더샵 분당티에르원 입주자모집공고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 입주자모집공고일 이후(2025.10.31 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
※ 해당 주택건설지역인 경기도 성남시 분당구는 '25.10.16. 투기과열지구로 지정되었으나, 본 주택은 '25.10.15. 이전 입주자모집승인을 신청한 주택에 해당하여 비규제지역 기준으로 공급합니다.
(단, 전매제한은 투기과열지구 기준 적용)

※ 단지 주요정보 (분양문의) 1800-6552

주택유형	해당지역	기타지역		규제지역여부
민영	경기도 성남시 1년 이상 거주자 (2024.10.31. 이전부터 계속 거주)	경기도 성남시 1년 미만 계속 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자		비규제지역
재당첨제한	**전매제한**	**거주의무기간**	**분양가상한제**	**택지유형**
없음	3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2025.10.31.(금)	2025.11.10.(월)	2025.11.11.(화)	2025.11.12.(수)	2025.11.19.(수)	2025.11.21.(금) ~ 2025.11.25.(화)	2025.12.01.(월) ~ 2025.12.03.(수)

1 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. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 2025.06.30. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출 서류 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, 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요**
※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **12개월**이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분
※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위 요건을 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 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 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)**

■ 청약접수 일자와 관계없이 당첨자 발표일이 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」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 합니다.

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택 소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택 소유 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 봅니다. (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택 소유로 봄)

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

■ 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」 제50조 제1항에 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	동·호수 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 적용하여 가점순으로 선정(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 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 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 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」제26조 제6항에 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·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(https://더샵분당티에르원.kr)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.11.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기 해외 체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 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」제4조 제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ **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 우선 배정하지 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 우선 배정 신청자가 최하층 우선 배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선 배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

■ **청약통장 관련 기준**
- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 최**초 입주자모집공고 전일**까지 변경 시 청약 신청 가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : **청약접수 당일**까지 충족 시 청약 신청 가능
  (단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청 가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : **최초 입주자모집공고 전일**까지 변경 시 청약 신청 가능
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청 가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : **최초 입주자모집공고 당일**까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능
- **종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청 가능**
  *** 종전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환 개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.**
  (예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위 산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장 가입일을 기준으로 순위 산정)

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ **최초 계약자의 불법행위로 취득한 분양권의 전매**
- 「주택법」제65조 제2항에 의거, 동법 제65조 제1항을 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소할 수 있도록 하고 있으며, 이러한 부정한 방법으로 공급받은 주택의 분양권이 제3자에게 전매된 경우 공급계약 취소로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **투기적발자 처벌**(「주택공급에 관한 규칙」 제56조, 「주택법」 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제56조 및 「주택법」 등 관계 법령에 따라 **적발한 날로부터 10년간 청약제한** 및 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과됩니다. 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과 시 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금이 부과됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 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」 제57조 제8항에 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 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 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 처벌**될 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	카카오인증서
APT(특별공급 / 일반 1·2순위)	O		O				

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

2 단지 유의사항

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 **2025.10.31.(금)**입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 성남시에 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. 다만 청약신청자 중 **경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 경기도 성남시 1년 이상 거주자가(2024.10.31. 이전부터 계속 거주) 우선**합니다.

■ **청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.**

구분	특별공급	일반 1순위	일반 2순위	당첨자 발표	당첨자 자격검증 서류 제출	계약체결
일 정	2025.11.10.(월)	2025.11.11.(화)	2025.11.12.(수)	2025.11.19.(수)	2025.11.21.(금) ~ 11.25.(화)	2025.12.01.(월) ~ 12.03.(수)
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	▪ **더샵 분당티에르원 견본주택** (10:00 ~ 16:00) - 주소 : 서울특별시 강남구 자곡로 210, 더샵갤러리 2층 ※ **사전예약제 운영 예정**(일정 및 운영시간은 변경될 수 있음)	

※ 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 청약이 가능합니다. (단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.)

