화성 태안3지구 우미린 센트포레 B-1BL 입주자 모집공고

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내
– 화성시 화성태안3지구 우미린 센트포레는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 사이버 모델하우스(www.lynn.co.kr)로 대체하여 운영할 예정입니다. 또한, 당첨자 발표 이후 자격 확인 서류제출기간 내 당첨자(예비입주자 포함 동반1인)에 한해 견본주택을 관람하실 수 있습니다.

1. 견본주택 운영관련 안내
– 특별공급 신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이나, 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 특별공급 청약신청을 해당 신청일 견본주택에서 접수가 가능합니다.(10:00~14:00, 은행창구접수 불가)
– 당첨자발표 이후 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 견본주택 운영 예정입니다.
– 당첨자(예비입주자)의 경우 방문일정은 추후 안내 예정이며 자격확인서류 제출 및 공급계약체결시 견본주택 방문이 가능하시니, 방문 가능일자를 확인하시기 바라며 코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 예방을 위하여 당첨자(동반1인) 외에 방문 불가합니다.

2. 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
– 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우 – 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우 – 손소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 정도 및 정부정책에 따라 당첨자 견본주택 방문일정 및 서류제출 등과 관련하여 일정 및 운영 방식 등이 변경될 수 있습니다.
■ 본 아파트는 사이버 모델하우스 운영으로 인한 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(031-266-1800)를 실시 할 예정이나, 단 폭주하는 전화문의로 인해 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.
■ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항이 정확하게 이루어 질 수 없습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련한 전화상담은 청약 신청시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 내용을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
■ 한국부동산원 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격의 다양하고 복잡한 상황에 대한 단순 상담 업무만 수행하고 있으며, 청약자격 관련 상담 내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
■ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 이를 숙지하지 않아 발생하는 불이익에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.

- 본 아파트는 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. ■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2021.04.16.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(화성시)은 2020.06.17. 발표된 국토교통부 「주택시장 안정을 위한 관리방안」에 따라 2020.06.19.일부터 청약과열지역(조정대상지역)으로 지정됨에 따라 각종 규제가 적용되는 지역이며, 본 공고일 이후 조정대상지역 지정에 따른 각종 규제 등 본 공고와 상이한 변동 사항은 청약 전 반드시 확인하시고, 이에 대한 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 해당 주택건설지역(화성시)은 「주택법」 제63조의2에 의한 청약과열지역(조정대상지역)으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상 소유한 세대에 속한 자는 1순위 자격에서 제외됩니다. (1주택 이하(무주택 또는 1주택 소유자) 세대주만 1순위 청약 가능) ■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제5항제1호에 따라 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨자발표일로부터 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택의 1순위 청약이 제한됩니다.
- 본 아파트는 수도권 청약과열지역(조정대상지역)으로 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 제2항 1호에 따라 10년간 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다.(단, 본 아파트 당첨 시 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
– 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간
– 청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)	7년간

※ "20.4.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 〉 마이페이지 〉 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 확인해 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 규정에 따라 대규모택지개발지구에서 공급하는 민영주택으로 입주자모집공고일(2021.04.16.) 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함]이 청약 가능합니다. 단, 투기과열지구 및 청약과열지역의 1순위 청약 자격은 세대주에 한합니다. 화성시 1년 이상(2020.04.16. 이전부터 계속거주) 거주한 거주자에게 공급하는 주택수의 30%를 우선 공급하며, 경기도 6개월 이상 거주자에게 20%를 공급, 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)에게 공급합니다.
- "경기도 수원시와 화성시의 관할구역 변경에 관한 규정 일부개정령"(2020.06.23.) 시행에 따라 경기도 수원시 영통구 신동, 권선구 곡반정동(화성시 반정동에서 행정구역이 변경된 지역)에 거주하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 따라 대규모 택지개발지구로 지정된 화성태안3지구 우선공급 시 2020.07.24.부터 1년간 "화성시" 거주자로 인정됩니다.
- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7조에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨될 경우 부적격 당첨자로 처리됩니다.
- 국외 체류 기간이 계속하여 90일을 초과한 기간이 연간 183일을 초과하는 경우 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다. (세부 사례는 원문 참조) 단, 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제7항에 따라 세대원 중 업무, 학업 등으로 해외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 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) 라. 주택공급신청자의 직계비속(배우자의 직계비속 포함) 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속
- "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 주택의 청약 접수 및 입주자 선정 등 업무는 한국부동산원에서 실시합니다.
- 1순위 청약 제한 규정, 재당첨 제한, 특별공급 1회 제한, 당첨자 명단관리, 불법행위 재당첨 제한 등 관련 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「주택법」을 따릅니다.
- 전매금지 및 재당첨 제한: 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조에 따라 최초로 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지 전매가 금지되며, 2020.04.17. 「주택공급에 관한 규칙」의 재당첨 제한기간 강화에 따라 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자의 세대에 속한 자는 당첨일로부터 10년간 재당첨제한을 적용받게 됩니다.
- 투기적발자 처벌(「주택법」 제64조, 제65조 및 제101조): 분양권 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다.
- 중도금 대출관련 유의사항: 주택건설지역인 화성시는 청약과열지역으로 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이할 수 있으며, 개인별로 금융기관의 대출비율 축소 또는 대출 불가 사유가 발생할 수 있습니다. 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출에부에 대한 확정을 할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.
※ 한국부동산원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	당첨자 서류제출 기간	계약체결
	일반(기관추천), 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	1순위	2순위			
일 정	2021.04.26.(월)	2021.04.27.(화)	2021.04.28.(수)	2021.05.04.(화)	2021.05.07.(금) ~ 2021.05.14.(금)	2021.05.16.(일) ~ 2021.05.19.(수)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인후 조회 가능)	(10:00 ~ 16:00)	(09:00 ~ 17:00)
장 소	• 당사 견본주택 ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한함 • 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱 ※ 청약통장 가입은행 구분 없음	• 은행창구 ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한함 • 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱		• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	• 당사 견본주택 ※ 계약 체결 일정은 당첨자 발표 후 별도 공지 예정	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함
※ 청약 신청은 주택청약 신청자격 및 유의사항 등을 충분히 숙지하신 후 신청하시기 바랍니다.
※ 국방부(국군복지단) 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 스마트폰에 공동인증서를 해당앱에 미리 저장하시거나 네이버인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 공고문은 주요 작성 당시 법령 및 정책 등을 근거로 작성되어 추후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그에 따른 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

I 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 화성시청 주택과 – 16876호(2021.04.16)로 입주자모집공고승인
■ 공급위치 : 경기도 화성시 화성태안3지구 B-1블럭
■ 공급규모 : 아파트 12개동, 지하 1층, 지상 10~15층, 총 650세대
[특별공급 376세대(기관추천 특별공급 65세대, 다자녀가구 특별공급 65세대, 신혼부부 특별공급 130세대, 노부모부양자 특별공급 19세대, 생애최초 특별공급 97세대) 포함]
■ 입주시기 : 2023년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주거전용	주거공용	계	기타공용	지하주차장	계약면적	세대별 대지지분(㎡)	총공급 세대수	일반(기관추천)	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	소계	일반공급 세대수	저층 우선배정 세대수
민영주택	2021000273	01	084.9927A	84A	84.9927	27.6406	112.6333	4.6278	44.5787	161.8398	73.1185	218	22	22	44	7	33	128	90	16
		02	084.8635B	84B	84.8635	27.5362	112.3997	4.6207	44.5110	161.5314	73.0026	216	22	21	43	6	32	124	92	16
		03	084.8580C	84C	84.8580	27.5727	112.4307	4.6205	44.5081	161.5593	73.0026	216	21	22	43	6	32	124	92	16
				합 계								650	65	65	130	19	97	376	274	48

– 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
– 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등의 공용면적임.
– 각 세대별 주거공용면적은 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 이로 인해 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있음. ※ 특별공급 미청약 물량은 일반공급 세대수로 전환하여 일반공급 세대수가 변동될 수 있음.

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

주택형 (약식표기)	공급세대수	층별	해당세대수	대지비	건축비	합계	계약금 계약시	1회(10%) 2021-08-13	2회(10%) 2021-11-15	3회(10%) 2022-02-15	4회(10%) 2022-06-15	5회(10%) 2022-09-15	6회(10%) 2022-12-15	잔금 입주시
84A	218	5층 이상	156	120,766,000	268,734,000	389,500,000	39,000,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	116,800,000
		4층	16	120,766,000	260,834,000	381,600,000	38,200,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	114,440,000
		3층	16	120,766,000	249,534,000	370,300,000	37,100,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	111,020,000
		2층	16	120,766,000	237,834,000	358,600,000	35,900,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	107,540,000
		1층	14	120,766,000	229,734,000	350,500,000	35,100,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	105,100,000
84B	216	5층 이상	156	120,582,000	268,918,000	389,500,000	39,000,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	116,800,000
		4층	16	120,582,000	261,018,000	381,600,000	38,200,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	114,440,000
		3층	16	120,582,000	249,718,000	370,300,000	37,100,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	111,020,000
		2층	15	120,582,000	238,018,000	358,600,000	35,900,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	107,540,000
		1층	13	120,582,000	229,918,000	350,500,000	35,100,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	105,100,000
84C	216	5층 이상	156	120,573,000	268,927,000	389,500,000	39,000,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	116,800,000
		4층	16	120,573,000	261,027,000	381,600,000	38,200,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	38,160,000	114,440,000
		3층	16	120,573,000	249,727,000	370,300,000	37,100,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	37,030,000	111,020,000
		2층	15	120,573,000	238,027,000	358,600,000	35,900,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	35,860,000	107,540,000
		1층	13	120,573,000	229,927,000	350,500,000	35,100,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	35,050,000	105,100,000

– 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조 규정에 따른 분양가상한제 적용주택으로 총 금액을 기준으로 분양가 심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액임.
– 상기 공급금액에는 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있음. – 근린생활시설은 별도의 공급계약에 의하여 공급됨.
– 상기 공급금액은 별도계약품목(유상옵션)이 포함되지 않은 가격이며 별도계약품목은 분양계약자가 선택 계약하는 사항임. – 상기 공급금액은 마이너스 옵션 금액이 포함되지 않은 가격임.
– 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입되고 동별 건축공정이 30% 이상 되어야 하며, 사업주체는 입주 예정일 및 중도금 납부일정 등을 조정할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
– 화성시는 입주자모집공고일 현재 조정대상지역으로 중도금 대출비율이 공급금액의 50%로 제한되며, 공급금액 10%는 계약자가 납부하셔야 합니다.
– 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(열쇠 불출) 전에 완납하셔야 합니다.

