동사항을 통보하여야 합니다.

■ 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약 관련 신청자격	거주구분
민영주택	1순위	전용면적 85㎡초과	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 85㎡ 초과 : 가점제(50%), 추첨제(50%) 적용 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 <ol style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ③ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 	[해당지역] 인천광역시 2년 이상 계속 거주자 / [기타지역] 인천광역시 2년 미만,

		1순위 청약제한 대상	<ul style="list-style-type: none"> 1순위자로서 다음 중 각 호에 해당되는 경우 1순위 청약이 제한됩니다. <ul style="list-style-type: none"> ① 세대주가 아닌 자 ② 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자(전 지역 해당, 모든 청약 대상자) ③ 2주택(분양권등 포함) 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자 ④ 청약통장 가입기간이 24개월 미만, 지역별, 면적별 청약예금의 예치금액을 충족하지 못한 자 「주택공급에 관한 규칙」 제 54조에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 청약불가 	서울특별시, 경기도 거주자
	2순위	전용면적 85㎡초과	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자 	
		2순위 청약제한 대상	<ul style="list-style-type: none"> 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 과거 재당첨 제한 대상 주택에 당첨된 자 및 당첨된 자의 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 2순위 청약불가 합니다. 	

■ 민영주택 청약 예치 기준 금액(「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2 민영주택 청약 예치기준금액 관련)

※ 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 예치금액의 하위면적 모두 청약이 가능

구분	인천광역시	서울특별시	경기도
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원

■ 청약 가점점수 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표등·초본 - 가족관계증명서 - 만 18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만 18세 이상~만 30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만 30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			

③ 입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 제28조 제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 제외됩니다.

※ 만 60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 신청자격 판단 시 무주택으로 인정합니다.(노부모 특별공급 제외)

■ 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의1

구분	내용
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</p> <p>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.</p> <p>- 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>- 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>- 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 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.</p>
② 부양가족의 인정 적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 한다.</p> <p>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>- 외국인 직계존속</p> <p>- 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 경우</p> <p>※ 2019.11.01. 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>3) 주택공급신청자의 만 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>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 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	① 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다. ② 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약 신청 시 자동 부여한다.
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	① 무주택기간 적용기준 및 ② 부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나, 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조 제4항 및 제53조에 따른다.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	선정방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀특별공급, 노부모양육특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환 하여 공급합니다. 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달 된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> 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·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. - 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 50%를 가점제로, 나머지 50%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 * 적용 * (투기과열지구, 청약과열지역, 수도권, 광역시) 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택 수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일 순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 본 주택은 수도권 대규모 택지개발지구로서 입주자모집공고일 현재 인천광역시 2년 이상 계속 거주한 자를 대상으로 50%를 우선 선정하며, 우선 선정 낙첨자와 인천광역시 2년 미만 거주자, 수도권 거주자(서울특별시, 경기도)를 대상으로 50%를 선정합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. - 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역구분 없이 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정(※가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정) - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역구분 없이 추첨으로 선정 • 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 참가 의사를 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)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문 접수가 가능합니다. 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 합니다.

- 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.
- 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반공급은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.
- 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, 예비입주 자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 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 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자 발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

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

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 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 제52조제3항에 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(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가정제의 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·저가주택 등을 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)

■ 소형·저가주택 가격 산정(「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목)

- 전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격이 수도권 1억 3천만원(비수도권 8천만원)이하인 1호 또는 1주택(소형·저가주택)소유에 대해 다음 조건을 충족하는 분은 민영주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정합니다.
 - (현재 : 소형·저가주택 소유자) : 입주자모집공고일 기준으로 소형·저가주택 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
 - (현재 : 무주택자) : 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주합니다.
- ※ 소형·저가주택 등의 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.) 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) 분양권 등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)

3

청약신청일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별 공급	다자녀가구, 노부모부양	2022.04.11(월) (청약 Home : 09:00~17:30)	인터넷 청약신청	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 사업주체 견본주택
일반 공급	1순위	2022.04.12(화) (청약 Home : 09:00~17:30)		<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2022.04.13(수) (청약 Home : 09:00~17:30)		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며

정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다.(방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본지점에서 청약이 가능합니다.(창구 접수시간 : 09:00~16:00)

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

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

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

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 ①청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

한국부동산원(모든 은행의 청약통장 가입자) - 특별공급 및 일반공급	
[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료	
[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료	
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "모집공고단지 청약연습"과 "청약가상체험"을 활용하시기 바랍니다.	
<p>청약홈에서는 청약자의 편의제공을 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있으며, 서비스를 이용하지 않더라도 청약에 제한은 없습니다.</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> <p>· 「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능</p> <p>② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전일까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.</p> <p>· 「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증</p>	

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

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

■ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약(일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

구분	구비사항		
일반 공급	본인 신청 시	· 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 입주자저축통장 · 예금인장 또는 본인 서명	
	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 구비해야 함	
		인감증명 방식	본인서명확인 방식
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수.(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 확인하여 주시고, 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 접수 받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 합니다.

4 당첨자 발표 및 서류 제출 일정

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/ 예비입주자 및 예비순번 발표	당첨자 자격확인 서류 제출	계약체결	
특별 공급	다자녀가구, 노부모부양	<ul style="list-style-type: none">일시 : 2022.04.19(화)확인방법<ul style="list-style-type: none">- 한국부동산원청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회* 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일 인증서로 로그인 후 조회 가능	<ul style="list-style-type: none">일시 : 2022.04.21(목)~2022.04.23(토) / 3일간장소 : 힐스테이트 검단 웰카운티 견본주택 (인천광역시 서구 청라동 93-4)※ 당첨자 서류제출 사전방문예약관련 사항은 통보할 예정입니다.※ 일정 및 운영시간은 변경될 수 있습니다. (변경 시 통보 예정)	<ul style="list-style-type: none">일시 : 2022.05.09(월)~2022.05.12(목) / 4일간장소 : 힐스테이트 검단 웰카운티 견본주택 (인천광역시 서구 청라동 93-4)※ 계약체결 사전방문예약관련 사항은 별도 통보할 예정입니다.※ 일정 및 운영시간은 변경될 수 있습니다. (변경 시 통보 예정)	
일반 공급	1순위				
	2순위				
※ 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 검수 일시 등 일정은 별도 통보 예정					

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 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 인증서를 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.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 상기 당첨자 검수일 및 계약체결 등은 특별공급 및 일반당첨자에 한하며, 특별공급 예비입주자 및 일반예비입주자의 당첨자 검수일 및 추첨, 계약체결 등 자세한 일정은 사업주체 또는 시공자에서 별도 통보예정 입니다.(사업주체에서 별도 통보한 일정에 따라 특별공급 예비입주자는 해당 특별공급 서류 및 계약서류, 일반예비입주자는 해당 계약서류를 구비하여 견본주택 내 방문하시기 바랍니다.)
- ※ 특별공급 동·호수 추첨은 한국부동산원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동·호수 추첨은 별도로 진행하지 않습니다.
- ※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급할 예정입니다.
- ※ 예비당첨자 중에서 최초 동·호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됩니다.(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
- ※ 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. [부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급합니다]
- ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명합니다.
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- ※ 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치합니다.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당한당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금 후 무통장 입금영수증을 계약 시 제출하여야 하며, 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표)수납은 불가합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home(奎 은행 청약자)
이용기간		- 2022.04.19(화) ~ 2022.04.28(목) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지>청약제한사항확인 또는 청약소통방 > 당첨사실 조회하기(아파트)를 통해 당첨내역 확인 가능
휴대폰 문자서비스	대상	- 특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	- 2022.04.19(화) 08:00(제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

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

■ 당첨자 서류 제출 안내

- 당첨자는 당첨자 서류제출 기간 내에 관련서류를 제출하여야 하며, 당첨자 서류제출 기간 내에 서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약 진행이 불가합니다.

※ [코로나바이러스감염증-19] 확산 방지를 위하여 서류제출 방법은 방문 제출이 아닌 등기우편 제출 등의 방법으로 변경될 수 있습니다.

※ 당첨자에 한해서 제출서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한합니다.

※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.

※ 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가합니다.

※ 신청자격에 맞는 제증명서(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하고, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.

※ 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출시 '자격확인서류 미제출'로 부적격 처리됩니다.

※ 소명자료 제출 관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.

※ 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약을 체결하지 않은 자의 서류는 분양주체에서 6개월간 보관 후 일괄 파기합니다.

※ 입주대상자 자격확인서류 제출기간에 필히 제출하여야 하며, 미제출시 계약포기로 간주됩니다.

※ 본인 이외에는 모두 대리신청자로 간주됩니다.(배우자, 직계존·비속도 대리 신청자로 봄니다.)

※ 예비입주자 자격확인서류 제출기간은 당첨자 서류제출 기간과 상이하오며, 예비입주자 자격확인서류 제출 일정 및 계약은 개별통보 예정입니다.

※ 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리(「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

※ 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명 기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야합니다.

※ 주택청약업무수행기관은 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리를 하고, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.

※ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

1) 수도권: 1년

2) 수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다.)

3) 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역: 3개월

※ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당첨자로 봄니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함)

1) 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우 해당 순위의 자격을 갖춘 자

2) 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

민영주택(전용면적 85㎡초과)

■ 특별공급 당첨자 및 특별공급 예비당첨자 구비 서류

- 인터넷 청약자의 경우 당첨자에 한하여 서류제출기간 내 아래와 같은 서류를 제출하여야 하며, 정보취약계층이 건본주택 특별공급 청약 접수한 경우 접수 시 서류를 제출 완료하여야 합니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		① 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서	본인	• 건본주택 비치
	○		② 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		③ 주민등록표등본(전체 포함)	본인	• 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 '전체 포함'으로 발급
		○		배우자	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대 구성원의 주민등록표등본 제출
	○		④ 주민등록표초본(전체 포함)	본인	• 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명, 관계 등을 '전체 포함'으로 발급
	○		⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	• 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급
		○	⑥ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙 서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선 배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인등록증) 또는 만 65세 이상 노약자(가족관계 증명서, 주민등록표등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우
		○	⑦ 복무확인서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○		⑧ 출입국사실증명서	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	⑨ 단신부임 입증서류 (해외 체류관련 증빙서류)	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」제4조 제8항에 의거 공급신청자가 생업에 종사하기 위하여 직접 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 증임을 증명할 수 있는 서류 - 국내기업·기관 소속 해외 주재원 및 출장자 : 파견 및 출장명령서 등 - 해외 취업자 및 사업체 운영자 : 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로 관련 서류, 취업, 사업비자 발급내역 등 • 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 증빙서류 제출이 불가한 자 또한 인정 불가 • 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
다자녀 특별공급	○		① 다자녀가구 배점표	본인	• 건본주택 비치
		○	② 주민등록표등본(전체 포함)	자녀	• 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 '전체 포함'으로 발급 • 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본 상에 등재되지 않은 경우 • 본인의 주민등록표상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우
		○	③ 주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	• 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명, 관계 등을 '전체 포함'으로 발급

					<ul style="list-style-type: none"> 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표등본상 세대주와 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)
		○	④ 가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 자녀로 인정받고자 하는 배우자 전혼 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우
		○	⑤ 한부모가족증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 한부모 가족으로 세대구성 배점(한부모 가족으로 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우
		○	⑥ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 임신증명서류(임신진단서)는 공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 함
		○	⑦ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> 입양의 경우
		○	⑧ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	<ul style="list-style-type: none"> 태어나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확약(건본주택 비치)
		○	⑨ 혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 만 19세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 또는 해당 사·도 거주기간 점수를 산정한 경우
		○		직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우 '상세'로 발급
노부모부양 특별공급	○		① 청약 가점점수 산정기준표	본인	<ul style="list-style-type: none"> 건본주택 비치
	○		② 주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명, 관계 등을 '전체 포함'으로 발급 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급
		○		피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명, 관계 등을 '전체 포함'으로 발급 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급
	○		③ 가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	④ 혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정 받고자하는 경우
		○		피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 만 18세 이상의 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정 받고자하는 경우
	○		⑤ 출입국사실증명서	세대원	<ul style="list-style-type: none"> 부양가족으로 인정 받고자하는 경우 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		① 위임장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 당첨자 인감도장 날인(건본주택 비치)
	○		② 인감증명서, 인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청 불가
	○		③ 대리인 신분증, 인장	대리인	<ul style="list-style-type: none"> 위임인과 수임인 모두의 신분증 확인 필요
부적격 통보를 받은 자		○	① 해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물 철거 멸실신고서 등 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	② 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

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

- ※ 주민등록표등초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주와의 관계, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
 - 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소 변동 사항(전체 포함), 과거의 주소 변동 사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
- ※ 공고일 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex : 세대주변경, 세대구성원의 주민등록 이전 등) 공고일 기준 세대 구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 주민등록표초본(세대주와의 관계, 전입변동일, 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야 하며, 증빙서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.
- ※ 제출된 서류는 반환되지 않습니다.