※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능**(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)**

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

※ 스마트폰앱 : **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 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정되더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 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」 제4조 제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무군인 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)

■ **부동산 거래신고, 주택취득자금 조달 및 입주계획서 신고 의무화**

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 **주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 부동산거래계약 신고 시 주택취득자금 조달 및 입주계획서(증빙자료 포함)와 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래 대상 주택의 이용계획 신고를 의무화**하여, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 또는 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ **인지세 납부 관련 안내**

- 아파트 공급계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따른 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 인지세 납부대상이 되며, 추가 선택품목 계약서는 인지세법상 '도급문서'로서 과세대상입니다. 공급계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 사업주체와 계약자는 연대하여 균등 부담하며 정부수입인지(종이문서용 전자수입인지) 형태로 직접 납부하여야 합니다. **(※ 공급계약에 따른 인지세와 추가 선택품목 계약에 따른 인지세를 각각 납부하여야 합니다.)**
- 분양계약자가 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	**15만원**	**35만원**
매도인 부담액	1만원	2만원	3만 5천원	7만 5천원	17만 5천원
매수인 부담액	**1만원**	**2만원**	**3만 5천원**	**7만 5천원**	**17만 5천원**

- 납부방법 : 정부수입인지는 전자수입인지 사이트(http://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국 또는 은행에서 구매 가능합니다.
- 「국세기본법」 제47조의4 납부지연 가산세 납부 중 「인지세법」 제8조 제1항에 따른 문서 중 '부동산의 소유권 이전에 관한 증서'에 대한 납부지연 가산세는 적용대상에서 제외하오니 참고하시기 바랍니다.

※ 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기를 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

※ 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈텍스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하시기 바랍니다.

※ 단, 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2을(연대 균등 각각 50%씩 납부) 부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.

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

※ 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 아파트의 전매제한은 최초 당첨자 발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**당첨자 발표일(2025.11.19.)로부터 3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)**	

3 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 경기도 성남시 주택과 - 21767호(2025.10.31.)로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 경기도 성남시 분당구 정자동 88번지 일원

■ **공급규모** : 아파트 지하 3층, 지상 11~28층 12개동 총 873세대(조합원분 770세대, 보류지 1세대 포함) 중 일반분양 102세대
[특별공급 55세대(기관추천 10세대, 다자녀가구 10세대, 신혼부부 23세대, 생애최초 9세대, 노부모부양 3세대) 포함] 및 부대복리시설

■ **입주시기** : **2027년 10월** 예정 (예정월은 공정 및 리모델링 사업의 특성상 전/후 1개월 가량 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함.)

공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	타입 (약식표기)	주택공급면적(㎡) 주거 전용면적	주거 공용면적	소계	기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	타입별 세대수	총공급 세대수	특별공급 세대수 기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	생애 최초	노부모 부양	계	일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
민영 주택	2025000501	01	066.0000	66A1	66.9100	26.0604	92.9704	65.8485	158.8189	35.0305	33	44	5	4	10	4	1	24	20	10
				66A1-1	66.9100	26.0604	92.9704	65.8485	158.8189	35.0305	11									
		02	074.0000	74A1	74.2500	28.9192	103.1692	73.0720	176.2412	38.8733	1	5	-	-	1	-	-	1	4	-
				74A2	74.7300	29.1062	103.8362	73.5445	177.3806	39.1246	3									
				74A2-1	74.6900	29.0906	103.7806	73.5050	177.2856	39.1037	1									
		03	084.9500	84A6	84.9500	33.0867	118.0367	83.6023	201.6390	44.4753	14	14	2	2	3	1	1	9	5	2
		04	084.7000	84A4-2	84.7000	32.9893	117.6893	83.3563	201.0456	44.3444	5	5	-	1	1	1	-	3	2	1
		05	084.6900	84A4-1	84.6900	32.9854	117.6754	83.3464	201.0218	44.3392	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-
		06	084.6200	84A1-1	84.6200	32.9582	117.5782	83.2775	200.8557	44.3025	4	4	-	-	1	-	-	1	3	-
		07	084.3200	84A1-5	84.3200	32.8413	117.1613	82.9823	200.1436	44.1455	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-
		08	084.0000	84A1	84.9000	33.0672	117.9672	83.5531	201.5203	44.4491	6	28	3	3	7	3	1	17	11	6
				84A1-7	84.9000	33.0672	117.9672	83.5531	201.5203	44.4491	7									
				84A2	84.8200	33.0361	117.8561	83.4743	201.3304	44.4072	15									
합 계											102	102	10	10	23	9	3	55	47	19

