

오산세교2 한신더휴(A16블록) 입주자 모집공고



본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다. 또한 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타경기	기타지역	규제지역여부
민영	오산시 1년 이상 계속 거주자 (2023.05.10. 이전부터 계속 거주)	경기도 6개월 이상 계속 거주자 (2023.11.10. 이전부터 계속 거주)	경기도 6개월 미만 계속 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자	비규제지역
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	3년	없음	적용	공공택지 (대규모택지개발지구)

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	24.05.10.(금)	24.05.20.(월)	24.05.21.(화)	24.05.22.(수)	24.05.28.(화)	24.05.30.(목)~ 24.06.07.(금)	24.06.10.(월)~ 24.06.14.(금)

I 공통 유의사항

- 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 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 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 입주자모집공고는 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 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.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(12개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분 / ※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.
- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
- “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
- 가. 주택공급신청자
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 부모, 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 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
- ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, (‘실거래 신고서상’ 매매대금 완납일)을 기준으로 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 “소형·저가주택등”은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
- ※ “소형·저가주택등”이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 수도권 1억 6천만원(지방은 1억원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1제1호가목2)의 기준에 따름)
- 2018.12.11. 시행된 「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 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하지 않고 가점순으로 선정 (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하지 않고 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 최소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.
- 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<http://os-thehue.com/>)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸될 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)
 - 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
 - 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
 - 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
 - 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- 2019.11.01. 시행된 「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.
- 오산세교2 택지개발지구는 투기과열지구 및 청약과열지역에 해당하지 않는 지역으로서 입주자모집공고일 기준 최근 1년간 계속하여 거주해야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간체류하고 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 초과하여 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.

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 사·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능
(단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능

- 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」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O			O		
APT무순위 / 임의공급 / 취소후재공급(계약취소주택)	O			X		

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.

II 단지 유의사항

- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2024.05.10.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)
- 해당 주택건설지역(경기도 오산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역 입니다. 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2024.05.10.) 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 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.
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 규정에 의거 대규모택지개발지구에서 공급하는 주택으로 입주자모집공고일(2024.05.10.) 현재 오산시 1년 이상 거주한 자[(2023.05.10.) 이전부터 계속거주자]에게 공급세대의 30%를 우선하여 공급하며, 경기도에 6개월 이상 계속하여 거주한 자[(2023.11.10.) 이전부터 계속 거주자]에게 20%를 공급(오산시 공급신청자가 공급 물량에 미달될 경우에는 경기도 6개월 이상 거주한 자 공급물량에 포함)하며, 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 공급합니다. 다만, 경기도 6개월 이상 계속하여 거주 공급신청자 공급물량이 미달될 경우 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 거주자 공급물량에 포함합니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.
 - ※ 2020.01.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	24.05.20.(월)	24.05.21.(화)	24.05.22.(수)	24.05.28.(화)	24.05.30.(목)~ 24.06.07.(금)	24.06.10.(월)~ 24.06.14.(금)
방 법	▪ (PC·모바일)청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 오산세교 한신더휴 견본주택 : 오산시 궏동 614-3 (문의 ☎ : 1800-2232)		

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서

청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 “25년 이상 장기복무군인 추천자”는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능(건본주택 또는 은행 창구접수 불가)

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 본 아파트는 수도권 내 투기과열지구 및 청약과열지역에 해당하지 않는 지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인한 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
「주택공급에 관한 규칙」 제54조 제1항제3호 분양가상한제 적용주택	10년

- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다. (해당지역 거주자격으로 청약은 불가함)

- 2021.02.02. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 분은 수도권 (투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다. (해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약홈을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(건본주택 또는 은행 창구접수 불가)

- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 오산시는 「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 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

- 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	소유권이전등기일까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)	소유권이전등기일까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)

- 인지세 납부 관련 안내

- 아파트 공급계약서는 「인지세법」 제3조제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이며, 공급계약 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다. 분양계약자가 분담부문에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

- 납부세액

※ 부동산 거래계약서의 실제거래가격(분양대금+프리미엄)을 기재금액을 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부금액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
사업주체 부담액	1만원	2만원	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원
분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원

- 납부방법 : 정부수입인지는 전자수입인지 사이트 (e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국은행에서 구매가 가능합니다.

※ 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.

※ 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)

※인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의 하여 주시기 바랍니다.

■ 공급질서 교란 금지(「주택법」제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계 법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역 또는 3천 만원 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있으며, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 분양권 매수자가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없습니다.

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 **오산시청 주택과 - 14608호(2024.05.10.)**로 입주자모집공고 승인
- **공급위치** : 경기도 오산시 탑동 110-1번지 일원 (오산세교2지구 A16블록)
- **공급규모** : 아파트 지하2층 ~ 지상25층, 10개동 총 844세대
[특별공급 319세대(기관추천 45세대, 다자녀가구 82세대, 신혼부부 82세대, 노부모부양 23세대, 생애최초 87세대) 포함] 및 부대복리시설
- **입주시기** : 2025년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- **공급대상**

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2024000209	01	074.9383A	74A	74.9383	22.7373	97.6756	50.3657	148.0413	53.5312	224	22	22	40	6	42	132	92	10
	02	074.9464B	74B	74.9464	22.3495	97.2959	50.3711	147.6670	53.5370	24	2	2	4	-	4	12	12	1
	03	084.9746A	84A	84.9746	25.0106	109.9852	57.1111	167.0963	60.7005	144	14	14	25	4	27	84	60	6
	04	084.9317B	84B	84.9317	24.6721	109.6038	57.0822	166.6860	60.6698	75	7	7	13	2	14	43	32	3
	05	099.6552	99	99.6552	29.4082	129.0634	66.9778	196.0412	71.1874	377	-	37	-	11	-	48	329	16
	합 계									844	45	82	82	23	87	319	525	36

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 분양 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형을 혼동하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 저층 우선 배정세대(36세대)는 총 공급세대(844세대)에 포함된 세대수입니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 기계/전기실, 부대복리시설 등의 공용면적입니다.
- 면적합산 시 소수점 5자리에서 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- 입주예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
- 견본주택 및 분양안내문 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가합니다.
- 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선공급합니다. 단, 특별공급 전체 신청물량이 공급량에 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 당 사업지의 주택사업계획변경 또는 사용검사 시 확정측량에 따라 사업필지의 대지면적이 감소할 수 있음을 인지하고 청약하시기 바라며, 향후 민형사상 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지지분은 세대별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 확정측량 시 사업필지의 소수점 이하 대지면적 차이에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 계약면적 중 설계면적과 분양면적과의 오차인 0.1468㎡의 면적은 99A타입 최하층인 2202동 101호 면적에 편입될 계획이며 분양가에는 정산하지 않습니다. 향후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 특별공급 세대수

구 분(약식표기)			74A	74B	84A	84B	99	합 계
기관추천 특별공급	장애인	경기도	3	-	2	1	-	6
		서울특별시	1	1	1	1	-	4
		인천광역시	4	-	1	1	-	6
	국가보훈처	국가유공자 등	7	1	3	-	-	11
		장기복무제대군인	3	-	3	-	-	6
	10년 이상 장기복무군인		1	-	1	1	-	3
	중소기업 근로자		1	-	1	1	-	3
	철거민 (이주대책 대상자)		1	-	1	1	-	3
	북한이탈주민		1	-	1	1	-	3
다자녀가구 특별공급	오산시 1년 이상 거주자 및 경기도 6개월 이상 거주자	50%	11	1	7	4	19	42
	수도권 (경기도, 서울특별시, 인천광역시 6개월 미만 거주자)	50%	11	1	7	3	18	40
신혼부부 특별공급			40	4	25	13	-	82
노부모부양 특별공급			6	-	4	2	11	23
생애최초 특별공급			42	4	27	14	-	87
합 계			132	12	84	43	48	319

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음

■ 공급금액 및 납부일정

[단위 : 원, VAT포함]

주택형 (타입)	층수	해당 세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)		잔금(30%)
			대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1차(30%)	2차(30%)	입주지정일
							계약시	30일 이내	24.09.20.	24.12.20.	
74A	2층	10	117,206,037	280,193,963	-	397,400,000	10,000,000	29,740,000	119,220,000	119,220,000	119,220,000
	3층	10	117,206,037	287,793,963	-	405,000,000	10,000,000	30,500,000	121,500,000	121,500,000	121,500,000
	4층	10	117,206,037	291,893,963	-	409,100,000	10,000,000	30,910,000	122,730,000	122,730,000	122,730,000
	5~14층	100	117,206,037	300,293,963	-	417,500,000	10,000,000	31,750,000	125,250,000	125,250,000	125,250,000
	15층 이상	94	117,206,037	308,593,963	-	425,800,000	10,000,000	32,580,000	127,740,000	127,740,000	127,740,000
74B	2층	1	117,218,736	280,181,264	-	397,400,000	10,000,000	29,740,000	119,220,000	119,220,000	119,220,000
	3층	1	117,218,736	287,781,264	-	405,000,000	10,000,000	30,500,000	121,500,000	121,500,000	121,500,000
	4층	1	117,218,736	291,881,264	-	409,100,000	10,000,000	30,910,000	122,730,000	122,730,000	122,730,000
	5~14층	10	117,218,736	300,281,264	-	417,500,000	10,000,000	31,750,000	125,250,000	125,250,000	125,250,000
	15층 이상	11	117,218,736	308,581,264	-	425,800,000	10,000,000	32,580,000	127,740,000	127,740,000	127,740,000
84A	1층	1	132,903,149	294,696,851	-	427,600,000	10,000,000	32,760,000	128,280,000	128,280,000	128,280,000
	2층	5	132,903,149	304,796,851	-	437,700,000	10,000,000	33,770,000	131,310,000	131,310,000	131,310,000
	3층	6	132,903,149	313,096,851	-	446,000,000	10,000,000	34,600,000	133,800,000	133,800,000	133,800,000
	4층	6	132,903,149	317,696,851	-	450,600,000	10,000,000	35,060,000	135,180,000	135,180,000	135,180,000
	5~14층	60	132,903,149	326,896,851	-	459,800,000	10,000,000	35,980,000	137,940,000	137,940,000	137,940,000
	15층 이상	66	132,903,149	336,096,851	-	469,000,000	10,000,000	36,900,000	140,700,000	140,700,000	140,700,000
84B	1층	3	132,835,931	294,764,069	-	427,600,000	10,000,000	32,760,000	128,280,000	128,280,000	128,280,000
	2층	3	132,835,931	304,864,069	-	437,700,000	10,000,000	33,770,000	131,310,000	131,310,000	131,310,000
	3층	3	132,835,931	313,164,069	-	446,000,000	10,000,000	34,600,000	133,800,000	133,800,000	133,800,000
	4층	3	132,835,931	317,764,069	-	450,600,000	10,000,000	35,060,000	135,180,000	135,180,000	135,180,000
	5~14층	30	132,835,931	326,964,069	-	459,800,000	10,000,000	35,980,000	137,940,000	137,940,000	137,940,000
	15층 이상	33	132,835,931	336,164,069	-	469,000,000	10,000,000	36,900,000	140,700,000	140,700,000	140,700,000
99	1층	5	155,864,113	321,032,625	32,103,262	509,000,000	10,000,000	40,900,000	152,700,000	152,700,000	152,700,000
	2층	13	155,864,113	331,941,715	33,194,172	521,000,000	10,000,000	42,100,000	156,300,000	156,300,000	156,300,000
	3층	16	155,864,113	340,941,715	34,094,172	530,900,000	10,000,000	43,090,000	159,270,000	159,270,000	159,270,000
	4층	16	155,864,113	345,850,806	34,585,081	536,300,000	10,000,000	43,630,000	160,890,000	160,890,000	160,890,000
	5~14층	160	155,864,113	355,850,806	35,585,081	547,300,000	10,000,000	44,730,000	164,190,000	164,190,000	164,190,000
	15층 이상	167	155,864,113	365,759,897	36,575,990	558,200,000	10,000,000	45,820,000	167,460,000	167,460,000	167,460,000

- 공급가에는 발코니 확장공사비가 포함되어있지 않습니다.
- 전용면적 85㎡이하 주택은 부가가치세 적용 대상이 아니며, 85㎡초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 금액입니다.

- 전 세대에는 시스템에어컨용 배관이 설치되어 있으며, 상기 분양가에는 시스템에어컨 배관 설치금액이 반영되었습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 부대시설, 경비실, 지하주차장 등 기타공용면적이 포함되어 있으며, 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 각 동별 라인별 최고층이 상이하오니 반드시 동·호수 배치도를 확인하시고 청약하시기 바라며, 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 시설별 대지지분은 아파트, 근린생활시설 각각의 공급면적 비율로 분할하였으며, 아파트 각 세대별 대지지분은 전용면적 비율로, 근린생활시설의 각 실별 대지지분은 계약면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였습니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동·호수를 추천하여 추천결과에 따라 각 동별, 층별, 호수별로 구분됩니다.
- 「주택법 시행령」 제60조에 의거 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요되는 비용과 다를 수 있습니다.
- 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 견본주택에서 확인하여 주시기 바랍니다.
- 입주 개시 전 사전방문 및 점검을 실시할 예정이며, 사전방문 예정일자는 계약자들에게 특정일자를 별도 통보할 예정입니다.
- 청약신청 시 해당은행에서는 청약자격에 대한 확인 및 검증 없이 청약자가 주택공급신청서에 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 본인의 청약자격 (거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 주택소유여부, 가점별 적용기준 등)을 신청 전에 파악하시고 청약신청하시기 바랍니다.
- 청약 신청은 전적으로 청약자 본인의 책임 하에 이루어지며 청약자격과 관련하여 착오기재 등으로 부적격자로 판명되어 계약체결이 불가능한 경우 청약자 본인의 책임이므로 사업주체가 책임을 지지 않으며 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되면 당첨 및 계약이 취소되오니 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 상기 주택에 당첨될 경우 당첨자로 전산 관리되며, 향후 투기과열지구 및 청약조정대상지역에서 공급하는 주택에 대하여 청약을 제한 받을 수 있습니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건(분양대금 납부시기, 중도금 대출신청 및 발생일자 등)의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 판매조건은 소급해서 적용하지 않습니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 합니다.
- 대한민국 이외의 국적인 자가 분양을 받을 시 「부동산 거래신고 등에 대한 법률」에 의거 외국인 토지 취득(허가)신고를 하여야합니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됩니다.
- 중도금, 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.
- 중도금은 당해주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 기준 공정시점 이후 납입일자는 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 본 주택의 분양 중도금은 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가능한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(중도금대출 은행의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경 되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다)
- 대출 금융기관으로 대출신청(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내)은 계약체결 후 계약자 본인이 직접 하여야 합니다.
- 잔금은 입주 지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 동별 사용검사 또는 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 않습니다.)
- 본 주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시 보증공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 본 주택의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
- 입주예정자의 사전방문에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 입주개시 전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생 기구공사의 상태를 확인하기 위한 입주자의 사전방문을 안내할 예정입니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 않습니다.