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 제출서류

- 인터넷 청약자의 경우 당첨자에 한하여 서류제출기간 내 아래와 같은 서류를 제출하여야 하며, 정보취약계층이 건분주택 특별공급 청약 접수한 경우 접수 시 서류를 제출 완료하여야 합니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		① 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서	본인	• 건분주택 비치
	○		② 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		③ 주민등록표등본(전체 포함)	본인	• 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 '전체 포함'으로 발급
		○		배우자	• 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대 구성원의 주민등록표등본 제출
	○		④ 주민등록표초본(전체 포함)	본인	• 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명, 관계 등을 '전체 포함'으로 발급 • 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 • 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급
	○		⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	• 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급
		○		배우자	• 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 • 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
	○		⑥ 혼인관계증명서(상세)	본인	• 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 • 공고일 현재 당첨자의 혼인관계 확인 및 배우자가 사망 혹은 이혼한 경우 • 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간 인정받고자 하는 경우
		○	⑦ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증빙 서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선 배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인등록증) 또는 만 65세 이상 노약자(가족관계 증명서, 주민등록표등본 등)임을 증빙하고자 하는 경우
		○	⑧ 복무확인서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○		⑨ 출입국사실증명서	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	⑩ 단신부임 입증서류 (해외 체류관련 증빙서류)	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」제4조 제8항에 의거 공급신청자가 생업에 종사하기 위하여 직접 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류 - 국내기업 · 기관 소속 해외 주재원 및 출장자 : 파견 및 출장명령서 등 - 해외 취업자 및 사업체 운영자 : 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로 관련 서류, 취업, 사업비자 발급내역 등 • 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 증빙서류 제출이 불가한 자 또한 인정 불가 • 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수

		○	⑪ 출입국사실증명서	세대원	<ul style="list-style-type: none"> 공급신청자만 생업에 종사하기 위해 국외에 체류하고 있는 경우 나머지 세대원(공급신청자 및 배우자 등본에 등재된 세대원 및 공급신청자 가족관계증명서 상의 미성년 자녀) 국내 거주 확인 위해 제출 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
가점제 당첨자 및 가점제 당첨 예비입주자		○	① 주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계존속 부양가족 산정 시	<ul style="list-style-type: none"> 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명, 관계 등을 '전체 포함'으로 발급 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급
		○	② 가족관계증명서(상세)		<ul style="list-style-type: none"> 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	③ 출입국사실증명서		<ul style="list-style-type: none"> 부양가족으로 인정 받고자하는 경우 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	④ 주민등록표초본(전체 포함)	피부양 직계비속 부양가족 산정 시	<ul style="list-style-type: none"> 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명, 관계 등을 '전체 포함'으로 발급 주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 1년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급
		○	⑤ 가족관계증명서(상세)		<ul style="list-style-type: none"> 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	⑥ 혼인관계증명서(상세)		<ul style="list-style-type: none"> 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	⑦ 출입국사실증명서		<ul style="list-style-type: none"> 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
제3자 대리인 신청 시 추가사항	○		① 위임장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 당첨자 인감도장 날인(견본주택 비치)
	○		② 인감증명서, 인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 본인 발급 인감증명서에 한함[용도 : 위임용(본인 발급용)] 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청 불가
	○		③ 대리인 신분증, 인장	대리인	<ul style="list-style-type: none"> 위임인과 수임인 모두의 신분증 확인 필요
부적격 통보를 받은 자		○	① 해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물 철거 멸실신고서 등 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	② 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

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

※ 주민등록표등본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주와의 관계, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유. 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리

- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소 변동 사항(전체 포함), 과거의 주소 변동 사항 중 세대주의 성명 및 세대주와의 관계

※ 공고일 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex : 세대주변경, 세대구성원의 주민등록 이전 등) 공고일 기준 세대 구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 주민등록표초본(세대주와의 관계, 전입변동일, 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야 하며, 증명서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

※ 제출된 서류는 반환되지 않습니다.

■ 계약체결 일정 및 장소

구분	신청대상자	일시 및 장소(※예비입주자의 경우 별도 통보 예정)
특별공급	다자녀가구, 노부모부양	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2022.05.09(월)~2022.05.12(목) / 4일간 힐스테이트 검단 웰카운티 견본주택(인천광역시 서구 청라동 93-4) ※ 특별공급·일반공급 예비입주자 추첨 및 계약 일정은 별도 통보예정
일반공급	1순위	
	2순위	

- ※ 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.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급합니다.)
- ※ 상기 계약체결 일정은 특별공급 및 일반공급 당첨자에 한하며, 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자의 검수일 및 추첨, 계약체결 등 자세한 일정은 별도 통보예정입니다.(사업주체에서 별도 통보한 일정에 따라 특별공급 예비입주자는 해당 특별공급 서류 및 계약서류, 일반공급 예비입주자는 해당 일반공급 서류 및 계약서류를 구비하여 견본주택을 방문하시기 바랍니다.)
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 순위 내 청약신청하여 당첨자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급합니다.(예비당첨자 공급 이후 잔여세대에 대하여는「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항 등에 따라 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 예정입니다)
- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리 됩니다.
- ※ 예비당첨자 중에서 최초 동·호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됩니다.(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자 계약 체결기간 준수
 - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항에 따라 공급합니다.
 - 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 부적격 사항 소명 안내
 - 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산검색 및 계약 신청 시 제출된 서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 ‘주택소유여부 확인 방법 및 판정기준’을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
 - 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.(단, 부적격당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성이 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 1년간 청약 당첨이 제한됩니다.)
- ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
- ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
- ③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
- ※ 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 사업주체 견본주택에 방문하여 “당첨사실 삭제 요청서(사업주체 비치)” 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 인천광역시 서구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서, 증빙서류 제출 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며, 「부

동산 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 필요서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당점통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당점자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 본 아파트에 신청하여 당점될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당점자로 전산 관리됩니다.
- 당점 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당점되었을 경우 일반적으로 해약 조치되며, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구하실 수 없습니다.
- 최초 분양계약자가 기존주택 처분사약 미이행 및 불법행위 등으로 인해 분양계약이 취소될 경우 명의변경을 통하여 분양권을 매수한 양수인은 그에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 사업주체 등에게 이와 관련한 이익을 제기할 수 없습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약 통장 등을 사실상 양도 받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치하며, 당점자로 관리합니다. 또한, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 임주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 공급계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억원을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 재산세 등 각종 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다. 단, 입주지정기간 내 입주 시에는 입주증발급일 또는 키 수령일 중 먼저 도래하는 날을 기준으로 합니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등의 침해될 수 있음을 확인하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 합니다.
- 행정구역 및 단지 내 명칭, 동·호수는 변경될 수 있음을 인지한 것으로 봅니다.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 주소 또는 연락처 변동이 있을 때에는 즉시 사업주체 및 시공자에게 서면으로 통지하여야 하며, 이를 이행하지 아니하여 계약상 각종 통지를 종전 주소지 또는 연락처로 발송함으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 시공자는 책임지지 않습니다. 사업주체 및 시공자가 서면으로 통지한 계약상 각종 통지가 반송된 경우 e-mail 또는 휴대전화 문자메시지로 통지할 수 있으며, 이 경우 발송시점에 도달된 것으로 간주합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 부적격 당점자의 명단관리

- ① 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당점자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당점이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무 수행기관에 통보함
- ② 주택청약업무 수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당점자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보함
- ③ 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 당점이 취소된 자는 당점일부터 각 호에 따른 기간 동안(공급신청하려는 지역 기준) 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 임주자로 선정될 수 없음
 1. 수도권 및 투기·청약과열지역 : 1년
 2. 수도권 외의 지역 : 6개월(다만, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)
 3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 3개월
- ④ 사업주체는 부적격 당점자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당점자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
 1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당점자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 계약 시 구비서류

- 당첨자 서류 제출 기간 내에 서류를 제출한 당첨자분께서는 계약기간 내 아래의 구비서류를 구비하여 계약을 진행하여야 합니다.
- 계약서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 계약 시 구비서류 중 1건이라도 구비되지 않을 경우에는 계약이 불가합니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		① 계약금 입금 증빙서류	본인	• 무통장 입금증 또는 입금 확인증(현금수납 불가)
	○		② 인감증명서 또는 본인서명사실확인서		• 본인 발급분에 한해 가능하며, 대리발급분은 절대 불가함[용도 : 아파트 계약용(본인 발급용)] • 본인서명사실확인서 발급자의 경우 제3자 대리계약 진행 불가 • 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능
	○		③ 인감도장		• 인감증명서 도장과 일치해야 함 • 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		④ 신분증		• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		⑤ 수입인지(인지세)		• 수입인지 세액 : 1억원 이상 ~ 10억원 이하 15만원 • 수입인지 구입처 - 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
	○		⑥ 부동산 실거래 신고서 및 주택취득자금 조달 및 입주계획서 (자금조달계획서 및 증빙자료 포함)		• 건분주택 비치 • 자금조달계획서 작성항목별 객관적 증빙자료 필수 제출(투기과열지구 내 모든 주택 거래 시 증빙자료 제출 의무화)
		○	⑦ 당첨 유형별 입주대상자 자격확인서류 일체	해당자	• 입주대상자 자격확인서류 제출기한 내 제출한 경우 제외
		○	⑧ 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류		
제3자 대리 계약시 추가서류 (본인 이외)	○		① 위임장	본인	• 당첨자 인감도장 날인(건분주택 비치)
	○		② 인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] • 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청 불가
	○		③ 대리인 신분증, 인장	대리인	• 위임인과 수입인 모두의 신분증 확인 필요

※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금 후 무통장 입금영수증을 계약 시 제출하여야 하며, 건분주택에서 계약금(현금 또는 수표)수납은 불가합니다.

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 여부, 배우자 관계 확인 등이 필요할 수 있으니 반드시 모두 표기하여 발급받으시기 바랍니다.

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

■ 공급대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주명
계약금 납부계좌	신한은행	5621-5754-059360	인천도시공사
중도금, 잔금 납부계좌	계약 체결 시 세대별로 개별 계좌부여(가상계좌)		

※ 공급대금의 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(신한은행 100-035-793486 예금주 : 인천도시공사)로 관리합니다.

※ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 인천도시공사 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

- ※ 상기 계좌와 발코니 확장 및 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의바랍니다.
- ※ 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- ※ 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 계약 시 제출하여야 합니다.(견본주택에서 현금수납 불가)
- ※ 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 - 101동101호 홍길동의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재하여야 함)
- ※ 단, 무통장입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.
- ※ 계약금, 중도금, 잔금은 약정된 납부일에 지급하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.