※ 상기 주택형 중 066.0000, 074.0000, 084.0000에 해당하는 타입은 타입별 면적은 다소 차이가 있으나 유사한 평면으로, 청약신청 시 아래와 같이 66A1, 66A1-1 타입은 주택형 066.0000, 74A1, 74A2, 74A2-1 타입은 주택형 074.0000, 84A1, 84A1-7, 84A2 타입은 084.0000으로 주택형 기준으로만 청약신청이 가능하며, 타입별 청약신청이 불가하오니 반드시 사전에 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약 시) 주택형	066.0000		074.0000			084.9500	084.7000	084.6900	084.6200	084.3200	084.0000		
약식표기(타입)	66A1	66A1-1	74A1	74A2	74A2-1	84A6	84A4-2	84A4-1	84A1-1	84A1-5	84A1	84A1-7	84A2

- 주택형의 구분은 입주자모집공고 상의 표기이며 견본주택 및 홍보 제작물, 홈페이지는 타입(약식표기)으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 사업계획승인(변경) 기준의 면적을 적용하였습니다.
- **청약신청 시 반드시 위 공급대상의 "주택형"으로 청약하셔야 합니다.** [청약접수는 층·호별 구분 없이 청약 순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 호수가 배정됩니다.]
- 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 청약신청 시 다시 한번 확인하시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정합니다.
- 일부 주택형은 견본주택에 건립되지 않으므로 청약신청 시 공급안내문 및 사이버모델하우스에 표기된 주택형별 형태를 확인하시기 바랍니다.
- 면적합산 시 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 단수조정에 따른 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 복도, 세대벽체면적 등의 주거공용면적과 주차장, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다. (동일

주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)

- 최하층이라 함은 각호의 최저층을 말하며, 1층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 합니다.
- 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

공급대금 및 납부일정

(단위: 세대, 원)