구분	내용			
공급기준	<div>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)</div> <div>※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.</div> <div>※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만, 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부간 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.</div>			
	구분		처리방법	
	당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	
	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효	
		부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리	
무주택 요건	<div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</div> <div>■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</div>			
	<div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.</div> <div>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</div> <div>- 노부모부양 : 무주택세대주 요건</div>			
청약통장 자격요건	<div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</div> <div>- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급</div> <div>① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</div> <div>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)</div> <div>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</div> <div>- 노부모부양 / 생애최초 특별공급</div> <div>① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위인 자</div> <div>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위인 자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)</div> <div>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위인 자</div>			
	[청약예금의 예치금액]			
	구 분	오산시 및 경기도	인천광역시	서울특별시
	전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원
	전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원
	전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원
	모든 면적	500만원	1,000만원	1,500만원
	※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함			
	※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함			

IV-1

기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

_ 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 45세대

구분	내 용							
신청자격	<div> <div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분</div> <div>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)</div> </div>							
추천기관	신청 구분	장애인	국가유공자	장기복무제대군인	중소기업근로자	철거주택 (이주대책 대상자)	북한이탈주민	10년이상 장기복무군인
	해당 기관	경기도청 보건복지국 장애인복지과, 서울특별시청 장애인자립지원과, 인천광역시청 장애인복지과	국가보훈처 경기남부보훈지청 복지과		경기지방중소벤처기업청 성장지원과	LH 한국토지주택공사 오산사업단	통일부 하나원	국군복지단 복지사업운영과
당첨자 선정방법	<div> <div>■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.</div> <div>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.</div> <div>■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)</div> <div>■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</div> </div>							

IV-2

다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

_ 공급 세대수의 10% 범위 : 82세대

구분	내 용							
신청자격	<div> <div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원</div> <div>- 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청 가능함</div> <div>■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분</div> <div>- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함</div> <div>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</div> </div>							
당첨자 선정방법	<div> <div>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨</div> <div>■ ①지역 : 입주자 모집공고일 기준 오산시 1년 이상 계속 거주자 및 경기도 6개월 이상 거주자에게 50% 우선공급(단 경쟁이 발생하였을 경우 오산시에 1년 이상 계속하여 거주한 자에게 우선공급 함), 나머지 50%는 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 거주자에게 하되, 경쟁이 있는 경우 “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 기준표”에 의한 점수순에 따라 대상자를 선정함.</div> <div>또한 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ① 미성년 자녀수가 많은자 ② 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.</div> <div>※ 오산시 및 경기도 물량의 낙첨자가 기타지역 물량에서 재경쟁 시 해당지역거주자 우선공급기준은 미적용됨.</div> </div>							

■ 다자녀가구 배점기준표

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택 기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	- 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 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
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 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·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 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 등재되어있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모 가족증명서로 확인

(3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「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

※ 본 공고문에 표기되지 않은 사항 등은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 등 관련 법령에 따름

구분

내 용

신청자격

■ 최초 입주자모집공고일 현재 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원

- 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함

※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)

■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분

■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분

■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분

당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨

■ ①소득구분

단계	소득구분	내용
1단계	신생아 우선공급 (15%)	입주자모집공고일 현재 만2세 미만(만2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	신생아 일반공급 (5%)	입주자모집공고일 현재 만2세 미만(만2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨

※ 5단계에서 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 모집공고일 기준 오산시에 1년 이상 계속하여 거주한 자 30%, 경기도 6개월 이상 계속하여 거주한 자 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에 거주한 자 50% 순으로 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

■ ②순위

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분

■ 자녀기준

- 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
 - * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생 신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표 등본에 등재된 경우에 한함
- (임산·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
 - * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
 - * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
 - * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ 소득 확인시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.05.10.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,004,509원	~8,248,467원	~8,775,071원	~9,563,282원	~10,351,493원	~11,139,704원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,405,411원	~9,898,160원	~10,530,085원	~11,475,938원	~12,421,792원	~13,367,645원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,004,510원~ 9,806,313원	8,248,468원~ 11,547,854원	8,775,072원~ 12,285,099원	9,563,283원~ 13,388,595원	10,351,494원~ 14,492,090원	11,139,705원~ 15,595,586원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,405,412원~ 11,207,214원	9,898,161원~ 13,197,547원	10,530,086원~ 14,040,114원	11,475,939원~ 15,301,251원	12,421,793원~ 16,562,389원	13,367,646원~ 17,823,526원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	9,806,314원~	11,547,855원~	12,285,100원~	13,388,596원~	14,492,091원~	15,595,587원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

비고

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) × (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수
- ※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함
- ※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함).
단, 세대의 실종 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산기준

- 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- 자산보유기준

비고

구분	금액	내용														
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축 물	<div>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</div> <table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>			건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액												
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)														
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)														
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액														
토지	<div>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외</div> <div>* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구 읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</div> <div>* 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</div> <div>* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</div> <div>* 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</div> <div>- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</div>															

구분	내 용																																																																																																											
신청자격	<p>■ 최초 입주자모집공고일 현재 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대주 (피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함)</p> <p>■ 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분</p> <p>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분</p> <p>- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)</p>																																																																																																											
당첨자 선정방법	<p>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨</p> <p>■ ①지역 : 경쟁이 있을 경우 모집공고일 기준 오산시에 1년 이상 계속하여 거주한 자 30%, 경기도 6개월 이상 계속하여 거주한 자 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에 거주한 자 50% 순으로 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.</p> <p>■ ②가점 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음</p> <p>- 가점 산정기준표 (「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)</p> <table> <tr> <th>가점항목</th><th>가점상한</th><th>가점구분</th><th>점수</th><th>가점구분</th><th>점수</th><th>비고</th></tr> <tr> <td rowspan="9">①무주택기간</td><td rowspan="9">32</td><td>만30세 미만 미혼자</td><td>0</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>18</td><td rowspan="22">※노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음</td></tr> <tr> <td>1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>20</td></tr> <tr> <td>1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>4</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>22</td></tr> <tr> <td>2년 이상 ~ 3년 미만</td><td>6</td><td>11년 이상 ~ 12년 미만</td><td>24</td></tr> <tr> <td>3년 이상 ~ 4년 미만</td><td>8</td><td>12년 이상 ~ 13년 미만</td><td>26</td></tr> <tr> <td>4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>10</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>28</td></tr> <tr> <td>5년 이상 ~ 6년 미만</td><td>12</td><td>14년 이상 ~ 15년 미만</td><td>30</td></tr> <tr> <td>6년 이상 ~ 7년 미만</td><td>14</td><td>15년 이상</td><td>32</td></tr> <tr> <td>7년 이상 ~ 8년 미만</td><td>16</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td rowspan="4">②부양가족수</td><td rowspan="4">35</td><td>0명</td><td>5</td><td>4명</td><td>25</td></tr> <tr> <td>1명</td><td>10</td><td>5명</td><td>30</td></tr> <tr> <td>2명</td><td>15</td><td>6명 이상</td><td>35</td></tr> <tr> <td>3명</td><td>20</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td rowspan="9">③입주자저축가입기간</td><td rowspan="9">17</td><td>6개월 미만</td><td>1</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>10</td></tr> <tr> <td>6개월 이상 ~ 1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>11</td></tr> <tr> <td>1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>3</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>12</td></tr> <tr> <td>2년 이상 ~ 3년 미만</td><td>4</td><td>11년 이상 ~ 12년 미만</td><td>13</td></tr> <tr> <td>3년 이상 ~ 4년 미만</td><td>5</td><td>12년 이상 ~ 13년 미만</td><td>14</td></tr> <tr> <td>4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>6</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>15</td></tr> <tr> <td>5년 이상 ~ 6년 미만</td><td>7</td><td>14년 이상 ~ 15년 미만</td><td>16</td></tr> <tr> <td>6년 이상 ~ 7년 미만</td><td>8</td><td>15년 이상</td><td>17</td></tr> <tr> <td>7년 이상 ~ 8년 미만</td><td>9</td><td></td><td></td></tr> </table> <p>※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③</p> <p>■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함 (입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함)</p> <p>■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정</p> <p>- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외</p> <p>■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</p>						가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	비고	①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	※노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음	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	7년 이상 ~ 8년 미만	16			②부양가족수	35	0명	5	4명	25	1명	10	5명	30	2명	15	6명 이상	35	3명	20			③입주자저축가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	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		
가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	비고																																																																																																						
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	※노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음																																																																																																						
		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																																																																																																							
		7년 이상 ~ 8년 미만	16																																																																																																									
②부양가족수	35	0명	5	4명	25																																																																																																							
		1명	10	5명	30																																																																																																							
		2명	15	6명 이상	35																																																																																																							
		3명	20																																																																																																									
③입주자저축가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10																																																																																																							
		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																																																																																																									

구분

내용

신청자격

■ 최초 입주자모집공고일 현재 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자

■ 생애최초로 주택을 구입하는 분

- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함

※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)

■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분

- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분

- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)

* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨

* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청 가능함 (※ '단독세대'는 60㎡이하 주택형에만 청약이 가능하여 당 사업지는 청약 불가)

* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 (당 사업지 청약 가능)

■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분

■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분

* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함

** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ ①소득구분

단계	소득구분	내용	
1단계	신생아 우선공급 (15%)	입주자모집공고일 현재 만2세 미만(만2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
2단계	신생아 일반공급 (5%)	입주자모집공고일 현재 만2세 미만(만2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

■ ②지역 : 경쟁이 있을 경우 순위 상관없이 모집공고일 기준 오산시에 1년 이상 계속하여 거주한 자 30%, 경기도 6개월 이상 계속하여 거주한 자 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에 거주한 자 50% 순으로 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.

■ 자녀기준

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음

* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단

* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인

* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ 소득 확인시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.05.10.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 -

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,105,863원~ 11,207,214원	10,723,008원~ 13,197,547원	11,407,593원~ 14,040,114원	12,432,268원~ 15,301,251원	13,456,942원~ 16,562,389원	14,481,616원~ 17,823,526원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

비고

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) × (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수
- ※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집 공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함
- ※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산기준

- 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- 자산보유기준

구분	금액	내용													
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건축 물	<div>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</div> <table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>		건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액											
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
		토지	<div>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외</div> <div>* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구 읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</div> <div>* 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</div> <div>* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</div> <div>* 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우</div> <div>- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</div>												

구분	내 용																							
신청자격	■ 입주자모집공고일 현재 오산시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함) (단, 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역거주자(최초 모집공고일 기준 오산시에 1년 이상 계속하여 거주한 자 30%, 경기도 6개월 이상 계속하여 거주한 자 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주한 자 50%순)에게 우선공급함)																							
청약통장 자격요건	<div>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</div> <div>- 1순위</div> <div>① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</div> <div>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)</div> <div>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</div> <div>- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분</div> <div>[청약예금의 예치금액]</div> <table><tr><th>구 분</th><th>오산시 및 경기도</th><th>인천광역시</th><th>서울특별시</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>200만원</td><td>250만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>400만원</td><td>600만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>400만원</td><td>700만원</td><td>1,000만원</td></tr><tr><td>모든 면적</td><td>500만원</td><td>1,000만원</td><td>1,500만원</td></tr></table> <div>※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함</div> <div>※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</div>				구 분	오산시 및 경기도	인천광역시	서울특별시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원	모든 면적	500만원	1,000만원	1,500만원
구 분	오산시 및 경기도	인천광역시	서울특별시																					
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원																					
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원																					
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원																					
모든 면적	500만원	1,000만원	1,500만원																					
당첨자 선정방법	<div>■ 당첨자 선정 순서</div> <div>- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨</div> <div>- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨</div> <div>- 2순위 : ①지역 → ②추첨</div> <div>■ ①지역 : 오산시에 1년 이상 계속하여 거주한 자 30%, 경기도 6개월 이상 계속하여 거주한 자 20%, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에 거주한 자 50% 순으로 우선공급</div> <div>■ ②가점 (전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용)</div> <table><tr><th>구분</th><th>가점제</th><th>추첨제</th></tr><tr><td>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하</td><td>40%</td><td>60%</td></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 초과</td><td>-</td><td>100%</td></tr></table>				구분	가점제	추첨제	전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%	전용면적 85㎡ 초과	-	100%											
구분	가점제	추첨제																						
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%																						
전용면적 85㎡ 초과	-	100%																						

■ 가점 산정 기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한		가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32		만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
			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
			7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			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		
	배우자	배우자 없음 또는 배우자 통장미가입	0	1년 이상 ~ 2년 미만	2	
		1년 미만	1	2년 이상	3	
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.

- 배우자의 통장가입기간 점수표

배우자의 입주자저축 가입기간	배우자의 입주자저축 가입기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증명해야 함
 - * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
 - * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전 까지 배우자의 청약통장 유지 필요

■ 가점제 적용기준 (『주택공급에 관한 규칙』 별표1의2 나목)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(『부동산 가격공시에 관한 법률』 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 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 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본

<p>②부양가족의 인정 적용기준</p>	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함</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 않음</p> <ul style="list-style-type: none"> - 외국인 직계존속 - 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>※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음</p> <p>3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 <p>4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음</p> <ul style="list-style-type: none"> - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 <p>5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류</p> <ul style="list-style-type: none"> - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 / - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
<p>③입주자저축 가입기간</p>	<p>입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정</p>
<p>주택소유여부 및 무주택기간 산정기준</p>	<p>① 무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름</p>

■ ②무주택자 우선공급 : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함

- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

■ 1순위 가점제 청약 시 유의사항

- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.
- 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

구 분	특별공급 청약신청	일반공급 1순위 청약신청	일반공급 2순위 청약신청	당첨자(예비입주자) 발표
일 정	24.05.20.(월)	24.05.21.(화)	24.05.22.(수)	24.05.28.(화)
방 법	<ul style="list-style-type: none"> (PC·모바일)청약홈(09:00 ~ 17:30) (현장접수) 오산세교 한신더휴 견본주택 	<ul style="list-style-type: none"> (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) (현장접수) 청약통장 가입은행 		<ul style="list-style-type: none"> (PC·모바일) 청약홈

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30
- * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30
- * 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- 특별공급 : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- 일반공급 : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.
- * 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

■ 일반공급 현장접수 시 필요서류

필요서류		
본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> - 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명 	
제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> - 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함 	
	인감증명 방식	본인서명확인 방식
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 접수함(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 발급해야 함
 - ※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함
 - ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인(서명)으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함
- 청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.

마이데이터 (‘청약도움e’) 서비스	<ul style="list-style-type: none"> - 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터(‘청약도움e’) 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구 	
(민영주택) 공고단지청약연습	<ul style="list-style-type: none"> - 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전일까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의를 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증) 	
당첨자발표 서비스	청약홈	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2024.05.28.(화) ~ 2024.06.06(목) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. - * PC·모바일 신청자는 ‘정보입력’에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 ‘당첨내역이 없음’으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2024.05.28.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 사전서류제출기간 및 장소

구 분	서류 제출 기간	서류 제출 장소
당첨자 및 예비입주자 (특별공급 / 일반공급)	<ul style="list-style-type: none"> • 2024.05.30.(목) ~ 2024.06.07.(금) (9일간, 10:00 ~ 16:00_입장기준) • 특별공급 및 1,2순위 당첨자: 공통서류, 공급별 추가서류 지참 ※ 당첨자 검수일 기한 내에 관련서류를 제출하여 원활한 계약체결이 진행될 수 있도록 협조바랍니다. ※ 검수 접수건수의 과밀로 인한 검수일정 및 운영시간은 상이할 수 있습니다. ※ 예비입주자의 당첨자 검수일은 해당 기간내 별도 공지예정입니다. 	오산세교 한신더휴 견본주택 주소 : 오산시 궂동 614-3

■ 자격확인서류 제출 시 유의사항

- ※ 주택의 공급계약이 입주자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약 체결 이전에 견본 주택에 방문하시어 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주 기간, 주택 소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- ※ 상기 기간 내에 서류심사를 진행하고 적격 여부를 확인 받아, 계약 체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다.
- ※ 입주대상자 자격검증서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 계약 체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약 체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약 체결시 자격검증서류를 제출하는 경우 자격검증 절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.
- ※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2024.05.10.) 이후 발급분에 한하며, 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- ※ 모든 증명서류는 해당 서류상의 성명, 주민등록번호 뒷자리(13자리 확인) 등 상세로 발급하시기 바랍니다.
- ※ 주민등록표등·초본 발급 시 세대주 및 세대주와의 관계 확인, 세대구성, 주민번호 등 확인을 위해 “전부포함”으로 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리제출자로 간주하며(직계 존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장 등 추가서류를 구비하여야 합니다.
- ※ 예비입주자의 동·호수 추첨 및 계약체결일은 별도로 통보할 예정입니다.
- ※ 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- ※ 위조 및 변조된 서류 등을 제출할 경우 「주택법」제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

■ 공통(특별,일반) 사전제출서류 (예비입주자 포함)

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 [특별/일반] (예비입주자 포함)	○		무주택서약서, 개인정보활용동의서	본인	접수 장소에 비치
	○		인감증명서(본인발급용) 또는 (본인서명사실확인서)	본인	용도: 주택공급신청용(본인발급용) (단, 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 계약불가)
	○		신분증, 인감도장	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증, 여권(2020.12.21이후 발급여권제외) 등) / ※ 본인서명사실확인서 첨부시 본인 서명으로 대체
	○		주민등록표등본 (전부포함)	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○		주민등록표초본 (전부포함)	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서 (상세)	본인	성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 발급 (배우자 및 직계비속, 직계존속 등 신청자와의 관계가 확인 시 필요)
	○		혼인관계증명서 (상세)	본인	혼인여부 확인 및 만 30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표등본 (전부포함)	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람)

■ 일반공급(가점제) 사전제출 추가서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	구비서류	비고
	필수	추가 (해당자)				
일반공급 (가점제)	○		출입국사실증명서	본인 및 세대원 (배우자제외)	<ul style="list-style-type: none"> 신청자의 생년월일부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급. 부양가족으로 인정받고자 하는 직계존·비속이 있는 경우(직계존·비속의 생년월일부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.) ※ 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 직계존속 부양가족 제외 사항 <ul style="list-style-type: none"> 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 직계비속 부양가족 제외 사항 <ul style="list-style-type: none"> 만30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 만30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 	
		○	청약통장순위(가입) 확인서, 당첨사실 확인서	배우자	민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 '입주자저축 가입기간'을 추가로 가점 산정 하고자 하는 경우 (청약홈 www.applyhome.co.kr 본인 인증서로 로그인 후 발급 가능)	
		○	주민등록표초본 (전부포함)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 피부양 직계존속을 입주자모집공고일 현재 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실 추가 증빙용 성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급 	※ 직계존속(배우자의 직계존속포함) 및 그 배우자 모두 무주택자로 또는 그 직계존속을 부양 가족으로 산정한 경우
		○	가족관계증명서(상세)		<ul style="list-style-type: none"> 피부양 직계존속을 배우자가 공급신청자의 주민등록표등본에 등재되지 아니한 경우 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함)전부 공개 “전부포함”로 발급 	
		○	주민등록표초본 (전부포함)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> 만 30세 이상 미혼의 피부양 직계비속을 입주자모집공고일 현재 과거 1년 이상 계속하여 부양한 사실 추가 증빙용 성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급 	※ 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우
		○	혼인관계증명서(상세)		만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우	
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 재혼배우자의 전혼자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함)전부 공개 “전부포함”으로 발급 	
		○	복무확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 현재 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 수도권 이외 지역에 거주하는 25년 이상 장기복무 군인이 해당지역 거주자 자격으로 청약한 경우 	
해외 근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 제출 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 근로자가 아닌 경우 아래 사항 반드시 제출 ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 인정불가 	
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원전원	<ul style="list-style-type: none"> 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 (동반 체류시 단신부임 인정 불가) 기록대조일을 본인생년월일 ~ 입주자모집공고일로 , 출입국 기록출력 여부 “Y”로 설정하여 발급 	
		○	비자발급내역 및 재학증명서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실 (계속하여 90일, 연간 183일을 초과하지 않아야 함)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정되지 않음 	

