FOREON
OLYMPIC PARK

올림픽파크 포레온 입주자모집공고

청약Home

구글플레이스토어	애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기	

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

▣ [코로나-19관련 견본주택 운영 및 유의사항]

※ 「올림픽파크 포레온」 견본주택 방문은 코로나-19 감염 예방을 위하여 사전예약을 통한 관람을 운영할 예정입니다. 홈페이지(www.olympicpark-foreon.com)
- 홈페이지에서 방문 가능 일자를 확인하시고 사전방문 예약 후 내방하시기 바랍니다.
- 당첨자 자격검증 서류제출 기간 및 이후 진행되는 계약기간 내 방문은 예약 시간에만 방문 가능합니다.
- 당첨자 자격검증 서류제출 및 공급계약 체결을 위해 예약한 일자 및 시간을 필히 준수하여 주시기 바랍니다.
- 견본주택 관람 시 당첨자(계약자)외 동반 1인만 가능하며, 동반 방문객이 2인 이상일 경우 관람이 불가할 수 있습니다.

※ 견본주택 방문 시 아래의 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우 - 코로나-19 감염 증상이 있을 경우 - 기타 견본주택 운영자(진행요원 등) 및 관련 지침에 따르지 않는 경우

※ 코로나-19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 서류검수 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.(개인정보 변경으로 통보가 불가할 경우 당첨자 본인 책임임)

- ■ 올림픽파크 포레온 분양상담전화(☎02-474-9505) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련된 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 사전에 한국부동산원 '청약 Home(www.applyhome.co.kr)'의 청약자격사전관리 및 청약가상체험을 통하여 착오 신청 등에 대한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- ■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- ■ 본 아파트는 2022.02.28. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- ■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.11.25.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- ■ 해당 주택건설지역(서울특별시 강동구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.(무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)
- ■ 해당 주택건설지역(서울특별시 강동구)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.
- ■ 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.(단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)
- ■ 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 주택가격 상승 우려가 있어 「주택법」 제58조에 따라 국토교통부장관이 「주거기본법」 제8조에 따른 주거정책심의위원회(이하 "주거정책심의위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 지정하는 지역의 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 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(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간

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

- ■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- ■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2022.11.25.) 현재 서울특별시에 거주하거나 수도권(경기도 및 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 서울특별시 2년 이상 거주자가(2020.11.25. 이전부터 계속 거주) 우선합니다.
- ■ 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다.
  장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.
  - 서울특별시 강동구는 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 2년간 계속하여 거주해야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약시 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 대상자로 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.

- ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2에 따라 투기과열지구에서 공급되는 분양가격 9억원 초과 주택은 특별공급 대상에서 제외됩니다.
- ■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2의3호, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  - "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자
    다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
    (예) 부·모, 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(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.
  부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- ■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.
  (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
  - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약체결일' 기준 주택 소유로 봄(＊미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 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」 제2조제7호의3에 의거 "소형·저가주택등"은 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
  ※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
- ■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 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.

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/자격요건/자격제한	• 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, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양, 생애최초 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 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 합니다. - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 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 가능합니다.

[청약예금의 예치금액]

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

■ 일반(기관추천) 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 206세대

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.
  (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

※ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외
※ 추천기관 - 장애인 : 서울시청 장애인자립지원과, 인천시청 장애인복지과, 경기도청 장애인복지과 - 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과
- 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 서울지방보훈청 복지과 - 중소기업 근로자 : 서울지방중소벤처기업청 공공판로지원과 - 우수체육인 : 대한체육회

- **당첨자 선정방법**
  - 기관추천 특별공급 당첨자 및 예비대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
  - 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. - 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
  - 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
  - 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
  - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 62세대

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 수도권(경기도 및 인천광역시) 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
  - 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(만19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 합니다.
  - 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됩니다. - 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)
  - 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운영지침」에 따릅니다.
- **당첨자 선정방법**
  - 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 서울특별시 2년 이상 계속 거주자에게 우선 공급하며, 나머지 50%는 우선공급 낙첨자와 서울특별시 2년 미만 거주자, 수도권(경기도 및 인천광역시)거주자에게 공급하며, 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다.
    또한, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급합니다.
  - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
  - 해당 지역 우선 공급에서 낙첨된 자가 기타 수도권 거주자와 다시 경쟁하는 경우 해당 지역 거주자 우선공급 기준이 적용되지 않습니다.
  - 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운영지침」에 따릅니다.