주택형	타입 (약식표기)	동 구분 (라인)	층 구분	세대수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정기간
								계약 시	2025.12.22.	2026.03.23.	2026.06.22.	2026.09.22.	2027.01.22.	2027.04.22.	2027.07.22.	
066.0000	66A1	301동 3호	2층	1	1,222,400,000	687,600,000	1,910,000,000	50,000,000	141,000,000	191,000,000	191,000,000	191,000,000	191,000,000	191,000,000	191,000,000	573,000,000
			3층	1	1,228,800,000	691,200,000	1,920,000,000	50,000,000	142,000,000	192,000,000	192,000,000	192,000,000	192,000,000	192,000,000	192,000,000	576,000,000
			4층	1	1,234,560,000	694,440,000	1,929,000,000	50,000,000	142,900,000	192,900,000	192,900,000	192,900,000	192,900,000	192,900,000	192,900,000	578,700,000
		302동 3호	2층	1	1,228,800,000	691,200,000	1,920,000,000	50,000,000	142,000,000	192,000,000	192,000,000	192,000,000	192,000,000	192,000,000	192,000,000	576,000,000
			3층	1	1,235,200,000	694,800,000	1,930,000,000	50,000,000	143,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	579,000,000
		303동 3호, 304동 3호 307동 2호, 308동 3호 309동 3호, 312동 3호	2층	6	1,235,200,000	694,800,000	1,930,000,000	50,000,000	143,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	579,000,000
			3층	5	1,241,600,000	698,400,000	1,940,000,000	50,000,000	144,000,000	194,000,000	194,000,000	194,000,000	194,000,000	194,000,000	194,000,000	582,000,000
			4층	2	1,248,000,000	702,000,000	1,950,000,000	50,000,000	145,000,000	195,000,000	195,000,000	195,000,000	195,000,000	195,000,000	195,000,000	585,000,000
			5~9층	11	1,254,400,000	705,600,000	1,960,000,000	50,000,000	146,000,000	196,000,000	196,000,000	196,000,000	196,000,000	196,000,000	196,000,000	588,000,000
			10~11층	4	1,263,360,000	710,640,000	1,974,000,000	50,000,000	147,400,000	197,400,000	197,400,000	197,400,000	197,400,000	197,400,000	197,400,000	592,200,000
	66A1-1	303동 1호 307동 4호	2층	2	1,235,200,000	694,800,000	1,930,000,000	50,000,000	143,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	193,000,000	579,000,000
			3층	2	1,241,600,000	698,400,000	1,940,000,000	50,000,000	144,000,000	194,000,000	194,000,000	194,000,000	194,000,000	194,000,000	194,000,000	582,000,000
			4층	1	1,248,000,000	702,000,000	1,950,000,000	50,000,000	145,000,000	195,000,000	195,000,000	195,000,000	195,000,000	195,000,000	195,000,000	585,000,000
			5~8층	4	1,254,400,000	705,600,000	1,960,000,000	50,000,000	146,000,000	196,000,000	196,000,000	196,000,000	196,000,000	196,000,000	196,000,000	588,000,000
			11~12층	2	1,263,360,000	710,640,000	1,974,000,000	50,000,000	147,400,000	197,400,000	197,400,000	197,400,000	197,400,000	197,400,000	197,400,000	592,200,000
074.0000	74A1	306동 1호	22층	1	1,473,920,000	829,080,000	2,303,000,000	50,000,000	180,300,000	230,300,000	230,300,000	230,300,000	230,300,000	230,300,000	230,300,000	690,900,000
	74A2	306동 3호 311동 2호	5층	1	1,433,600,000	806,400,000	2,240,000,000	50,000,000	174,000,000	224,000,000	224,000,000	224,000,000	224,000,000	224,000,000	224,000,000	672,000,000
			18층	1	1,468,800,000	826,200,000	2,295,000,000	50,000,000	179,500,000	229,500,000	229,500,000	229,500,000	229,500,000	229,500,000	229,500,000	688,500,000
		310동 3호	18층	1	1,483,520,000	834,480,000	2,318,000,000	50,000,000	181,800,000	231,800,000	231,800,000	231,800,000	231,800,000	231,800,000	231,800,000	695,400,000
	74A2-1	305동 3호	4층	1	1,427,200,000	802,800,000	2,230,000,000	50,000,000	173,000,000	223,000,000	223,000,000	223,000,000	223,000,000	223,000,000	223,000,000	669,000,000
084.9500	84A6	307동 5호 308동 5호	2층	2	1,689,600,000	950,400,000	2,640,000,000	50,000,000	214,000,000	264,000,000	264,000,000	264,000,000	264,000,000	264,000,000	264,000,000	792,000,000
			3층	2	1,697,920,000	955,080,000	2,653,000,000	50,000,000	215,300,000	265,300,000	265,300,000	265,300,000	265,300,000	265,300,000	265,300,000	795,900,000
			4층	2	1,705,600,000	959,400,000	2,665,000,000	50,000,000	216,500,000	266,500,000	266,500,000	266,500,000	266,500,000	266,500,000	266,500,000	799,500,000
			5~9층	6	1,713,280,000	963,720,000	2,677,000,000	50,000,000	217,700,000	267,700,000	267,700,000	267,700,000	267,700,000	267,700,000	267,700,000	803,100,000
			10~11층	2	1,717,760,000	966,240,000	2,684,000,000	50,000,000	218,400,000	268,400,000	268,400,000	268,400,000	268,400,000	268,400,000	268,400,000	805,200,000
084.7000	84A4-2	311동 5호	2층	1	1,689,600,000	950,400,000	2,640,000,000	50,000,000	214,000,000	264,000,000	264,000,000	264,000,000	264,000,000	264,000,000	264,000,000	792,000,000
			3층	1	1,697,920,000	955,080,000	2,653,000,000	50,000,000	215,300,000	265,300,000	265,300,000	265,300,000	265,300,000	265,300,000	265,300,000	795,900,000
			4층	1	1,705,600,000	959,400,000	2,665,000,000	50,000,000	216,500,000	266,500,000	266,500,000	266,500,000	266,500,000	266,500,000	266,500,000	799,500,000
			5~6층	2	1,713,280,000	963,720,000	2,677,000,000	50,000,000	217,700,000	267,700,000	267,700,000	267,700,000	267,700,000	267,700,000	267,700,000	803,100,000
084.6900	84A4-1	301동 4호	9층	1	1,642,880,000	924,120,000	2,567,000,000	50,000,000	206,700,000	256,700,000	256,700,000	256,700,000	256,700,000	256,700,000	256,700,000	770,100,000
084.6200	84A1-1	302동 1호	3층	1	1,590,400,000	894,600,000	2,485,000,000	50,000,000	198,500,000	248,500,000	248,500,000	248,500,000	248,500,000	248,500,000	248,500,000	745,500,000
			5~9층	3	1,605,760,000	903,240,000	2,509,000,000	50,000,000	200,900,000	250,900,000	250,900,000	250,900,000	250,900,000	250,900,000	250,900,000	752,700,000
084.3200	84A1-5	302동 4호	7층	1	1,601,280,000	900,720,000	2,502,000,000	50,000,000	200,200,000	250,200,000	250,200,000	250,200,000	250,200,000	250,200,000	250,200,000	750,600,000
084.0000	84A1	303동 4호, 307동 1호 308동 4호, 312동 4호	2층	2	1,597,440,000	898,560,000	2,496,000,000	50,000,000	199,600,000	249,600,000	249,600,000	249,600,000	249,600,000	249,600,000	249,600,000	748,800,000
			3층	1	1,605,120,000	902,880,000	2,508,000,000	50,000,000	200,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	752,400,000
			4층	1	1,612,800,000	907,200,000	2,520,000,000	50,000,000	202,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	756,000,000
			5층	2	1,620,480,000	911,520,000	2,532,000,000	50,000,000	203,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	759,600,000