■ 특별공급 사전제출서류 (추가서류)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
기관추천 특별공급		○	특별공급 대상 증명서류	본인	해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 확인, 인터넷청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략
다자녀 가구 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 배점기준표	본인	접수 장소에 비치
	○		출입국사실증명서	본인	신청자의 생년월일부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (1순위 자격 확인)
		○	주민등록표초본(전부포함)	직계존속	3세대 이상 구성에 대한 인정을 받고자 하는 경우 피부양 직계존속이 입주자모집공고일 현재 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실 확인 시
		○	주민등록표등본(전부포함)	직계비속	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	혼인관계증명서(상세)		만 18세인 직계비속을 미혼자녀로 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	재혼배우자의 전혼자녀 일 경우 공급신청자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우에만 해당
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	청약신청자가 만19세 이전 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간과 해당시도 거주기간을 인정받고자 하는 경우 해당
		○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행확인각서		임신의 경우(전본주택에 비치)
노부모 부양 특별공급	○		청약 가점산정표	본인	접수 장소에 비치
	○		출입국사실증명서	본인 및 세대원 (배우자제외)	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자의 생년월일부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급. • 부양가족으로 인정받고자 하는 직계존비속이 있는 경우(직계존비속의 생년월일부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급) ※ 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 • 직계존속 부양가족 제외 사항 <ul style="list-style-type: none"> - 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족제외 • 직계비속 부양가족 제외 사항 <ul style="list-style-type: none"> - 만30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 만30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	주민등록표초본(전부포함)	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서(상세)		본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	주민등록표초본(전부포함)	피부양 직계비속	주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 피부양 직계비속 직접발급)
		○	혼인관계증명서(상세)		만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 “상세”로 발급

신혼부부 특별공급	○		출입국사실증명서	본인	신청자의 생년월일부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (1순위 자격 확인)
	○		재직증명서	본인 및 소득 발생세대원	공고일 이후 발행분 (발급처 : 해당 직장 / 세무서) / 근로자 : 재직증명서 / 자영업자 : 사업자등록증 제출 ※ 재직증명서 제출시 회사직인날인필수 (배우자 분리세대는 분리된 배우자와의 동일한 주민등록표등본상 등재된 세대원 전원 포함)
	○		건강보험자격득실확인서 (상세)	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출 (발급처:국민건강보험공단, FAX수신 문서 가능) [※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능] - 배우자 분리세대는 분리된 배우자와의 동일한 주민등록표등본상 등재된 세대원 전원 포함
	○		소득증빙서류		공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류(표1참조) (단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 배우자의 세대구성원 포함) ※ FAX수신문서 등 복사본 접수불가, 서류 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수 ※ 전년도 소득이 없고, 현재 근로자가 아닌 경우 : 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출
	○		부동산소유현황	본인 및 세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 (표3참고)
	○		해당 부동산 등기사항 전부증명서 및 부동산가액 산출을 위한 증빙자료		부동산소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 있는 경우 해당 건물 및 부속토지의 주택공시가격, 시가표준액, 토지 공시지가 등 부동산 가액 산출을 위한 증빙자료 (표3참고)
	○		지방세 세목별 과세증명서		부동산소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 없는 경우
	○		가족관계증명서(상세)	배우자	재혼배우자의 전혼자녀 일 경우 공급신청자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우에만 해당
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 출산예정일 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
	○		입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양의 경우
	○		임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	임신의 경우(견본주택에 비치)
	○		소득없음 사실증명원	본인 또는 만19세이상 세대원	입주자모집공고일 현재 무직자
	○		비사업자 확인각서		근로자 및 자영업자가 아닌 경우 (견본주택에 비치)
생애최초 특별공급	○		출입국사실증명서	본인	신청자의 생년월일부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (1순위 자격 확인)
	○		재직증명서	본인 및 소득 발생세대원	공고일 이후 발행분 (발급처 : 해당 직장 / 세무서) / 근로자 : 재직증명서 / 자영업자 : 사업자등록증 제출 ※ 재직증명서 제출시 회사직인날인필수 (배우자 분리세대는 분리된 배우자와의 동일한 주민등록표등본상 등재된 세대원 전원 포함)
	○		건강보험자격득실확인서 (상세)	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출 (발급처:국민건강보험공단, FAX수신 문서 가능) [※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능] - 배우자 분리세대는 분리된 배우자와의 동일한 주민등록표등본상 등재된 세대원 전원 포함
	○		청약자 5개년도 소득세 납부사실 증빙서류 (표2참고)	본인	공고일 이후 발행분으로 청약자 소득세 납부사실을 증명하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 (입주자모집공고일로부터 만1년 기간내에 소득세를 납부한 이력이 있는 자를 포함) 서류 (표2참고) ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명 ※ FAX 수신문서 등 복사본 접수 불가, 서류 접수 시 직인이 날인된 원본 서류 필수
	○		소득증빙서류	본인 및 만19세 이상 세대원	입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류(표1참조) (배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 배우자의 세대구성원 포함)

		○	소득세 납부사실증명 (5개년도)	본인	종합소득세 신고자 중 소득금액증명서상 소득세가 발생한 경우 (표2참고)
		○	과세표준확정신고 및 납부계산서 (세액발생 해당년도전부)	본인	종합소득세 신고자 중 소득세(소득금액증명서상 납부세액이 발생한 경우)가 발생한 자로 납부내역 없음으로 확인되는 경우 (표2참고)
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 (표3참고)
		○	해당 부동산 등기사항 전부증명서 및 부동산가액 산출을 위한 증빙자료		부동산소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 있는 경우 해당 건물 및 부속토지의 주택공시가격, 시가표준액, 토지 공시지가 등 부동산 가액 산출을 위한 증빙자료(표3참고)
		○	지방세 세목별 과세증명서		부동산소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 없는 경우
		○	가족관계증명서(상세)		배우자의 직계존속을 가구원수로 인정받고자 하는 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	신청자 중 입주자모집공고일 현재 혼인중이 아닌 자로 만 18세 이상 미혼인 자녀로 자격을 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본(전부포함)	직계존속	가구원수 산정시 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)이 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는지 여부 확인
		○	소득없음 사실증명원	본인 또는 만19세이상 세대원	입주자모집공고일 현재 무직자
		○	비사업자 확인각서		근로자 및 자영업자가 아닌 경우 (건보주택에 비치)
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서(본인발급용)	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		신분증	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)

- ※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수 가능합니다. (*서류미비 시에는 접수 불가함)
- ※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- ※ 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간신청, 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
- ※ 자격검증을 위해 상기서류 외 추가 서류제출을 요구할 수 있습니다.

■ 부적격 통보를 받은 자 (해당 주택에 대한 소명자료)

구 분	서류유형		해당서류	발급 기준	유의사항
	필수	추가(해당자)			
부적격 통보를 받은 자 (해당 주택에 대한 소명자료)		○	등기사항전부증명서(건물등기부등본)	해당 주택	또는 건축물관리대장 등본(가옥대장등본 포함)
		○	무허가건물확인서	해당 주택	또는 철거예정 증명서
		○	소형·저가주택임을 증명하는 서류	해당 주택	주택공시가격증명원(개별주택 가격 확인서, 공동주택 가격 확인서 포함) 등
		○	기타 무주택자임을 증명하는 서류	해당 주택	

※ 상기 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 원본으로 제출하여야 하고 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급하여야 합니다.

■ <표1> 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득입증 제출서류 (생애최초 특별공급 소득기준 산정방식은 신혼부부 특별공급과 동일함)

※ 공고일 이후 발행분으로 규칙 제2조제2호의2에서 정하는 성년자로서 규칙 제2조제2호의3에 해당하는 자 전원의 소득입증 서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급, 직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 원본 - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수영수증 (‘매월 신고 납부대상자확인’으로 발급, 직인날인) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 세무서, 직장
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출 받아 월평균소득을 추정 또는 근로계약서(직인날인) 제출	① , ② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) / ② 전년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인)	① , ② 해당직장
	건강보험 직장가입자 이나 근로소득원천징수영수증 미발급자(프리랜서)	① 신규취업자 : 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ② 계속적인 근로자 (종합소득세 신고자) : 소득금액증명, 위촉증명서(직인날인) (종합소득세 미신고자) : 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증, 해촉증명서(직인날인)	① 해당직장 ② 세무서
자영업자	일반과세자/ 간이과세자 면세사업자	① 사업자등록증 (사본) ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 (원본)	① 세무서
	신규사업자	① 사업자등록증 (사본) / ② 연금산정용 가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(원본)	① 세무서 ② 국민연금관리공단
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 / ② 사업자등록증 사본 및 법인등기사항증명서 원본 ③ 원천징수이행상황신고서 ④ 무보수 법인대표의 경우 법인 재무재표	① 세무서 ② 세무서, 등기소
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 직인날인 급여명세서 (간이지급명세서)	① 세무서, 해당직장
국민기초생활수급자		① 수급자 증명서	① 주민센터
일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득(근로계약서 및 월별급여명세서)에 대한 직인날인 된 원천징수영수증	① 해당직장
무직자		① 비사업자 확인각서 1) 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우 2) 전년도 또는 금년도 모집공고일 이전 소득은 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우 ※ 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 소득서류 제출 ② 소득사실증명 (신고사실 없음)	① 견본주택비치 / ② 세무서
기타 (근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대)		① 출산전후 휴가 급여 등의 지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직기간 징구 서류 [재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시]	① 거주지 관할구역 고용센터 ② 해당직장

※ 기타 본 공고상에 표시되는 않은 내용에 대해서는 “신혼부부 주택 특별공급 운용지침”, “생애최초 주택 특별공급 운용지침”에 따릅니다.

※ 신혼부부 특별공급 기타 예외사항

- 군복무중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월 평균소득을 산정
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월 평균소득을 산정

- 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약 자격을 인정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 :
전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월 평균소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 :
전년도 사업소득에 대한 월 평균소득과 근로소득에 대한 월 평균소득을 각각 산정하여 합산하되 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업 소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월 평균소득을 산정

■ <표2> 생애최초특별공급 청약신청자 소득세납부 입증서류

※ 소득세 납부사실을 입증하는 아래의 서류로서 모집공고일 이전의 5개년도 서류

[5개년도 이상이라 함은 통산 5년의 납부실적을 의미하며 비연속적인 경우도 합산하여 인정 가능합니다. (1년 기간 동안 12개월 이하로 근무하여 납부한 경우 1개년의 실적으로 인정)]

해당자격	제출서류	발급처
근로자	① 재직증명서(직인날인) / ② 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명 (5개년)	① 해당직장 / ② 세무서
자영업자	① 사업자등록증 (사본) / ② 소득금액증명 ※ 추가첨부1 - 자영업자 중 소득금액증명상 납부세액이 발생한 경우 납부사실증명 추가 제출 필요 ※ 추가첨부2 - 첨부1의 서류 제출시 납부사실증명상 납부내역 없음일 경우 “종합소득세 과세표준확정신고 및 납부계산서” 추가 제출 필요 (세액 발생 해당년도 전부 포함)	① , ② 세무서
농업인 5개년도 확인	① 농업경영체 등록확인서 (5개년도 확인)	① 관할 읍면동사무소

※ 기타 본 공고상에 표시되는 않은 내용에 대해서는 “생애최초 주택 특별공급 운용지침”에 따르며 모든 제증명서류는 원본으로 제출해야합니다.

※ 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않으며, (예외 : 건강보험자격득실 확인서) 제출한 서류에 대해 위변조 검증을 실시하며, 제출 서류의 위·변조 확인 시 수사 기관에 고발 조치 될 수 있습니다.

■ <표3> 부동산 소유현황 등 (※ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 중 소득기준 초과 신청자에 한함)

해당자격	발급기준	자산입증 제출서류	발급처
'부동산소유현황'이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) ※ 주민등록번호 공개 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장 ① 공동(개별)주택가격 확인서 [소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우] ② 개별공시지가확인서 [소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우] ③ 건물(토지)등 건축물시가표준액 조회결과 [소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우] (서울시 : 'ETAX 이용안내 → 조회/발급 → 주택 외 건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외 : '위택스 → 지방세 정보 → 시가표준액조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출)	①, ② 대법원 등기소 (www.iros.go.kr) ①, ② 주민센터 ③ 서울시 이택스 (etax.seoul.go.kr) 위택스 (www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지원부 / ② 축산업 허가증 / ③ 토지이용계획확인서	① 농지원부 / ② 자자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
'부동산소유현황'이 없는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) ※ 주민등록번호 공개 체크 ※ 대법원 인터넷등기소 → 등기열람/발급 → 부동산 → '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명서 (부동산 소유현황이 없는 경우 재산세가 발생한 사실이 없음을 증명)	① 대법원 등기소 (www.iros.go.kr) ② 행정복지센터 (인터넷발급은 전국단위 불가)

■ 이종당첨자 및 부적격 당첨자에 처리, 계약취소에 관한 사항 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제24호

- 당첨자 계약 체결기간 준수
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자를「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따른 국토교통부 전산검색 결과 및 계약신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며, 부적격자로 관리합니다.
 - (1) 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」제53조 주택소유 여부 판정기준 참조
 - (2) 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 - (3) 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
 - (4) 부적격 소명 대상자로서 사업주체가 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우. 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 당사 건본주택에 방문하여 “당첨사실 삭제 요청서(건본주택에 비치)” 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급 신청하려는 지역기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
- 본 아파트에 청약신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준합니다.

■ 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항

- 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 통보하여야 한다.
- 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 「주택공급에 관한 규칙」제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보 하여야 한다.
- 제58조제3항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 “수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월”(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니 함
 1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이항에서 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

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 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), 분양권 등

■ 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

* 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 / 나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 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 남아 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(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함)

9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형-저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함

가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

12. 무주택세대구성원인 임차인이 현재 거주하고 있는 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 임차주택(「주택법 시행령」 제2조의 각 호 및 제3조제1항의 제2호, 제3호에 해당하는 주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)을 취득(생애 최초로 주택을 취득한 경우에 한한다)한 경우

나. 임차주택 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 실제 거래가격을 말한다)이 2억원 이하(수도권은 3억원 이하)이며 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 경우

다. 임차주택 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 임차주택에 거주한 경우

■ 계약 체결 일정 및 장소

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

구 분	계약 체결 기간	계약 체결 장소
당첨자 계약 체결	일시: 24.06.10.(월)~24.06.14.(금) 5일간 (10:00~17:00)	장소: 당사 견본주택 (오산시 굴동 614-3)

※ 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약을 하지 않을 경우 계약 포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분		서류유형		해당서류	발급 기준	유의사항
		필수	추가 (해당자)			
본인 계약시	사전서류 제출자		○	추가 개별통지 서류	-	기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
			○	인감증명서 또는 본인서명사실확인서 (사전서류 제출 시 제출한 경우 제외)	-	용도 : 아파트 계약용(본인 발급용) / (본인서명사실확인서 제출시 대리인 계약 불가함)
		○		정부수입인지(사본)	본인	전자수입인지 납부증명서(사본) (수입인지 세액기준의 1/2에 해당하는 금액 : 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 : 2만원 / 3천만원 초과 ~ 5천만원이하 : 4만원 / 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 : 7만원 / 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원 / 10억원 초과 : 35만원) ※ 기획재정부에서 운영하는 '전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr)' 사이트에서 구매 및 납부증명서 출력 or 우체국 및 시중은행에서 구매
		○		계약금 무통장 입금 영수증	본인	견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
		○		인감도장	본인	본인서명사실확인서 제출하는 경우 서명으로 가능하나 대리인 계약 불가하며 인감증명서 인감도장 대조날인 확인
		○		신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 등록증)
	사전서류 미제출자	○		자격검증서류 일체, 계약시 필수서류	-	상기 당첨 유형별 입주대상자 자격 검증 서류 일체와 계약 시 구비서류를 함께 제출 (입주대상자 자격 검증 서류 제출기한 내 제출한 경우 제외)
대리인 계약시 추가 사항 (본인 외 모두 제 3자로 간주함)		○		인감증명서(본인발급용), 인감도장	청약자	용도 : 아파트계약 위임용 (본인발급용), 본인서명사실확인서 제출시 대리인 계약 불가
		○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 사업주체 견본주택에 비치
		○		대리인 신분증, 도장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2024.05.10 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

(단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

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

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부 계좌	우리은행	1005-204-340243	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

- 분양대금 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (예시: 2101동 502호 홍길동: 21010502홍길동 / 2103동 1201호 홍길동: 21031201홍길동)
- 지정된 분양대금(2차 계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 분양대금 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 본 사업은 중도금 대출 이자 무이자 사업이며, 대출은 총 분양대금의 60% 범위 내에서 가능합니다.
- 중도금 대출이자(신용보증수수료 포함) 납부는 대출개시일부터 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 대출이자에 대해서는 사업주체가 대납하고 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 합니다. 단, 대납종료일 이후 사업주체가 대납한 이자는 계약자가 사업주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간이 변경되는 경우 중도금 대출이자 납부는 대출 개시일부터 변경된 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 이자는 사업주체가 대납하고, 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 합니다. 단, 대납종료일 이후 사업주체가 대납한 이자는 계약자가 사업주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 이자 납부의 경우 사업주체 또는 시공사가 부도 또는 파산 시 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 중도금 대출 금융기관은 사업주체 또는 시공사가 선정합니다.
- 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.
- 중도금 대출 신청은 계약금 완납 이후 가능하며, 계약금 미납 시 대출 신청이 불가합니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 합니다.
- 중도금 대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출 불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출이 개인사정(신용불량거래자, 한국주택금융공사, 주택도시보증공사의 대출보증서 발급불가 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으며 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 한도는 계약자 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인하여야 합니다.
- 중도금 대출 금융기관 선정 일정은 정부 정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사무소 및 견본주택은 중도금 대출 금융기관이 아니므로 분양상담시 대출 가능여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자는 본인의 대출불가 또는 대출축소 사항에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 또는 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.
- 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급 계약서에 따릅니다.
- 중도금 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.