■ 계약자 중도금 대출 안내

- 본 아파트의 중도금 대출은 정부정책, 금융기관의 사정 등으로 인하여 불가할 수 있으며, 중도금 대출과 관련한 내용은 중도금 대출기관 알선이 가능한 경우에 한하여 적용됩니다.
- 중도금 대출관련 세부내용은 입주자모집공고일 현재 대출금융기관 등 결정되지 않았으며, 추후 별도 공지 및 안내 예정입니다. 계약자는 사업주체 및 시공자가 지정한 대출금융기관을 통해 중도금 대출이 가능하나, 중도금 대출 관련 정부 및 대출금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 대출금융기관에 사전에 반드시 확인 하여야 하며, 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며 이와 관련하여 사업주체 등에 게 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 계약자는 공급대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 “중도금 이자후불제” 조건으로 전체 공급대금의 중도금 40% 범위 내에서 중도금 용자알선을 시행할 예정입니다.(단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)
- 본 아파트의 중도금 대출 조건(중도금이자 후불제)에 대하여 충분히 인지하여야 하며, 중도금 대출 미신청, 대출비율 축소, 대출 불가 시 계약자 본인 책임 하에 공급대금을 정해진 납부일정에 맞춰 납부하여야 하며, 미납부시 공급계약서에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있습니다.(계약해제 시 위약금이 발생하오니 유의하시기 바람)
- 분양상당 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 대출금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나, 관계법령 및 정부정책에 따라 개인의 주택소유, 담보대출 유무, 중도금 대출 여부 및 주택의 공급 지역에 따라 중도금 대출금액이 개인별로 상이하며, 개인별로 대출금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으니, 이점 양지하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출협약이 미체결되거나, 대출협약 체결의 지연, 중도금 대출 조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 공급대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하는 것을 원칙으로 함에 따라 중도금 대출금리를 사유로 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 사업주체 및 시공자가 지정하지 않은 대출금융기관으로부터 계약자가 직접 대출 받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로, 계약자가 대출이자를 해당기관에 직접 납부하여야 하며, 중도금 이자후불제 용자 등 판촉조건에 상응되는 조건을 요구할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 대출수수료, 인지세 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급 제한 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해제를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금의 지연이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 공급계약서에 따라 계약 해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하였으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 지정된 중도금 대출금융기관에서 중도금 금융대출을 실시하여, 중도금대출을 받고자 하는 경우 수분양자는 분양계약체결 후 지정된 중도금대출 금융기관과 중도금대출을 별도로 신청하여야 합니다. 단, 중도금 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납 시 연체료가 부과되고, 대출 미신청자 또는 대출 불가에 따라 사업주체 및 시공자의 중도금 이자후불제 용자 등 판촉조건에 상응되는 조건을 요구할 수 없으며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건(중도금 이자후불제)에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사가 발생할 경우 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기지역, 투기과열지역, 조정대상지역의 경우 세대 당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 2020.06.17. 발표된 「주택시장 안정대책」에 따라 투기지역, 투기과열지역, 조정대상지역 내 주택구입을 위해 주택담보대출을 받는 경우 주택가격과 관계없이 무주택자는 6개월 내 전입 의무 부과, 1주택자는 6개월 내 기존주택 처분 및 신규주택 전입의무 부과가 적용됩니다.
- 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공자가 별도로 공급대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 시 사업주체 및 시공사 등에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없습니다. 공급대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 안내는 의무사항이 아니며 “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.(재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부 반드시 확인)
- 사업주체 및 시공자가 지정하는 대출금융기관으로부터 대출을 받아 중도금을 납부하는 경우, 사업주체가 지정하는 입주지정최초일 전일까지 발생하는 중도금 대출금에 대한 이자는 사업주체 등이 대납하

- 기로 하며(단, 사업주체 등이 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이지만 해당하며, 관련 정책 및 개인의 사정 등으로 대출 비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 당되지 않음) 계약자는 입주시 사업주체에서 지정한 기일 내에 사업주체가 대납한 중도금 대출이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함) 입주지정최초일 이후 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사 및 관계자는 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 중도금 대출금융기관의 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
 - 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 중도금대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- ※ 본 모집공고에 명시되지 않는 사항은 본 계약서에 따릅니다.

■ 입주자 사전방문 안내

- 당사는 국토교통부 “입주자사전방문 운영요령”에 따라 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 통보하여 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 사전방문 진행 절차 : ① 사전방문 안내문 발송 ② 입주자 현장도착 ③ 접수 및 교육 안내 ④ 입주자방문 및 확인사항 작성 ⑤ 방문표 제출 ⑥ 보수완료 ⑦ 보수완료 여부 확인
- 사전방문 확인사항 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사, 위생기구공사

■ 입주예정일 : 2025년 01월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보 함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주지정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2022.4월 교육부 중앙투자심사(예정)에 따라 2025.3월 (가칭)검단6초 개교가 되지 않을 경우 본 공동주택 입주예정일은 2025.9월 이후로 변경될 수 있습니다.
- 입주 시 단지 관리 운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.

■ 부대 · 복리시설

부대 · 복리시설
피트니스, GX룸, 실내골프연습장, 스크린골프, 사우나, 도서관, 독서실, 클럽하우스, H아이숲, 어린이 도서관, 게스트룸, 스카이라운지

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

구분	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
지하2층	2.7m	-
지하3층	2.7m	2.7m

7

추가선택품목 계약(발코니 확장)

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, 부가가치세포함)

구분	99A	99B	99C	99D	125P
발코니 확장 비용	3,379,000	5,215,000	3,887,000	3,674,000	5,550,000

■ 발코니 확장 비용 납부일정

계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
계약 시	추후 고지	입주지정일

■ 발코니 확장 비용 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주명
발코니 확장 비용 계약금 납부계좌	신한은행	5621-5754-042370	인천도시공사
중도금, 잔금 납부계좌	계약 체결 시 세대별로 개별 계좌부여(가상계좌)		

※ 발코니 확장 공사비의 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(신한은행 100-035-793529 예금주 : 인천도시공사)로 관리합니다.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니확장 비용대금은 인정하지 않습니다.

※ 각 회차별 납부 및 납부금액에 대해 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 지정된 납부일에 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하시기 바라며, 납부 시 동(3자리), 호수(4자리)와 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.

(예시 : 101동101호 홍길동의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재하여야 함)

※ 상기 계좌와 아파트 공급대금 및 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의바랍니다.

※ 발코니 확장 비용은 상기 납부계좌로 반드시 무통장 입금 또는 인터넷뱅킹(건본주택 현금수납 불가) 하시기 바라며, 입금 시 계약 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.

※ 발코니 확장 비용은 발코니 확장공사 계약체결 시 계약금을 납부하고, 중도금은 지정일에 납부하며, 입주 시 잔금을 납부하여야 합니다.

■ 발코니 확장 공사 유의사항

- 발코니 확장은 부분적인 확장 선택이 불가능합니다.
- 마이너스옵션 선택시 추가선택품목(발코니 확장, 유상옵션)을 선택할 수 없습니다.
- 발코니 확장 계약은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 아파트 공급계약 체결 기간 동안 발코니 확장 공사 계약을 체결할 예정입니다.
- 주택형별 발코니 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하고 계약하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 비용은 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있고 소유권이전등기 후 취득세 등 제세공과금이 추가 부과될 수 있으며, 그 비용은 계약자가 납부합니다.
- 발코니 확장 비용은 공급금액은 확장으로 인한 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장 비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급품질(타사제품 포함)수준으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 카탈로그 및 건본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 창호는 내용압 구조검토 또는 업체선정 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양(유리, 하드웨어, 창틀 등)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 샷시는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실 시공 시 인, 허가 협의 완료 후 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 창호는 향후 개폐방향, 제조사, 프레임, 유리, 손잡이 등의 사양 및 규격이 변동될 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 설치될 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생될 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니 확장 면적은 발코니 면적 산정기준에 의하여 계산한 면적이므로, 실사용 면적과 상이할 수 있습니다.
- 비확장 세대는 확장형 세대와 다르게 공간이 협소하여 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 발코니 확장 계약이 불가합니다.
- 계약체결 이후 관계법령 해석상 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 동일평형이라도 해당 동, 호수에 따라 확장 구간의 폭, 깊이 및 천장고가 다소 상이할 수 있습니다.(허용오차 내)
- 발코니 확장 시와 비확장 시 발코니 바닥단차가 상이할 수 있으므로 계약 전 확인하기 바랍니다.
- 발코니 확장에 따른 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단위세대의 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였음을 양지하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 세대는 인접 세대 또는 상부 세대가 비확장일 경우와 세대 내 비확장 발코니에 면하는 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 침실 및 거실 발코니 벽체 부위에 단차가 생길 수 있습니다.
- 발코니 확장 세대의 상부 세대가 비확장일 경우 단열재 추가설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장사이즈(폭, 깊이) 감소, 천장 마감, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있으며, 내부면적에 차이가 있을 수 있습니다.
- 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않습니다.(결로 및 곰팡이 등의 하자 발생 시 하자 보수 대상에서 제외됨)
- 발코니에는 상부 배수배관이 천장 내 설치될 수 있으며, 배수소음이 발생할 수 있습니다.

- 발코니(일부)또는 실외기실 공간에 환기시스템(장비) 및 환기시스템 배관이 설치되며, 설치에 따른 배관노출, 건축입면 및 내부마감(창호, 외부그릴, 전등 사이즈 및 위치, 형태)등이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 시 추가선택품목(유상옵션)은 선택할 수 없으며, 기본형으로 설치됩니다.
- 발코니 확장 공사 선택 시 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며 이로 인하여 사업주체 및 시공자에 제기할 수 없습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니 및 화재 시 대피공간은 배수설비가 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 발코니 및 실외기실에 설치되는 각종 설비 노출배관(천장, 벽)은 주택형별에 따라 차이가 발생할 수 있습니다.
- 실외기실에 설치되는 그릴의 형태 및 크기는 주택형별에 따라 차이가 발생할 수 있습니다.
- 발코니에 전열교환기 설치 여부에 따라 주택형별의 발코니 외부 창호 사이즈가 상이할 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 주방 발코니 천장에는 각종 배관 및 덕트가 노출될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 입주자가 개별적으로 발코니 확장 시 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자 책임이 불분명한 경우 사업주체는 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에 게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 건축마감(단열재 위치, 벽체 두께 등), 전기설비(조명기구 및 배선기구의 개수, 타입, 배치 등), 기계설비(환기구, 스프링클러, 에어컨 매립배관 등) 등이 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장 면적 등이 주택형별 또는 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 입주자가 개별적으로 발코니 확장 시에는 관계법령에 따른 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고확인 후 설치하여야 합니다.
- 입주 후 입주자가 개별적으로 발코니 확장 시공 시 소음, 진동, 분진 등으로 타 입주자에게 불편을 초래할 경우, 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공자와 무관합니다.
- 발코니 확장으로 인하여 추가로 생기는 침실(거실)부분에 가구 배치로 인하여 어린이들이 떨어지는 사고가 빈번하게 발생하고 있으니, 가구 배치 시 창문과 이격 또는 난간 높이를 고려하여 안전사고가 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장시 주방가구와 냉장고장이 연결되어 있지 않은 세대(99A, 99B, 99C, 99D)의 경우 냉장고장은 추가옵션으로 선택할 수 있게 되어 있으며, 해당 세대의 냉장고장은 발코니 확장금액에 포함되어 있지 않습니다.