주택형	타입 (약식표기)	동 구분 (라인)	층 구분	세대수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정기간
								계약 시	2025.12.22.	2026.03.23.	2026.06.22.	2026.09.22.	2027.01.22.	2027.04.22.	2027.07.22.	
084.0000	84A1-7	301동 1호	2층	1	1,555,200,000	874,800,000	2,430,000,000	50,000,000	193,000,000	243,000,000	243,000,000	243,000,000	243,000,000	243,000,000	243,000,000	729,000,000
			4층	1	1,570,560,000	883,440,000	2,454,000,000	50,000,000	195,400,000	245,400,000	245,400,000	245,400,000	245,400,000	245,400,000	245,400,000	736,200,000
			5~7층	2	1,578,240,000	887,760,000	2,466,000,000	50,000,000	196,600,000	246,600,000	246,600,000	246,600,000	246,600,000	246,600,000	246,600,000	739,800,000
		308동 1호, 309동 1호, 312동 1호	3층	3	1,605,120,000	902,880,000	2,508,000,000	50,000,000	200,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	752,400,000
	84A2	301동 2호	2층	1	1,555,200,000	874,800,000	2,430,000,000	50,000,000	193,000,000	243,000,000	243,000,000	243,000,000	243,000,000	243,000,000	243,000,000	729,000,000
			4층	1	1,570,560,000	883,440,000	2,454,000,000	50,000,000	195,400,000	245,400,000	245,400,000	245,400,000	245,400,000	245,400,000	245,400,000	736,200,000
			6~9층	3	1,578,240,000	887,760,000	2,466,000,000	50,000,000	196,600,000	246,600,000	246,600,000	246,600,000	246,600,000	246,600,000	246,600,000	739,800,000
		304동 2호, 307동 3호 308동 2호, 309동 2호 312동 2호	2층	2	1,597,440,000	898,560,000	2,496,000,000	50,000,000	199,600,000	249,600,000	249,600,000	249,600,000	249,600,000	249,600,000	249,600,000	748,800,000
			3층	1	1,605,120,000	902,880,000	2,508,000,000	50,000,000	200,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	250,800,000	752,400,000
			4층	3	1,612,800,000	907,200,000	2,520,000,000	50,000,000	202,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	252,000,000	756,000,000
			5~7층	4	1,620,480,000	911,520,000	2,532,000,000	50,000,000	203,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	759,600,000