■ 입주자 사전방문실시

- 국토교통부 “입주자 사전방문 운영요령”에 따라 입주개시 전 약 1~2개월 전에 특정 일자를 지정하여 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호 규정에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일전까지 2일 이상 입주자사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

■ 입주예정월 : 2025년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보예정임)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다. (입주지연 보상은 발생하지 않음)
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 앞으로 입주예정일 2개월 전에 실입주일을 통보하고, 실 입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보해야 합니다. 또한 입주지정기간은 500세대 이상 단지는 최소 60일 이상 제공합니다.
- 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 및 기타 등기내용 행정 절차 완료 시점에 따라 지연될 수 있습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주시 단지관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.

■ 부대복리시설 : 근린생활시설, 시니어클럽(경로당), 키즈클럽(어린이집), 어린이놀이터1/2, 주민운동시설, 북클럽(작은도서관), 다함께 돌봄센터, 클럽더휴(주민공동시설), 관리사무소 등

■ 「주차장법 시행규칙」 제6조(노외주차장의 구조·설비기준)

- 주차시설은 「주차장법 시행규칙」 제6조에 적합하게 설치되었으며 지하주차장은 지하 2개층이며, 지하1층 주차장으로 직진입하는 구조로 주차출입구 유효높이는 2.7m이상, 지하2층은 유효높이 2.3m이상, 주차장 차로 폭은 6.0m이상으로 설치될 예정이고 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2 제2항 및 「주차장법 시행규칙」 제6조 제1항 제5호 및 제7호에 적합하게 설치되며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장 지하1층 출입높이는 2.7m이상으로 소형택배차 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가함을 인지하시기 바라며 추후 이를 사유로 해당 관청·사업주체·시공사 등에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 하자판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 [공동주택관리법] 및 기타 관계법령의 규정에 따라 적용됩니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제37조에 의거 적용됩니다.

■ 입주 후 입주자의 하자보수 요청에 따라 세대내부에 부분적으로 도배가 진행될 경우 시공시차에 따른 도배지의 색상, 질감 등의 차이가 발생할 수 있습니다.

IX 발코니 확장 및 추가선택품목

■ 발코니 확장 공사비

[단위 : 원, VAT포함]

주 택 형	발코니 확장 금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비 고
		계약시	입주지정일	
74A	5,067,000	506,700	4,560,300	
74B	5,565,000	556,500	5,008,500	
84A	5,185,000	518,500	4,666,500	
84B	6,249,000	624,900	5,624,100	
99	8,978,000	897,800	8,080,200	

■ 발코니 확장 공사비 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 대금 납부계좌	우리은행	1005-504-341785	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

- 상기 발코니 확장 공급대금 납부계좌는 분양대금 및 추가선택품목(유상옵션) 공급대금 납부계좌와 상이하오니 입금시 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 발코니 확장시 유의사항

- 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 실내 구조변경 할 수 있으며 발코니 실내 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 아파트는 전시공 후분양 아파트로 전세대 발코니 확장을 전제로 설계하였으며, 비확장이 불가능합니다.
- 발코니 외부창호류, 세대내 목창호류, 가구류, 유리, 돌, 타일, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 아파트 발코니의 면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용 면적과는 차이가 있을 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장 공사비는 공급금액과 별도로, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격이 포함되어 있습니다.
- 상기 발코니 확장 공사비에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액이므로 추후 분양계약자가 취득세 등 제세공과금을 별도 부담하여야 합니다.
- 상기 발코니 확장 공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공 상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며 자재발주, 착공 등의 문제로 추가신청 및 변경이 불가능하고, 계약의 해제가 제한될 수 있습니다.
- 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품질, 품귀 등의 사유로 동급·동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야하므로 시공사가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 견본주택 내에는 기본제공품목, 유상옵션 품목, 선택품목, 전시품목 등이 혼합되어 있고, 본 시공 시에는 계약내용에 따라 설치될 예정입니다. 유상옵션 품목(설치사항, 규격), 선택품목, 견본주택의 연출용(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 가전제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 책상, 식탁, 전시조명 등), 디스플레이 가전제품(세탁기, TV 등), 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않으며(분양가 미포함), 분양가에 포함된 품목은 직접 확인하시기 바랍니다.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시고, 계약 및 입주 시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 유상옵션 품목과 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 VR동영상이므로 제공품목은 청약 및 계약 전에 반드시 견본주택을 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 발코니 확장부위 창호 기본 사양은 아래와 같습니다.

구분		내부창호	외부창호	기타
확 장 형	안 방	22mm 로이 복층유리 이중창 PL창 (내부 로이 복층유리 + 외부 일반 복층유리)	22mm 로이 복층유리 PL 입면분할 단창	외부 입면분할 창호 (하부 : 고정창 접합복층유리)
	거 실	-	22mm 로이 복층유리 PL 입면분할 이중창 (내부/외부 로이 복층유리)	내부창 : 일반 발코니 창호 외부창 : 입면분할 창호 (하부 : 고정창 접합복층유리)
	침실, 주방 등	-	22mm 로이 복층유리 이중창 PL창 (내부/외부 로이 복층유리)	일반 발코니 창호
	발코니	-	22mm 로이 복층유리 PL 단창	일반 발코니 창호

- 발코니 외부샤시는 타입, 창호 위치에 따라 규격이 상이하므로 견본주택 및 비치된 도면을 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 외부샤시는 층, 향에 의한 바람의 영향 차이로 유리의 강도 및 두께 또는 재질의 안정성을 위해 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 풍압테스트 결과 및 안전상 등의 이유로 세대별, 각 실별(실별 내에서도 차등가능), 유리두께의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 각 세대 발코니에는 전용면적이 일부 포함되어 있으며, 확장면적에는 포함되어 있지 않으니 유념하시기 바라며, 세부사항은 견본주택 현장에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니확장 선택 시 확장부위에 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인해야 합니다.(주기적인 실내 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다).
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고.확인 후 설치하여야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거합니다.

■ 마이너스 옵션

※ 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(벽지, 바닥재, 주방용구, 조명기구 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급(입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음)받을 수 있으나, 본 아파트는 전시공 후분양 단지로 마이너스 옵션이 미적용되어 선택이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 전시공 후분양 단지 주요사항

- 본 아파트는 공공택지에 후분양('24년 4월말 기준 공정률 60.22%)하는 아파트입니다.
- 본 아파트는 전시공 후분양 아파트로 발코니 확장을 고려하여 설계되어 비확장형 세대는 공급하지 않습니다.('24년 4월말 기준 공정률 60.22%) 이 점 필히 인지하시기 바라며, 공급계약 체결 시 발코니 확장을 별도로 계약하여야 하며, 아파트 공급금액 외 발코니 확장비용을 별도로 납부해야 합니다.
- 주택법 제54조 제1항 제2호 및 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(벽지, 바닥재, 주방용구, 조명기구 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급(입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음)받을 수 있으나, 본 아파트는 전시공 후분양 단지로 공정 진행상 마이너스 옵션 선택이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 전시공 후분양('24년 4월말 기준 공정률 60.22%) 아파트로 마이너스옵션이 미적용되며, 발코니확장 및 추가선택품목(유상옵션) 계약체결 후 해당 계약의 변경 및 취소가 불가합니다.
- 본 아파트는 전시공 아파트로 세대의 기시공된 기본옵션, 발코니 확장 등 모든 내부여건을 파악하고 계약해야 하며 기시공된 사항에 대해서 발생하는 문제에 대해 변경 및 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 추가 선택품목 (유상옵션)

(1) 시스템 에어컨

[단위 : 원, VAT포함]

타입	옵션선택		에어컨 설치 적용실(실내기)	판매가	계약금(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
74A, 74B	옵션 1	2 개소	거실 + 안방	2,900,000	290,000	2,610,000
	옵션 2	4 개소	거실 + 안방 + 침실1 + 침실2	4,900,000	490,000	4,410,000
84A, 84B	옵션 1	3 개소	거실 + 주방 + 안방	3,800,000	380,000	3,420,000
	옵션 2	5 개소	거실 + 주방 + 안방 + 침실1 + 침실2	5,600,000	560,000	5,040,000
99	옵션 1	3 개소	거실 + 주방 + 안방	4,200,000	420,000	3,780,000
	옵션 2	6 개소	거실 + 주방 + 안방 + 침실1 + 침실2 + 침실3	6,500,000	650,000	5,850,000

■ 시스템 에어컨 유의사항

- 본 아파트는 전시공 후분양(24년 4월말 기준 공정률 60.22%) 단지로 전 세대 시스템에어컨용 배관은 전타입에 기본 매립되어 있습니다.
- 시스템 에어컨은 설치의 특성상 발코니 확장 계약시에만 선택할 수 있으며, 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제, 신규 신청이 불가합니다.
- 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 생산단종 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 · 동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.(이와 같은 상황의 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않습니다.)
- 시스템 에어컨 선택시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.(계약전 위치 확인 요망)
- 시스템 에어컨의 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 판매가는 공동주택 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템 에어컨 판매가는 냉매배관 금액이 제외된 금액입니다.
- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시스템 에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이, 환기 디퓨저의 위치, 스프링클러 위치, 천정배관 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택 시 에어컨 냉매배관이 노출 설치될 수 있으며, 실외기실 미관에 영향을 줄 수 있습니다.
- 시공상의 문제(실내기 대수에 따른 실외기 용량 선정)로 일정시점 이후에는 옵션계약 변경이나 신규 신청이 불가하며, 아파트 공급계약 체결기간 내에 옵션계약을 체결할 예정입니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있습니다.
- 세대내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사 시 적용될 시스템에어컨은 난방기능이 없습니다.
- 시공 상의 관리문제(발주 및 설치)로 일정시점 이후에는 추가선택품목(유상옵션)의 공급계약이 불가합니다.
- 당 현장의 시스템에어컨 냉매배관은 삼성전자(주) 제품 기준으로 설계, 시공되었으며 옵션 미신청한 세대에서 입주 후 별도로 에어컨 설치시 타사 제품 설치가 불가합니다.

(2) 주방스타일업

[단위 : 원, VAT포함]

타입	구분	설치 항목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
				계약시	입주지정일
74A, 74B	옵션1	주방 및 아일랜드 상판 엔지니어드스톤 + 주방상부장 동작감지 노출조명 + 사각 싱크볼	2,000,000	200,000	1,800,000
84A, 84B, 99			2,200,000	220,000	1,980,000
99	옵션2	주방 벽, 상판 및 아일랜드 상판. 정면, 측면 세라믹타일 + 주방상부장 동작감지 노출조명 + 사각 싱크볼	5,500,000	550,000	4,950,000

(3) 주방장식장

[단위 : 원, VAT포함]

타입	설치 항목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주지정일
84A, 84B	주방장식장	4,200,000	420,000	3,780,000
99		3,800,000	380,000	3,420,000

(4) 빌트인 냉장고

[단위 : 원, VAT포함]

타입	설치 항목	제조사	품명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
74A, 74B, 84A, 84B	오브제컨버터블 (냉장/냉동/김치냉장고 + 외산인출서랍장)	LG전자	BC1L1AA1(냉장), BC1F1AA(냉동), BC1K1AA1(김치)	5,600,000	560,000	5,040,000
99				6,000,000	600,000	5,400,000

(5) 공통가전

[단위 : 원, VAT포함]

타입	설치 항목	제조사	품명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
전타입	하이브리드 쿡탑	쿠첸	CEO-B3SF3A0NBA	500,000	50,000	450,000
	빌트인 식기세척기	삼성전자	DW60T7065SS(12인용)	1,150,000	115,000	1,035,000
	전기 오븐 + 프라이팬 서랍장	삼성전자	NQ36A6555CK	550,000	55,000	495,000

(6) 고급형 후드

[단위 : 원, VAT포함]

타입	설치 항목	제조사	품명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
99	고급형 후드	하츠	PSC-90S	1,100,000	110,000	990,000

(7) 침실 불박이장

[단위 : 원, VAT포함]

타입	설치 항목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주지정일
74A, 74B, 84A, 84B	침실1 불박이장	1,500,000	150,000	1,350,000
99		1,800,000	180,000	1,620,000
전타입	침실2 불박이장	1,800,000	180,000	1,620,000

(8) 알파룸 스타일업

[단위 : 원, VAT포함]

타입	설치 항목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주지정일
99	알파룸 3연동 슬라이딩도어+여닫이 스윙도어	3,800,000	380,000	3,420,000

(9) 침실3 수납특화

[단위 : 원, VAT포함]

타입	구분	설치 항목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
				계약시	입주지정일
99	팬트리형 수납특화	가구도어 + 팬트리형 시스템 가구	1,900,000	190,000	1,710,000
	드레스룸형 수납특화	가구도어 + 드레스룸형 시스템 가구		190,000	1,710,000

(10) 중문(3연동)

[단위 : 원, VAT포함]

타입	설치 항목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주지정일
전타입	3연동 현관 중문	1,300,000	130,000	1,170,000

(11) 일체형 비데

[단위 : 원, VAT포함]

타입	설치 항목	제조사	품명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
전타입	일체형 비데(부부욕실)	보보	TCB 7000	400,000	40,000	360,000

(12) 시트형 비데(공용욕실)

[단위 : 원, VAT포함]

타입	설치 항목	제조사	품명	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
					계약시	입주지정일
전타입	시트형 비데(공용욕실)	보보	VB 3000S	240,000	24,000	216,000

■ 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
추가선택품목(유상옵션) 납부계좌	우리은행	1005-604-349231	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

- 상기 추가선택품목(유상옵션) 공급대금 납부계좌는 분양대금 및 발코니확장 공급대금 납부계좌와 상이하오니 입금시 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 계약금 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정치 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 추가 선택품목 유의사항

(1) 공통 유의사항

- 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가 선택품목의 계약조건(납부금액 또는 납부일정, 계약체결 일정 등)은 추후 변동될 수 있습니다.
- 추가 선택품목은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 옵션계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.
- 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 시 동급·동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태, 설치, 위치 등의 세부사항은 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목 선택 시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추가 선택품목은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구할 수 없으니 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 엔지니어드스톤, 인조대리석, 타일의 줄눈의 위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 시공 시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택 시공위치 개소와 상이할 수 있습니다.
- 인허가도면, 홍보물 등의 가구 및 가구표현 등이 견본주택과 상이할 경우 견본주택 및 계약 시 선택한 사항이 우선하므로 반드시 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 창호, 가구 및 인테리어 마감은 기준층 천정과 2,300mm를 기준으로 시공됩니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목입니다.
- 추가선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가 선택품목의 구입 의사가 있는 입주자와 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 공고 외 추가선택품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따릅니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가선택품목 계약이 불가하며, 계약체결 후 해약은 공사의 착수시점 이후 불가합니다.
- 상기 추가선택품목은 발코니확장 선택 시 계약 체결이 가능한 유상옵션입니다.
- 상기 추가선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가 선택품목의 판매가는 공동주택 공급금액과 별도로, 부가가치세가 포함되어 있습니다.

(2) 빌트인 냉장고 및 공통가전, 고급형 렌지후드 선택 시 유의사항

- 오브제 컬렉션 컨버터블 패키지(냉동/냉장/김치-이하 오브제 컨버터블)와 외산인출서랍장은 일괄 계약 품목으로 분리하여 선택할 수 없으며 미선택시에는 계약자분이 개별로 일반 냉장고와 김치 냉장고를 설치할 수 있는 일반장이 시공되고 외산인출서랍장은 제공되지 않습니다. 또한 일반장의 형태와 규격 및 마감 기준은 타입별 상이하며 개별로 설치하시는 냉장고와 김치 냉장고 일부 기종은 설치가 어려울 수도 있으니 계약전 사이즈를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 오브제 컬렉션 컨버터블 패키지(냉동/냉장/김치-이하 오브제 컨버터블)와 외산인출서랍장의 품목의 설치 사이즈는 평형마다 상이하니 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 오브제 컨버터블 선택시 제품 특성상 가구면과 수직으로 설치되지 않으며 냉동/냉장/김치 가전간 틈이 벌어지거나 간격이 일정하지 않을 수 있습니다.
- 오브제 컨버터블 도어 색상은 견본주택에 설치된 색상외 변경 선택이 불가하며 견본주택에 설치된 냉동/냉장/김치 배열과 손잡이 위치 등도 변경 선택이 불가합니다.
- 오브제 컨버터블 선택시 가전기기 뒤 공간이 발생하며, 바닥은 강마루, 벽은 실크벽지로 마감됩니다.
- 하이브리드 쿡탑 미선택시 가스쿡탑 3구가 설치되며 옵션금액 산정 시 해당하는 비용은 감액하여 반영되었습니다.
- 식기세척기 미선택시 하부 수납장으로 설치됩니다.
- 전기오븐 선택시 하부에 프라이팬 서랍장이 설치되며, 미선택시 하부 수납장으로 설치됩니다.
- 고급형 렌지후드 미선택시 침니형 렌지후드가 설치되며 옵션금액 산정 시 해당하는 비용은 감액하여 반영되었습니다.
- 고급형 렌지후드 설치시 덕트 배관 커버는 소화기 수납 및 후면부 전기 배선 노출을 방지하기 위해 크기가 변경될 수 있습니다.