■ 주택형 표시 안내

주택형	084.9927A	084.8635B	084.8580C
견본주택 등의 약식표기	84A	84B	84C

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분		84A	84B	84C	합 계
기관추천(일반) 특별공급	북한이탈주민	3	4	3	10
	국가유공자(국가보훈처)	4	4	3	11
	장기복무 제대 군인	3	3	3	9
	10년 이상 장기복무 군인	4	3	4	11
	중소기업근로자	4	4	4	12
	장애인	4	4	4	12
	소 계	22	22	21	65
다자녀가구 특별공급		22	21	22	65
신혼부부 특별공급		44	43	43	130
노부모부양 특별공급		7	6	6	19
생애최초 특별공급		33	32	32	97
합 계		128	124	124	376

– 주택형별 특별공급 대상세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정조수가 없는 주택형에 대해서는 신청 불가함.
– (신혼부부) 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자 포함)으로 공급합니다.
– (생애최초) 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자 포함)으로 공급합니다.

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공통사항

구 분	내 용
1회 한정/자격요건/자격제한	• 특별공급은 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호외에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청 불가 • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양, 생애최초 특별공급의 경우 무주택세대주) 한정 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자 및 무주택세대구성원 중 1인 이상이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨(예비입주자 포함)이 모두 부적격 당첨으로 처리됨 – 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 – 노부모부양, 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(배우자의 직계비속 포함)으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
청약자격 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. – 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생부지 제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과한 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입금 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 – 노부모부양, 생애최초 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과한 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입금 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.
유의사항	• 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」으로 인터넷접수로 변경됨(고령자, 장애인 등 정보취약계층은 인터넷접수가 불가한 경우 현장접수가 가능하나 14:00시까지 접수해야 하며, 구비서류를 지참하여 오셔야 합니다.) • 특별공급 당첨자 선정 시 신청자수가 특별공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수 받은 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있음 • 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 300%를 예비입주자로 선정하며 특별공급 예비입주자로 선정된 자는 동·호수 추첨에 참가 할 수 있음 • 부적격자로 통보된 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 관계 법령에 따라 당첨 취소 및 공급계약 해지될 수 있음 • 특별공급 청약 시 소형·저가주택을 소유한 경우 무주택으로 인정되지 않음

[청약예금의 예치금액]

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

■ 일반(기관추천) 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 65세대
• 신청자격
– 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고 현재 무주택세대구성원(세대주 및 세대원)으로서 관련 기관장의 추천 및 인정을 받은 분(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관에서 정함, 과거 특별공급 당첨사실이 있는 자는 제외)
• 청약자격요건
– 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별/면적별 예치금액 이상). 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 철거주택 소유자, 도시재생 부지제공자 제외
• 당첨자 선정방법
– 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자로서 추천기관에서 선정된 대상자를 확정(사업주체는 선정에 관여하지 않음)
– 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위 기준에 따라 대상자 및 예비대상자로 선정된 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 인터넷 신청하지 않을 경우 당첨자 선정에서 제외됨
※ 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 선정하여 통보되며 주택청약업무수행기관에서 관여하지 않음

■ 다자녀가구 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 65세대
• 신청자격
– 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(화성시) 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 및 입양자녀 포함)이상을 둔 현재 무주택세대구성원
– 입주자 모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 만19세 미만이어야 하며, 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 가족관계증명서를 제출하여 자녀 여부를 입증하여야 함.
– 자녀수에는 임신중인 태아와 입양자녀도 포함됨
• 당첨자 선정방법
– 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 의거 다자녀가구 특별공급 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자(화성시 1년이상 거주자 우선)에게 공급하며 경기도 거주자에게 우선 공급 후 남는 주택이 있을 경우, 나머지 50% 물량의 서울특별시, 인천광역시 거주자 및 경기도 거주자로 대상자 선정 ※ 배점 기준에 의한 점수순에 따라 대상자 선정, 동일 점수 시 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 선정

• 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표

평점요소	총배점	배점기준 기준	점수	비고
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	• 자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	• 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	• 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하여 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재
		한부모 가족	5	• 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	• 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 • 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	• 공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 ※ 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	• 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재되어 있지 않을 경우 자녀 주민등록표등본 추가제출), (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인, (4) : 주택소유 여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용, (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
※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색·확인 결과 불일치 시 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 당첨 취소 및 계약해지 등의 불이익을 받게 됨.

■ 신혼부부 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20%범위) : 130세대
• 신청자격
– 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(화성시) 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하면서 혼인 기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼포함)이고 그 기간에 출산하거나 입양하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준을 충족하는 자.
– 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본 등으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서를 제출하여야 함.
– 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류를 추가로 제출하여야 함.
• 당첨자 선정방법
– 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)에게 공급합니다.
– 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하는 경우에는 당첨여부와 상관없이 모두 부적격 처리됩니다.
• 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법
– 최초 입주자모집공고일 현재 다음 각 호의 순위에 따라 순위 규정하며, 제1순위에 우선공급합니다.
① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자
② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자
• 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법
– 제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다. ① 해당 주택건설지역(화성시) 1년 이상 거주자(30%), 경기도 6개월 이상 거주자(20%), 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만) 거주자(50%)순으로 우선 공급 ② 미성년 자녀수가 많은 자 ③ 미성년 자녀수가 같은 경우에는 추첨으로 선정
– 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 추첨으로 선정

• 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준

공급유형	구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급 (기준소득, 70%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	6,030,160원	7,094,205원	7,094,205원	7,521,048원	7,947,891원	8,374,734원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	7,236,192원	8,513,046원	8,513,046원	9,025,258원	9,537,469원	10,049,681원
신혼부부 일반공급 (상위소득, 30%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~140%이하	6,030,161원~8,442,224원	7,094,206원~9,931,887원	7,094,206원~9,931,887원	7,521,049원~10,529,467원	7,947,892원~11,127,047원	8,374,735원~11,724,628원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~160%이하	7,236,193원~9,648,256원	8,513,047원~11,350,728원	8,513,047원~11,350,728원	9,025,259원~12,033,677원	9,537,470원~12,716,626원	10,049,682원~13,399,574원

– 기준소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 120%초과시 일반공급 30%(상위소득) [신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균소득기준 120%초과~160%이하)를 선택하셔야 합니다.]
– 상위소득 : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 140%를 초과하지 않아야 함.
– 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득(426,843) * (N-8), 100% 기준) ※ N → 9인 이상 가구원수
– 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년자(만19세 이상)의 소득을 합산한 금액이며, 근로자의 월평균소득은 연간소득을 근무월수로 나누어 산정.
– 근로자 : 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근무월수로 나누어 산정(단, 전년도 근로소득이 없는 경우 해당연도 소득을 기준) / 자영업자 : 전년도 종합소득세 소득금액증명원상 연간 소득금액
– 소득세법 상 소득금액이 없는 경우 해당 기간 동안 소득이 없는 것으로 간주

■ 노부모부양 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 19세대
• 신청자격
– 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(화성시) 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하며 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외)
(단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택으로 과거 5년 이내 세대주 및 그 세대에 속한 자가 다른 주택에 당첨된 경우 청약 불가)
– 청약통장에 가입하여 24개월이 지난 자로서 해당 예치기준금액 이상 납입한 자
– 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖춘 자
– 노부모부양 특별공급의 경우, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하여도 무주택자로 봄. – 특별공급 청약시 '소형·저가주택등'을 소유한 경우 유주택자에 해당함
• 당첨자 선정방법
– 동일 순위 내에서 경쟁이 있는 경우에는 화성시 1년 이상 거주자(30%), 경기도 6개월 이상 거주자(20%), 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만) 거주자(50%) 순으로 우선 공급하며, 동점일 경우 「주택공급에 관한 규칙」 별표1의 가점제 적용기준에 의거하여 가점제 점수가 높은 순으로 선정하며, 점수가 동일한 경우에는 추첨으로 결정.
– 신청자가 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 당첨으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있음.

■ 생애최초 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제43조 : 공급 세대수의 15% 범위) : 97세대
• 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 세대원은 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
– 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대주로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분
– 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 자
– 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세를 납부한 자를 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 분
– 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말함)의 160%이하인 자
• 청약자격조건 : 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖춘 자
※ 생애최초 특별공급 (2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준)

공급유형	구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급(기준소득, 70%)	130% 이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,777,362원	10,332,258원	10,887,154원
생애최초 일반공급(상위소득, 30%)	130% 초과~160% 이하	7,839,209원~9,648,256원	9,222,468원~11,350,728원	9,222,468원~11,350,728원	9,777,363원~12,033,677원	10,332,259원~12,716,626원	10,887,155원~13,399,574원

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득(426,843) * (N-8), 100% 기준) ※ N → 9인 이상 가구원수
• 당첨자 선정방법
– 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160% 이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함)으로 공급합니다.
– 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우, 화성시 1년 이상 거주자(30%), 경기도 6개월 이상 거주자(20%), 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)에 거주자(50%) 순으로 우선공급하며, 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. – 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하는 경우에는 당첨여부와 상관없이 모두 부적격 처리됩니다.

III 일반공급 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청자격요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(화성시) 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자 ※ 청약신청 시 아래 "청약신청 유의사항", "입주자 저축 순위별 자격요건", "민영주택의 청약 예치기준금액", "청약가점제 적용기준"을 확인하시기 바람. ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역(화성시)에 거주하지 아니하여도 수도권 거주자로 인정되며, 본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위)의 입주자 저축 요건을 충족 시 청약 가능 함. ※ 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 세대주여야 함
청약신청 유의사항	• 청약 전 반드시 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 과거당첨사실 조회 요망. • 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자, 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자는 1순위 청약 불가 • 2018.12.11 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시에서 추첨제가 적용되는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우 다음 각 호의 순서에 따라 입주자를 선정하여야 함 1. 추첨제로 공급되는 주택수의 75% : 무주택 세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(1에 공급된 후 남은 주택 포함) : 무주택 세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택은 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급 • 주택청약종합저축의 가입자 명의변경은 관계법령에 따라 가능하나 「주택공급에 관한 규칙」 제12조 – 주택청약종합저축의 가입자명의는 가입자가 사망하여 그 상속인 명의로 변경하는 경우를 제외하고는 변경할 수 없음.