7

추가선택품목 계약(유상옵션)

■ 시스템 에어컨

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	타입	설치장소	실내기 개소	일반형	고급형 (공기청정기기능포함)
전실	99A(팬트리)	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3	5	8,470,000	10,120,000
	99C(세컨키친)		5	8,591,000	10,241,000
	99A	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4	6	9,680,000	11,660,000
	99B, 99C, 99D		6	9,801,000	11,781,000
	99B(세대분리)	거실, 주방, 마스터룸, 침실1, 부분임대	5	8,954,000	10,604,000
	99B(침실통합), 99D(침실통합)	거실, 주방, 침실1, 침실2+3통합, 침실4	5	8,470,000	10,120,000
	99B(세대분리/부분임대 제외)	거실, 주방, 마스터룸, 침실1	4	6,776,000	8,096,000
	125P	거실*2, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4	7	11,737,000	14,047,000
거실+안방+주방	99A(팬트리), 99C, 99D, 99D(침실통합)	거실, 주방, 침실1	3	6,050,000	7,040,000
	99A		3	5,929,000	6,919,000
	99B, 99B(침실통합)		3	5,566,000	6,556,000
	99C(세컨키친)		3	6,171,000	7,161,000
	99B(세대분리)	거실, 주방, 마스터룸, 부분임대	4	8,107,000	9,427,000
	99B(세대분리/부분임대 제외)	거실, 주방, 마스터룸	3	5,566,000	6,556,000
	125P	거실*2, 주방, 침실1	4	8,107,000	9,427,000

■ 시스템 에어컨 공사 유의사항

- 시스템 에어컨 옵션 선택은 발코니 확장 옵션을 선택한 세대에 한하여 공급합니다.
- 마이너스옵션 선택 세대 및 발코니 미확장 세대는 추가선택품목(유상옵션) 계약을 신청할 수 없습니다.
- 상기 시스템 에어컨 공사비는 본 아파트(공동주택) 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 시스템 에어컨 공사비는 기본확장형 기준이며, 향후 평면선택 옵션 선택에 따라 금액은 변동될 수 있습니다.
- 상기 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 상기 에어컨 옵션 미선택시 시 2개소(거실 : 스탠드형, 안방 : 벽걸이형) 냉매배관이 기본 제공되며, 천장형 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인 배관은 설치되지 않습니다.
- 상기 시스템 에어컨 선택 시 세대 내 냉매매립배관 및 배관연결구, 에어컨 전용 콘센트는 시공되지 않으므로, 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다.(시스템 에어컨 옵션 공급금액은 냉매매립배관 및 에어컨 전용 콘센트 비용을 차감하여 산정된 가격임)
- 시스템 에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨의 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.(실외기는 실외기 공간에 설치)
- 시스템 에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치 및 단열재 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 추후 유선 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 상기 추가 선택 품목 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으며 계약 전 위치 확인하기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기 실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델로 일괄 시공되며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 설치공사는 해당 추가선택품목의 구입 의사가 있는 입주자와 시공자 간에 공급계약을 체결하며, 계약 체결 시 설치 공사비 납부계좌는 분양대금 및 발코니 확장비용 납부계좌와 상이하므로 유의하시기 바랍니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가선택품목의 계약이 불가합니다.

■ 가전

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	모델명		금액
전 주택형	3구 하이브리드 쿡탑	인덕션(2)+가스(1)		462,000
	의류관리기	의류관리기 삼성전자		1,914,000
		의류관리기 LG전자		1,914,000
	식기세척기	식기세척기 SK매직		715,000
	기능성오븐	기능성오븐 LG전자		495,000
	빌트인 냉장고 + 냉장고장 (전용 99㎡타입은 주방키큰장 선택시 가능)	빌트인김치냉장고/냉장고장		1,914,000
		삼성 비스포크 글램	팬트리+김치+냉동+냉장	6,435,000
		오브제 G	팬트리+김치+냉동+냉장 오브제 G 기준	6,050,000
	살균 바디드라이어	1개소		726,000
		2개소		1,452,000
	살균청정환기시스템	거실/주방 천장형 공기청정기		913,000

※ 가전제품 옵션은 세대 내 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.

※ 견본주택 내에는 유상옵션 선택품목을 보여드리기 위해 타입별로 상이한 브랜드 제품을 전시하고 있으며, 선택하는 브랜드 제품에 따라 설치방법 및 설치형태 등이 달라질 수 있습니다.

※ 김치냉장고 유상옵션 선택시, 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 김치냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다.

구분	품목	99A	99B	99C	99D	125PH
주방	주방벽	779,000	723,000	752,000	779,000	460,000
	주방키큰장	1,290,000	1,290,000	1,322,000	1,272,000	-
	주방아일랜드장	-	-	-	-	3,565,000
	와이드다이닝	3,353,000	-	2,811,000	-	-
거실	거실팬트리	1,832,000	-	1,829,000	-	-
	세라믹아트월	1,524,000	1,532,000	1,524,000	1,524,000	2,711,000
침실1	드레스룸1	1,608,000	734,000	913,000	1,046,000	1,409,000
	드레스룸+불박이장	9,125,000	-	-	-	-
	드레스룸2	-	-	954,000	-	-
	드레스룸3	-	-	864,000	-	-
	세면대+불박이장	-	-	-	1,882,000	-
	화장대	2,277,000	1,246,000	1,246,000	-	1,967,000
	H드레스퀘어	-	1,982,000	-	-	-
침실2	드레스룸	-	-	-	-	973,000
	화장대	-	-	-	-	1,356,000
침실2,3	침실통합형(침실+스터디룸+드레스룸)	-	588,000	-	1,307,000	-
침실3	반침장	1,307,000	-	1,307,000	1,307,000	-
침실4	드레스룸	-	-	-	704,000	-
	반침장	-	1,293,000	-	-	1,293,000
현관	클린룸	-	-	-	-	1,263,000
	현관중문	1,162,000	1,162,000	1,162,000	-	1,162,000
	H클린현관	1,345,000	-	-	-	-
복도	복도창고	828,000	426,000	859,000	-	-
바닥	광폭마루	-	501,000	589,000	446,000	716,000
방충망	미세먼지방충망	2,729,000	2,703,000	3,008,000	2,729,000	6,072,000
세대분리형	분리세대주방가구,신발장, 현관창고/드레스룸,마스터룸팬트리	-	8,530,000	-	-	-
조명	특화조명	1,328,000	1,328,000	1,328,000	1,328,000	1,328,000

※ 계약자가 임의로 시공 위치 지정이 불가하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.

※ 현관중문은 타입별 사양이 다르므로, 해당 타입의 중문 형태를 확인하시기 바라며, 본 공사 시 형태, 재질, 사양 등이 동급 수준의 제품으로 변경 될 수 있습니다.

※ 현관 중문 미선택시 신발장의 크기 및 디자인이 변경될 수 있습니다.

※ 상기 설치 및 방 위치, 상세한 확장 부위 등은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.

■ 추가선택품목(유상옵션) 납부일정

계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
계약 시	추후 고지	입주지정일

■ 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주명
추가선택품목(유상옵션) 계약금 납부계좌	신한은행	5621-5799-242650	현대건설(주)
중도금, 잔금 납부계좌	계약 체결 시 세대별로 개별 계좌부여(가상계좌)		

※ 추가선택품목(유상옵션) 계약의 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(신한은행 140-013-768125 예금주 : 현대건설(주))로 관리합니다.

※ 추가선택품목(유상옵션) 공급가격에는 기본설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.

※ 추가선택품목 설치공사는 입주자 모집공고시 공개된 금액의 총액 범위내에서 민간참여 공동사업 사업주체(현대건설컨소시엄(현대건설(주), 코오롱글로벌(주), ㈜국원건설, 원광건설(주), 풍창건설(주) (주)선두종합건설)에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 비용대금은 인정하지 않습니다.

※ 각 회차별 납부 및 납부금액에 대해 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 지정된 납부일에 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하시기 바라며, 납부 시 동(3자리), 호수(4자리)와 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.

(예시 : 101동101호 홍길동의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재하여야 함)

※ 상기 계좌와 아파트 공급대금 및 발코니 확장 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의바랍니다.

※ 추가선택품목(유상옵션) 비용은 상기 납부계좌로 반드시 무통장 입금 또는 인터넷뱅킹(견본주택 현금수납 불가) 하시기 바라며, 입금 시 계약할 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.

※ 추가선택품목(유상옵션)의 공급금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.(입주 시 개별 납부) - 추가선택품목 비용은 주택형별로 산출된 가격이므로 참고하시기 바랍니다.

※ 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 수준으로 변경될 수 있습니다.

7 추가선택품목 계약(마이너스 옵션)

■ 마이너스 옵션 품목

- 「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, 주방 기구 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 마 감재품목과 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.

구분	품목	적용범위	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
일괄 선택	문	침실, 욕실	문틀상부마감선, 문선, 문틀 및 문쪽(부속철물 포함)	세대현관문·방화문·주방발코니 문틀 및 문쪽, 현관 디지털 도어록, 욕실문틀 하부썰, 목재문틀(가틀), PL창호, 실외기실 그릴창
	바닥	거실, 주방, 침실, 드레스룸, 현관, 발코니, 팬트리	바닥재(강마루, 타일), 걸레받이, 현관, 마루귀틀·디딤판	바닥방수, 바닥난방+시멘트몰탈(난방배관시공부위), 에어컨냉매배관
	벽	거실, 주방, 침실, 드레스룸, 현관, 발코니, 팬트리	초배지, 벽체마감(벽지 및 타일), 각종 가구류, 발코니벽 도장	석고보드, 발코니난간, 콘크리트면처리 또는 시멘트몰탈(해당부위), 경량벽체, 단열재, 월패드(거실)
	천장	거실, 주방, 침실, 드레스룸, 현관, 발코니, 팬트리	천장지, 반자돌림, 발코니천장 도장, 물딩	천장을 위 석고보드, 커텐박스
	욕실	욕실1, 2	바닥 및 벽마감, 천장재(천장을 포함), 샤워부스, 욕실팬, 비데, 욕실장, 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기, 수전류 등), 액세서리류, 조명 기구, 욕실핀, 콘센트, 각종 기기류	조적·방수공사, 설비배관, 전기배관·배선

	주방	주방	주방가구 및 수납장, 액세서리류, 주방기기류, 벽체마감(타일 등), 싱크 수전, 레인지후드, 주방TV, 쿡탑	소방관련시설, 설비배관, 주방배기덕트
	조명기구	거실, 주방, 침실, 드레스룸, 현관, 발코니, 팬트리	부착형 조명등기구	전기배관, 배선, 스위치, 매입박스, 매입형 조명기구

■ 마이너스 옵션 금액

(단위 : 원, 부가가치세포함)

구분	99A	99B	99C	99D	125P
마이너스 옵션 비용	35,792,000	35,521,000	35,835,000	35,742,000	44,765,000

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

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.(단, 상기 마이너스 옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함)
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일합니다.
- 마이너스 옵션과 발코니 확장 옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 세대내 서비스 제공품목은 시공되지 않습니다.
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션을 추가 신청하거나 계약 변경 및 취소가 불가합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 발코니 확장과 선택형의 칸막이 제거(변경)를 개별 시공할 경우 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공하여야 하며, 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 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 산정지침 제3조 규정에 의거 최초 입주가능일부터 60일 이내에 법규정을 준수하여 마이너스 옵션의 시공 및 설치를 완료하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 부분의 시공·설치는 공사와 마이너스 옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.
- 마이너스 옵션 계약 이후 마이너스 옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 초과하는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.(하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약 시 하자이행보증보험 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람)
- 마이너스 옵션 부분 시공 시 사업주체가 시공한 “기본선택품목” 제외품목(「공동주택분양가격의 산정 등에 관한 규칙」제3조 제1항 각호에 해당하는 품목-소방시설과 관련된 품목 / 단열공사.방수공사.미장공사 등 기초마감과 관련된 품목 / 전기공사.설비공사 등에 필요한 전선, 통신선 및 배관 / 그 밖에 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목 등)을 훼손하여서는 안됩니다.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법 제52조」, 「건축법 시행령 제61조」, 「건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조」 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 부분 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.
- 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됩니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 기 시공되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 부분 공사 시, 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장 시설, 기타 공사 시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 시공 시 소방관련 법령에 의한 자동식 소화기 설치가 가능한 랜지후드를 시공하여야 합니다.
- 마이너스 옵션을 개별 시공하는 세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 하자발생 및 관계 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 기본선택품목(마이너스 옵션) 시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 합니다.