■ 공통사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 상기 공급금액에는 2016.08.12. 개정 「주택법」 제57조의 의거 분양가상한제 미적용 주택으로 매출 총금액을 기준으로 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다. (주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.)
- 상기 공급대금의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 층수는 건립 동별 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 기준입니다.
  (필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층·호수를 적용하여 층·호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층·호수를 고려하여 분양가를 산정)
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기 비용, 취득세 등의 제세공과금이 포함되지 않았으며, 전용 85㎡ 이하 주택은 부가가치세가 포함되지 않습니다.
- **본 아파트는 발코니 확장공사비가 분양가에 포함되어 전 세대 확장형으로 시공되며, 비확장형으로 선택이 불가합니다.**
- 상기 공급대금에는 추가 선택품목(가전 및 가구, 조명, 바닥 마감) 비용이 포함되지 아니한 가격입니다. 추가 선택품목의 계약은 분양계약 시 또는 분양계약 이후에 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 분양가에 계산이 되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다. (단, 종합토지세는 분리과세 기준)
- 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 복도, 세대벽체면적 등의 주거공용면적과 주차장, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 계약자는 공급대금의 10%(1차 계약금 및 2차 계약금 포함) 완납 시 중도금 대출을 실행할 수 있으나 중도금 대출 관련 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있습니다. 이에 따른 대출 불가, 한도 축소 등 계약자가 받을 수 있는 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있고 이와 관련하여 사업주체 등은 책임지지 않으며, 이러한 경우 계약자는 공급대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 납부(이와 관련하여 별도로 안내하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가는 계약 해지의 사유가 될 수 없습니다.
- 계약자는 본 아파트의 분양조건(중도금 이자후불제)에 대하여 충분히 인지하여야 하며, 중도금 대출 미신청, 대출비율 축소, 대출 불가 시 계약자 본인 책임하에 공급대금을 정해진 납부일정에 맞춰 납부하여야 하며, 미납부 시 공급계약서에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있습니다. (계약해제 시 위약금이 발생하오니 신중하게 계약에 임하시길 바랍니다.)
- 상기 중도금 일정은 사업주체 또는 금융기관 사정에 의해 조정될 수 있습니다.
- 중도금 대출이 필요한 경우 계약자가 계약체결 후 지정된 중도금 대출금융기관과 중도금 대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다. (세부적인 대출신청 일정 등은 추후 별도 안내 예정입니다.)
- **2025년 10월 15일 발표된 「가계부채 관리 강화 방안」에 따라, 잔금대출에 대한 DSR(총부채원리금상환비율) 규제가 강화되었습니다. 이에 따라 추후 입주 시 잔금대출을 신청하실 경우, 대출금융기관의 심사 기준에 따라 개인별 대출한도가 축소되거나 대출이 거절될 수 있습니다. 이로 인해 발생하는 문제에 대해서는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.**
  또한, 1주택자의 경우 잔금대출 실행 시 기존주택 처분 및 소유권 이전 후 6개월 이내에 해당 주택으로 전입해야 대출이 실행됩니다. 이 조건을 충족하지 못할 경우 대출이 제한될 수 있으니 반드시 확인해 주시기 바랍니다.
- 중도금은 본 아파트의 건축공정이 전체공사비(부지 매입비 제외)의 50% 이상이 투입된 때(단, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 일자는 예정 일자로 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 공급대금은 계약금(10%), 중도금(1~6회차 60%), 잔금(30%)의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. (중도금 및 잔금 납부 약정일이 토/일요일 또는 공휴일인

경우 익일 최초 은행 영업일을 기준으로 함)
- 연체료 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우에도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10% 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 나머지 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양 및 판매조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 분양 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않을 수 있습니다. 수분양자는 상기 내용을 인지하여야 합니다.
- 본 아파트의 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다. (부적격자로 판명됨으로 인한 청약통장 사용 불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체, 시공사, 분양대행사 등의 책임이 아님)
- 실입주일이 입주예정보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 공급대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 불이익이 생길 수 있음을 수분양자는 인지하여야 합니다.
- 입주 시 관리주체가 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과할 수 있으며, 선수관리비 금원은 관리주체에서 정하고, 이에 따른 징수 및 사용은 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분들을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위를 할 시 관련법에 따라 처벌받게 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인·허가청, 국토교통부에서 요청 시 분양계약 관련 사항을 제출할 수 있습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 본 아파트의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약 체결하여야 하며 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생한 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 사업주체, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 인·허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하시길 바랍니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 계약 전 견본주택 단위세대 및 배치도, 카탈로그 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령 및 공급계약서의 약관에 따릅니다.