구분	거주구분	순위	청약관련 신청자격
민영주택	화성시 (화성시 1년 이상 계속거주) / 경기도 (경기도 6개월 이상 계속거주) / 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)	1순위 85㎡이하	• 공급방법 : 가점제 75%, 추첨제 25% • 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨. 1) 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택을 소유(분양권등 포함)하지 않은 세대(청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)) 2) 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유(분양권등 포함)한 세대(청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)) • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과한 자로서 해당 예치금액 이상인 자 ② 청약부금에 가입하여 24개월이 경과한 자로 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 그 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 민영주택에 청약 가능한 예치금액 이상인 자 ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과하고 현재 예치금액이 지역 예치금액 이상인 자 ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과한 자로서 해당 예치금액 이상인 자 ※ 입주자모집공고일 현재 과거 2년이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 가점제 대상에서 제외됩니다. ※ 2018.12.11 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제8항에 의거 추첨 대상자 선정 순서 적용
		1순위 청약제한 대상자	• 1순위(지로서 다음 중 각 호에 해당되는 경우 1순위 청약 불가(2순위로 청약 가능) ① 세대주가 아닌 자 ② 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 ③ 2주택(분양권등 포함) 이상을 소유한 세대에 속한 자 ④ 청약통장 가입기간 2년 미만, 면적별 청약예금의 예치금액을 충족 못한 자
		2순위	• 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자
		2순위 청약제한 대상자	• 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨된 자에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 그 세대에 속한자(청약자, 배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)는 2순위 청약 불가.

■ 민영주택의 청약 예치기준금액(「주택공급에 관한 규칙」 제10조 제1항 관련)

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

※ 「주택공급에 관한 규칙」 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적변경 없이 청약 가능함.

■ 가점점수 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제2호 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	만30세 미만 미혼자, 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	– 주민등록등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서) – 건물등기부등본(등기사항전부증명서), 건축물대장 등 – 가족관계증명서 – 혼인관계증명서(만 30세 이전에 결혼한 경우, 혼인신고일을 확인)
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
② 부양 가족 수	35	0명	5	4명	25	– 주민등록등본·초본 – 가족관계증명서(청약자가 배우자 및 자녀와 주민등록상 분리 시 부양가족수 산정) – 청약신청자 본인 및 주택을 소유한 직계존속(배우자 포함) 제외 – 만18세 이상 성년자녀 부양가족 인정신청 시 추가 확인서류 1) 만18세 이상 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	– 청약통장(인터넷 청약 시에 자동으로 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
총 점	84	※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③				

■ 가점항목별 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격을 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분한 경우: 입주자모집공고일 이전에 공시된 가격 중 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 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자 및 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등록되어 있는 날부터 무주택기간을 산정한다.
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)은 주택공급신청자가 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에만 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않는다. – 외국인 직계존속 – 내국인 직계존속이더라도 요양시설(「노인복지법」 제34조에 따른 노인요양시설)에 입소한 경우 또는 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표상에 등재된 경우에만 부양가족으로 본다. 4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다. – (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 – (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
③입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

IV 청약 신청 방법 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2021.04.26(월) (청약홈 : 08:00~17:30) (견본주택 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약(PC 또는 스마트폰) – 스마트폰 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어 "청약홈" 검색	• 청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰 : 스마트폰앱 • 사업주체 견본주택(고령자, 장애인 등 정보취약계층)
일반공급	1순위	2021.04.27(화) 08:00~17:30	• 인터넷 청약(PC 또는 스마트폰) – 스마트폰 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어 "청약홈" 검색	• 청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰 : 스마트폰앱 • 청약통장 가입은행 구분 없음 • 대행은행 창구(고령자, 장애인 등 정보취약계층)
	2순위	2021.04.28(수) 08:00~17:30		

■ 청약신청 시 유의사항
– 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '청약Home(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가)가 가능함.
– 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 확인(검증)하지 않고 신청자 기재내용만으로 당첨자를 선정하므로 신청자 본인이 각 항목을 정확히 기재하여야 합니다. 이에 대한 불이익은 신청자 본인에게 있음.
– 청약자가 인터넷 청약을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약 신청 시 확인 후 입력하여야 함.

■ 특별공급 입주대상자 자격검증 제출서류

구분	필수	추가(해당자)	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	○		무주택서약서	본인	• 당사 견본주택에 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함, 뒷자리 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급
		○		배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항·사유발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함)포함하여 "상세"로 발급
		○	출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 경우 • 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2021.04.16.)로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○		직계존속	• 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이라도 요양시설 및 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외
		○		직계비속	• 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계비속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계비속이라도 해외에 체류중인 경우에는 부양가족에서 제외 – 30세 미만 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 – 30세 이상 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기 복무 군인 자격으로 신청하는 경우(10년 이상 군 복무 기간 명시)
기관추천 특별공급	○		해당 특별공급 대상 증명서류	본인	• 해당기관에서 선정하여 당사에 통보된 추천대상자에 한하여 「주택공급에 관한 규칙」 특별공급 신청 자격 인정. ※ 해당 추천 기관장의 발행한 추천서 또는 인증서, 추천명부로 접수.
다자녀가구 특별공급		○	임신증명서류(임신진단서) 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	• 태아를 자녀수에 포함하는 경우 • 임신의 경우 임신진단서는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	임신증명및출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	• 당사 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인(또는 배우자)	• 입양의 경우
		○	주민등록표등본(전체포함)	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점 선정 시, 청약신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본 상 등재된 사실 추가 확인이 필요한 경우(성명, 주민등록번호, 주소 변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	자녀	• 재혼·이혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	• 신청자가 「한부모가족지원법」에 따라 한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	• 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인 '상세'로 발급
신혼부부 특별공급	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출(발급처:국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증 서류(단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득입증서류) [신혼부부 특별공급 소득증빙서류 참조]
		○	주민등록표등본(전체포함)	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우
		○	임신증명서류(임신진단서) 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	• 태아를 자녀수에 포함하는 경우 • 임신의 경우 임신진단서는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	• 당사 견본주택에 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인(또는 배우자)	• 입양의 경우
		○	비사업자 확인각서	본인(또는 배우자)	• 당사 견본주택에 비치, 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
생애최초 특별공급	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출(2019.01.01. 이후 변동사항 포함하여 발급요함, 발급처 : 국민건강보험공단)
	○		재직증명서 또는 사업자등록증 사본	본인	• 공고일 이후 발행분(발급처: 해당 직장 / 세무서)
	○		원천징수영수증 또는 소득금액증명	본인	• 과거1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함(납부내역증명 포함)
	○		5개년도소득세 납부내역	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실(입주자모집공고일 이전의 5개년도)을 입증하는 서류로서 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명
	○		주민등록표초본	직계존속	• 당첨자 또는 배우자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재되었음을 확인하며, 소득산정시 당첨자의 가구원 수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
	○		혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등재된 만18세 이상의 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인, 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함하여 "상세"로 발급
	○		소득증빙서류	본인 및 성년자인 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증 서류(단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본 상에 등재된 세대원의 소득입증서류) [생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조]
		○	비사업자확인각서	본인 및 해당자	• 견본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
노부모 부양 특별공급	○		혼인관계증명서(상세)	본인/자녀	• 본인 : 만30세 미만에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 자녀 : 만18세 이상의 미혼자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○		주민등록표초본 (전체포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재 여부가 확인되지 않는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급)
		○		직계비속	• 만 30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급)
해외 근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 – 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 – 현지관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※아래사항 반드시 제출) ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
	○		비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 – 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인 할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간183일)을 소명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
	○		주민등록표등본	본인및 직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 – 주민등록번호(세대원 포함), 세대 구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 "상세" 발급. – 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○		주민등록표초본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 – 주민등록번호, 주소변동사항 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두포함 하여 "상세"발급. – 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○		출입국사실증명서	배우자 및 직계존비속	• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우, • 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.
부적격당첨 통보를 받은 자	○		무주택 소명서류	해당 주택	• 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○		사업주체가 요구하여 인정하는 서류	–	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	• 외국인의 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		신분증	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함. ※ 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하여야 함(외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서에 동일한 서류를 제출하여야 함). ※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람. ※ 신청자격 착오로 인하여 잘못 청약 신청하여 당첨된 경우 그에 대한 책임은 신청자 본인에게 있음. ※ 제출된 서류는 반환하지 않음.

■ 일반공급 입주대상자 자격검증 제출서류

구분	필수	추가(해당자)	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
일반공급	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함, 뒷자리 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급
		○		배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항·사유발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함"로 발급
		○		직계존속	• 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재 여부가 확인되지 않는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
		○		직계비속	• 만 30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함)포함하여 "상세"로 발급
		○		직계존속	• 이혼, 이혼, 사별, 단독세대, 배우자 분리세대 등 배우자 유무 확인이 불가한 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	• 만 30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 접수를 산정한 경우
		○		직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	출입국 사실증명원	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2021.04.16.)로 출입국기록 출력 여부를 Y로 설정하여 발급 • 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 경우
		○		직계존속	• 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이라도 요양시설 및 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외
		○		직계비속	• 국토교통부 「주택청약 자격 체크리스트」에 따라 외국인 직계비속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계비속이라도 해외에 체류중인 경우에는 부양가족에서 제외 – 30세 미만 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 – 30세 이상 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 2년이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급 받으려는 경우 (수도권 거주자로 당첨시)
해외 근무자 (단신부임)		○	해외체류 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 – 파견및출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 – 현지관공서에서 발급 받은 사업 또는 근로관련서류, 취업 또는 사업비자 발급 내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※ 아래사항 반드시 제출) ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 – 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인 할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간183일)을 소명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○	주민등록표등본	본인 및 직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 – 주민등록번호(세대원 포함), 세대 구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 "상세"발급. – 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	주민등록표초본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 – 주민등록번호, 주소변동사항 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두포함하여 "상세"발급. – 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
		○	출입국사실증명서	배우자 및 직계존비속	• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우, • 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급.
부적격당첨 통보를 받은 자		○	무주택 소명 서류	해당 주택	• 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	–	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	• 외국인의 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		신분증	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

■ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	– 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) (휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간을 명시하여 발급) – 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득 소득금액증명원 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월신고 납부대상자확인)으로 발급 ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 경우 : 전년도 근로소득 소득금액증명원 제출	– 해당직장 – 세무서
	신규취업자 / 금년도 전직자	– 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) – 금년도 근로소득원천징수부 사본 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수 증명서	– 해당직장
	전년도 전직자	– 재직증명서(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음) – 전년도 근로소득원천징수영수증	– 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	– 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여 명세표(근로소득지급조서)(직인날인)	– 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	– 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 – 사업자등록증	– 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	– 간이과세자 사업자등록증(단, 배우자 소득이 있는 경우 소득금액증명 반드시 제출)	– 세무서
	신규사업자	– 국민연금보험료 가입내역확인서 또는 국민연금보험료납입증명서 – 국민연금에 가입하지 않은 경우 입주자모집공고일 가장 가까운 시기에 신고한 부가가치세 확정신고서(부본) – 사업자등록증	– 국민연금관리공단 – 세무서
	법인사업자	– 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 – 법인등기부등본	– 세무서 – 등기소
	보험모집인 / 방문판매원	– 전년도 사업소득 원천징수영수증 – 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사 급여명세표(직인날인)	– 세무서 – 해당직장
	국민기초생활수급자	– 국민기초생활수급자 증명서	– 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		– 근로계약서 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) – 근로계약서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	– 해당직장
무직자		– 비사업자 확인각서(견본주택에 비치) – 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 총 기간으로 나누어 월평균소득을 산정	– 접수장소