● 공통사항

- 본 공고 내용에 명시되지 아니한 사항은 본 계약서에 따릅니다.
- 「주택법」제60조에 의거 건본주택에 사용된 마감자재 목록표와 사업계획승인을 받은 평면도 및 시방서는 건본주택에 열람 가능토록 비치되어 있습니다.
- 현장 상황에 따라 추후 단지명이 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(건본주택, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진 예정중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형 환산 방법 : 형별면적(m²) x 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며, 면적 계산상 소수점 다섯째자리에서 버림방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
- 하기 사항에 따라 일조·조망·사생활 침해, 소음·빛공해·분진·냄새·진동 발생 등 환경권을 침해 받을 수 있으므로 사전에 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- ※ 조경식재 및 조경시설물 등의 설치로 인한 일부 일조, 조망 침해가 있을 수 있습니다.
- ※ 가로등, 야간 조명, 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등과 인접세대 소음, 빛공해, 인접주동디자인에 의한 눈부심, 사생활권 침해 등이 있을 수 있습니다
- ※ 단지 주변 도로, 철도, 통행로 인접 등으로 인한 소음, 진동, 분진, 빛공해, 일조·조망·사생활권 침해 등이 있을 수 있습니다
- ※ 단지 배치 상 쓰레기 분리수거함, 재활용 창고, 급배기시설(환기구 등), 근린생활시설 및 주민공동시설 에어컨 실외기 및 주방배기구 인접으로 인한 소음, 냄새 및 해충 등 환경권 침해가 있을 수 있습니다
- ※ 주변 건축물 신축, 단지 남측 근린공원 내 공용시설물, 옹벽·석축, 단지 내 휴게공간·필로티·어린이놀이터·드라이에어리어(D/A)·채광창(Top Light), 기타 부대시설 등의 설치로 일조·조망·사생활권 침해, 소음 발생 등 환경권 침해가 있을 수 있습니다
- ※ 단지 배치계획 상 세대 상호간의 향이나 층, 위치 및 공동주택의 특성에 따라 소음 발생, 일조·조망·사생활권 침해 등 환경권 침해가 있을 수 있습니다
- ※ 향후 발생 가능한 도시계획시설(철도 등)의 소음 및 진동 등 모든 민원에 대하여, 향후 인천도시철도, 한국철도시설공단, 관할 관청, 인천도시공사 등으로 어떠한 민원도 제기할 수 없으므로 사전에 충분히 검토한 후 계약하시기 바랍니다.
- ※ 인천도시철도 1호선 연장선 개통시 당 사업지와 인접함에 따라 철도 운행으로 인한 소음, 진동, 조망의 영향이 있을 수 있음을 충분히 양지하고 계약하여야 하며 "을"은 이를 명확히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 높이는 실 시공시 변경될 수 있으며, 변경되는 사항에 대하여 별도의 인·허가(변경포함)를 진행할 수 있으며, 이로 인해 세대주거 환경에 영향을 줄 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(송전탑, 장릉, 축사, 묘지(분묘), 묘지공원, 학교(중앙상가대학교), 군부대, 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 단지 주변의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사 차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다.
- 계약자가 중도금대출을 받은 경우, 계약자는 소유권 이전시 대출금에 대한 근저당권 설정 계약 및 등기절차에 협조하여야 하고, 해당 분양주택의 담보평가결과 담보부족분이 발생할 때에는 담보부족분에 대한 중도금 대출금액을 계약자가 책임지고 대출은행에 상환하여야 합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있습니다.
- 사업주체 또는 사업주체가 선정한 감리자'가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입주 이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없으며, 입주 이후 '수분양자(입주자)'의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시'수분양자(입주자) 또는 관리주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체의 책임입니다.
- 각종 광고 및 홈페이지, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오타자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 건본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 건본주택을 확인하시어 계약 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 카탈로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로, 청약 및 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 단지 이미지컷 및 전시모형은 전 세대 발코니확장을 감안하여 작성되었습니다.
- 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 건본주택은 사업계획승인변경 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

- 추후 인·허가 변경 시 현장여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다.

1. 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 옥상조형물, 문주, 아파트 단지명, 동번호, 외벽로고 등의 위치, 형태, 재질, 외부색상, 명칭, 경관조명
2. 조경식재, 조경시설물, 수공간, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 바닥포장, D/A(환기구), 배기관, 옥외 시설물 등의 디자인, 위치, 개소
3. 기타 관련법령 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항

- 본 아파트 공사 중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재발견, 전염병 발생, 노동조합의 파업·태업 및 정부 정책이나 관계법령 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 “사업주체” 및 “시공자”의 귀책사유가 될 수 없으며 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없을 뿐만 아니라 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택 공급 질서를 어지럽힐 경우에는 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 계약면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부등본 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기 시까지 상회 정산하기로 합니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급가격의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유상옵션의 품목 및 모델, 가격 등은 계약서 작성 전 입주자모집공고 및 옵션 안내문, 홈페이지 등을 통해 직접 확인하여야 하며, 향후 품목, 모델, 가격 등에 대해 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 주거전용면적, 주거공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체 또는 시공자는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정 기간(입주 업무는 입주지정기간 시작일로부터 최대 5개월, 하자보수 업무는 입주지정기간 시작일로부터 최대 27개월) 동안 “입주지원센터(가칭)” 및 “현장A/S센터(가칭)”로 사용하며, 사업주체 또는 시공자에 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체 비용(임대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원을 제기할 수 없습니다.
- 기 청약자격 전산수룩한 자 중 주민등록사항(거주지역, 세대주 기간, 부양가족 등)등의 청약자격이 변동된 자는 청약신청일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수룩 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경 요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
- 주택공급신청서 상 단말기로 인자된 내용과 청약자 기재사항을 반드시 대조하여 이상 유무를 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 확인하시기 바랍니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 분양사업자와 무관한 사항입니다.
- 입주 후 불법 구조 변경 시(해당 시점 관계법령에 위배되는 경우) 무허가 증축이 되어 관계법령에 따라 형사처벌 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 본 아파트 계약면적 외의 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.

- 외국인(법인·단체포함)이 국내 부동산을 취득할 경우

가. 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일 부터 60일 이내에 외국인 부동산취득신고를 해야 함(단, 공급계약이나, 매매는 부동산거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당함)

나. 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 함.

다. 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야 함.

라. 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업등록을 마치고 외국인 부동산등취득신고를 한 후 국내부동산을 취득하여야 함.

※ 외국인 거소 요건에 따라서 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이를 수인하는 조건으로 청약 및 계약하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 계약해제를 주장할 수 없습니다.

- 각 교육시설의 학생 통학구역, 학교군, 배정방법 등 매년 설정, 고시되므로 향후 학생배치여건 변화에 따라 조정 될 수 있습니다.

● 학교 배정 사항

- 본 사업지역의 초등학생은 2025.03월 신설 예정인(가칭) 검단6초등학교에 배치될 예정입니다.

1. (초등학생) AA16BL 통학예정교는 (가칭)검단7초이나, AA16BL 입주시기에는 개교가 불가하여 (가칭)검단7초 개교 전까지 (가칭)검단6초에 배치 예정이며 (가칭)검단6초는 2025.3월 개교를 목표로 2022.4월 교육부 중앙투자심사 예정(신설학교 설립은 교육부 중앙투자심사 승인 후 가능)

※ (가칭)검단6초 배치 시 필요한 경우 통학버스 운영 예정

※ 2025.3월 (가칭)검단6초 개교가 되지 않을 경우 본 공동주택 입주예정일은 2025.9월 이후로 변경될 수 있음

2. (중학생) 학교군 내(인천 서구) 배치 가능

3. (고등학생) 학교군 내(인천 서구) 배치 가능

※ 초등학교 통학구역은 인천광역시서부교육지원청의 통학구역 지정계획에 따라 변경 가능

※ 중·고등학교 학교군은 인천광역시교육청의 학생배치계획에 따라 조정 및 변경 가능

- 본 지역의 학생배치계획은 개발계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 동 계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 사업 추진 현황 변동(취소, 해제 등), 세대수 변경, 사업추진의 장기화 등 제반 여건의 변화와 학생수 하향 조정 정책 추진에 따라 학생배치계획 등 변동될 수 있습니다.
- 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.

● 국공립 어린이집

- 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조의2, 보건복지부 「신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인」에 따라 국공립어린이집으로 운영될 수 있습니다. 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 관할 관청인 서구와 체결할 예정입니다. 다만, 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 동법 시행령 제2조에 따라 입주예정자 등의 과반수가 서면(「공동주택관리법」 제22조에 따른 전자적 방법을 포함)으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있습니다.(사용검사 신청 전까지 의사표시)

● 다함께돌봄센터

- 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조제1항에 따라 초등학교 방과후 돌봄서비스 제공을 위한 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며, 해당 센터는 「아동복지법」 제44조의2에 따라 서구청이 직영 또는 위탁으로 운영할 계획입니다.
- 이와 관련하여 본 사업주체는 아파트 사용검사 신청전까지 다함께 돌봄센터 설치·운영에 관한 협약을 관할 관청인 서구와 체결할 예정입니다.

● 홍보물 관련 유의사항

- 카탈로그 및 각종 광고홍보물에 표현된 CG(평면도, 조감도, 배치도 등)는 입주자의 이해를 돕기 위해 사용된 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 본 공사 시 단지 내 조경계획, 시설계획 등은 사업계획승인 변경 도서 대비 동등수준으로 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경 및 수공간, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정을 수인하기로 하며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

● 설계 일반

- 주동 배치계획 상 세대 상호간의 향이나 층, 위치에 따라 분양 받을 주택이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해 받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생 할 수 있습니다.
- 계약세대가 속한 동 및 층, 향, 세대에 따라 일조 및 조망, 채광, 통풍 조건 등이 다를 수 있습니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 그래픽은 해당 관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있습니다.
- 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으므로, 청약 전 반드시 확인 바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 탑승위치 등)은 견본주택에 비치된 사업승인도서를 통해 확인할 수 있으며, 최종 시공은 사용승인도면에 의거하여 시공 됩니다.
- 견본주택에 전시되는 모형 및 이미지(조감도 등)상 표현된 단지명 및 B는 실 시공시 현장 상황에 따라 위치, 개소수 및 사양이 변경될 수 있으며 조명설계에 따라 일부 세대에서는 야간에 눈부심이 발생 될 수 있습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 계약 시 제시된 공급안내서를 포함한 조감도, 세대평면도 등의 각종 인쇄물·CG(조감도, 투시도) 및 면적, 치수 등은 개략적인 이해를 돕기위한 것으로 실제 시공과는

- 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모, 외관 및 색채는 측량결과, 각종 심의 결과 (건축위원회 심의 등), 불합리한 설계의 개선 및 표현 오류, 오기 등으로 정정이 이루어질 수 있고, 구조·성능·제품의 사양은 동등 수준으로 변경될 수 있습니다.
- 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정합니다.
- 천연자재(석재, 무늬목 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 견본주택에 설치된 자재와 패턴, 색상, 배인이 상이할 수 있으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하며, 천연석으로 시공 되어 있는 경우 본 시공 시 천연자재 특성상 갈라짐 현상이나 자연적 패턴이 있을 수 있습니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 설계변경에 따른 담장 및 부속시설 등 공용부분의 위치, 시설배치 면적과 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상의 설계사항은 동등수준으로 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 외관디자인 및 색채계획, 미술장식품계획, 조경계획, 야관경관계획 등은 건축위원회의 심의에 의해 보완 및 변경될 수 있습니다.
- 계약 시 제시된 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로, 본 공사 시 불합리한 설계의 개선 및 표현 오류, 오기 등으로 정정이 이루어질 수 있습니다. 또한 구조, 성능, 제품의 사양은 동급 수준으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 건립안과 설계도서가 상이한 점이 발생하는 경우 견본주택대로 시공하는 것을 원칙으로 하며, 단위세대 및 기타 설계변경 사항이 「주택법 시행규칙」제13조 5항 등 관련법령에 해당하는 경미한 사항의 변경인 경우 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 설계변경 인허가를 진행하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 특기 시방서에 별도의 시공기준이 없는 경우 사업주체가 선임한 감리가 승인한 시공계획서 또는 승인자재 제조사의 시공기준에 따릅니다.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우 인증표시는 사업주체가 선임한 감리가 승인한 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/말뭉급 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공자가 책임지지 않습니다.
- 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 기부채납하는 도로, 공원, 녹지 등은 착공 후 지자체 심의 또는 협의 과정에서 도로 선형, 식재 수정 및 규격, 수량, 조경시설물의 위치 및 종류, 포장재, 등이 변경될 수 있습니다.
- 건축 계획 변경과 조경계획의 변경 (분양자료에 다른 변경 포함) 등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관등 부분에 설계 변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- 모형과 카탈로그 상의 CG배치도의 도로는 교통영향평가 계획이 반영되어 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 지적 측량 성과도 및 각종 기부채납 부지에 대한 실시계획인가 과정을 통해 확정 되므로, 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의 하여야 합니다.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대구분형 특화 옵션 선택시 한전공급약관에 의하여 각 호별로 전기사용계약되며, 전기요금 및 TV수신료가 호별 각각 부과 될 수 있습니다.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII - 0.204g 입니다.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 눈부심, 세대의 조망 등 영향이 있을 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외부의 마감재, 색채계획 및 경관조명 계획은 건축(경관)심의에 따라 계획되었으며, 추후 관계 인허가청의 협의과정 등에서 마감재, 색채 및 경관조명이 변경되어 질 수 있으니 변경시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따라 구내용 이동통신 장비 및 중계기는 지하주차장 및 101, 103, 105, 107, 110, 112동 지붕층에 설치됩니다. 실 시공시 위치가 변경될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