IX 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전점검 안내 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제27호

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.
- 사업주체는 「주택법」 제48조의2 및 「주택법 시행규칙」 제20조의2에 따라 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 사전방문행사를 진행할 예정입니다.

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

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이와 관련하여 입주지연보상금을 지급하지 않습니다.
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주예정월 2개월전 실입주월을 통보할 예정이며, 실입주 1개월 전에 실입주일을 통보할 예정입니다.
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 500세대 이상 단지는 60일 이상의 입주지정기간을 제공합니다.
- 입주지정기간이 경과시 입주(거주)여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.

■ **부대복리시설** : 관리사무소 각 단지별 1개소, 어린이집 1단지 2개소, 3단지 1개소, 4단지 1개소, 경로당 각 단지별 1개소, 작은도서관 1단지 2개소, 2/3/4단지 각 1개소, 종합체육시설 각 단지별 1개소, 주민휴게시설 1단지 2개소, 2단지 4개소, 3단지 5개소, 4단지 3개소, 경비실 1단지 4개소, 2단지 1개소, 3단지 3개소, 4단지 5개소입니다. (종합체육시설(커뮤니티)내 단지내 대표 특화시설로 1단지 카페테리아 특화시설로 1단지 카페테리아, 2단지 수영장, 실내체육관, 스크린 테니스, 3단지 스카이라운지, 스카이 힐링센터, 스카이 게스트 하우스, 4단지 중앙 도서관 등이 설치됩니다.

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

구분	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
지하1층	2.7m(단, 주차공간은 2.1m 이상)	2.7m
지하2층, 지하3층	2.3m(단, 주차공간은 2.1m 이상)	2.3m

■ 분양가상한제 적용주택의 가산비 공시

- 「주택법」 제57조 제7항에 따라 공시하는 택지비 및 건축비 가산비는 분양가 상한금액 산정을 위한 기준 금액으로 상한금액 이하로 확정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.

1) 분양가 상한제 적용주택의 분양가격 공시 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

항목(7개)	1. 택지비	2. 직접 공사비	3. 간접 공사비	4. 설계비	5. 감리비	6. 부대비	7. 그 밖의 비용	합계
금액	3,357,257,539,773	676,443,314,407	274,286,934,168	28,487,418,540	10,852,349,920	79,357,808,790	294,818,446,335	4,721,503,811,933

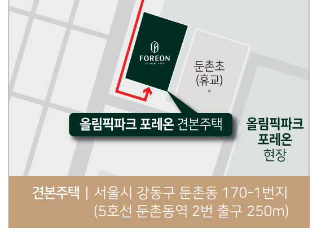
2) 분양가상한제 적용주택의 가산비 산정 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분		금액	산출근거(안정/불안정/조정 中 택1)
택지 가산비	합계	597,766,717,472	
	토목공사비용	23,671,199,313	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	간선시설 및 도시공원 설치비용	274,425,850,711	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	지장물 철거비용	34,486,034,246	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	감정평가 수수료 및 검토 수수료	2,383,584,808	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	정비사업 등 공동주택을 건설하는 사업의 시행에 드는 비용	103,743,430,271	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	택지와 관련된 필요적 경비	159,056,618,123	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
건축 가산비	합계	294,818,446,335	
	구조형식	40,765,656,661	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	공동주택 성능등급	24,525,712,518	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	법정초과 복리시설	21,566,314,363	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	사업승인 조건부	13,029,999,811	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	인텔리전트설비	97,087,449,540	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	분양 보증수수료	11,618,409,751	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정