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출서류

서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
자격입증서류	근로자	과거5개년도소득세납부내역증명서(근로자/자영업자가 아닌 자)	– 해당직장 – 세무서 – 국민건강보험공단
	자영업자	• 사업자등록증사본 • 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌자로서 입주자모집공고일 기준 과거1년내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	• 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거1년내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) • 건강보험자격득실확인서	
소득세납부 입증서류	과거5개년도소득세납부내역 (근로자/자영업자/근로자, 자영업자가 아닌자)	※ 아래 5개년도 소득세납부입증 서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 • 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세납부자) • 납세사실증명(종합소득세증명서체용 제외) • 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 • 일용근로소득지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명	– 세무서 – 해당직장

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

한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자 : 국민은행 포함) – 특별공급 및 일반공급
[PC 청약] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ "청약신청" ⇒ "APT청약신청" ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약완료
[스마트폰 청약] 스마트폰앱(구글플레이스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 인증서를 통한 로그인 ⇒ "청약신청" ⇒ "APT청약신청" ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람

[사업주체 안내 : 주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국부동산원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.]
① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등본·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 행정기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다.
• "APT청약신청" ⇒ "청약신청" ⇒ "Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회" ⇒ "서비스 이용 동의 시, 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
② [청약자격 사전관리] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자)에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격검증(주택소유 및 각종 청약제한사항 등)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격 당첨을 최소화하도록 지원합니다.
• "청약자격 사전관리" ⇒ "세대구성원 등록/조회" ⇒ "세대구성원 동의" ⇒ "청약자격 사전관리 신청", 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람.
※ 상기 접수시간인 17:30분 청약접수 완료 기준으로 상기 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료되지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바람. ※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

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

구 분		구 비 사 항	
일반공급	본인 신청 시	• 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) • 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 • 예금인장 또는 본인 서명	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	• 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
		– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용), 단 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 인증된 서명 또는 본국 관공서의 증명(서명인증서)으로 공급신청 위임시는 제출 생략 – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) – 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	– 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명 1통) – 청약자의 본인서명사실확인서 1통 – 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 조건을 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
※ 청약 신청시 신청자의 착오로 인하여 잘못 청약된 데 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음
※ 주택공급신청서의 단말기 「전산인지표」의 인자된 내용과 주택공급신청서의 내용을 확인하시고, 도장이나 서명을 하시는 신청자는 은행에서 접수증을 교부받으시기 바람
※ 본인 및 배우자 인장 날인 없이 신청(인터넷 신청 제외)하거나 주택공급신청서 내 이를 수정한 경우에는 신청서 상의 서명이 동일해야 하며, 청약자의 인감이 날인되지 않을 시 접수를 거부할 수 있음
※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자 착오기재 등으로 부적격자로 판정된 경우 계약체결이 불가하고, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음

V 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양 특별공급, 기관추천 특별공급, 생애최초 특별공급 등 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정함. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우에는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급함. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수총수 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법에 의하여 특별공급 세대수의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정함(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입 유형 구분 없이 1순위는 전용면적별로 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하며, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하고, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정함. • 입주자모집공고일(2021.04.16.) 현재 화성시에 1년 이상 거주한 거주자에게 공급하는 주택수의 30%를 우선 공급하며, 경기도 6개월 이상 거주한 거주자에게는 20%를 공급, 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만)에게 공급합니다. • 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 추첨제 우선공급 적용 ※ 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(1에 공급된 후 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 입주자 선정시 선순위 신청자가 가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 400%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 • 예비입주자는 입주자 선정 시 주택형별 1순위 전체(기타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대수의 300%까지 가점이 높은 자를 지역 우선공급 적용으로 선정하며, 그 이후 남는 주택 수의 범위 내에서 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
유의사항	• 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(www.applyhome.co.kr)을 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(견본주택)가 가능함. • 인터넷 청약(www.applyhome.co.kr) 의 경우 서류를 제출하지 않고 청약자격 체결 전 사업주체에 제출하시기 바라며, 방문접수(견본주택)에는 공급별 구비서류를 지참하여야 함. • 당첨자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 당첨자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함하여 주택소유여부 등을 전산 검색함. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않음. • 일반공급 예비입주자로 선정된 자가 동·호수 배정을 받은 경우 예비입주자의 지위는 소멸됨. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨. • 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 특별공급 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공되지 않음. • 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨되는 경우 예비입주자 지위는 무효가 됨. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 당첨자는 계약이 해지됨. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 의해 예비입주자의 명단은 당첨자 발표일로부터 6개월간(최초로 체결되는 공급계약 체결일이 6개월을 경과한 경우에는 공급계약 체결일까지) 예비입주자 지위가 인정됨.

■ 부적격당첨자의 명단관리
– 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항, 제57조 제8항 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 제58조 제4항에도 불구하고 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 함.
– 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음.
– 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함. ① 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함)의 다른 청약신청자에 비해 주택 소유 등 자격을 갖춘 경우 ② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다)또는 해당 순위의 입주자로 선정되기 위한 가점제 점수 이상이 되는 자

VI 당첨자 발표

■ 당첨자발표 일정

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	당첨자 서류제출 및 검수(계약체결 전 서류심사 및 부적격 확인)	계약 체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	• 일시 : 2021.05.04.(화) • 확인방법 – 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 개별조회 또는 스마트폰앱에서 개별조회 ※ 인증서 로그인 후 조회 가능	• 일시 : 2021.05.07.(금) ~ 05.14.(금) • 장소 : 당사 견본주택 (경기도 화성시 반송동 99) – 특별공급 당첨자 : 특별공급 신청자격별 구비서류 및 계약체결 서류 지참 – 1, 2순위 당첨자 : 계약체결 서류 지참 ※ 계약체결일에 계약체결 소요시간을 단축하기 위한 일정이니, 참고하시기 바랍니다. ※ 서류검수 접수순서 및 일정 등은 추후 홈페이지 게시 ※ 예비당첨자 서류제출 일시 및 장소 – 추후 개별통보 예정	• 일시 : 2021.05.16.(일) ~ 05.19.(수) (09:00 ~ 17:00) • 장소 : 당사 견본주택 (경기도 화성시 반송동 99)
일반공급	1순위 / 2순위			

※ 코로나19 확산방지로 인하여 서류심사 일정은 변경될 수 있으며, 개인별 별도의 일정을 통지받아 서류제출 및 견본주택 방문을 해야 할수 있음.
※ 당첨자 명단은 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바람. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력 등의 업무를 대행 및 조회 할 수 있음.
※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 등에 관한 사항은 계약 체결 시 확인 요망
※ 당첨자는 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하시기 바라며, 미제출한 당첨자의 경우 당첨자 발표일로부터 계약 체결 기간까지 부적격 확인 불가로 계약체결 불가할 수 있음.
※ 예비당첨자의 서류제출 일시 및 장소는 추후 개별 통보 예정이며, 최초 동호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

구 분		한국부동산원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2021.05.04.(화) ~ 2021.05.13.(목) (10일간)
인터넷		청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨자조회(최근10일) → 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)
휴대폰 문자서비스	제공대상	특별공급 및 일반공급 당첨자 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자(예비자
	제공일시	2021년 05월 04일(화) 08:00 (※ 제공시간은 사정에 따라 변경될 수 있음)

※ 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로 정확한 당첨여부는 발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바람.

VII 계약 체결

■ 계약체결 일정 및 장소

계약기간	장 소	문의전화	비고
2021.05.16(일) ~ 05.19(수) (4일간, 09:00 ~ 17:00)	당사 견본주택 (경기도 화성시 반송동 99)	031-266-1800	일정 및 시간의 변동 시 별도 공지

※ 계약금 납부 : 분양대금 납부계좌 입금 후 입금증 견본주택 제출[견본주택에서 계약금(현금) 수납 불가]

■ 계약시 구비사항

구분	필수	추가(해당자)	구비 사항	서류제출 대상 및 유의사항
공통 기본서류	○		계약금(무통장입금증)	– 분양계좌로 납부한 내역이 명기된 무통장입금증(계좌이체영수증 포함)
	○		신분증	– 주민등록증, 여권 또는 운전면허증, 외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서
	○		인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	– 용도 : 아파트 계약용(본인 발급 필수), "본인서명사실확인서" 제출시 대리계약 불가
제3자 대리인 계약시 추가사항	○		인감증명서(계약자)	※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계존·비속 포함)으로 간주함.
	○		인감도장(계약자)	– 계약자의 인감증명서(용도 : 아파트 계약 위임용)(본인 발급 필수)
	○		위임장(계약자)	– 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(계약체결장소비치)
	○		신분증 및 인장(대리인)	– 대리인의 신분증 및 인장

※ 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하고 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람 (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록등·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 바람(아래 참조) ① 주민등록등본 발급 시 기재요청(해야)할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 이름, 주민등록번호 뒷자리 ② 주민등록초본 발급 시 기재요청(해야)할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

■ 계약체결 조건 및 유의사항
– 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
– 이중당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호) ① 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 서류로 소명하여야 하며, 소명하지 아니할 경우 당첨 및 계약이 취소됨. ② 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당할 경우 입주자선정방법에서 제외되고, 공급계약을 취소함 1) 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택자가 아닌 경우 2) 특별공급 당첨자 중 과거 특별공급 당첨 사실이 있는 경우 등
– 주택당첨자는 계약체결 후라도 다음 중 하나에 해당될 경우 당첨자의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 부적격 당첨자로 처리됨 ① 청약가점(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내용에 허위 또는 착오가 있는 경우 ② 특별공급 당첨자 중 과거 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 ③ 그 외 청약관련 규정 위반 시
– 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날로부터 7일(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
– 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며, 당첨 통장 재사용이 불가함.
– 주민등록번호 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급받은 경우 계약체결 후에도 이를 취소하고 당첨통장 재사용이 불가함.
– 입주지정일 이후 발생되는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납 여부와 관계없이 계약자가 부담함.
– 본 아파트의 구조변경은 불가함. – 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 변동될 수 있음.
– 주변단지의 신축으로 인한 건축사항 및 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등의 침해를 받을 수 있음.
– 계약 후 해약할 경우 공급계약서에 따른 위약금을 공제함.
– 입주 시 주민 자치적으로 관리하는 공동주택으로 관리규약에 따라 입주자가 관리비를 납부하여야 함.
– 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 2017.01.20 이후 체결된 분양권 실거래 신고가 의무화됨에 따라, 계약 체결 후 30일 이내에 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자인 사업주체 및 계약자가 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위해 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 함. – 부동산거래로 인해 발생하는 민사상 등 제세공과금은 계약자의 부담임.
– 기타 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준함.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	은 행	계좌번호	예금주
분양금액	광주은행	1107-021-127945	아시아신탁㈜