● 주변현황

- 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(협오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새 유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업부지 인근에 장릉, 측사, 묘지(분묘), 묘지공원, 학교(중앙상가대학교), 군부대 등이 있을 수 있으며, 이에 따른 소음, 진동, 악취 등 청약 및 계약 전에 사업지 주변 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 미확인 등에 따른 이의제기를 할 수 없습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고, 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 천재지변, 집중호우 등의 기상이변 또는 법률개정이나 행정명령, 민원, 공사중지 처분(법원의 공사중지 결정 등), 원자재파동, 문화재발굴, 전염병의 유행 등 사업주체 및 시공자의 귀책사유가 아닌 불가항력적인 사유로 인하여 준공 및 입주가 지연될 경우 사업주체 및 시공자에게 귀책사유가 없고, 이에 따른 이의제기를 할 수 없습니다.
- CG 및 모형은 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 당사의 시공범위가 아닌 단지 외부의 공원 및 공지, 하천, 도로, 완충녹지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 지구단위계획 및 해당 관리계획에 따라 변경될 수 있으며, 사업주체 및 시공자에 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천검단신도시 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 인천도시공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연 될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공자는 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구 개발사업의 시행자는 한국토지주택공사, 인천도시공사, 인천광역시로서 향후 택지지구 내 사업계획 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있고, 본 주택은 위 시행자가 시행하는

- 택지개발지구내 속한 구역에 건축됨에 따라 택지개발사업 준공 시까지 대지지분 소유권 이전이 지연될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천검단신도시 택지개발사업지구 조성사업 진행지구로 입주 후 주변단지 신축 및 사업진행과정에서 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애, 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공자에게 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천검단신도시 택지개발사업지구 내 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있습니다.
- 인천검단신도시 택지개발사업지구 내 전기공급 가능여부는 현장상황에 따라 가압 가능 여부가 변동될 수 있습니다.
- 본 아파트의 난방은 지역난방으로 공급됩니다.
- 인천검단신도시 택지개발사업에 따른 도시가스 공급 기반시설 설치계획 지역으로 공급 기반시설 설치 완료 후 공급이 가능하며, 도시가스 인입배관 설치 위치는 향후 현장여건에 맞게 변경될 수 있습니다.
- 인천도시철도 1호선 연장선, 인천도시철도 2호선의 연장발표, 공항철도와 서울지하철 9호선의 직결 예정사항, 서울지하철 5호선 연장발표, 원당~태리간 광역도로, 검단~경명로간도로, 경기도계-마전간도로 및 여타 추진 중에 있는 일체의 교통개선 계획과 단지 인근의 교육시설 부지(유치원/초등학교/중학교/고등학교 등) 내의 교육시설 조성 등은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경, 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 사전에 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며, 사업주체 및 시공자는 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 개발계획(토지이용계획, 지구단위계획, 시설 설치계획, 광역교통개선대책, 각종 영향평가) 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있습니다.
- 인천 지하철 1호선, 근린공원, 근린생활시설, 공동주택 학교 건설예정 등으로 인해 소음, 진동, 조망권 및 빛공해 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 개발계획(토지이용계획, 지구단위계획, 시설 설치계획, 광역교통개선대책, 각종 영향평가) 등은 사업추진과정 중에 조정될 수 있습니다.
- 인천 지하철 1호선, 근린공원, 근린생활시설, 공동주택 학교 건설예정 등으로 인해 소음, 진동, 조망권 및 빛공해 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 인천검단신도시 동남측 김포공항이 위치하며, 항공기 소음이 발생할 수 있으며, 항공기 소음의 경우 항공기 운항 패턴이 매우 불규칙하여 항공기 운항내용(종류, 운행횟수 등)에 따라 기준 소음도를 초과하여 발생할 수 있습니다.
- 단지 외부(남측) 상업지구 근린생활시설 계획 / 단지 북측 단독주택 계획 / 단지 서측 근린공원 계획 / 북측 연결녹지 계획되어 환경(간섭, 소음, 먼지, 눈부심, 교통혼잡, 조망권 및 사생활 침해) 및 유해시설 등은 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 인근 시설별 내부 보행로가 연결될 예정이오니 이 사실을 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어질 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건본주택 모형 및 각종 CG에 표현된 사업지 서측 근린공원, 북측 연결녹지는 현재 실시계획 중으로 변경 될 수 있습니다.
- 인터넷 홈페이지의 VR동영상은 건본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품 및 옵션선택품목이 포함된 VR동영상이므로 건본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

● 아파트 주동 / 공용부

- 하기 사항에 따라 일조·조망·사생활 침해, 소음·빛공해·분진·냄새·진동 발생 등 환경권을 침해 받을 수 있으므로 사전에 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- ※ 건물 외부장식물에 의한 조망 및 일조 침해가 있을 수 있습니다.
- ※ 가로등, 야간 조명, 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등과 인접세대 소음, 빛공해, 인접주동디자인에 의한 눈부심, 사생활권 침해 등이 있을 수 있습니다.
- ※ 지하주차장 기계실/전기실/발전기실/제연휀룸/우수조/저수조/근린생활시설 및 부대시설의 탈취기, 송풍기, 실외기 등에 인접한 세대의 소음, 냄새, 진동 발생 및 돌출물/시설물(의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 태양집광판, 피뢰침 등) 등으로 인한 일조, 빛공해, 조망간섭 등의 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
- ※ E/V 운행에 따른 소음, 진동 등 발생으로 인한 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
- 단지 출입구의 문주는 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 저층부 세대의 경우 석재 마감으로 인해 외부창호가 다소 축소 및 변경될 수 있습니다.
- 아파트 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
- 단지내 지하주차장에는 근린생활시설 주차장이 포함, 배치되어 있으며 근린생활시설 주차장은 아파트 주차장을 통해 진입하는 구조로 심의 및 사업승인이 완료된 바, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 아파트의 총 주차대수는 2,082대(장애인주차 63대 포함, 약 1.35대/세대당 수준) 입니다.
- 주차대수는 대지형태, 주동배치, 커뮤니티 시설 인근 배치에 따라 동별 근접한 주차대수의 차이가 발생될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 배수 트랜치는 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장에서 아파트로 출입하는 동 출입문은 동별 세대별로 구조적 조건(통로폭 등)이 상이하여 각각 동 출입문 크기가 다를 수 있으며, ELEV. HALL까지의 거리가 상이합니다.
- 지하주차장 및 아파트동 지하PIT에는 배수펌프가 설치되며, 유지관리 상 배수펌프 가동 시 저층세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기계실, 전기실, 발전기실, 지하주차장 등의 환기를 위한 급·배기용 DRY AREA가 일부 동 및 보행동선 주변에 설치되어 소음 및 냄새에 의한 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 설계 배치상 기계, 전기 시설관련 급배기구, 분리수거함 및 음식물쓰레기 수거함 등 설치로 인해 인근세대의 경우 냄새, 해충, 소음 등 불편이 있을 수 있습니다.(지상 쓰레기보관소에 인접한 동은 냄새, 소음 및 미관저해 등의 불편함이 있을 수 있음)
- 101동, 103동, 104동, 105동, 109동, 112동, 113동은 부대복리시설이 위치하고 있으며, 이로 인해 소음 및 사생활권 침해 등의 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.

- 101동은 25층에 위치한 스카й커뮤니티 및 외부 엘리베이터(셔틀리프트)로 인한 소음 및 사생활권 침해 등의 생활불편사항이 있을 수 있습니다.
- 소방용 안전매트 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인허가 과정 등에 따라 식재계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설에 설치되는 에어컨 실외기로 인해 일부세대에서는 소음발생 및 미관이 저해될 수 있습니다.
- 112동 지하층에 전기실 및 발전기실이 설치되며, 발전기의 주기적 가동 및 비상가동으로 인해 소음 및 진동, 매연이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 단지 커뮤니티(피트니스, 독서실 등) 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 합니다.
- 옥탑, 옥상 및 지하주차장 신축준은 공사계획에 따라 미시공 또는 변경될 수 있으며, 시공시 해당부위 백업제 및 코킹은 시공하지 않습니다.
- 일부 아파트 지붕 및 지상 일부구간에 태양광 집광판, 경관조명, 공청TV안테나, 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기 등이 설치될 수 있고 상세계획(설치면적, 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정되며 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 건본주택 모형 및 각종 CG에 표현된 옥상층의 태양광 집광판은 실시설계시 상세 계획을 통하여 레이아웃 변경 및 주동 입면에 부착될 수 있습니다.
- 실 시공시 연돌효과 저감을 위한 방안으로 공용부 창호의 실시 위치, 개소, 사양은 변경될 수 있습니다.
- 세대 외 공용부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 사업승인도서에 준하여 시공되며, 통신단자함/전기분전반은 사용성 개선을 위해 위치가 변경될 수 있습니다.
- 트렌치 시공시 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 트렌치가 측면, 배면에 시공될 시에는 주차라인마킹은 하지 않습니다.
- 엘리베이터홀, 부대시설의 경량천장을 시공부위에 천장틀의 처짐 등 기능상, 안전상 지장이 초래 되지 않을 경우 마이너찬넬보강은 제외합니다.
- EPS, TPS, AD/PD, PIT, ST, AV 등의 내부벽체(ALC(경량콘크리트블록), 조적벽체, 콘크리트벽체)는 초벌미장 시공을 제외하며, 해당구간의 조적벽체 미장은 E/V 홀 또는 외부에 노출되는 부분만 시공합니다.
- 시멘트 몰탈 마무리두께는 15mm 내외로 하며 바탕면에 따라 오차범위 5mm를 포함합니다.
- 창호는 공사여건에 따라 ±50mm범위 내에서 규격이 변경될 수 있습니다.
- 계단실 및 엘리베이터홀에 설치되는 창이 개폐여부 및 방식은 추후 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터홀, 지하층 통행로 등 공용부의 벽체타일 및 세대 아트월은 에폭시 떠붙임 공법으로 시공시 6~9지점(600*600기준) 지지로 시공합니다.
- 무늬코트 도장 마감인 경우, 도면 지정된 부위에 수성 페인트 도장 후 무늬코트도료를 1회 스프레이 도장합니다.(상도코팅은 수성으로 시공하며 현장여건에 따라 무광으로 시공될 수 있습니다.)
- 각 세대현관 앞 공용부분은 주택법 등 관련 법령에 의거 임의로 구조를 변경할 수 없으며, 불법행위(전실 설치 등) 시 관련 법령에 의거 벌금에 처하도록 규정되어 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항은 입주자에게 책임이 있습니다.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 각 세대 거실 및 일부세대 침실, 주방 등의 이삿짐 운반시 사다리차량을 이용할 수 없으므로, 엘리베이터를 이용하여야 하며, 이를 어기고 사다리차량을 이용하다가 발생하는 모든 사고의 책임은 입주자에 있으니 이점 반드시 유의하고 확인하여야 합니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 차량출입구 통행 개선을 위하여 차단기가 추가설치, 삭제, 위치이동 될 수 있으며, 이로 인해 도로폭 확대 및 보행로폭 축소될 수 있습니다.
- 단지 내 엘리베이터와 인접된 세대에는 이로 인한 소음, 진동 등으로 인한 영향을 받을 수 있으며, 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 높이가 60m 초과시에는 지면에서 건축물의 높이 5분의4가 되는 지점에 돌침형피뢰침이 설치되어 건물외벽(특정세대 발코니앞) 미관에 영향이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환이 노출될 수 있습니다.
- 우편물 보관함 및 무인택배함의 설치 위치 및 개소는 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 아파트 최상층 및 지하주차장, 지상 일부구간에 이동통신 중계기가 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 지하주차장 및 각 동 옥탑, 지상 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 각종 입입(상·하수도, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인·허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기(스위치, 콘센트, 월패드, 분전반, 통신단자함 등) 설비마감제 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 건물 옥상에는 태양광 발전설비 등이 설치 될 예정이며, 기기 작동 시 하부 세대에 소음, 냄새, 그늘음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 각 세대 주방, 욕실의 배기용 설비는 지붕배기 방식으로 적용할 예정이며 이로 인해 직·간접적인 소음, 냄새 등에 불편을 초래할 수 있고, 운용시 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

● 건본주택 및 단위세대

- 동별, 세대별 위치에 따라 일조권 침해가 발생하는 세대가 일부 존재하며 수분양자는 이에 대해 충분히 인지하고 계약하여야 하며, 이와 관련 차후 여하한 민형사상의 소송이나 민원의 제기는 불가합니다.
- 건본주택에는 84A, 84C, 99A타입이 설치되며, 설치되지 않은 타입은 단위세대 모형 또는 카탈로그를 참고 바라며, 계약전에 평면형태, 가구배치, 실면적 등 다른 사항을 숙지하여 계약하시기 바랍니다.
- 건본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 비확장형 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니 이를 충분히 인지하여야 합니다.