기계설비	• 본 아파트는 각 세대별 지역난방이 적용됩니다. • 세대 욕실은 층상배관 공법을 적용하고 최하층 세대 욕실에는 적용되지 않습니다. 또한 층상배관 적용을 위하여 욕실 콘크리트 바닥 레벨을 아래로 다운하여 시공하게 되는데 이로 인하여 일부 타입 발코니의 천장에 단차가 생기게 됩니다. • 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. • 욕실 천장에 급수를 위한 분배기가 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다. • 욕실 내 위생기구, 수전 및 악세서리의 위치는 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다. • 배선기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 현장 여건에 따라 본 시공 시 견본주택과 위치가 상이할 수 있고, 가스 배관 및 계량기 위치는 본 시공 시 관련법규 혹은 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다. • 1층 세대 하부에 각동 제연을 위한 소방설비가 설치되며, 설치 위치는 동별로 상이합니다. • 전열교환 환기장비는 실외기실에 노출되며, 미관이 저해될 수 있고, 작동시 소음이 발생할 수 있습니다. • 환기장비 필터는 연 1~2회 교체하는 것을 권장하며, 사용정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있습니다. 필터구입 및 교체는 입주자 부담입니다. • 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다. • 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다. • 주방에 설치되는 가스배관은 가스차단기에서 마감처리되며, 그 이후는 입주자 설치 분입니다. • 견본주택에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 코너선반, 수건선반 등), 욕실 Fan 등의 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 주방씽크장 하부에는 온수분배기 등이 설치 되며, 이로인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있습니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됩니다. • 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획 됩니다. • 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 등에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다. • 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다. • 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 되지 않을 수 있습니다. • 전열교환 환기장비가 실외기실/발코니 등 천장에 노출 설치되며 위치는 변경될 수 있고 작동 시 소음이 발생할 수 있습니다. • 욕실 천정 내부, 다용도실, 실외기실 벽체 및 주방가구 옆면, 뒷면 등에 PD 내부를 점검하기 위한 내시경 점검구가 설치될 수 있으며 점검구 마감을 위한 덮개가 노출 될 수 있습니다. • 주방 상부장 위쪽으로 가스 배관 등이 노출 될 수 있으며, 상부장 하부의 간접조명은 가스배관, 가스차단기, 자동식소화기 제어기 등의 설치로 분절 축소 될 수 있습니다. • 현관 미세먼지 저감형 유상옵션 선택 시 신발장 내부에 의류 미세먼지 클리너가 설치되며 수납공간이 제한됩니다. 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 현관 미세먼지 저감형 유상옵션 선택 세대의 경우 중문 개방 후 사용 시, 세대 내부로 먼지가 유입될 수 있으므로 사용에 주의가 필요합니다 • 39타입/49타입은 세탁실 배기가 적용되나, 욕실휀과 연동되어 동시에 작동됩니다.
기타	• 당 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 및 본 단지의 명칭, 동표시, 외부 마감재 색채와 그래픽은 추후 사업주체간 협의 및 해당 관청과 협의하에 변경될 수 있습니다. • 단지명은 지자체 승인 관련 등 현장 상황에 따라 추후 변경될 수 있습니다. • 공급대상의 약식표기는 청약 신청자의 이해를 돕기 위해 표시한 참고용이며, 청약신청시에는 반드시 공급대상의 주택형으로 청약하여야 합니다. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출 취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다. • 타사 또는 인근 분양아파트의 마감사양, 설치 부대복리시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대복리시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후 청약 및 계약체결 하여야 합니다. • 본 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(도시 및 주거환경정비법, 공동주택관리법시행규칙)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업 주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다. • 모든 부동산 계약시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 합니다. - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자는 신고한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다. • 외국인 토지취득신고 필수 안내 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다. - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다. - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다. - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다. • 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 또한, 사업승인변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.

입주자 모집공고일		2022년 11월 25일(금)
특별공급	특별공급 신청	2022년 12월 05일(월)
일반공급	1순위(해당) 신청	2022년 12월 06일(화)
	1순위(기타) 신청	2022년 12월 07일(수)
	2순위 신청	2022년 12월 08일(목)
당첨자발표		2022년 12월 15일(목)
당첨자 서류제출		2022년 12월 17일(토) ~ 2022년 12월 31일(토)
정당계약		2023년 01월 03일(화) ~ 2023년 01월 17일(화)

총 12,032세대 (일반분양 4,786세대)	서울시 강동구 둔촌동 170-1



견본주택 | 서울시 강동구 둔촌동 170-1번지
(5호선 둔촌동역 2번 출구 250m)

시행 둔촌주공아파트주택재건축정비사업조합 시공 현대건설 HDC 현대산업개발 대우건설 롯데건설