※ 상기 계좌는 분양대금 관리계좌(모계좌)로 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계좌이며 상기 계좌로 납부하여야 함
※ 이후 분양대금은 계약자별로 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 해당 가상계좌는 계약체결 시 세대별 계약서에 에 명시하여 고지할 예정임(개별 가상계좌 미납부로 인한 불이익은 계약자에게 있음) ※ 상기 관리계좌 및 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며 이로 인한 문제 발생 시 분양보증 등에서 제외됨.
※ 분양대금은 약정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 당첨자의 동·호수 또는 계약자 성명을 기재하여야 함.
※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
※ 계약체결 시 무통장 입금증 지참 요망(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않음)
※ 착오납입에 대해서는 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 계약자 중도금 대출안내
– 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며 사업주체가 알선하는 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항임.
– 계약자는 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출가능하나, 정부의 관련정책, 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관의 대출한도 및 조건을 확인하시기 바람.
– 중도금 대출 관련 세부사항은 추후 별도 안내할 예정이며, 계약자는 대출 취급 시 금융기관에서 요구하는 제반 서류를 제출하여야 함.
– 대출 한도 및 가능 여부는 사업주체 및 중도금 대출 금융기관에서 심사 후 결정되며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있음.
– 중도금 대출을 받은 계약자의 경우 이자 후불제 적용이며, 이자는 입주 시 일괄 상환하여야 함.
– 「개인사유로 인한 대출 미신청 및 금융기관으로부터 대출불가 및 대출한도 부족 등의 사유」 발생시 계약자는 분양대금을 약정 일에 납부하여야 함.

■ 입주자 사전방문제도 실시
– 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 입주예정일 2개월 전에 실입주일을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 통보할 예정임.
– 「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 입주지정기간 개시 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 세부 일정은 추후 통보함.

■ 입주예정일 : 2023년 03월경 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
– 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
– 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우 입주예정일이 연기될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
– 「주택공급에 관한 규칙」 제60조의 2에 따라 입주가능일로부터 60일의 입주지정기간을 둡니다.

■ 부대복리시설
– 어린이집, 관리사무소, 경비실, 경로당, 작은도서관, 어린이놀이터, 주민운동시설 등 – 일부 어린이놀이터 및 주민운동시설은 조경 및 시설물 계획 변경에 따라 견본주택 내 모형도 및 CG와 다소 상이하게 시공될 수 있음.

■ 하자보수는 「공동주택관리법」, 제36조[하자담보책임]에 따라 적용됨

VIII 발코니 확장 및 추가 선택 품목

■ 발코니 확장금액 [단위 : 원, VAT 포함]

주택형	금 액	계약금(계약 시)	중도금(2021-08-13)	잔금(입주 시)	비 고
84A	2,510,000	300,000	300,000	1,910,000	
84B	2,570,000	300,000	300,000	1,970,000	
84C	1,410,000	200,000	200,000	1,010,000	

– 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
– 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 기준 : 「건축법시행령」 제2조 14호, 제46조 제4항 제5항 및 관련 규정 등에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준안에서 구조변경이 가능함.
– 발코니 확장공사비는 주택 공급금액과 별도로서 부가가치세를 포함하며, 발코니 확장 공사비는 공급금액과 별도이며 확장을 원하는 세대는 확장 공사비를 추가 부담하여야 함.
– 발코니 확장은 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별 선택확장은 불가함.
– 발코니 확장 시 실내외 온도차 등에 의한 결로 발생 및 일부 실의 난방 효율 저하가 발생할 수 있으므로 환기 등에 유의하여야 함.
– 발코니 확장 공사 계약이후 비확장 변경은 불가하며 공사 일정 및 시공 계획에 따라 계약 기간 내 신청 세대에 한하여 시공함.
– 발코니 확장 시 발코니 부분에 설치되는 창호는 이중창 등으로 설치되며, 관계법령에 따라 설치되는 대피공간, 실외기실 등은 확장이 불가함.
– 발코니 비확장 세대는 입주 후 개별적으로 발코니 확장공사를 하여야 하며 발생하는 문제는 입주자에게 있음.

■ 시스템 에어컨 [단위 : 원, VAT 포함]

주택형	선택안	에어컨 설치부위	금 액	계약금(계약 시)	중도금(2021-08-13)	잔금(입주 시)	비 고
전주택형	3대	거실, 안방, 주방	5,500,000	1,000,000	1,000,000	3,500,000	삼성전자
	5대	거실, 안방, 침실1, 침실2, 주방	8,500,000	1,000,000	1,000,000	6,500,000	

– 시스템 에어컨 옵션계약은 제한된 시공 일정상 계약 기간 내에 계약 체결하여야 하며, 시스템 에어컨 옵션금액은 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있음.
– 시스템 에어컨 옵션 미선택시 일반에어컨 설치를 위한 냉매배관 및 드레인은 설치됨(거실, 안방). 시스템에어컨 미선택 세대는 개별적으로 에어컨을 설치하여야 함.
– 시스템 에어컨은 실외기를 별도 설치공간(실외기실)에 설치되며, 실외기실에 시스템 에어컨 설치를 위한 설비가 설치되어 있음.
– 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상 다른 모델로 변경될 수 있음.
– 상기 시스템 에어컨 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
– 시스템 에어컨 설치 시 천장 일부가 내려올 수 있으며, 실내기 위치는 다르게 시공될 수 있음.
– 시스템 에어컨 옵션 미선택시 매립 냉매배관은 거실(스탠드형), 안방(벽걸이형)에 기본 설치됩니다. – 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시 등의 사유로 동급이상으로 변경 될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
– 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음. – 세대내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기 할 수 없음. – 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사 시 적용될 시스템에어컨은 냉방기능이 없음.

■ 추가선택 개별품목 [단위 : 원, VAT 포함]

품 목		84A	84B	84C	비 고
가구	현관창고	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
	고급주방 특화	2,600,000	2,600,000	2,600,000	엔지니어드스톤 주방상판, 벽부, 고급수전, 사각 싱크볼
	팬트리	1,500,000	1,500,000	1,500,000	
	아일랜드장	1,200,000	1,200,000	1,200,000	
	냉장고장	800,000	800,000	800,000	
	인출식 수납장	700,000	700,000	700,000	냉장고장 선택시 추가선택가능
	주방 장식장	1,300,000	1,300,000	1,300,000	
	안방 드레스룸(화장대 포함)	2,800,000	2,800,000	4,500,000	
	침실 붙박이장(1개소당)	1,100,000	1,100,000	1,100,000	침실1,2 선택가능함
가전	광파오븐 LG(기본형)	400,000	400,000	400,000	
	광파오븐 LG(고급형)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
	인덕션 삼성	700,000	700,000	700,000	
	인덕션 쿠쿠	700,000	700,000	700,000	
	비데일체형 양변기(1개소)	500,000	500,000	500,000	부부욕실

■ 인테리어 패키지 [단위 : 원, VAT 포함]

구 분	항 목	84A	84B	84C	비 고
주방 패키지	고급주방특화, 냉장고장, 팬트리, 주방 장식장, 아일랜드장	6,700,000	6,700,000	6,700,000	
가구 패키지	현관창고, 침실1 붙박이장, 안방 드레스룸(화장대 포함)	4,400,000	4,400,000	5,900,000	

– 비데일체형 양변기 미선택시 설치되는 양변기는 투피스양변기로 시공됨 – 고급주방특화 미선택시 상판은 MMA, 벽부는 타일, 사각싱크볼은 일반형 싱크볼, 고급 수전은 일반 수전으로 시공되며, 주방 아일랜드장 옵션 선택 시 상판은 MMA로 시공됩니다. – 해당타입의 인덕션 미선택시 하이브리드(인덕션 1구, 하이라이트 2구) 쿡탑이 기본으로 시공되며, 해당타입의 인덕션 선택 시 고급형 쿡탑으로 시공됩니다.
– 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상 제품으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
– 추가선택품목 선택시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음. – 추가선택품목은 취득세가 포함되지 않았으므로, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
– 비 확장시 세부사항에 시공되는 추가선택품목(엔지니어드스톤 주방상판, 주방 아일랜드장, 주방 장식장, 드레스룸 등)은 구조상의 이유로 선택이 불가함 – 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약 및 변경이 불가함.
– 상기 추가선택품목은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구 할 수 없으니 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.
– 상기 인테리어 패키지는 추가선택품목 중 일부품목을 조합한 패키지 옵션임을 인지하시기 바람

■ 추가선택품목 및 인테리어 패키지 납부방법

납부계좌	은행	예금주	계약금(계약시)	중도금(2021-08-13)	잔금(입주지정일)
1107-021-127973	광주은행	아시아신탁㈜	10%	10%	80%

※ 발코니 확장 및 시스템에어컨 계약시 해당품목의 대금을 상기 계좌에 납부.
– 상기 계좌는 추가선택품목 관리계좌(모계좌)로 추가선택품목 중도금부터는 세대 별 부여되는 가상계좌에서 관리되며, 세대별로 가상계좌로 입금 시 유의 바람
– 추가선택품목 계약금은 지정된 계약기간에 계약하여야 하며, 추가 선택품목 중도금부터 잔금까지는 향후 세대별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 함
– 추가선택품목 계약금을 제외한 중도금 및 잔금은 개인별 가상계좌로 납부하여야 하며, 가상계좌는 개별 계약서 세대별 가상계좌를 통해 안내 예정임
– 상기 계좌 및 세대별 가상계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 대금은 인정하지 않으며 아파트 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람.
– 무통장 입금 시 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람. – 계약금은 계약 당일 상기 납부계좌로 납부하여야 함.
– 추가선택품목 공사의 계약내용 및 계약금, 중도금, 잔금 납부일정과 납부금액은 당사 의 조정한 별매품(별도계약품목) 공급계약서에 준함.