(3) 침실불박이장, 알파룸 스타일업, 침실3 수납특화, 현관 중문 선택 시 유의사항

- 침실1, 2 불박이장 옵션 미선택시 벽지로 시공됩니다.
- 침실1, 2 불박이장 옵션 선택시 제공되는 불박이장은 74A,B타입과 84A,B타입은 같으나 99타입의 불박이장과 상이하오니 견본주택 및 분양카달로그, 분양홈페이지 등을 통해 옵션 정보를 필히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 인한 변경, 취소 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 침실1 불박이장과 침실2 불박이장은 동일한 제품이 아니며 침실1 불박이장을 침실2에 시공하거나, 침실2 불박이장을 침실1에 교차하여 시공할 수 없으니 견본주택 및 분양카달로그, 분양홈페이지 등을 통해 옵션 정보를 필히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 인한 변경, 취소 등의 이의를 제기할 수 없습니다.

- 견본주택 및 분양카달로그, 분양홈페이지 등을 통해 옵션 정보를 필히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 인한 변경, 취소 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현관중문(유상옵션품목)은 본 공사 시 문짝과 벽 사이에 일정간격이 발생할 수 있으며, 현관문을 밀고 닫을시 닫는 힘에 영향을 줄 수 있습니다.
- 99타입의 알파룸 스타일업 선택시 거실방향으로 AL 슬라이딩도어(3연동)가 제공되며, 복도방향으로 AL 여닫이 스윙도어가 제공됩니다.
- 99타입 알파룸 스타일업 미선택시 별도의 도어는 제공되지 않으며, 기둥은 시트판넬 마감입니다.
- 99타입의 AL슬라이딩도어(3연동)의 문짝과 벽 사이에 일정간격이 발생할 수 있으며, 슬라이딩 및 여닫이 도어를 밀고 닫을시 닫는 힘에 영향을 줄 수 있습니다.
- 99타입의 침실3 수납특화는 중복하여 선택할 수 없으며, 팬트리형 수납특화는 가구도어와 팬트리형 시스템 가구가 시공되며 드레스룸형 수납특화는 가구도어와 드레스룸형 시스템 가구가 시공됩니다.
- 99타입의 침실3 수납특화 옵션 중 팬트리형 수납특화 선택시 벽지는 팬트리 벽지와 동일하게 시공됩니다.
- 99타입의 침실3 수납특화 옵션 중 드레스룸형 수납특화 선택시 벽지는 드레스룸 벽지와 동일하게 시공됩니다.
- 99타입의 침실3 수납특화 옵션 미선택 시 시스템 가구 및 가구도어가 시공되지 않으며, 침실에 설치되는 여닫이 목도어가 설치됩니다.
- 99타입의 침실3 수납특화 옵션 미선택 시 침실에 설치되는 실크벽지로 시공됩니다.

(4) 주방 옵션 선택 시 유의사항

- 주방 스타일업 옵션1 선택시 주방 및 아일랜드 상판은 엔지니어드스톤으로 시공되며, 미선택시 인조대리석(MMA급) 으로 시공됩니다. 주방 벽 마감은 유상옵션 선택/미선택 모두 도기질(300X600) 타일로 동일하게 시공 됩니다.
- 주방 스타일업 옵션2 선택시 주방 벽, 상판 및 아일랜드 상판, 정면, 측면은 세라믹 타일로 시공됩니다. 미선택시 주방 및 아일랜드 상판은 인조대리석(MMA급)으로 시공되며, 주방 벽 마감은 도기질(300X600) 타일로 시공 됩니다.
- 주방 스타일업 옵션2는 99타입만 선택이 가능하며, 99타입은 옵션1과 옵션2의 중복선택이 불가합니다.
- 주방 스타일업 옵션 선택시 사각 싱크볼이 설치되며, 미선택시 일반형 싱크볼이 설치됩니다.
- 주방 스타일업 옵션 선택시 주방상부장 동작감지 노출형 조명이 시공되며 미선택시 조명은 시공되지 않습니다.
- 견본주택 99타입에 시공된 세라믹 타일의 나누기는 본 공사 시 변경될 수 있으며, 접합에 의한 라인이 발생합니다.
- 견본주택 84A타입에 시공된 엔지니어드스톤의 나누기는 본 공사 시 변경될 수 있으며, 접합에 의한 라인이 발생합니다.
- 주방장식장 선택옵션은 74A, 74B타입은 선택할 수 없습니다.
- 주방장식장 선택옵션은 마감사양과 형태, 제공여부 및 규격이 각 타입별로 상이하며, 미선택시 벽은 실크 벽지로 시공됩니다.
- 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 시 동급·동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치, 위치 등의 세부사항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목(유상옵션품목) 선택 시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약 및 변경이 불가합니다.
- 상기 추가선택품목(유상옵션품목)은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구할 수 없으니 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

(5) 일체형 비데 유의사항

- 일체형 비데 선택시 사업 주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일체형 비데 미선택시 비데(시트비데 포함)가 설치되지 않은 양변기로 설치되며 옵션금액 산정 시 해당하는 비용은 감액하여 반영되었습니다.
- 일체형 비데 선택 시 시공은 부부욕실에만 설치됩니다.

(6) 시트형 비데 유의사항

- 시트형 비데 선택시 사업 주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시트형 비데 미선택시 시트형 비데가 설치되지 않은 양변기로 설치됩니다.
- 시트형 비데 선택 시 공용욕실에만 설치됩니다.

■ 단지외부여건

- 오산세교2지구 택지개발사업 내 기반시설은 국토교통부고시(제2023-865호, 2023.12.29.)로 승인된 “오산세교2지구 택지개발사업 지구지정(7차), 개발계획(13차) 및 실시계획(12차)변경”에 따라 설치될 예정이나 토지이용계획이 일부 변경될 수 있습니다.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음)
- 당해 지구내 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 지역난방 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 귀책사유가 없습니다.
- 당해 지구 개발사업의 사업시행자는 한국토지주택공사로서 향후 지구 내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획도면과 차이가 있을 수 있으며, 그에 따라 본 사업부지 경계에 구조물 등이 설치 또는 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정될 수 있습니다.
- 단지 주변으로 기반시설(도로, 공원, 녹지)을 설치할 예정이며, 설치 계획 및 설계 등은 관련기관의 인허가 진행 및 시책 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 사업부지와 접하여 남동쪽에 저류지가 위치하며, 저류지에 인접한 동 저층부에 냄새 및 환경침해가 발생할 수 있습니다.
- 사업부지와 접하는 대지 남동쪽에 저류지는 빗물이 저장되는 공간으로 평상시에는 수로 및 저류지 바닥이 노출되며, 추후 공원으로 개발될 예정이나 지자체 및 한국토지공사의 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업부지 남동쪽 저류지와 접한 부분에 난간이 설치될 예정이며, 설치 높이 및 형태 등은 변경될 수 있습니다.
- 사업부지 남측에 방음벽이 설치될 예정이며, 이는 사업추진과정에서 개발계획 변경에 따라 방음벽의 위치, 높이, 형태가 변경될 수 있습니다.
- 단지 동쪽 직선거리 400m 인근(누읍동 222번지 일원)에 환경신기술 및 녹색기술 인증 기술에 의한 검증된 MBR+LENA 공법의 완전 지하화 하수처리시설 설치 관련 전략환경영향평가가 진행중이며, 전략환경영향평가 결과에 따라 완전 지하화 하수처리시설이 설치될 수 있고 관련기관 인허가 진행 및 시책 등에 따라 변경 및 취소될 수 있습니다.
- 단지 주변 현황으로 남측은 저류지 35m도로와 인접, 동측은 유수지, 도로와 인접, 북측은 15m 도로, 단독주택 용지와 인접, 서측은 20m 도로, 오산세교2LH21단지 아파트가 위치합니다.
- 단지 주변에는 전력 지중화용 지상기기 및 노상시설물(전주, 가로등 등)이 설치될 수 있습니다.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 본 사업부지 인접 현황 등은 현장 방문 등을 통하여 반드시 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 이의제기는 할 수 없으므로 양지하시기 바랍니다.
- 사업부지 경계부는 인접대지 등과 바닥레벨에 차이가 있어 토목옹벽, 조경석 등이 설치될 예정으로 옹벽의 형태, 마감, 구간, 높이 등은 변경될 수 있습니다.
- 사업부지 경계부 옹벽계획은 인접 단지와의 협의 및 구조계산 결과에 따라 실 시공시 옹벽의 종류, 디자인, 높이 등이 변경될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고·홍보 유인물(견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발체·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지구단위계획 및 인·허가를 득한 배치의 주출입구를 제외한 단지외부로 연결되는 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 조성현황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 오산세교2 택지개발지구 내·외 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 유해시설 및 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해 청약·계약 전 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 주변 단지 및 오산세교2 택지개발지구 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다.
- 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 단지 주변 유해시설 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 문제는 계약자의 책임이므로 이점 양지하여야 합니다.

■ 학교, 학군, 국공립어린이집 및 다함께 돌봄센터 관련

- 본 아파트 사업으로 유입되는 학생배치계획은 초등학생은 신설예정인 가칭)세교2-5초에, 중학생은 오산중학군(오산중, 대호중, 세교2-2중)에 배치할 예정입니다. 오산지역은 고등학교 비평준화 지역으로 중학교 내신성적에 따라 경기도 내 고등학교에 지원가능합니다. (세교2-5초: 2025.9. 개교예정/ 세교2-2중: 2025.3. 개교예정)

- 해당 공동주택 입주예정월은 2025년 3월으로 가칭)세교2-5초의 개교일보다 6개월 앞서 있으므로, 사업시행자가 공동주택 사용승인 1개월 전까지 통학대책수립을 완료할 시 오산원동초에 임시배치 가능합니다. 또한 세교2-2중의 설립시기 지연시 중학생 배치가 어려워, 입주시기가 조정될 수 있습니다.
- 임시배치교(원동초) 통학 시 사업시행사(세교피에프브이 주식회사)에서 통학버스를 지원하여 통학안전을 도모할 예정으로 당 사업 준공일 3개월 전 통학버스의 운영대수, 운영방법 등은 관할 화성오산 교육지원청 유관부서와 재협의 예정입니다.
- 당 사업지는 가칭)세교2-5초의 교육환경보호구역에 위치하여 있으므로, 사업시행자는 교육환경평가 최종본의 내용을 반드시 이행하여 쾌적하고 안전한 교육환경 조성에 적극 협조할 예정입니다.
- 향후 사업계획(입주시기, 세대 수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경변화 등 으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 추후 반드시 재협의를 필요하며 재협의 시, 동 요건 및 교육정책 등 여건 변화에 따라 학생배치계획은 변경될 수 있습니다.
- 당 사업지 주택사업승인 신청으로 증가되는 고등학생은 진학 시 희망에 의해 지원하는 방식으로 고등학생 배치에 어려움은 없을 것으로 판단되나, 경기도교육청 내부 정책의 변경에 따라 바뀔 수 있고, 이는 사업시행사와는 무관합니다.
- 향후 인근 지역의 개발계획 변경 등에 의해 학생 배치는 변경될 수 있으며, 이는 사업시행사와는 무관하므로 관련 사항은 화성오산교육지원청에 문의하여야 합니다.
- 본 아파트 내에는 “주택법 제49조”에 따라 주민공동시설 내 의무 어린이집을 국공립어린이집으로 운영될 예정이며, 이와 관련하여 본 시행사는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립 어린이집 설치/운영에 관한 협의를 관할 인허가청과 체결할 예정입니다.
- 본 아파트 내에는 “주택건설기준규정” 제2조 제3호 및 제55조의 2 제3항 제3호에 따라 다함께 돌봄센터가 의무적으로 설치되며, 해당 시설은 “아동복지법” 제44조의 2 제5항의 기준에 적합하게 설치될 예정입니다.

■ 단지내부여건

- 단지내부여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최고층수는 주동의 최상층 층수로, 해당 주택형의 최상층 층수와 차이가 있으며, 지상 22~25층 규모입니다.
- 전체동 지붕층에 태양광설비가 설치되며, 건축심의에 따라 경관조명이 설치됩니다.
- 난방방식은 지역난방이며, 구조는 철근콘크리트 벽식구조로 시공됩니다.
- 대지경계 및 면적은 준공 시 당 사업장 부지의 확정 경계 및 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 본 아파트는 탑상형 주동타입으로 단지배치 특성상 동별, 향별, 층별, 위치별 차이 및 세대 상호간의 향•층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 견본주택 내 비치된 설계도서 및 참고도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 2210동 정면부 인근에 미술장식품 설치 예정이며, 설치심의를 받은 예정 위치를 표기한 것으로 실시공시 세부위치와 형태는 일부 변경될 수 있으며, 이를 확인하고 계약하여야 합니다.
- 단지 내 배치 구조 및 층수에 따라 일부 세대 및 동은 이삿짐 차량 접근 불가 또는 사다리차 이용이 불가하여 엘리베이터를 사용할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 지상층 주동 진입은 동별 필로티 또는 로비로 진입하는 구조이며, 주동 위치에 따라 진입방식이 상이할 수 있으므로 이에 대하여 모델하우스 현장에서 모형도, 도면 등을 참고하여 확인하시기 바랍니다.
- 지상층 각 필로티 층고는 2201동, 2206동~2210동 : 6.4M, 2202동~2205동 : 5.7M로 계획되어 있으나, 실시공시 일부 변경될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 지상층 각 필로티 천정고는 2201동, 2206동~2210동 : 4.5M, 2202동~2205동 : 3.94M로 계획되어 있으나, 실시공시 일부 변경될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 각동 필로티 출입구 개구부 높이는 전동 3.5M로 동별로 차이가 없으나, 실시공시 일부 변경될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 지상층 각 부분별 높이는 전동 로비 천장고 : 2.5M, 계획되어 있으나, 실시공시 일부 변경될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 필로티, 최상층 세대는 구조상 외기에 직접 면하는 구조로 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 단지 내 지하층에는 전기실/발전기실, 펌프실/저수조 등이 설치되며 발전기의 주기적 가동 및 비상 가동으로 인해 소음 및 진동 등이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 단지 내 보도, 근린생활시설, 재활용품보관소, 자전거보관소, DA, 외부계단실 등의 설치로 인하여 소음, 분진, 사생활 침해 등의 영향으로 생활에 불편함이 있을 수 있으니, 모형도 등에서 확인하시기 바랍니다. 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트와 판매/근린생활시설(상가)의 대지는 별도로 구분되어 있지 않으며, 아파트의 일부 대지(주출입구 및 차로) 일부는 근린생활시설 계약자, 방문객 및 차량 통행 등을 위하여 사용될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 내 건립되는 보도·조경·주차장 등의 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용해야 하며, 이 부분에 대하여 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다.
- 단지 내 CCTV, 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방법과 편의성을 위해 설치하는 것으로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이는 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지하시기 바랍니다.
- 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물(인입개폐기 및 상가용 변압기), 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 공용부 유의사항

- 주동의 필로티 공간은 주동출입, 보행통로 또는 공용부분으로 개인이 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 각 세대의 엘리베이터와 현관문 사이 일부에 설치되는 홀, 복도 등의 공간은 관계법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없으며, 동별·타입별로 구조 및 면적의 차이가 있습니다.
- 각동 지하 PIT내부에는 배수를 위한 집수정 및 배수펌프가 설치되며 펌프 가동 시 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 아파트 하부 PIT에 제연설비를 위한 제연팬 및 외기 취입구가 설치되어 있으며, 가동 시 소음·진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 동에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 무인택배시스템이 각동 지하1층 주동출입구 인근에 설치되며, 세부 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 주동 세대별 동체감지시스템은 1,2층, 최상층의 외부창호주변 실내 전체, 기준층은 거실에만 설치됩니다.
- 각동 지붕층에 설치되는 태양광설비의 설치 위치, 설치 각도 및 설치 면적, 장비의 구성 등 세부사항은 태양광설비의 전력생산 및 미관 등을 고려하여 설치될 예정으로 실시공시 도면과 다르게 변경될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 각동 계단실 창호는 전체 고정 창호로 설치되나 3개 층마다 1개소, 최상층에 자동폐쇄장치가 설치되며, 엘리베이터 전실 창호는 전층 자동폐쇄장치가 설치됩니다.
- 아파트 주동 지상출입구의 자동문의 경우 프레임이 있는 자동문 슬라이딩&스윙도어, 지하출입구는 슬라이딩 도어로 사용되는 슬라이딩 도어에는 THK8.76mm 접합유리가 적용, FIX 창호에는 THK8mm 강화유리가 적용됩니다.
- 지하1층의 부대시설은 지하2층 패키지 펌프를 이용하여 단지내 오수관로에 연결되므로, 지하2층에 패키지 펌프가 설치된 주위는 냄새가 발생할 수 있습니다.