- 건본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목입니다.
- 건본주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우, 본공사 및 하자보수 시 동등수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등 및 스피커의 개수 및 위치는 건본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됩니다.
- 환기구의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본 시공시 냉방전용 시스템 에어컨이 유상옵션으로 제공됩니다.
- 건본주택에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 코너선반, 수건선반 등), 욕실FAN, 점검구 등의 위치 및 개소는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 환기 설비 및 현관 에어샤워 시스템의 제품 외형 및 자재 사양은 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 마감재의 사양은 주택형 등에 따라 차이가 있으니, 건본주택에서 차이점을 확인 후 계약하여야 합니다.
- 건본주택 내 본 아파트의 도면 및 마감자재 목록표 등 비치되어 있으니, 방문하시어 참조하시기 바랍니다.
- 주방 벽, 거실 벽, 욕실 벽, 바닥 및 발코니 바닥의 타일나누기가 건본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 본 공사 시 타일, 엔지니어드스톤 및 인조대리석, 세라믹타일, 천연가공석(마블)(거실 벽, 주방 벽, 주방상판, 욕실 벽/바닥, 욕실비누턱, 현관/발코니 바닥, 현관디딤돌 등)의 나누기 및 줄눈 두께는 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 코킹 시공 부위 및 색상은 달라질 수 있으며, 욕실 천장 나누기는 변경될 수 있습니다.
- 타일, 엔지니어드스톤 및 인조대리석, 세라믹타일의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 세대분전함, 세대단자함, 배선기구, 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류, 엔지니어드스톤 및 인조대리석, 세라믹타일, 천연가공석(마블), 포세린타일 등 마감재의 색상, 디자인, 재질단차, 코너, 마감재접합부, 패턴 등은 실시공사 건본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 단위세대 주방창은 동일 사이즈 내에서 상품성 개선의 목적으로 동등 이상의 스펙 제품으로 디자인이 변경 될 수 있습니다.
- 101동 최상층에는 부대복리시설(스카이라운지 등)이 마련되어 아래층에 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대의 벽체 마감재 종류 및 두께에 따라 내부공간 면적이 건본주택과 상이할 수 있습니다.
- 빌트인 주방가전 미선택 시 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 비치하는 냉장고 크기에 따라 주방쪽으로 냉장고 일부가 돌출될 수 있습니다.
- 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있습니다.
- 가전 기기 등 설치 공간의 크기는 건본주택과 같으며 그 보다 큰 가전 기기는 해당 공간에 설치될 수 없습니다.
- 본 공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 각종 디테일(프레임, 레일, 유리 등)은 변경될 수 있습니다.
- 각 세대 신발장 또는 창고, 기타 세대 내부에 세대분전함, 세대단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조, 기타 마감이 건본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.
- 각 세대 침실 내부에 세대분전함이 설치되며, 이로 인해 벽지 등의 일부 마감이 건본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.
- 각 세대 침실 내부에 세대분전함 또는 세대분전함, 세대단자함의 세대통합분전함이 설치되며, 시공과정에서 위치 및 마감이 변경 될 수 있습니다.
- 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 조명기구, 배선기구 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이 할 수 있습니다.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 욕실 벽체 등 시멘트 몰탈 떠붙임 공법의 뒷채움은 80%로 시공합니다.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타 품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요 시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 합니다.
- 본 공사 커텐박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 단위세대의 온수분배기, 급수급탕분배기, 통신함, 분전함은 세대 내 싱크장 하부, 신발장, 개별 전용 공간 등에 설치될 수 있습니다.
- 주방싱크장 하부에 온수분배기 등이 설치될 경우, 이로 인해 싱크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한됩니다.
- 유상옵션품목(가구, 가전, 평면선택 등)은 반드시 사전 확인 후 계약하여야 합니다.
- 천장형 에어컨은 유상옵션품목으로 미선택 시 전 평형에 냉매배관 2개소(거실 스탠드형 기준 1개소, 안방 벽걸이형 기준 1개소)가 제공되며, 천장형 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인 배관은 설치되지 않습니다.
- 건본주택에 설치되는 발코니 난간은 확장형 기준이며, 발코니 비확장형 선택 시 일부 구간에 난간이 추가로 설치될 수 있습니다.
- 발코니, 욕실, 현관 등은 바닥 단차설계가 되며, 출입문 개폐 시 신발 걸림이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있습니다.
- 발코니 비확장형 선택 시 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 이는 하자보수 대상에서 제외됩니다.
- 비확장의 발코니 중 외기에 면하는 일부 벽체는 결로방지용 단열재가 설치되어 실제 발코니 사용면적이 축소될 수 있으며, 벽면 및 천장에 단열 설치로 인한 단차가 발생될 수 있습니다.
- 세대 조합에 따라 일부 맞벽세대의 경우 세대간 단열 삭제로 인해 접해있는 실외기실의 면적이 측벽세대에 비해 실사용 면적이 늘어날 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질, 사양이 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

- 발코니 비확장형 선택 시 주방 발코니 천장에는 각종 배관 및 덕트가 노출될 수 있습니다.
- 각 세대별 발코니 확장/비확장형 선택 및 옵션형 평면 선택 유/무에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등은 세대별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상부세대가 발코니 비확장형 세대일 경우 천장 단열재 설치로 인해 우물천장 및 커튼박스(거실에만 해당)의 깊이, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 서비스면적(발코니)은 실제 시공 시 실사용 공간의 약간 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않습니다.)
- 일부 발코니 초과 면적은 전용면적에 포함되었습니다.
- 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 선홀통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 각 세대(비확장형 세대 포함)의 발코니 중 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수설비가 설치되지 않으며, 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됩니다.
- 발코니 확장 계약자의 경우 관련 사항에 대해 충분한 설명을 듣고 자의에 의거 계약해야 합니다.
- 침실 반침장, 안방 불박이장, 신발장, 욕실장, 거울 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구 또한 후면/하부/천장에는 마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실 거울의 경우 보호페인트가 입혀졌더라도, 자체특성(은 성분)상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바 욕실 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 하자에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체의 책임입니다.
- 등기구 보강은 “원형 매입등 φ800, 사각 매입등 800*800” 규격 이상에만 해당됩니다.
- 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로 물건을 적재할 수 없으며, 만약 물건 적재로 인한 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상은 하자보수 대상에서 제외됩니다.
- 전열교환 환기장비는 다용도실, 실외기실, 발코니 등 세대별로 다른 위치에 노출로 설치될 수 있으며, 작동 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 전열교환 환기장비에는 외부 미세먼지를 차단하는 HEPA필터가 설치되며, 연 1~2회 교체하는 것을 권장합니다. 사용하시는 정도에 따라 주기는 상이할 수 있으며, 장비설치 외 1개의 필터가 입주 시 추가 제공되며, 이후 필터 구입 및 교체는 입주자 부담입니다.
- 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 및 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수분양자가 임의로 전유세대 인테리어 공사 등을 수행하여 하자 또는 성능불량이 발생한 경우 사업주체 및 "시공자"에게 원상회복 및 손해배상 등 일체의 요구를 할 수 없으며, 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 침실, 거실, 주방의 조명스위치는 이동, 취침준비 등을 고려하여 마지막 소등되는 회로가 몇 초간 지연 후 소등되는 조명스위치가 설치됩니다.
- 세대 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치될 수 있습니다.
- 아파트 외부 창호는 내용압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(제조사와 모델, 형태 및 사양, 프레임 및 창짝 규격, 색상/디자인, 유리/하드웨어 사양, 분할 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 아파트 외부 창호의 색상은 흰색으로 설치될 예정이며, 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 각종 도어, 창호류 및 난간의 사양(유리사양, 창틀 디자인, 손잡이, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사, 열림방향 등)은 변경될 수 있습니다.
- 하이오티(Hi-oT) 및 보이스홈 서비스의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있습니다.
- 하이오티(Hi-oT) 및 보이스홈 가전기기 제어서비스는 하이오티 연동된 IoT가전기기를 구매하고 세대 내 무선인터넷 환경이 구축된 경우 사용이 가능하며, 해당 기기 제조사의 정책에 따라 사용제한 및 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다. (냉방기능은 시스템 에어컨 유상옵션 선택세대에 한하여 적용됨)
- 하이오티(Hi-oT) 서비스 및 보이스홈 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 입주 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실 갤러리(루버) 창 프레임 및 갤러리의 색상은 외부 색채 디자인에 따라 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 분전함, 콘센트, 소방설비 및 배선기구류 등이 동등수준으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 건립되지 않은 세대의 조명기구 및 배선기구는 디자인, 사양, 갯수, 설치위치 등이 건립세대와 상이할 수 있습니다.
- 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됩니다.
- 전원 및 통신단자용 통합콘센트가 주방 타일면에 노출되어 설치 될 경우, 전원선 및 통신케이블이 노출됩니다.
- 주방TV가 설치 될 경우, 전원 및 통신단자용 통합콘센트가 주방TV 후면 높이에 설치 및 후면에 주방거치대 전원선 및 통신케이블이 노출됩니다.
- 단위세대 실내 천장고는 거실기준 2.3m(단, 125P 타입은 2.4m)이며, 다용도실, 비확장 발코니 부분과 욕실, 현관은 상이합니다.
- 대피공간 없이 발코니(실외기실)에 하향식 피난구(관계법령에 따라 화재 등 긴급 피난시 상부세대에서 하부세대로 하향식 피난구가 개방되고, 사다리가 내려와서 아래 세대로 피난이 되는 구조)가 설치되는 경우, 피난구의 설치 위치는 층별로 상이할 수 있으며, 최하층 세대 및 필로티 상부 세대는 하향식 피난사다리 설치가 제외됩니다.
- 화재 시 대피할 수 있는 하향식 피난구는 그 사용 및 유지관리에 유의가 필요하며, 하향식 피난구 설치세대는 비상시 하향식 피난구 사용을 위하여 항상 실외기출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하고, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방법상의 문제가 발생할 수 있으나 인·허가상 불가피한 사항이므로 시공자가 책임지지 않으며, 또한 하향식 피난구를 통해 소음 및 누수가 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 거실 및 일부 복도 아트월 세라믹타일(유상옵션)의 패턴은 상/하부 북매치 또는 균일하게 패턴이 이어지지 않을 수 있습니다.