■ 공동주택 마이너스 옵션(기본선택 품목)
– 「주택법」 제54조 제1항 제2호 및 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙"의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명기구, 위생기구, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며 마이너스 옵션 품목은 입주자 모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음(단, 개별품목 선택은 불가함)
※ 본 주택은 국토교통부의 '동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 모집공고일 기준 동·호수 지정 대상 동호수 결정은 당첨자가 동호수를 결정한 후, 해당 동호수에 대한 마이너스 옵션 선택여부 계약체결하는 방식을 채택하였음.

구분	품 목	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본제공 품목
I	문	각 목문틀(사춤포함), 목문성부 마감판, 마감캡, 문선, 디지털도어록, 목문하드웨어(손잡이, 도어스톱, 경첩, 문틀, 도어 힌지)	욕실문틀 하부씰, 방화문틀 및 문짝, 커브 및 도어클로저 등
II	바닥	마루, 걸레받이, 현관바닥재, 현관마루귀틀, 현관디딤판, 발코니바닥타일(시멘트몰탈 포함)	바닥난방 + 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당), 에어컨 매립배관(안방, 거실)
III	벽	벽지(초배지포함), 등박스(우물천장포함), 경량칸막이 등), 거실 아트월, 주방타일, 발코니 수전류	석고보드(단열공사), 시멘트 벽돌, 미장공사, 발코니벽체 도장, 에어컨 매립배관(안방, 거실)
IV	천장	천장지(초배지포함), 등박스(우물천장포함), 반자돌림(몰딩포함)	천정틀 위 석고보드, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방 스프링 클러 배관 및 헤드, 환기설비 배관 및 디퓨져(욕실제외) 등
V	욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 수전류, 액세서리류, 천장재(천정틀포함), 샤워부스, 욕실 디퓨져, 욕실바닥 및 벽타일(타일시공부 미장 포함), 욕실등기구	시멘트벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기설비 배관·배선
VI	주방	주방가구 및 가구(가스쿡탑 포함), 벽타일, 설비수전류, 액세서리 일체, 자동식소화기	소방관련시설, 설비배관(급·배수, 오수, 난방) 주방배기닥트
VII	일반가구	신발장, 수납선반	
VIII	조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관·배선스위치 및 콘센트류, 매입등기구(욕실제외) 등

■ 마이너스 옵션금액 [단위 : 원, VAT 포함]

주택형	84A	84B	84C	비 고
금 액	30,141,000	30,079,000	30,087,000	

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항
– 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임(단, 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함).
– 마이너스 옵션과 발코니 확장 계약의 순서와 공사 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 창호, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하시는 세대는 발코니확장옵션 및 추가선택품목을 선택할 수 없음.
– 마이너스 옵션 선택 시 세대내 소방시설을 설치하여야 하며 관련법령에 따라 소방시설 공사를 할 수 있음.
– 마이너스 옵션 선택 시 입주 전 입주자의 공사가 가능하지 않으며, 입주 이후 입주자가 직접 시공하여야 함.
– 마이너스 옵션 선택 시 추가선택품목 선택 불가하며, 해당 주택형의 옵션 시공은 입주자의 책임 하에 이루어지며, 이로 인하여 발생하는 하자에 대하여 사업주체는 책임지지 않음.
– 사용검사 완료 및 입주지정기간 개시 이후 마이너스 옵션 공사를 시행해야 하며 관계법령에 따라 관리주체에 신고하여야 함.
– 마이너스 옵션 선택 세대의 공사로 인한 분쟁은 입주자에게 책임이 있으며, 입주자가 직접 시공한 부분에 대하여는 하자보수 대상에서 제외됨.
– 마이너스 옵션 부분의 시공은 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제37조 등 관련법령을 준수하여야 함.
– 마이너스 옵션 선택 시 발생하는 폐기물은 입주자 책임하에 처리하여야 함.