■ 단지 내 도로, 주차, 외부연결

- 단지 내 비상차로 및 보도 포장의 패턴 및 색채, 선형 등은 단지 내 환경 개선을 위하여 일부 변경되어 시공될 수 있으며, 모형 및 CG에 표현된 계획과 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구 및 채광을 위한 TOP-LIGHT, 선큰 등이 일부 동의 인근에 설치되며 일부 인접세대는 소음 및 환기에 영향을 받을 수 있으니, 모형도 등에서 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 비상차로는 볼라드가 설치되며, 평상시 이용에 제한이 있습니다.
- 지하주차장은 지하 2개층이며, 지하1층 주차장으로 직진입하는 구조로 주차출입구 유효높이는 2.7m이상이며, 차로폭은 6.0m~7m(일부 장애인통행로 포함), 유효층고 2.7m(지하1층)이상으로 설치될 예정입니다.
- 단지 주출입구는 단지 서측 지하1층으로 아파트 전용 주차장 출입구가 1개소, 부출입구는 단지 북측 지상1층(근린생활시설용) 및 지하1층으로 1개소 설치 될 예정입니다.
- 단지내외 도로(지상/지하주차장 램프 포함) 및 비상차로 등에 인접한 일부 세대는 차량 소음, 분진 및 불빛 등에 의한 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형, 배치CG등에는 비상차량의 정차위치(소방차 부서공간)의 표기가 생략된 것으로 실시공시 설치됨을 양지하시기 바랍니다. 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 등의 진입이 어렵거나 불가할 수 있으며, 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용해야 합니다.
- 단지 내 조경, 식재, 포장계획은 각종 인허가 또는 현장 여건 등을 고려하여 재료·형태·색채·위치 등이 변경될 수 있습니다.

■ 단지 내 외부시설물

- 본 아파트 단지 내에는 공공장소인 필로티, 펌프/전기/발전기실, 급배기구, DRY AREA(채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), TOP-LIGHT, 자전거보관소, 재활용품보관소, 재활용품창고 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인하여야 하며 인접한 일부 저층 세대는 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지의 어린이 놀이터1.2, 주민운동시설, 피트니스센터, 실내골프센터, 다목적체육관, 탁구장, 주민카페, 주민회의실, 관리사무소, 어린이집(키즈클럽), 북클럽(작은도서관). 시니어클럽(경로당), 다함께 돌봄센터, 근린생활시설 및 기타 공동시설에 근접하여 배치된 일부 세대는 소음, 냄새, 진동, 분진 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 내 설치되는 외부엘리베이터 및 계단실 등이 설치될 예정으로 엘리베이터의 구조물 높이 등은 변경될 수 있으므로, 위치를 확인하여야 하며 인접한 일부 저층세대는 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 2210동 2208동 사이, 2203동 2210동 사이, 2210동 정면부, 2207동 정면부에는 외부 엘리베이터 및 계단이 설치 될 예정으로 계약 시 위치를 확인하여야 하며 인접한 일부 저층 세대는 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 주출입구 및 경비실, D.A, 구조물, 저층부마감, 동별 출입구 디자인 및 장식물, 단지내부 보행로 및 차로 바닥포장재 및 난간대 등 모든 외부 환경 시설물은 세부적인 디자인 작업 진행 및 현장 여건에 따라 실시공시 위치 및 크기, 색상, 재질, 형태 등이 조정될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 세대는 가로등, 보안등 및 기타 유사 시설물로 인한 야간 조명의 영향을 받을 수 있습니다.

- 옥외보안등 등 각종 조명 및 기타 단지 내 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설에 인접한 2201동은 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.
- 쓰레기 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 미술장식품 설치 대상으로 미술장식품 심의 시 위치가 결정되며, 장식품 설치로 인하여 일부세대의 조망권 등에 영향이 있을 수 있습니다.

■ 외관, 조명

- 본 단지 내 설치되는 축벽 BI는 오산시 옥외광고물 심의를 통해 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 BI, CI 및 각종 브랜드 로고 표기는 일부 주동 상단부 벽부 또는 최상층 위 파라펫 부위에 설치될 예정이며 향후 심의를 통해 위치가 변경 및 삭제될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 건물외관(옥탑, 주동출입구), 아파트의 외부색채/패턴, 줄눈 패턴, 주현관, 필로티(내 외부) 등의 세부디자인은 실시설계 완료시 확정되며, 상세 변경 반영되어 시공될 예정입니다.
- 본 단지의 주동 주출입구 게이트 디자인은 위치에 따라 석재 돌출치수가 상이할 수 있으며, 현장 여건에 따라 게이트의 위치가 바뀔 수 있습니다.
- 출입구 디자인 벽체 및 데크주차장 출입구에 설치되는 브랜드의 명칭, 로고의 디자인, 규격, 설치위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의하여 변경사항이 될 수 없습니다.
- 본 아파트 옥상 및 옥탑층에는 의상용 구조물, 태양광설비(전동), 이동통신시설(2203, 2205, 2207, 2210동), 위성안테나(2207동), 경관조명(심의기준), 피뢰침 등의 시설물이 다수 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란, 일부 고주파 소음에 의한 생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 본 단지의 주동 저층 외벽부 마감은 3개층은 석재 및 일부 수성페인트 혼합, 4층 이상은 수성페인트 마감이 기본 마감으로 시공됩니다.
- 석공사에 쓰이는 자재가 천연석재일 경우 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬(VEIN)는 천연석 특성 또는 제품 간 차이로 인하여 색상 및 무늬가 서로 상이할 수 있습니다.
- 본 단지 일부 옥상/옥탑부에 설치되는 경관조명의 상세 계획은 미정으로, 실시공시 변경되어 설치될 수 있습니다.
- 분양홍보자료(모형, CG등)에 표현된 옥탑 디자인 구조물의 규격, 기둥의 위치/크기, 간살 등의 규격 등은 이해를 돕기 위한 대략적인 표현으로 실시설계 및 구조계산에 따라 세부규격이 결정되므로, 분양 홍보자료와 상이할 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 경관조명, 보안등, 수목 등을 포함하는 일체의 조명 작동으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리비용 일체(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 설치되는 가로등, 보안등, 수목 등 및 기타 조명에 의하여 야간에 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.

■ 부대복리시설

부대복리시설

클럽더휴 (다목적체육관, 스크린골프, 퍼팅존, 실내골프연습장, 탁구장, 피트니스, GX룸, 멀티룸, 샤워실(남), 샤워실(여), 주민카페, 주민회의실, 독서실(남), 독서실(여), 북클럽, 용역원실(남), 용역원실(여), 락커룸(남), 락커룸(여)), 키즈클럽 (보육실4, 유희실, 주방, 교실, 유아화장실), 시니어클럽 (할아버지방, 할머니방, 거실, 주방, 취미실, 창고, 화장실(남), 화장실(여)), 다함께 돌봄센터(동적공간, 정적공간, 탕비실, 화장실(남), 화장실(여)), 어린이놀이터1/2, 유아놀이터, 주민운동시설, 경비실, 키즈스테이션, 별서정원4, 마실정원, 휴정원, 선큰, 관리사무소(방재실, MDF실, 소장실, 회의실, 숙직실, 화장실1개소), 지하주차장 2개층

※ 부대복리시설은 입주자대표회의에 의하여 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주인들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)“입주자대표회의기구”에서 결정되며, 입주인 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 합니다.

- 근린생활시설

- 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.
- 근린생활시설 후면부에 근린생활시설의 실외기가 설치되며, 실외기 장비 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당 시설과 인접한 저층 세대의 경우 계약 전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획 및 변경, 시공 등은 아파트 계약자와 무관하게 진행될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 주차장은 부출입구와의 레벨 차이로 인해 경사가 일부 발생합니다.
- 본 단지의 근린생활시설용 주차는 지상층에 별도로 구분/구획되어 있으나, 출입구 및 차로, 통로 등은 아파트와 공동으로 사용하여야 하는 구조입니다.
- 근린생활시설 전면에 레벨 차이로 인해 경사가 일부 발생하며 계약 전 관련 도면, 모형등을 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설은 별도의 전용 재활용품보관소가 없으며, 인접한 아파트 재활용품보관소를 공동으로 이용하여야 하므로, 근린생활시설에 인접한 세대는 유념하시기 바랍니다.

- 근린생활시설 외부 대지에 물건의 적치, 시설물 적치, 영업등을 위한 대지의 사용 및 점용은 불가합니다.

- 주민공동시설

- 단지 서측 주차입구, 북측 부출입구 인근에 경비실, 문주가 각각 설치됩니다.
- 2207동, 2210동 사이에 시니어클럽(경로당)이 설치됩니다.
- 2207동, 2205동 사이에 다함께돌봄센터, 키즈클럽(어린이집)이 설치됩니다.
- 2207동, 2205동 사이 지하1층에 피트니스센터, 실내골프센터, 다목적체육관, 탁구장, 주민카페, 주민회의실, 관리사무소, 북클럽(작은도서관), 독서실 등이 설치됩니다.
- 2201동 배면부에 근린생활시설이 설치됩니다.
- 부대시설 및 주민운동시설은 성능개선을 위하여 동일 면적 내에서 해당 용도의 구성 및 실 구획, 실면적 등은 변경되어 설치될 수 있습니다.
- 부대시설 내부 집기, 비품, 기구 및 가구류의 종류 및 개수, 내부 인테리어 마감 등은 실시공시 분양 홍보물에 표현한 내용과 다르게 변경되어 설치될 수 있으며, 입주 후 이에 대한 운영 및 관리는 입주자 부담으로 직접 하여야 합니다.
- 주민공동시설에 설치되는 실외기 및 실외기 장비 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당 시설과 인접한 저층 세대의 경우 계약 전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 부대시설 내부 집기, 비품, 기구 및 가구류의 종류 및 개수, 내부 인테리어 마감 등은 인허가 도면과 상이하게 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 피트니스센터, 실내골프센터 등 실내주민운동시설은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령 제2조의 “체육시설업”(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업[業])으로 운영할 수 없습니다.
- 시니어클럽(경로당) 운영주체는 준공 사용검사 후 해당읍·면(동)사무소에 경로당 등록신고를 별도로 진행하여야 합니다.
- 키즈클럽(어린이집) 운영주체는 어린이집 인가신청을 별도로 진행하여야 합니다.
- 본 아파트에 설치예정인 국공립어린이집은 관련법에 따라 입주예정자의 과반수 이상이 국공립어린이집으로서의 운영에 찬성하지 않는 것을 서면으로 표시하는 경우 설치/운영하지 않을 수 있습니다.
- 본 아파트에 설치예정인 다함께 돌봄센터는 “주택건설기준규정” 제55조의 2 제3항에 따라 입주예정자의 과반수가 서면으로 반대하는 경우 다함께돌봄센터를 설치하지 않을 수 있습니다.
- 시니어클럽, 키즈클럽, 다함께 돌봄센터는 바닥난방과 천정형 냉난방기가 설치됩니다.

- 지하주차장

- 지하주차장은 지하 2개층이며, 지하1층 주차장으로 직진입하는 구조로 주차출입구 유효높이는 2.7m이상, 지하2층은 유효높이 2.3m이상, 주차장 차로 폭은 6.0m이상 으로 설치될 예정입니다.
- 주차대수는 총 1,192대 설치(전기차 충전 주차구역 포함)되며, 공동주택 1,183대(세대당1.4대 지하층), 근린생활시설 주차 9대(지상1층)로 별도 구획/계획되어 있습니다.
- 지하주차장의 주차구획 위치 및 대수는 조정될 수 있습니다.
- 전기차 충전시스템은 총 70개소 [공동주택: 급속 3개소, 완속 9개소, 콘센트형 57개소, 근린생활시설: 완속 1개소] 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다.
- 지하주차장 송풍기 작동시 소음 및 바람으로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.
- 지하 주차장은 각동마다 2개층씩 출입이 가능합니다.
- 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 승하차시 지하주차장 기둥과 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 이용 시 동별로 주차대수가 일정하게 배정되지 않아 일부세대는 주차구획이 주동 출입구에서 거리가 먼 곳에 계획되어 이동에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 지하층 특성상 각동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 잔출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출되어 설치됩니다.
- 지하층에 설치되는 전기실/발전기실, 펌프실/저수조의 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 일부 세대로 전달될 수 있습니다.
- 지하층 펌프실, 발전기실, 전기실 등 설비공간 및 지하주차장 환기를 위하여 지상에 노출된 환기 시설물은 건축물의 특성상 필요한 시설로서 향후 환경개선을 위하여 형태와 위치가 다소 변경될 수 있습니다.
- 지하층 환기를 위해 지하주차장에 팬룸이 설치되며 팬룸 상부(옥외 공간)에 환기탑(DA)이 설치되어 환기팬 가동 시 소음·먼지·진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 아파트와 근린생활시설 주차출입구는 별도로 구분되어 있으며, 근린생활시설 주차장은 지상1층에 별도로 계획되어 있습니다.

■ 조경

- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등의 일부가 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 해당 결속재료가 지표면에 노출되지 아니하고 수목이 고사하지 않은 경우는 결속재료 미제거로 인한 시공하자에서 제외되며, 이에 대해 이의 또는 민원을 제기할 수 없습니다.
- 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 피난을 위하여 공기안전매트 설치공간이 조성되는 경우, 해당 자리에는 교목 및 관목 식재가 불가능합니다.
- 각 동의 일부 세대 전·후면 수목 식재로 인해 일부 조망권이 간섭받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG와 상이할 수 있습니다.
- 세부 계획에 따른 단지 내 도로선형, 산책로 등의 동선계획이 변경될 수 있습니다.
- 단지 녹지, 조경 식재 및 시설, 포장, 조경부대시설, 동선계획 등의 면적, 위치, 규모, 수량, 크기, 색채, 형태 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 대지 경계부에는 레벨차이에 의해 일부 단 차이 및 안전난간 등이 설치될 수 있으며, 실 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지에 설치되는 놀이터 내 놀이시설물 및 주민운동시설 중 실외 운동시설은 자재 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 개인 부주의로 인한 조경육외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있음을 인지하고 청약 및 계약하여야 합니다.
- 입주 후 수목 유지관리는 입주자 관리사항이며 관리소홀로 인한 하자발생 책임은 입주민에게 있음을 인지하고 청약 및 계약하여야 합니다.
- 지하주차장 송풍기 작동시 소음 및 바람으로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.

■ 단위세대 및 마감재

- 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상 및 사양이 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 계약자가 기존 사용하고 있거나, 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 및 서비스면적 등이 상이할 수 있으니, 충분히 숙지하시기 바랍니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 창호 사양은 “발코니 확장 유의사항”을 참고하시기 바랍니다.
- 본 공사시 설치되는 마감자재는 외산 OEM제품이 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 견본주택 내에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본주택 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품(TV, 세탁기 등), 유상오피스 품목, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
- 견본주택 세대내 설치된 환기설비(환기캡 등)는 설계도면에 의거하여 설치하였으나, 실제 시공 시 위치가 변경되어 설치될 수 있습니다.
- 견본주택 세대내 설치된 그릴 및 창호는 본 공사 시 제조사, 업체, 규격, 사양, 하드웨어류 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 세대내 설치된 가구(주방, 일반)의 내부 마감재, 액세서리 및 하드웨어류 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 세대내 설치된 시스템 가구는 본 공사 시 제조사, 업체, 규격, 사양, 하드웨어류 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 세대내 설치된 AL도어는 본 공사 시 제조사, 업체, 규격, 사양, 하드웨어류 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 세대내 현관신발장 하부 간접조명 및 커튼박스 내부조명이 전시용 조명으로 설치되어 있으며, 본 공사 시에는 설치되지 않습니다.
- 견본주택 세대내 발코니는 실시공시 단열재 설치 등에 따라 크기 및 면적에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드 위치 및 개수는 모델하우스 소방 준공용으로 설치된 것으로 실제 세대 내에 설치되는 소화설비 등과는 차이가 있음을 인지하고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 및 도면에 표현된 바닥배수구, 선풍통, 온도조절기, 콘센트, 환기 디퓨저 등의 제품 사양 및 위치는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준합니다.
- 각 주택형별 단위세대의 전용면적에는 발코니 초과면적이 포함되어 있으니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각 주택형별 단위세대는 층별, 위치별로 같은 평형대이나 실사용 면적에 차이가 있을 수 있습니다.

- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 합니다.
- 전 주택형은 전실이 제공되지 않으며, 입주 후에도 입주가 개별적으로 시공할 수 없습니다.
- 욕실 문턱높이는 물넘침 등을 방지하기 위함이며, 욕실 신발의 높이와 상관없습니다.(개폐 시 걸릴 수 있음)
- 단위세대 욕실은 시스템욕실로 시공이 되며, 자세한 사항은 도면 등을 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가슴기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 비틀림이 있을 수 있으므로 사용자의 관리 및 주의가 필요합니다.
- 본 공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다.
- 거실 및 침실 등의 천장고는 실 시공 시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용한도 내에서 오차가 발생할 수 있습니다.
- 목창호류, 가구류, 석재류, 타일류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달라 보일 수 있습니다.
- 각 평면 타입에 따라 적용품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 건립되지 않은 세대의 조명기구 및 배선기구는 디자인, 사양, 개수, 설치위치 등이 건립세대와 상이할 수 있습니다.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 합니다.
- 세탁기 등을 두는 다용도실 및 발코니, 실외기실의 경우 확장유무와 관계없이 비난방 공간입니다.

■ 안목/치수

- 주택형의 층고는 기준층(층고 : 2.85m, 천장고 : 2.3m), 최상층(층고 : 3.0m, 천장고 : 2.3m)이며, 우물천장은 2.45m으로 동일합니다.
- 건축/인테리어 도면의 안목치수는 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 다소 다를 수 있습니다.
- 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있습니다.

■ 석재/타일

- 천연석의 자연스러운 패턴은 자재특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려워 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 타일 및 엔지니어드 스톤(주방, 아일랜드 상판 유상옵션) 등의 나누기 및 줄눈 두께는 변경될 수 있습니다.
- 타일 줄눈위치 및 각 액세서리 위치는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으며, 견본주택 및 카탈로그와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 주방벽, 욕실벽, 바닥 및 발코니 바닥의 타일 나누기가 본 공사 시 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.

■ 창호

- 세대의 창호의 형태 및 재질, 색상, 크기, 창호분할의 위치 및 개폐방향, 위치, 유리사양, 창호 분할수 등은 현장 여건 및 미관, 내풍압, 에너지효율 등을 고려하여 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 안방 분합문 커튼박스 높이는 스프링클러 배관설치에 따라 높이 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 계약세대의 위아래 인접세대의 확장여부가 동일하지 않은 경우 단열재 설치로 인하여 커튼박스의 깊이가 모델하우스와 상이할 수 있고, 이는 공동주택 성능을 위한 것으로 민원의 대상이 될 수 없으며 이에 대하여 동의하고 계약하여야 합니다.
- 세대 외부창호 및 계단실 창호는 내풍압 구조검토결과에 따라 층별, 세대별로 다르게 시공될 수 있습니다.

■ 가구

- 세대 내 가구는 추후 입찰을 통해 결정될 예정이며, 주요 입찰 참여업체는 내부 상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수는 일부 차이가 있을 수 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 불박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재가 세대별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각 세대의 내부에 설치되는 주방가구(상,하부장), 신발장, 화장대, 불박이장 등 설치되는 가구의 상하부, 측후면 등 비노출면에는 마루, 타일, 도배지 등의 마감재가 설치되지 않습니다.
- 욕실 가구 혹은 거울 뒷면 등 보이지 않는 곳은 실제 시공 시 재생 타일을 이용하여 마감하거나 혹은 마감이 되지 않을 수 있습니다.

- 입주자의 개별 냉장고 크기에 따라 주방쪽으로 냉장고 일부가 돌출될 수 있습니다.

■ 발코니/실외공간

- 본 공사 시 세대 발코니의 유효길이 및 높이 등은 해당 세대의 층수, 위치에 따라 상이할 수 있습니다.
- 각 세대에 설치되는 대피공간에는 화재 시 인접 세대로의 대피를 위한 하향식 피난시설이 설치된 구조로 비난방 공간이므로 결로가 발생할 수 있고 이는 하자가 아닙니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구 및 배수용 드레인이 설치되지 않으며, 발코니에 설치되는 배수구 및 배수용 드레인 및 오수관은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 우·오수 선홍통의 위치 및 개수는 현장 여건에 따라 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 바닥 레벨은 해당 부위의 용도에 따라 동일 발코니 내에서 단 높이가 상이하게 설치될 수 있으며, 이는 기능과 관련된 사항으로 민원의 대상이 될 수 없으며 이에 대하여 인지하고 계약하여야 합니다.
- 단위세대의 발코니 중 발코니(안방, 주방)의 외기에 직접 면하는 벽체에는 결로방지를 위하여 결로방지단열재 및 브라켓이 설치 예정으로 견본주택에 반영되어 있는 위치와 다르게 시공될 수 있으므로, 이에 대하여 인지하고 청약, 계약하여야 합니다.
- 하향식 피난시설의 접이식사다리 덮개는 SUS재질 마감입니다.
- 각 동 최하층 세대 대피공간에는 하향식 피난시설이 설치되지 않으나, 필로티 2개층 세대인 2202동 3호라인, 2203동 1호라인, 2204동 1호라인, 2205동 1호라인 최하층 세대에는 완강기가 설치 됩니다.

■ 전기/설비

- 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며 위치변경을 요구할 수 없습니다.
- 세대 내부에 설치된 조명기구, 배선기구 및 전기 마감재 위치는 본 공사 시에는 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 하향식 피난시설의 접이식사다리 덮개는 SUS재질 마감입니다
- 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 온도조절기, 환기조절기 등의 위치는 타일의 줄눈 나누기, 마감 등을 고려하여 위치가 변경될 수 있습니다.
- 각 타입 침실 벽체 1개소에 통신단자함 및 세대분전반이 노출 설치되어 시각적으로 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단위세대 에어컨의 냉매 및 응축수 배관은 기본 타입(거실, 안방)과 각 실 천정형 냉매 배관이 설치됩니다. (유상오피션 선택시 장비 설치)
- 욕실내 샤워부스 바닥과 욕조 바닥에는 난방배관이 설치되지 않으며, 욕실 내부 별도 제어용 온도조절기가 없습니다.
- 세대 전열교환기는 실외기실에 필터 교체 및 유지 관리를 위해 장비와 연결 덕트가 노출로 설치됩니다.
- 세대 주방배기가 당해층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있습니다.
- 일부의 주방 상부장은 천장에서 이격되어 시공됩니다. 해당 시공에 대해서는 하자가 아니며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 가스배관은 다용도실에 설치되는 가스계량기 및 가스차단기까지 시공되며, 차단기 이후 가스쿱탑으로 인입되는 가스배관은 시공되지 않습니다. 필요시 계약자가 설치하여야 함을 인지하고 청약 및 계약하시기 바라며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 냉장고 급수용 공배관은 냉장고 자리 벽면 좌측 하부에서 주방 개수대 하부장(온수분배기 근처)까지 매립배관 되며, 사용자가 별도 부속을 사용하여 급수배관을 분기하고 공배관에 배관을 삽입 후 연결하여 사용하여야 합니다.
- 각층 세대 인접 공용부 피트 내부에 급수, 급탕, 난방 계량기가 설치됩니다.
- 동별 외부 가스 입상배관은 3층까지 방범용 배관카바가 설치됩니다.
- 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치공간으로 수납공간으로 사용이 불가합니다. (렌지후드 옵션형 선택시 상부장 없이 커버만 설치됨)
- 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 주방 싱크대 하부에는 세대 난방 분배기가 설치되어, 하부 수납공간으로 사용하기 어려움이 있을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 세대 환기용 전열교환기 급배기용 디퓨저의 사양, 위치, 개수는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있습니다. (마감형태, 천정 및 커튼박스, 창호, 가구 등)
- 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.

■ 욕실

- 욕실 문턱높이는 물넘침 등을 방지하기 위함이며, 욕실신발의 높이와 상관없습니다. (문 개폐 시 걸릴 수 있음)

- 욕실 내부의 단차는 바닥구배 시공으로 인해 단높이가 부위별로 차이가 있습니다.
- 본 공사 시 욕실 천장 나누기는 변경될 수 있습니다.

■ 유상옵션/선택품목

- 유상옵션 품목(가구, 가전 등)은 계약 시 반드시 확인하셔야 합니다.
- 유상옵션 품목은 추가 선택 계약 시에만 설치되며, 계약 내용에 따라 시공됩니다.
- 각 평형별 유,무상옵션 항목은 평면 여건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨공사, 오브제 컬렉션 컨버터블 패키지(옵션:냉동/냉장/김치-이하 오브제 컨버터블), 식기세척기, 전기오븐 및 기타 별도 유상옵션 계약품목은 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 공사금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야합니다.(단, 시공상의 문제로 일정시점 이후 계약 불가함.)

■ 일반 유의사항

- 본 단지 내 설치되는 측벽 B는 오산시 옥외광고물 심의를 통해 변경될 수 있습니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주자정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 부대시설 및 근린생활시설, 어린이집에 인접한 동은 시설 냉난방용 실외기 설치로 인해 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
- 단지 지하1층~지상1층 내 계획 된 부대복리시설과 해당시설에 필요한 실외기로 인한 인접한 저층 세대의 미관 저해, 소음/진동 피해, 냄새, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지원보상금은 발생하지 않습니다.
- 주택건설지역 인근 기반시설(도로, 녹지, 공원, 학교, 상/하수, 전기/난방, 저류시설 등) 및 각종 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 지역개발공사(또는 LH공사),등이 설치하거나 추진하는 사항으로 사업추진 중 변경·취소·지연될 수 있으며, 이에 따른 입주지원과 생활불편 및 시세 하락 등의 제반 문제점에 대해서 사업주체나 시공사는 책임이 없으므로 현재 진행사항에 대하여는 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 단지 외부의 녹지, 근린공원, 공공시설물, 학교 설립 및 완공계획 등은 자치단체 일정에 의하며 이는 시행사 및 시공사와는 무관합니다.
- 본 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됩니다.
- 본 아파트의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 견본주택에 시공된 제품에 적용된 마감자재는 자재품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
- 주택법 시행규칙 제20조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 공사 진행 중 아파트 현장 여건에 따라 구조·성능·상품개선, 하자예방, 설계 및 도면 표현의 오류·정정 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 원활한 업무의 진행을 위해 법적으로 동의서가 징구되어야하는 사항(주택법 시행규칙11조) 이외의 사항에 대해서는 사업주체가 기 계약자에게 별도의 동의 없이 진행하는 것으로 합의합니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형, 커뮤니티모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 본 공사시 단지 계획도에 의한 고저차 등 대지 주변현황이 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하주차장, 주민공동시설, 부대복리시설, 쓰레기 분리수거함, 외부 엘리베이터 및 외부 계단 등의 단지 내 부대시설은 사용상의 편리성과 디자인의 개선 및 현장 여건에 따라 다른 용도로의 변경 및 통합, 실내구획, 위치 및 외관과 크기가 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됩니다.
- 본 사업장 준공 시 경계(확정)측량 후 대지면적이 변경될 수 있고 이에 따라 계약면적상의 대지지분이 변경될 수 있음. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.

- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 함)
- 입주자모집공고 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 견본주택을 방문 확인하시어 계약 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 카탈로그 및 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가/심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고 또한 각종 홍보물에 표현된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경될 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 각종 광고 및 홈페이지 VR, 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 오가·오타자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물(카탈로그, 공급안내, 홈페이지 등)에 사용된 컴퓨터그래픽(조감도, 투시도, 배치도, 단위세대, 기타 조경 컷 등) 및 사진, 이미지, 일러스트와 견본주택에 설치된 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공된 상태와 상이할 수 있으니 계약 전 관련 도면을 통해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등) 및 타사 또는 신탁사, 시공사의 타 현장 아파트 등과 비교하여 견본주택 및 사업계획(변경)승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 사업장과 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이합니다.
- 아파트의 특성상 층간, 세대간, 용도별 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 「다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조」에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 당해 주택의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생하는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 신탁사 및 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 견본주택 공개 후 당해 택지지구 또는 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 가전제품, 공용시설, 부대 편의시설, 조경시설 등을 당해 주택과 비교하여 견본주택 및 사업승인도서에 적용된 사항 이외에 추가적인 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등의 추가 또는 교체, 변경을 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교하신 후 청약(계약)하시기 바랍니다.
- 본 계약물건의 계약체결일 이후 현장 여건에 따라 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류·높이·이격거리 등이 변경될 수 있습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 인허가 도서에 기록된 각종 상세도는 현장 여건에 따라 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 내용은 주택법, 주택공급에 관한 규칙 및 건축법 등 관련 법령에 따릅니다.

■ 세대/규격

- 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.

■ 제공/전시품목

- 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 감지기와 스프링클러는 견본주택용 소방시설입니다.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상, 의자, 식탁세트 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전(TV, 세탁기 등), 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됩니다.

■ 동별 유의사항

- 각동에 인접 설치되는 각종 단지 내 공용시설물이 근접 설치되므로 견본주택에서 반드시 내용을 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 일부 주동 옥상 파라펫 및 옥탑구조물에는 상향 투광 경관조명이 설치되며, 상세 위치는 실시공시 결정되고 인접세대는 빛공해 및 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 주동일부 지상층에는 지하 제연휀룸 급기를 위한 제연급기구가 돌출 설치되어 미관을 저해할 수 있습니다.

- 자전거보관소는 각 동별 필로티에 분산 설치되며, 2202동은 정면 및 후면부에 설치됩니다.
- 재활용품보관소는 2201동 측면부 2개소, 2202동 측면부 1개소, 2203동 측면부 1개소, 2204동 측면부 1개소, 2205동 측면부 및 정면부 3개소, 2206동 정면부 1개소, 2206동, 2207동 사이 2개소, 2208동 측면부 1개소, 2208동, 2209동 사이 3개소로, 2210동 측면부 2개소로 총 17개소이며 분산 배치되며 인접 세대에 소음 및 악취 등이 발생할 수 있습니다.
- 전동 지붕층에 태양광설비가 설치되며 설비의 세부사항은 실시공시 결정되며, 설치 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
- 2204동 3호라인 측면부, 2205동 3호라인 측면부, 2206동 4호라인 측면부, 2207동 4호라인 측면부, 2210동 1호, 2호라인 측면부에 TOP-LIGHT가 설치됩니다. 인접세대는 빛공해 및 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 2210동, 2203동 사이, 2208동, 2210동 사이, 단지 중앙부 선큰 주변에 외부계단 및 외부 엘리베이터(장애인용 승강기)가 설치 될 예정이며 소음이 발생할 수 있습니다.
- 2205동, 2206동 사이 정면부에 저류조가 설치될 예정이므로 인접한 일부 저층세대는 냄새가 발생하는 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 2201동, 2206동 ~ 2210동은 정면부 및 후면부에서 각 코어로 진입할 수 있는 경사로가 설치됩니다.
- 2202동 정면부 및 후면부, 2203동, 2204동, 2205동 정면부에는 각 코어로 진입할 수 있는 경사로 및 계단이 설치됩니다.
- 2201동 ~ 2205동, 2207동, 2210동 정면부 및 측면부, 2206동, 2208동 배면부, 2209동 정면부에 접하여 DA가 설치되며 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다.
- 2202동, 2207동 정면부, 2207동, 2208동 사이, 2209동 정면부, 2210동 측면부 주변에 DA가 설치되며 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다.
- 2201동 정면에 근린생활시설이 설치되어 소음, 분진, 사생활 침해 등의 영향으로 생활에 불편함이 있을 수 있으니, 모형도 등에서 확인하시기 바랍니다.
- 2209동 배면부에 근린생활시설 주차장이 설치되어 사생활 침해 등의 영향으로 생활에 불편함이 있을 수 있으니, 모형도 등에서 확인하시기 바랍니다.
- 주차장 출입구의 차량 램프 진입로를 바라보는 2201동, 2209동 일부 세대는 차량 진출입시 불빛 등에 의한 침해가 발생할 수 있습니다.
- 2207동 정면에는 시니어클럽(경로당), 선큰, 2206동 정면에는 키즈클럽(어린이집)이 인접하여 있어 각 세대는 환경소음 및 사생활 침해가 있을 수 있습니다.
- 2207동, 2205동 사이 지하1층에 피트니스센터, 실내골프센터, 다목적체육관, 탁구장, 주민카페, 주민회의실, 관리사무소, 북클럽(작은도서관), 독서실등 위치하여 소음 및 진동 등 생활의 불편이 야기될 수 있습니다.
- 단지 내,외에 레벨차가 있는 구간에는 자연석 쌓기, 옹벽, 비탈면이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다.
- 필로티가 설치되는 동은 주행 차량 또는 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질은 변경될 수 있습니다.
- 2202동, 2203동, 2204동, 2205동 세대 정면에 최대 6.0m 높이의 방음벽이 계획되어 인접한 세대는 조망권, 일조권의 침해가 있을 수 있습니다.
- 각 동의 이격거리에 따라 일부 세대에서는 조망권 및 프라이버시 등에 영향을 줄 수 있으므로, 해당 내용은 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 자전거 보관소 위치와 면적에 따라 설치 대수는 각 동별로 상이할 수 있습니다.