특별공급 공급세대수

(단위: 세대)

구분	주택형	066.0000	074.0000	084.9500	084.7000	084.6200	084.0000	합계
	약식표기	66A1, 66A1-1	74A1, 74A2, 74A2-1	84A6	84A4-2	84A1-1	84A1, 84A1-7, 84A2	
기관추천 특별공급	국가유공자 등	1	-	-	-	-	1	2
	장기복무 제대군인	1	-	-	-	-	-	1
	10년 이상 장기복무군인	1	-	1	-	-	-	2
	장애인(경기도)	1	-	-	-	-	1	2
	중소기업 근로자	1	-	1	-	-	1	3
다자녀가구 특별공급	해당 시·도(경기도) 거주자(50%)	2	-	1	1	-	2	6
	기타지역 (서울, 인천) 거주자(50%)	2	-	1	-	-	1	4
신혼부부 특별공급		10	1	3	1	1	7	23
생애최초 특별공급		4	-	1	1	-	3	9
노부모부양 특별공급		1	-	1	-	-	1	3
합계		24	1	9	3	1	17	55

※ 주택형별 특별공급 대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.

※ 상기 주택형 중 066.0000, 074.0000, 084.0000에 해당하는 타입은 타입별 면적은 다소 차이가 있으나 유사한 평면으로, 청약신청 시 66A1, 66A1-1 타입은 주택형 066.0000, 74A1, 74A2, 74A2-1 타입은 주택형 074.0000, 84A1, 84A1-7, 84A2 타입은 084.0000으로 주택형 기준으로만 청약신청이 가능하며, 타입별 청약신청이 불가하오니 반드시 사전에 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

4 특별공급 신청자격 및 입주자 선정방법

특별공급 공통사항

[2025.03.31.「주택공급에 관한 규칙」제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 생애최초	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 주택을 소유**한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능 (혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	**청약신청자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- **혼인특례**는 **본인 기준 1회**에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 **과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도** 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건***으로 청약신청 가능 * **기존주택 처분 조건** : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 추첨제 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 **주택의 가액은 합산하지 않음**	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한사항**은 배제할 수 없음 - 청약신청자 또는 배우자가 **과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가** - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례** 또는 **출산특례**를 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 변경·취소할 수 없습니다.
- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 혼인특례 사용자 본인은 혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.

※ **혼인특례**와 **출산특례**를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주**택의 소유권이전등기 시점까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소**되며, **입주가 불가**합니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)

※ 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 부부는 당첨자 발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자 발표일이 다른 주택</td><td>당첨자 발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자 발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자 발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>

■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 또는 부적격 판명 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.

</td></tr>
<tr><td>무주택 요건</td><td>

■ 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. (무주택세대구성원 정의는 “1.공통 유의사항” p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건

</td></tr>
<tr><td>청약통장 자격요건</td><td>

■ 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 특별공급 / 신혼부부 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 생애최초 / 노부모부양 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 **12개월** 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

[청약예금의 예치금액]

<table>
<tr><th>구 분</th><th>서울특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역
(성남시 및 경기도)</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>

※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함

</td></tr>
</table>

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 10세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 국가유공자, 국가보훈대상자, 장기복무 제대군인 : 경기동부보훈지청 복지과 ■ 10년 이상 장기복무군인 : 국방부 국군복지단 복지사업운영과 ■ 장애인 : 경기도청 장애인복지과 ■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당 기관에 신청해야 합니다. ■「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ **기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다.** (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 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.

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

공급 세대수의 10% 범위 : 10세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **성남시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청 가능함 ■ **만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서 : ① 지역 → ② 배점 → ③ 미성년 자녀 수 → ④ 청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤ 추첨** ■ **① 지역 : 해당 시·도(성남시 및 경기도) 거주자 50% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자 50%** ※ 해당 시·도(성남시 및 경기도)에서 경쟁 발생 시 해당 주택건설지역(성남시 1년 이상 계속 거주) 거주자를 우선하여 선정함 ※ 해당 시·도 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량에서 기타지역 거주자와 우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 해당 시·도 거주자가 다시 경쟁하며 이 경우, 해당지역 거주자 우선공급 요건은 적용되지 않음 ■ **② 배점**

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀 수 (1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀 수 (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 계속**하여 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, **무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정** - 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
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		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(경기·서울·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 ※ 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환 개설한 날을 기준으로 함

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택 소유 여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

※ 기타 본 공고문에 표기 되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법규에 따릅니다.