IX 유의사항 : 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

구 분	내 용
일반 유의사항	• 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]은 평형으로 기재하지 않고, 입주자모집공고 상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.(평형 환산법=형별면적(㎡)×0.3025 또는 형별면적(㎡)÷3.3058) • 2009.4.1 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)에서 전용면적으로 변경되었으니 청약 신청 시 착오 없으시기 바람. • 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주개시전 입주민이 확인할 수 있도록 공고할 예정임. • 당첨자는 계약체결 시 계약서에 날인하여야 하며, 관련 법령 및 해당 규정에 의거 공급계약 조건을 준수하여야 함. • 타 사업의 광고나 분양 홍보물, 인터넷 및 기타 홍보자료의 게시물 등은 본 아파트와 무관함. • 「주택법 시행규칙」 제13조 5항에 의거하여 단지 조감도, 세대별 평면도 등 광고자료는 사업계획승인도서를 기준으로 작성된 것이며, 인허가 과정 등에서 변경될 수 있음. • 중공 전·후, 개인 또는 입주 단체에 입주 관련 공동 행위를 통해 시공사에 요구 사항을 요구할 수 없음. • 단지 내 명칭 및 동표기 등은 관계기관의 심의결과 등에 따라 변경될 수 있음. • 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음. • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
주택소유에 의한 유의사항	• 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함. • 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준임. • 주택의 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨. • 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨. • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제53조) ① 검색대상 : 신청자와 그 세대원 전원(배우자 분리세대 포함) ② 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물대장 등에 등재된 전국 소재 주택 및 분양권등 ③ 주택처분 기준일 : 등기접수일 또는 처리일 • 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목 중 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가) 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나) 85㎡ 이하 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 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 ⑤ 전용면적 20㎡ 이하의 주택(아파트 제외)을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상 소유자는 제외) ⑥ 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우 ⑦ 건물등기부등본 또는 건축물대장등본 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가이거나 주택이 멸실 또는 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 ⑧ 무허가 건물을 소유하고 있는 경우 ⑨ 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 보유한 경우 ⑩ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 민영주택의 일반공급 시 적용
주변환경 관련 – 단지 주변도로	• 출입구는 단지 남측에 위치하며 도로와 차량 동선 등에 의한 소음 등이 발생할 수 있음. • 단지외부 인접한 도로로 인해 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으므로 청약 및 계약하시기 바람. • 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하기 위한 현장여건 변경설계 등이 진행될 수 있음. • 단지 외부도로의 계획변경 등은 택지조성사업지, 지자체 및 지자체 등에 따라 변경될 수 있음. • 당사업지 주변 반송동 설치예정인 도로에 의해 소음 및 진동 등에 의해 이의를 제기할 수 없음.
교육시설 관련	• 본 사업지에 유입되는 고등학생은 화성시 기존 고등학교 및 개교 예정인 고등학교 등 인근 학교로 배정될 수 있으며, 학생 배치계획은 교육청 정책에 따라 변경될 수 있음. • 본 사업지 인근 학교는 교육청의 학교설립 계획에 따라 학교의 위치 및 개교 시기가 변경될 수 있으며, 학생 배치계획은 교육청 사정에 따라 변경될 수 있음. • 향후 입주 시 주변 학교의 학생 배치는 교육청의 학생 배치 정책에 따라 결정됨.
입지여건	• 단지 남측, 북서측에는 도로가 위치하며, 서측에는 공동주택 및 근린공원 및 중교부지, 북동측에는 단독주택부지, 동측에는 하천 등이 위치하고 있으며, 이로 인해 프라이버시, 일조권, 조망권 등의 침해가 있을 수 있음. • 사업부지 주변 아파트 및 건축물(상업시설 등)의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조, 조망, 소음 등의 환경이 변경될 수 있으며 사업주체와 무관하므로 이의를 제기할 수 없음. • 단지 모형도 및 카달로그 등 홍보물에 표기된 주변 공원과 녹지계획 등 기반시설은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 계획변경에 따라 선형 등이 변경될 예정임.
지구여건	• 본 사업지구의 토지이용계획은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 사업추진과정에서 조정 및 변경될 수 있음. • 근린공원, 체육공원 및 녹지 등은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 세부계획이 변경될 수 있음. • 단지 주변 도로, 공원, 학교, 상·하수도, 전기·난방시설, 가스시설 등의 기반시설은 개발계획에 따라 해당 시행사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공공 등이 설치하거나 추진하는 사항으로 개발추진 등 변경·취소·지연될 수 있으며 이로 인하여 입주자의 생활환경 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 택지지구 준공(도시)시기는 사업추진과정에서 변경될 수 있으며 그 일부분의 변경 시에는 이의를 제기할 수 없음. • 지구 내 대중교통(시내버스 등) 운행시기, 운행, 노선 등은 지자체 및 교통운영회사 등의 협의결과에 따라 결정되며, 사업주체와는 무관함. • 단지 인근에 상업용지, 공동주택용지, 공원 및 녹지, 도로 등에서 발생될 수 있는 환경(건설, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이에 관련하여 이의를 제기할 수 없음. • 각종 광고·홍보물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 계약자는 해당기관의 정책 등에 따라 변경될 수 있음.
인허가	• 아파트의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있음.
등기 및 입주(면적정산)	• 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 공지할 예정임. • 계약자는 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비예치금을 예치하여야 함. • 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적물 등이 발견되어 공사 지연이 발생되는 경우 입주시기가 지연될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음(지체보상금 지급하지 아니함) • 세대당 대지지분 및 대지면적 확정 측량에 따라 대지면적이 증감될 수 있음. • 대지경계 및 면적은 도시계발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으며, 이 경우 면적변동 정산은 하지 않음. • 세대별 공급면적은 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 등기면적 ±3%이내 증감에 대해서는 정산하지 않음. • 세대별 대지지분은 일부 조정될 수 있음. • 본 아파트는 기반시설공사 준공 지연 등으로 대지의 이전등기가 상당기간 지연될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
공통사항	• 청약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변환경 및 현황여부를 확인하신 후 청약 신청 및 계약하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 문제에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 사업계획승인 도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경 사항이 발생할 수 있음. • 아파트의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음. • 주거공용 부분인 전실 및 홀 등을 전용공간으로 사용할 수 없으며, 입주후 확장하거나 불법개조할 경우 관계법령에 따라 처벌 받을 수 있음. • 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일부세대는 일조권 및 조망권 등의 침해 및 시선간섭, 소음 등이 발생할 수 있음. • 단지 내 조경 및 부대시설, 어린이놀이터 등의 위치 및 면적은 설계변경에 따라 변경될 수 있음. • 단지 내 지하주차장 환기를 위한 지하주차장 배기구 및 환기구 주변의 저층세대는 소음, 냄새 등 피해를 받을 수 있음. • 단지 내 쓰레기 분리수거함, 재활용 보관소 위치에 따라 세대별로 냄새, 소음, 해충 등이 발생할 수 있음. • 단지 내 위치한 음식물 쓰레기 보관소 및 재활용 보관소 위치가 변경될 수 있음. • 엘리베이터 홀 및 계단 등은 고층부 단위 세대와 연결되어 있으며, 일부세대는 외부계단 등으로 인해 사생활 침해를 받을 수 있음. • 단지 공용 태양광 패널이 101동, 102동, 103동, 106동, 107동, 108동 옥상에 설치될 수 있음. • 「전기사업법」 제67조 및 동 시행령 제43조, 전기설비기술기준의 판단기준에 의거 세대 내 주상변압기가 설치될 수 있으며, 위치는 변경될 수 있음. • 관리사무소, 어린이집 등과 인접한 세대에 해당 시설로 인한 소음 등이 발생할 수 있음. • 단지 내 생활폐기물 보관시설과 인접한 세대는 냄새 및 소음, 해충 등이 발생할 수 있음. • 단지 내 CCTV 및 통신 단자함 등이 계획에 따라 설치되며, 위치는 변경될 수 있음. • 단지 내 조경 식재 및 조경시설물의 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 이용 등으로 인한 소음 등이 발생할 수 있음. • 근린생활시설 각종 설비와 환기구 등으로 인하여 소음, 진동 및 냄새 등이 발생할 수 있음. • 난방은 지역난방으로 공급될 예정이며, 세대별 난방 배관이 설치되어 실제로 온도조절장치가 설치됨.
필로티	• 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티는 일부 세대의 프라이버시 침해 및 소음이 발생할 수 있음.
문주	• 단지 출입구 문주는 남서측 출입구(1개소)에 설치되며 문주 설치로 인한 일조권 등의 영향을 받을 수 있음.
단지 – 주차장	• 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 공사여건에 따라 변경될 수 있음. • 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. • 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있음. • 단지 내 지하주차장의 주차대수는 지하 1층 기준으로 산정됨. • 지하주차장 환기를 위한 환기구는 공사여건 및 설계변경에 따라 위치가 변경될 수 있음. • 지하주차장 출입구는 단지 서측에 위치함. • 지하주차장의 층고는 지하1층 2.7m, 유효높이는 2.3m이며, 일부 택배차량 및 이사차량의 진입이 어려울 수 있음. • 주차공간은 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제로 인한 다툼의 문제가 발생되는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함.
주민공동시설	• 단지 내 주민공동시설은 입주민들의 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함. • 주민공동시설 내 입주민의 편익 시설은 가구, 비품 등 기본 마감 외 추가 설비 등은 제공되지 않음. • 부대복리시설의 건축계획(변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음. • 부대복리시설은 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 주민운동시설(피트니스센터, 실내골프연습장 등), 작은도서관, 독서실 등으로 구성됨. • 주민공동시설 내부 구성 및 인테리어, 운동기구 등은 견본주택의 전시품과 상이할 수 있음. • 단지 내 주민공동시설의 이용 시 발생하는 소음 등의 생활불편이 있을 수 있음. • 기타 외부시설물의 이용상의 편리나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음.
근린생활시설	• 근린생활시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음. • 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양(사업)으로 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 대한 구획 및 분할을 요청할 수 없음. • 근린생활시설 이용자를 위한 지상주차장이 계획되어 있으며, 차량 출입에 따른 소음 및 불편 등이 발생할 수 있음. • 근린생활시설의 입점 업종은 사업주체와 무관하며, 업종에 따른 냄새, 소음 등이 발생할 수 있음. • 근린생활시설의 간판 및 광고물 설치 등은 관리주체의 협의에 따라야 함.
지반	• 단지 지반레벨계획을 위해 대지경계 및 단지내에 설치되는 구조물은 공사여건 등에 의해 변경될 수 있음. • 단지 외부의 도시계획도로 레벨조정으로 인한 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하기 위한 현장여건 변경설계 등이 진행될 수 있음.
기계실 등	• 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음.
조경	• 단지 내외 조경 및 세부 식재계획은 현장여건 및 인허가 등에 의하여 변경될 수 있으며, 저층세대 및 일부세대는 식재로 인한 일조권 및 조망권 등의 간섭이 있을 수 있음.
공용홀	• PD, EPS, TPS실 등 내측 조적 마감면에는 별도의 미장이 시공되지 않음. • PD, EPS, TPS실 등은 설비 배관 및 기계실 설치 등으로 인하여 일부 변경될 수 있음.
101동	• 인접한 근린생활시설에 의해 해당 저층부는 냄새, 소음, 조망권 등의 영향을 받을 수 있음. • 남동측 도로 및 지하주차장 진출입로와 인접하여 차량 전조등 및 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있음.
102동	• 남동측 문주 및 지하주차장으로 연결되는 통로가 설치될 예정이며 일부 세대는 차량 진출입 시 소음 등 생활 불편이 발생할 수 있음. • 1호 라인 남동측에 DA가 설치되어 인근세대는 분진, 소음 등이 발생할 수 있음.
103동	• 북측 어린이놀이터 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음.
104동	• 남측 어린이놀이터 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음. • 3,4라인 1층에 작은도서관 및 독서실이 설치될 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음. • 기계실이 없는 엘리베이터 설치로 인하여 소음이 발생할 수 있음 • 엘리베이터 속도 및 인승이 상이할 수 있음
105동	• 기계실이 없는 엘리베이터 설치로 인하여 소음이 발생할 수 있음 • 엘리베이터 속도 및 인승이 상이할 수 있음 • 남서측에 어린이집 위치하여 일조,조망,소음 등 생활불편을 야기할 수 있음.
106동	• 북서측에 어린이집 위치하여 일조, 조망, 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음.
107동	• 남서측 지하주차장으로 연결되는 통로가 설치될 예정이며 일부 세대는 차량 전조등에 노출될 수 있으며, 이로 인해 생활 불편 등을 야기할 수 있음
108동	• 3,4라인 1층에 근린생활시설 및 주민카페(공동시설) 이 설치될 예정임. • 인접한 근린생활시설에 의해 해당 저층부는 냄새, 소음(에어컨 실외기 소음 등), 분진, 진동 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바람. • 남측 문주 및 지하주차장으로 연결되는 통로가 설치될 예정이며 일부 세대는 차량 전조등에 노출될 수 있으며, 이로 인해 생활 불편 등을 야기할 수 있음. • 근린생활시설 옥상부에 실외기가 설치 예정이나, 추후 설계변경 등에 위치는 변경될 수 있으므로 실외기 소음 등 생활불편이 발생할 수 있음.
109동	• 북측 어린이놀이터 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음. • 남측 단지외부에 버스베이 및 도로가 설치되어 소음, 분진, 진동 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바람.
110동	• 남측 어린이놀이터 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음.
111동	• 북측 주민공동시설 및 경로당 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음.
112동	• 2,3호라인 1층 필로티에 게스트하우스 및 동출입구가 함께 설치될 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음. • 남측 주민공동시설 및 경로당 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음. • 기계실이 없는 엘리베이터 설치로 인하여 소음이 발생할 수 있음 • 엘리베이터 속도 및 인승이 상이할 수 있음 • 북동측 단지 외부에 공공이 이용할 수 있는 보행교가 설치되어 있으며, 이로 인한 인근 세대는 소음 등의 생활 불편이 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바람.
단위세대 – 공통사항	• 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 신청 및 계약체결하시기 바람. • 견본주택에 설치된 제품과 실제 시공 제품은 상이할 수 있으며, 동급 이상 제품으로 시공됨. • 세대 내부 마감재 등은 견본주택을 기준으로 시공되며, 견본주택에서 설치한 연출용 시공 부분은 공급계약에 포함되지 않음. • 세대 간 벽체 및 슬래브 등의 차음 성능은 관련 기준에 적합하게 시공되나, 생활소음은 발생할 수 있음. • 욕실 가구 혹은 거실 뒷편에 보이지 않는 곳은 실제 시공 시 재생타일 등 마감재 미시공 부위가 있을 수 있음. • 주택형의 기본 천정고는 2.3m로 시공되므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바람. • 생활환경관련성숙재(결로, 곰팡이 등)는 계절별, 세대별 환경(습도 등) 등에 따라 발생할 수 있으며, 이는 하자가 아님. • 지하주차장 입구 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음이 있을 수 있음. • 수전의 설치되지 않는 발코니 및 대피공간 등에서는 배수구 및 배수용 드레인이 설치되지 않음. • 세대 내 보일러 및 환기설비 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 세대 내부 공간 활용을 위한 가구 등의 설치는 계약자가 별도로 시행하여야 함. • 주방 렌지후드 배기는 세대 내 천장 공간을 통해 외부로 배출되며 배기로 인한 소음 등이 발생할 수 있음. • 세대 내 설치되는 에어컨 실외기실은 주택형 및 위치에 따라 상이할 수 있음. • 엘리베이터, 동출입구 공동현관 시스템 이용에 따른 공동현관 시스템 등의 설치에 따른 생활 불편이 발생할 수 있음.
창호	• 외부창호 프레임의 색상은 색채계획 및 외부마감에 따라 별도 지정될 예정(현재 견본주택에 시공된 외부창호 프레임은 유색, 백색으로 시공되었으며, 실제 시공 시 창호 위치에 따라 외부창호 프레임 색상이 변경될 수 있음) • 외부창호 프레임 내부 색상은 백색 등으로 시공될 예정임.
발코니확장 및 마이너스 옵션	• 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있고 발코니확장은 아파트 계약기간내에 별도 계약을 체결할 예정이며, 확장시공을 원하는 계약자는 입주자모집공고에 공고된 금액 범위 내에서 시공사가 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 함. • 발코니 확장 세대의 경우, 확장부위 외부 창호 및 단열 성능에 따라 결로가 발생할 수 있음. • 발코니 확장 세대는 확장부위 바닥 난방 시공이 이루어지며, 확장 부위의 난방 효율이 저하될 수 있음. • 발코니 확장 시 발코니 창호 설치 위치, 사이즈 등이 변경될 수 있음. • 발코니 미확장 세대의 경우 확장세대와 비교하여 발코니 천장 및 벽 등의 마감 수준이 상이할 수 있음. • 발코니 비확장 세대의 경우 공간 활용상의 제약 및 결로 등이 발생할 수 있음. • 마이너스 옵션 선택 시 발코니 확장 및 추가선택품목 선택은 불가함. • 발코니 확장 세대의 외부 창호는 알루미늄 또는 PVC 창호로 시공되며, 제조사는 변경될 수 있음.
견본주택 – 공통사항	• 견본주택은 발코니 확장 기준으로 시공되어 있으므로 미확장세대 세대 선택시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바라며 착공후, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음. • 견본주택은 추가선택품목이 포함되어 시공되어 있으므로 기본제공품목 및 별도 계약 품목에 대하여 확인 후 계약하시기 바람. • 견본주택 연출용 시공 부분(침대, 소파, 커튼, 액자, 가전제품 등)은 분양가에 포함되지 않음. • 견본주택에서 시공된 제품은 자재의 품귀, 품절, 단종, 부도 등의 사유로 동급 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음. • 견본주택에 설치된 소방설비 및 안전시설 등은 실제와 다를 수 있음. • 견본주택 내 미건립세대의 경우 견본주택 내 설치된 모형 및 도서를 통해 확인하시기 바람. • 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 테이블, 침대, 책상 등 의자 또는 가전 등은 소비자 이해를 돕기 위한 연출용 전시품으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
사이버 모델하우스 유의사항	• 홈페이지, 각종 인쇄물 등에 사용된 사진, 이미지, 일러스트레이션 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작된 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으므로 계약 전 방문하여 직접 확인하시기 바라며 각종 홍보물 및 개발계획은 사업주체와 무관한 사항이며, 개발계획은 관계기관의 사정에 따라 변경·취소될 수 있음. • 홈페이지, 각종 인쇄물 등에 표기된 주변 개발계획, 교통망, 학교, 상업시설 등은 관계기관 발표자료 등을 토대로 작성한 것이며, 계약 이후 변경될 수 있음. • 견본주택 개관 전 사전에 이루어진 광고·홍보물 및 기타자료 등은 인·허가 과정에서 변경·축소될 수 있으니 반드시 확인하시기 바람. • 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설, 조경시설 등의 배치 및 위치는 계획에 따라 변경될 수 있음. • 견본주택 거실 및 주방, 복도 바닥에 시공된 타일은 연출용으로 선택하실 수 없으며, 본 공사 시 강마루로 설치됨.
계약관련 – 계약 시 주의사항	• 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정은 불가함. • 계약자는 주택도시보증공사의 업무 등에 따라 개인정보 등을 제공할 수 있음. • 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에 따라 다른 명칭으로 변경될 수 있음. • 외국인이 토지를 취득할 경우 「외국인토지법」 제4조 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제9조에 따라 토지취득 신고 또는 허가를 받아야 함. 1) 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고·외국환 거래법 등에 의한 신고 등을 해야 함. 2) 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고를 하여야 함. 3) 또한 외국인 거소·요건에 따라서 일부 외국인은 토지등 대출에 제한이 있을 수 있음. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금과 잔금을 납부하셔야 하며, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 함.