■ 견본주택 유의사항

- 견본주택은 84A, 99타입만 설치되며 견본주택에 미설치된 타입에 대해서는 분양상담을 통해 세심한 주의를 기울여 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에 게시된 마감자재 및 설치제품은 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본공사 및 하자보수 시 동질 또는 동가 이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택은 추가선택품목이 포함되어 시공되어 있으므로 확장기본형(유상옵션 미포함)의 경우 반드시 당사 홈페이지 및 카탈로그를 참고하신 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진 등은 당사에서 계약자의 이해를 돕기 위해 연출한 사항이 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야 합니다.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄, 철거할 수 있으며 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정이고 내부 촬영 동영상의 복사, 반출, 캡처 등을 통한 외부 유출은 절대 불가합니다.
- 견본주택 내에는 기본품목, 추가선택품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본시공시 계약내용에 따라 설치될 예정이며, 추가선택품목, 견본주택 연출용 품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등)부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택에서 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 각종 소품가구(침대, 소파, 책상, 의자, 식탁, 커튼, 액자, 조명, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함) 및 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전(TV,세탁기 등), 기타 전사용품 등은 본공사 미시공으로 분양금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기용량, 속도, 탑승위치 등)은 최종사업계획 승인도서(변경승인 및 신고포함)에 준합니다.
- 견본주택에 시공된 가구, 창호(향후 풍압테스트에 따라 조정)등은 본 공사 시 입찰결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 등은 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본 공사 시 설치되지 않습니다.

- 견본주택에 설치된 모형, VR 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 등은 표현되지 않았고, 본 공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 화재 감지기 및 스프링클러는 견본주택 소방설비로 실제 본 공사 시 위치 및 개소 등이 상이하며, 본 공사 시 소방법에 따라 시공됩니다.
- 견본주택에 노출되어 설치된 전시조명은 연출용이며, 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 표시되거나 설치된 환기디퓨저, 욕실 배기팬, 에어컨 매립배관, 온수분배기, 우/오수 배관, 선풍통, 위생기구류, 약세사리류, 온도조절기, 환기조절기, 바닥 배수구의 제품사양 및 위치 등은 본 공사 시 동질 및 동급·동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 가전, 가구와 다르게 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 의류건조기 등)가구 등은 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 반드시 견본주택에 설치된 가전제품 및 가구 사이즈를 확인하시기 바랍니다.
- 단지모형의 조경 및 식재, 시설물, 드라이 에어리어, 부대시설, 근린생활시설, 실외기실 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 배선기구, 조명기구, 분전함의 설치 위치 및 수량, 사양 등은 본 공사 시 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 단위세대 내 설치된 시스템 에어컨은 방문객을 위한 냉난방겸용 제품으로 본 공사 시 냉방전용 시스템 에어컨이 추가선택품목 선택 시 설치되며, 장비사양 및 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 연출용 시공부분(단지모형, 커뮤니티시설 및 단위세대 이미지 등 포함), 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 투시도 등의 이미지, 사진은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 본 공사 시 단지 내 실제 계획도에 의한 시공으로 이미지와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종사실(학교, 도로명, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가시책 등에 따라 변경될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 커튼, 침대, 식탁, 책상, 의자, 가전, 소파, 거실장 등의 이동식 가구, 보조조명, 현관신발장 하부 간접조명 및 커튼박스 내부조명, 액자 및 소품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과, 법규의 변경, 디자인의 개선 등에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 주방가구, 일반가구, 수납공간의 계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대내부 및 아파트 단지 내외부의 요소들이 모두 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 견본주택에 시공된 발코니 창호, 주방 발코니도어, 실외기실그릴 등은 본 공사 시 입찰결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구,배선기구,월패드,콘센트,스위치의 제품사양은 동질 및 동급, 동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시간 소방법에 맞추어 설치될 예정입니다.
- 견본주택 전시세대내 신발장 하부 간접조명 및 커튼박스 내부조명은 연출용 전시조명으로 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형에 표현된 저류지는 다량의 비가 유입되어 저류지에 비가 차있는 상태로 연출하였으며, 비가 오지 않는 평시에는 저류지의 바닥과 수로가 노출되니 반드시 현장에 방문하여 저류지를 확인하고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형에 표현된 저류지는 향후 공원으로 개발이 예정되어 있으나, 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으므로 계약자는 이를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.

■ 사이버모델하우스 유의사항

- 홈페이지, 각종 인쇄물 등에 사용된 사진, 이미지, 그림 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 계약 전 방문하여 직접 확인하시기 바라며 각종 홍보물에 표시된 기반시설 및 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으므로 계약자는 이를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 홈페이지, 각종 인쇄물 및 견본주택 사인물에 삽입된 광역위치도, 교통망, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, 이미지 컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지의 VR동영상 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 인테리어 사진은 견본주택을 사전에 촬영한 것으로 마감재 이외의 추가선택형 품목, 디스플레이를 위한 전사용품이 포함된 것으로 계약 전 견본주택을 방문하시어 견본주택 상의 전시품목을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 개관 전 사전에 이루어진 광고, 홍보 상 부대시설 및 기타사항 등은 인허가 과정에서 변경, 축소될 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(피트니스센터, 실내골프센터, 다목적체육관, 탁구장, 주민카페, 주민회의실, 관리사무소, 북클럽, 키즈클럽, 시니어클럽, 다함께돌봄센터 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바랍니다.
- 각종 홍보물에 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 변경 및 취소될 수 있으며 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있습니다.

- 단지모형도 및 홍보물상 표현된 지구 내 학교, 공원, 도로계획, 지구경계 등은 관계기관의 자료를 참고한 것으로 향후 실시계획 및 공사중 변경 또는 연기, 취소될 수 있습니다.
- 홈페이지에 표시되거나 설치된 환기디퓨저, 욕실 배기팬, 에어컨 매립배관, 온수분배기, 우/오수 배관, 선홍통, 위생기구류, 약세사리류, 온도조절기, 환기조절기, 바닥 배수구의 제품사양 및 위치 등은 본 공사 시 동질 및 동급, 동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지에 표시되거나 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동질 및 동급, 동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지 내 단지배치도 등 이미지에 표현된 단지 남동측의 저류지는 다량의 비가 유입되어 비로 가득찬 상태를 표현하였으며, 비가 오지 않는 평시에는 저류지의 바닥과 수로가 노출되니 반드시 현장에 방문하여 저류지의 평시 상태를 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 기타

- 본 아파트는 건축법 제48조제3항 및 제48조의3제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메리칼리 진도등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구 분	등 급
건축구조설계기준(KDS411700)	내진능력Ⅶ

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메리칼리 진도등급(MMI등급. Ⅰ~Ⅶ)으로 표기

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항에 의거 인증서 표기 (친환경 주택의 성능수준 의무사항 이행여부)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 따른 난방구획을 구분하여 난방용배관 설치, 펌프는 고효율 에너지기자재 인증제품 사용, 배관 및 덕트는 「건축기계설비공사표준시방서」의 보온두께 이상의 단열조치를 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	「환경기술 및 환경산업지원법」제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및 「수도법시행규칙」제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비 사용
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치.
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

공동주택 성능등급 인증서

공동주택 성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 오산세교2지구 A16BL 공동주택
2. 신 청 자 : 양 경 순(세교에프브이주식회사)
3. 대 지 위 치 : 경기도 오산시 세교2신도시 A-16블록
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 생활소음을 차단성능	★★★★
2. 동음중요도를 차단성능	★★★★
3. 세대 간 관계벽의 차음성능	★★
4. 교통소음도로, 철도에 대한 실내·외 소음도	★
5. 차상실 음배수 소음	★★★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★★★★
2. 가법성	★★★★
3. 수리용이성 전후부분	★★
4. 수리용이성 공동부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 설계의 생태학적 가치	-
2. 과도한 지목개발 적당	-
3. 토양수 질도·성토량(방파기·흙쌓기)을 한 양 최소화	-
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
5. 에너지 성능	★★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리시스템 장치	★
7. 인·자연에너지 이용	-
8. 제철소 에너지원 기술의 적용	-
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★
10. 환경성상인 제품(EPP)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★★★
12. 자원순환 자재의 사용	★★★★
13. 유해물질 적당 자재의 사용	★★★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	-
15. 재활용가능자재의 분리시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	-
17. 빗물 및 우수저장수 이용	★★★★
18. 절수형 기기 사용	★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.



한국환경건축연구원 이사장

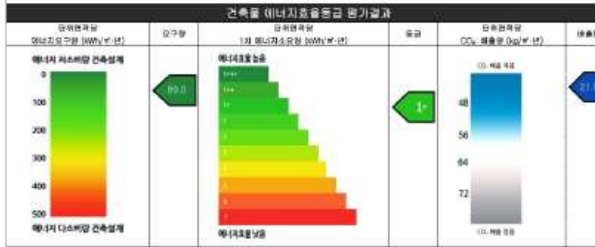
2023년 11월 20일



건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요	인증 개요
건물명 : 오산 세교2지구 A-16BL 공동주택	인증번호 : 25-주-에-14-0024
준공연도 : 2015(5131)	평가자 : 조영국
주 소 : 경기도 오산시, 포항읍 당동 오산세교2신도시 A16블록	인증기관 : 한국환경건축연구원
층 수 : 지하2층 / 지상25층	준공기관 : 한국에너지공단
면적 : 147,287.0899㎡	유효기간 : 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도 : 공동주택	
설계자 : (주)디에이그룹엔지니어링건축사사무소	인증등급 : 1+등급



구분	입력면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	당량면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	당량면적당 CO2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	36.9	47.8	37.3	8.2
급탕	30.7	37.7	20.7	6.5
조명	12.4	10.5	25.0	4.9
전기	3.0	3.0	9.3	1.8
합계	83.0	99.0	104.3	21.2

- 당량면적당 에너지소요량 : 건축물 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 당량면적당 에너지량
- 당량면적당 에너지소요량 : 건축물 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 도출 당량면적당 에너지량
- 당량면적당 1차 에너지소요량 : 에너지소요량에 연료의 재화, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 당량면적당 에너지량
- 당량면적당 CO2 배출량 : 에너지소요량에서 산출된 당량면적당 이산화탄소 배출량

* 이 건물은 냉방설비가() 설치되어 V [불]이다. ()는 건축물이다.
* 예비인증 받은 건축물은 인증 후에 본 인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.
* 당량면적당 1차에너지소요량은 온도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제1차에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제 11조제3항에 의해 에너지효율등급(1+)등급 [건축물 인증] 1차 에너지효율등급을 발급합니다.

한국건물에너지기술포럼

2023. 11. 20



녹색건축 예비 인증서

녹색건축 예비인증서

건축물 개요	인증 개요
건물명 : 오산세교2지구 A16BL 공동주택	인증번호 : G-SEED-P-2023-1270-9
건 속 주 : 양 경 순(세교에프브이주식회사)	인증기관 : (사)한국환경건축연구원
준공(예정)일 : 2023년 3월 31일	유효기간 : 2023. 11. 20. -
주 소 : 경기도 오산시 세교2신도시 A-16블록	사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지
층 수 : 지하 2층, 지상 25층	
면 적 : 147,287.0899㎡(평가면적 : 146,797.6773㎡)	
건축물의 주된 용도 : 공동주택	
설 계 자 : [디에이그룹엔지니어링건축사사무소]	

위 건축물은 녹색건축(우량등급) 건축물로 인증되었기에 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 예비인증서를 발급합니다.



2023년 11월 20일



한국환경건축연구원 이사장



이 예비인증 받은 건축물은 원공 후에 본 인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

■ 분양가 상한제 적용주택 분양원가 공개

- 본 주택은 「주택법」 제57조에 의한 분양가 상한제 적용주택으로서 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 분양가 주요항목은 아래와 같이 공개합니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않습니다.

[단위 : 원, VAT포함]

항목			공종		금액		항목			공종		금액											
택지비			택지매입원가		94,343,716,110							위생기구설비공사		2,411,224,000									
			기간이자		5,783,374,574							난방설비공사		3,834,373,000									
			필요적 경비		4,921,910,827							가스설비공사		764,814,000									
			그 밖의 비용		11,879,919,323							자동제어설비공사		281,653,000									
건축비			토목		토공사		7,066,176,000		건축			기계 설비		특수설비공사		640,016,000							
					흙막이공사비		-							공조설비공사		989,631,000							
					비탈면보호공사		-							그밖의 공종		전기설비공사		7,914,090,000					
					옹벽공사		445,357,000									정보통신공사		4,826,210,000					
					석축공사		-									소방설비공사		7,352,936,000					
					우수·오수공사		1,291,420,000									승강기공사		2,604,606,000					
					공동구 공사		-							그밖의 공사비		일반관리비		5,351,010,000					
					지하저수조 및 급수공사		-									이윤		2,293,290,000					
					도로포장공사		1,611,985,000									간접비			설계비		2,154,000,000		
					교통안전 시설물 공사		-												감리비		4,534,480,500		
					정화조시설공사		-							일반분양시설 경비					20,372,550,644				
					조경공사		5,716,190,000							분담금 및 부담금					5,956,886,000				
					부대시설공사		1,783,716,000							보상비					-				
					공통가설공사		4,993,379,000							기타 사업비성경비					39,534,219,743				
					건축			가시설물공사						2,696,293,000		그 밖의 비용			합계		412,235,500,000		
								지정 및 기초공사						-									
			철골공사					12,021,090,000															
			기계 설비					급수설비공사		3,832,083,000													
								급탕설비공사		1,917,759,000													
오배수설비공사		1,567,000,000																					
			철근콘크리트 공사		60,609,558,000					위생기구설비공사		2,411,224,000											
			용접공사		-					난방설비공사		3,834,373,000											
			조적공사		1,354,545,000					가스설비공사		764,814,000											
			미장공사		1,366,496,000					자동제어설비공사		281,653,000											
			단열공사		2,456,060,000					특수설비공사		640,016,000											
			방수·방습공사		1,284,165,000					공조설비공사		989,631,000											
			목공사		3,803,644,000					전기설비공사		7,914,090,000											
			가구공사		2,841,104,000					정보통신공사		4,826,210,000											
			금속공사		4,052,037,000					소방설비공사		7,352,936,000											
			지붕 및 홍통공사		61,941,000					승강기공사		2,604,606,000											
			창호공사		3,315,439,000					일반관리비		5,351,010,000											
			유리공사		1,121,228,000					이윤		2,293,290,000											
			타일공사		5,513,060,000					설계비		2,154,000,000											
			돌공사		1,457,542,000					감리비		4,534,480,500											
			도장공사		1,399,061,000					일반분양시설 경비		20,372,550,644											
			도배공사		812,981,000					분담금 및 부담금		5,956,886,000											
			수장공사		1,024,861,000					보상비		-											
			주방용구공사		2,242,162,000					기타 사업비성경비		39,534,219,743											
			그 밖의 건축공사		1,980,649,000					그 밖의 비용		41,851,608,279											

■ 분양가 상한제 적용주택의 가산비 공시

아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제 21조 제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

[단위 : 원, VAT포함]

항목			금액	항목		금액	
택지비 가산항목	가산비 계		22,585,205,054	건축비 가산항목	건축비 계		41,866,392,171
	법정 택지이자		5,783,374,574		법정초과복리시설 건축비		2,176,645,659
	취득세	취득세	3,773,748,644		인텔리전트 설비공사비	홈네트워크	9,107,186,970
		교육세(취득세)	377,374,864			초고속통신특등급	2,153,739,810
	재산세	재산세	396,243,605			에어컨냉매배관	6,827,015,340
		교육세(재산세)	79,248,713			기계환기설비	4,182,445,530
		재산세도시지역분	277,370,520		공동주택성능등급		7,992,188,735
	등기수수료	보수료	17,576,589		후분양 기간이자		4,613,123,508
		인지세	347,892		에너지절약형 친환경주택		3,552,349,525
	말뚝박기 공사비		1,632,463,130		지하주차장 층고 증가 공사비		744,888,960
	암석지반 공사비		4,114,560,749		법령개정에 따른가산비	전기자동차충전기	117,777,000
	흙막이 및 차수벽공사비		5,007,190,387		사업승인조건	외관특화공사비	-
	택지와 관련된 경비	지역난방부담금	1,125,705,387			법정초과 조경시설설치비	-
분양보증수수료				399,031,134			

※ 「주택법 시행령」 제60조의 규정에 의거 입주자모집공고에 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

※ 산출근거는 분양가 심사위원회 심의에 따라 산출됩니다.

■ 감리자 및 감리금액

[단위 : 원, VAT포함]

구 분	건축감리	전기감리	소방·정보통신감리
회 사 명	(주)혜원까치종합건축사사무소	(주)선엔지니어링종합건축사사무소	(주)건일엠이씨
감리금액	3,231,200,500	768,240,000	535,040,000

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282024-101-0004500 호	288,564,850,000	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임

■ 주택분양보증 약관

제1조 (보증채무의 내용)

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

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마친

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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

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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

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

체결하여 납부한 입주금

16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금

17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금

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

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

제4조 (보증사고)

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

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.

3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

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

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체(시행사)	시공사
상 호	세교피에프비이(주)	한신공영(주)
주 소	서울특별시 강남구 학동로23길 22, 202호(논현동, 조광빌딩)	경기도 용인시 처인구 백암면 덕평로 82
법인등록번호	110111-7084736	110111-0075683

■ 견본주택 및 현장위치

견본주택 위치 : 경기도 오산시 궏동 614-3 견본주택 주차장 : 경기도 오산시 궏동 811-5	현장위치 : 오산시 세교2지구 A-16블록
<p>견본주택 : 경기도 오산시 궏동 614-3 견본주택 주차장 : 경기도 오산시 궏동 811-5</p>	<p>현장주소 : 오산세교2지구 A-16블록</p>

■ 홈페이지주소 : <http://os-thehue.com>

■ 분양문의 : ☎ 1800-2232

■ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.

(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)

■ 하자 등에 따른 입주자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됩니다.