- 본 공사 시 시스템선반의 사양, 길이, 폭, 설치 위치가 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 가구 및 시스템가구의 디테일 및 하드웨어, 악세사리가 일부 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 그릴창의 제조사, 재질, 사양, 크기, 디자인, 색상, 열림방향, 고정방식, 설치위치, 하부쉴디테일, 방충망 설치 형태 등은 변경될 수 있습니다.
- 주방벽체 타일(기본형) 시공시 주방상판에 엔지니어드스톤 뒷턱이 생성됩니다.
- 단위세대 비내력벽은 경량벽과 ALC 블럭 또는 시멘트 벽돌이 사용되며, 벽 고정을 위해서는 일반 못이 아닌 전용피스를 사용해야 합니다.
- 주방가구 내부 구성은 세대 타입별, 옵션별 규격 및 설치위치가 상이할 수 있습니다.
- 세대 내 마감상황(타일 및 천연가공석의 줄눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)과 제품의 품질수준 유지를 고려하여 월패드와 조명기구 및 배전기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대내에 설치되는 조명기구는 장소별 색온도가 상이할 수 있습니다.
- 카투홈, 홈투카 서비스는 현대/기아차 19년 이후 생산 모델 중 카투홈, 홈투카 기능이 있는 차량으로 해당차량의 커넥티드서비스(블루링크, UVO, 제네시스)에 가입된 경우에 한하여 사용 가능합니다. 해당 서비스는 제조사의 운영 및 요금정책에 따라 기능 및 비용이 변경될 수 있으며, 제조사의 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.
- 세대별 세대단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실 시공 시 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 바디드라이어는 유상옵션 사항이며 본 공사 시 외형 및 사양이 변경될 수 있습니다. 옵션 미선택 시 욕실 환기팬이 설치됩니다.
- 세대내 거실 및 침실1(안방) 조명의 밝기 및 색온도 조절 기능은 주등에만 적용되며, 보조등(다운라이트 조명 등)에는 적용되지 않습니다.

● 기계 / 전기 / 설비

- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 되지 않을 수 있습니다.
- 각종 장비의 가스 공급을 위한 가스 배관이 노출 설치될 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 관계법령에 의거 실외기실 및 다용도실, 발코니(비확장세대)에는 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치될 수 있으며, 본 시공시 배관이 노출되거나 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천장고 등이 변경될 수 있습니다.
- 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다. 기계실, 전기실, 지하주차장 등의 급배기용 DA가 지상에 노출 설치될 수 있으며 해당시설과 인접한 세대는 미관저해 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있습니다.
- 스마트폰 인증으로 공동현관 자동문 출입이 가능한 스마트폰 키 시스템이 적용되어 있어 보조 출입키(카드형 RF키) 는 세대 당 2개가 지급 됩니다.
- 스마트폰 자동 주차위치 저장 시스템은 세대별 등록된 차량을 지하주차장에 주차할 경우 사용 가능합니다.
- 스마트폰 키 및 스마트폰 자동주차 위치 저장 시스템은 스마트폰의 Bluetooth 기능이 활성화 되어 있어야 하며, 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 에어컨 실외기실용 전원은 전 세대 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되며, 삼상 전원은 공급할 수 없으므로 입주 후 제품 선정 시 유의하여야 합니다.
- 세대 내 세대단자함, 세대분전함, 조명, 스위치, 콘센트 등은 현장 여건에 의해 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트층을 공동 사용하며 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 확장하지 않은 일부 발코니 천장에는 세대 타입에 따라 발코니 내부에 상부 및 하부세대용 우수, 배수 입상배관 및 가스배관 등이 노출되어 시공될 수 있습니다.
- 현관, 신발장, 실외기실, 대피공간, 비확장발코니, 다용도실, 주방가구 하부, 샤워부스, 욕조하부, 양변기 주변, 세면대 하부 등 이와 유사한 장소에는 난방 코일이 설치되지 않습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따라 구내용 이동통신 장비 및 중계기는 지하주차장, 지상과 101, 103, 105, 107, 110, 112동의 옥상층에 설치됩니다. 해당 장비의 설치 위치는 건물 시공 후, 각 개소의 전파 측정 결과에 따라 위치가 이동할 수 있습니다.(단지내 전파상태에 따라 지상 녹지구간, 지하주차장 등에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 추가 설치될 수 있습니다.)
- 본 공사 시 주방가구 하부장에 난방용 온수분배기, 화장실 천장내부에 급수 급탕용 분배기가 설치되며, 평형 및 건축 조건에 따라 위치 및 설치방식이 일부 상이할 수 있습니다.
- 세대 내 가스배관은 발코니 등 일부 구간에서 노출배관으로 시공될 수 있습니다.
- 스프링클러 및 자동화재탐지설비 등 소방시설은 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령에 따라 각 세대 및 주차장 등 공용부에 설치됩니다.
- 주방 상부장 하부의 간접조명은 가스배관, 가스차단기등의 설치 등으로 분절, 축소 될 수 있습니다.
- 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 선흡통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 125P형 일부 화장실 오,배수배관은 층상배관으로 계획되고, 하부 세대로부터 이어지는 테라스 공간등에 통기용 배관의 노출에 의해 미관을 저해할 수 있습니다.
- 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 렌지후드 사양 및 상부장 수납공간은 변경될 수 있습니다.
- 현관 중문옵션 미 선택 시, 천장형 에어샤워 작동에 의해 실내로 먼지의 유입이 발생할 수 있습니다.

● 주택분양 및 거래(입주)시 안전관련 정보 제공

분양	법적의무사항	추가 및 보완 제공 내용
화재	스프링클러 설치	1.전층 스프링클러 설치 2.자동화재 탐지설비 및 주거용주방자동소화장치
풍수해	지하주차장 침수방지	지하주차장 집수정에 배수펌프 설치
지진	내진설계	건축구조기준 KBC2016 : 2016(국토교통부 고시)
방범	-	아파트 각동 지표레벨 기준 1층 및 2층에 동체 감지기 설치
	CCTV 설치	지하주차장 및 어린이놀이터, 자전거 보관소, 동 1층홀 및 최상층, 단지내부보행로, 차량출입구, 쓰레기분리수거장, 무인택배시설 등 주요지점에 CCTV 카메라 설치
장애인 안전	장애인 이동통로	출입구 경사로, 점자블럭
어린이 안전	놀이터 안전 등급	안전인증검사에 통과된 놀이시설물 설치 및 어린이낙하에 안전한 두께의 탄성포장재 사용
노약자 안전	보도블럭 미끄럼방지	안전한 보행성 확보를 위해 표면가공을 통한 미끄럼 방지 기능을 가진 포장재 사용

9 기타

■ 친환경 건축물 성능수준 표기 등 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조 제3항 및 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」에 따라 친환경주택의 성능수준을 다음과 같이 표시합니다.

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치 개수(필요시)
건축부문 설계기준(제1호)	단열 조치 준수(가목)	적용	· 「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	· 「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치(다목)	적용	· 「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로 방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준(제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용	· 「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	· 「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비조건 준수
	고효율 전동기(라목)	적용	· 고효율 에너지 기자재 인증 제품 또는 최소소비효율기준 만족 제품(0.7kW이하 전동기, 소방 및 제연 송풍기용 제외)
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	· 고효율 에너지 기자재 인증 제품 또는 KS규격에서 정해진 기준효율의 1.12배 이상 제품
	절수형설비 설치(바목)	적용	· 세대 내 설치되는 수전류 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	· 세대 내 각 실별
전기부문 설계기준(제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	· 고효율 변압기 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	· 「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	· 「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	· 「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제34에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	· 단지 내 공용화장실에 설치

■ 분양가상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개합니다.
- 분양가격의 항목별 공사내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.
- 아파트 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었습니다.

- 51 -

2021년 12월 28일

항목		공종	금액	항목	공종	금액	항목	공종	금액		
택지비		택지매입원가	221,929	공사비	건축	철근콘크리트공사	83,068	기계 설비	위생기구설비공사	4,987	
		기간이자	7,781			용접공사	-		난방설비공사	3,068	
		필요적 경비	6,685			조적공사	4,077		가스설비공사	767	
		그밖의 비용	20,754			미장공사	9,609		자동제어설비공사	1,150	
		계	257,149			단열공사	2,265		특수설비공사	1,534	
공사비	토목	토공사	7,349			방수, 방습공사	4,549		공조설비공사	-	
		흙막이공사	1,178			목공사	7,872		전기설비공사	21,058	
		비탈면보호공사	-			가구공사	16,160		정보통신공사	8,713	
		옹벽공사	389			금속공사	1,566	소방설비공사	9,124		
		석축공사	-			지붕 및 흙통공사	1,604	승강기공사	4,901		
		우수, 오수공사	3,534			창호공사	7,891	그 밖의 공사비	일반관리비	9,108	
		공동구공사	-			유리공사	2,057	이 윤	6,072		
		지하저수조 및 급수공사	-			타일공사	6,777	계	303,584		
		도로포장공사	4,142			돌공사	5,380	간접비	설계비	5,967	
		교통안전시설물공사	-			도장공사	2,341		감리비	9,887	
		정화조시설공사	-			도배공사	2,794		부대비	일반분양시설 경비	2,093
		조경공사	8,552			수장공사	4,530			분담금 및 부담금	14,496
		부대시설공사	-			주방용구공사	6,551			보상비	-
	공통가설공사	3,756	그 밖의 건축공사			7,513	그 밖의 사업비성 경비			61,658	
	건축	가시설물공사	3,700		기계 설비	급수설비공사	8,823		계	94,101	
		지정 및 기초공사	4,719			급탕설비공사	7,288		그 밖의 비용	52,200	
		철골공사	-			오수,배수설비공사	3,068	합계	707,034		

- 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

택지비 기간이자	말뚝박기 공사비	암석지반 공사비	흙막이 및 차수벽 공사비	기타증빙 가능한 비용 (감정평가 수수료)	소계	초과복리 시설 설치비용	주택품질 향상에 따른 가산비	인텔리전트 설비공사비				친환경 주택건설 가산비	지하 주차장 충고증가 공사비	법령개정 에 따른 추가건설 가산비	사업승인 부가조건 가산비	소계
							공동주택 성능등급	홀 네트워크	초고속 통신등급	에어컨 냉매배관	기계 환기설비			전기자동차 충전시설	저층부 석재마감	
7,781	11,432	6,641	6,686	2,681	35,221	2,914	3,199	12,245	4,914	3,574	10,170	6,437	2,271	605	3,501	2,404

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 및 공동주택관리법에 따라 적용됩니다.

■ 외국인이 국내 부동산을 취득할 경우(개인 및 법인 또는 단체 등)

- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 외국인 부동산취득신고를 해야 함.

※ 공급계약 또는 매매는 부동산거래신고로 같음하고, 증여 및 교환 등만 해당.

- 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 부동산 등 취득신고를 해야 함.

- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고 및 외국인투자기업등록을 마치고, 부동산 취득신고를 해야 함.

- 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 계속보유 신고를 해야 함.

■ 사업주체 및 시공자

구분	사업주체	시공자					
상호	인천도시공사	현대건설 주식회사	코오롱글로벌 주식회사	주식회사 국원건설	원광건설 주식회사	풍창건설 주식회사	주식회사 선두종합건설
주소	인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42	서울특별시 종로구 율곡로 75	경기도 과천시 코오롱로 11	인천광역시 연수구 송도미래로 47, 503호	인천광역시 남동구 인주대로 850번길 5-4, 4층	인천광역시 부평구 시장로 12	인천광역시 남동구 소래로 630, 401호
법인등록번호	124771-0001551	110111-0007909	110111-0036502	135511-0107918	120111-0053083	110111-0265565	124611-0251865

■ 건설사업관리자

구분	건설사업관리자				
상호	(주)삼우씨엔건축사사무소	(주)혜원까지종합건축사사무소	(주)행림종합건축사사무소	(주)종합건축사사무소동일건축	(주)건축사사무소케이아이씨
주소	서울특별시 송파구 백제고분로 69	서울특별시 강남구 강남대로 566, 7층	경기도 안양시 동안구 흥안대로 516	서울특별시 강남구 도산대로46길 8 동일빌딩	인천광역시 부평구 길주로 659, 4층 405호
사업자등록번호	215-81-25903	114-81-64961	213-81-54324	105-81-32709	122-86-07762

■ 분양 홈페이지 : https://www.hillstate.co.kr/s/#gumdan_wellcounty

■ 견본주택 주소 : 인천광역시 서구 청라동 93-4

■ 분양문의 : 032-566-1535

※ 본 사업은 인천도시공사와 민간사업자(현대건설(주), 코오롱글로벌(주), (주)국원건설, 원광건설(주), 풍창건설(주), (주)선두종합건설)가 공동사업주체로 시행하며, 분양계약자는 주택법 제49조에 따른 사용검사 신청 전 사업주체를 인천도시공사 단독으로 변경하는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.

※ 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 홈페이지 및 견본주택에서 확인 바랍니다.