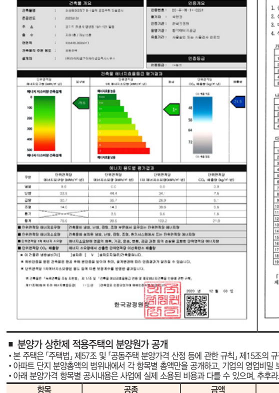
X 기타 사항

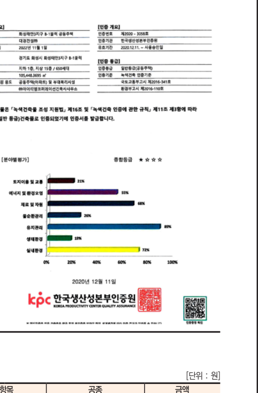
■ 친환경주택의 성능수준
·「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능수준 의무사항 이행여부

구 분		적용여부	비 고
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 방습층 설치 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	해당사항 없음	지역난방 적용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기는 고효율에너지기자재로 인증 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 효율 값이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동점멸스위치 설치

■ 건축물 에너지 효율등급 예비 인증서 / 공동주택 성능등급 인증서 / 녹색건축 예비 인증서
·「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 (건축물 에너지효율등급 예비인증서, 건축비 가산비용을 인정받은 공동주택성능등급 인증서, 녹색건축 예비인증서) 공급

건축물 에너지효율등급 예비인증서	공동주택성능등급 인증서	녹색건축 예비 인증서





■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개
• 본 주택은 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 아래와 같이 공개함.
• 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
• 아래 분양가격 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함. [단위 : 원]

항목		공종	금액	항목		공종	금액	항목		공종	금액
택지비 (4)		택지공급가격	67,418,760,000	건축비 (58)	건축 (23)	철근콘크리트 공사	31,313,574,620	건축비 (58)	기계설비(9)	오배수설비공사	1,367,067,030
		기간이자	1,414,135,757			용접공사				위생기구설비공사	954,012,610
		필요적 경비	4,114,695,698			조적공사	1,819,355,440			난방설비공사	498,608,380
		그 밖의 비용	5,468,876,545			미장공사	2,221,137,980			가스설비공사	484,060,390
건축비 (58)	토목 (13)	토공사	2,601,581,960			단열공사				자동제어설비공사	154,128,260
		흙막이공사비				방수·방습공사	1,164,227,180			특수설비공사	96,400,200
		비탈면보호공사				목공사	2,883,071,180			공조설비공사	726,149,810
		옹벽공사	422,514,880			가구공사	2,613,868,840		그밖의 공종 (4)	전기설비공사	5,102,722,480
		석축공사				금속공사	725,146,330			정보통신공사	4,724,518,830
		우수·오수공사	668,981,890			지붕 및 홈통공사	794,851,210			소방설비공사	4,287,941,820
		공동구 공사				창호공사	4,653,108,850			승강기공사	1,535,785,450
		지하저수조 및 급수공사				유리공사	1,208,849,400		그밖의 공사비(2)	일반관리비	8,516,567,960
		도로포장공사	668,981,890			타일공사	2,205,574,660			이윤	9,115,819,310
		교통안전 시설물 공사				돌공사	254,876,180		간접비 (6)	설계비	1,088,100,000
		정화조시설공사				도장공사	1,064,058,830			감리비	2,683,356,740
		조경공사	4,832,562,280			도배공사	823,506,680			일반분양시설 경비	6,551,468,910
		부대시설공사				수장공사	1,464,011,880			분담금 및 부담금	5,817,569,330
	건축 (23)	공통가설공사	3,551,824,240			주방용구공사	1,742,579,220			보상비	
		가시설물공사	1,090,684,710			잡공사	6,319,237,110			기타 사업비성경비	16,654,497,622
		지정 및 기초공사	1,520,734,760		기계설비(9)	급수설비공사	2,187,307,240		그밖의 비용(1)		17,387,453,588
		철골공사				급탕설비공사	1,913,893,840			합 계	248,892,800,000

※ 상기 택지비 항목중 그 밖의 비용에는 "공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙"에 의거한 가산항목 중 흙막이 비용이 포함되어 있음. ※ 상기 건축비 항목중 단열공사비는 철근콘크리트 공사, 조적공사 등에 해당 공사비용이 포함되어 있음.

■ 감리회사 및 감리계약금액 [금액단위 : 원]

구 분	감리회사명	감리금액 (원)	비 고
건 축	㈜삼우씨엠건축사무소	2,056,703,000	부가세 포함
전 기	㈜유일방재엔지니어링	403,302,403	
소방 / 통신	㈜렘코엔지니어링건축사사무소	385,000,000	

※ 상기 감리회사 및 감리금액은 화성 태안3지구 B1블록 내 공동주택, 근린생활시설 감리금액을 포함한 총액이며 감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음.

■ 주택도시보증공사의 주택분양보증 내용

보증기간	보증금액(원)	보증서번호
입주자모집공고 승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지	174,257,480,000	제 02412021-101-0000200호

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
○ 보증사고(주택분양보증약관 제4조)
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 25퍼센트 이상 미달하여 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. 사용자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
[보증기간] 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일로부터 소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.
② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 인한 보증사고로 판단하여 주채무자 및 보증채권자에게 그 사실을 통지한 날을 말합니다.
○ 보증채무의 내용(주택분양보증약관 제1조)
보증회사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.
[보증회사] 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. [주채무자] 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
[분양이행] 주택법령에서 정한 절차에 따라 관련 기관에서 하는 사용검사(임시사용승인 포함)까지 마치고 입주하게 하는 것을 말합니다. [환급이행] 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(주택분양보증약관 제2조)
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 채무를 보증하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖의 이와 비슷한 사유로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
[대물변제] 주채무자가 채권자에게 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다. [허위계약] 분양의사가 없는 자가 주채무자와 자금 융통 등을 목적으로 분양계약을 체결한 것으로 허위로 작성한 계약서를 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 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 보증채권자가 보증채권자의 입주금을 알린 후 그 납부를 지체하여 보증채권자에게 발생한 손해
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 중도금, 잔금 등으로 보증이행 조건에 반하는 입주금 등
7. 보증채권자가 주택분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금 8. 보증채권자가 입주금 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고 전에 주채무자의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금 12. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 지체보상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 입주자 분양계약 체결 후 사업주체의 요청으로 주택분양이 해지·해제된 경우의 입주금
14. 보증채권자가 제5조에 의한 보증채무 이행청구서류를 제출하지 아니하는 등 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등 사용자의 지원을 하는 행위 16. 주채무자·공동사업주체·시공자 등의 공동 대표자 등 동일인이 보증채권자인 경우
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 그 대표자 등이 보증채권자인 채권 18. 보증채권자가 대물변제로 분양받은 입주금
② 보증회사가 제2조에 따라 분양이행을 할 경우 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 및 제5호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다.
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 보증회사에서 서면에 의한 보증동의를 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의함.

■ 시행자 및 시공업체 현황

구 분	시행사(사업주체)		시공사	비 고
법 인 명	㈜대경피에프브이	대경건설(주)	우미건설㈜	
법인등록번호	110111-7564340	191111-0021621	205211-0001385	
주택건설사업자등록번호	–	경남-주대2001-0013	전남-주택2004-003	

※ 시행사 및 시공사의 법인명은 변경될 수 있으며 이 경우 수분양자에게 고지하고 별도 공고는 하지 않음.

■ 분양관련 문의

대표번호	견본주택 위치	홈페이지	비 고
031-266-1800	경기도 화성시 반송동 99	www.lynn.co.kr	

■ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 우미린 견본주택 및 고객센터로 확인해 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)
■ 운영기간 : 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 견본주택 일반 관람이 불가하여 사이버 견본주택으로 대체됩니다. 다만 당첨자(예비당첨자)에 한하여 서류 접수 및 계약기간 내 한시적으로 관람 가능합니다.
■ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
■ 본 공고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.

031)266-1800

전용 84㎡ 총 1,300세대 [B1블록 : 650세대 / B2블록 : 650세대]

■ 시행 : ㈜대경피에프브이, 대경건설㈜ ■ 시공 : 우미건설㈜

견본주택 : 경기도 화성시 반송동 99번지