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 23% 범위 : 23세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **성남시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원** ■ **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 : ① 소득구분 → ② 순위 → ③ 지역 → ④ 미성년 자녀 수 → ⑤ 추첨** ■ **① 소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	**신생아 우선공급 (25%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	**신생아 일반공급 (10%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	우선공급 (25%)	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 (10%)	세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 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 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

당첨자 선정방법

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ② 순위를 고려하지 않고 ③ 지역 → ④ 미성년 자녀 수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정
※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(성남시 1년 이상 계속 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ **② 순위**

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	1순위에 해당하지 않는 분

■ **③ 지역** : **해당지역 거주자(성남시 1년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자[성남시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자]

유의사항

■ **자녀기준**

- 자녀는「민법」제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
  * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (② 순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청 가능
- (④ 미성년 자녀 수 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
- (④ 미성년 자녀 수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (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

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.10.31.	**(해당 세대의) 전년도 소득**	**(해당 세대의) 전년도 소득**

- **2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,205,312원	~8,578,088원	~9,031,048원	~9,733,086원	~10,435,124원	~11,137,162원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,646,374원	~10,293,706원	~10,837,258원	~11,679,703원	~12,522,149원	~13,364,594원
신생아 일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,205,313원~ 10,087,437원	8,578,089원~ 12,009,323원	9,031,049원~ 12,643,467원	9,733,087원~ 13,626,320원	10,435,125원~ 14,609,174원	11,137,163원~ 15,592,027원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,646,375원~ 11,528,499원	10,293,707원~ 13,724,941원	10,837,259원~ 14,449,677원	11,679,704원~ 15,572,938원	12,522,150원~ 16,696,198원	13,364,595원~ 17,819,459원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,087,438원~	12,009,324원~	12,643,468원~	13,626,321원~	14,609,175원~	15,592,028원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

유의사항	

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균 소득 + {1인당 평균소득(702,038) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 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 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균 소득) 소득산정 대상자별 월평균 소득을 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, 소득 증빙자료가 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」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리 기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td rowspan="1">건축물</td><td colspan="2">- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">
<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>
</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>토지</td><td colspan="2">- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 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
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

4-4 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 9세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원
■ 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 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 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 신청 가능하며, ‘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. (본 아파트는 60㎡ 이하 주택형이 없으므로 1인 가구 ‘단독세대’는 청약이 불가함)
* ‘단독세대가 아닌 분’이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
■ 「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</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ① 소득구분 → ② 지역 → ③ 추첨
■ ① 소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급 (15%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급 (5%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급 (35%)</td><td colspan="2">세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급 (15%)</td><td colspan="2">세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나
미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 160% 초과하나,
부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
<tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득의 160% 이하이거나,
부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
■ ② 지역 : 해당지역 거주자(성남시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자[성남시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자]</td></tr>
</table>

유의사항

■ **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

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.10.31.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,366,906원	~11,151,514원	~11,740,362원	~12,653,012원	~13,565,661원	~14,478,311원
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,366,907원~ 11,528,499원	11,151,515원~ 13,724,941원	11,740,363원~ 14,449,677원	12,653,013원~ 15,572,938원	13,565,662원~ 16,696,198원	14,478,312원~ 17,819,459원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~
	1인 가구	160% 이하	~11,528,499원	~13,724,941원	~14,449,677원	~15,572,938원	~16,696,198원	~17,819,459원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균 소득 + {1인당 평균소득(702,038) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원 수

※ (가구원수 산정기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 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 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균 소득) 소득산정 대상자별 월평균 소득을 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

<table>
<tr><td>유의사항</td><td>

■ 자산기준

- 부동산가액 산출기준 :

「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리 기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- 자산보유기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td colspan="2">- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<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></td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="2">- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 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
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

</td></tr>
</table>

4-5 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 3세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **성남시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분** - **「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함** ■ **「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서 : ① 지역 → ② 가점 → ③ 청약통장 가입기간 → ④ 추첨** ■ **① 지역 : 해당지역 거주자(성남시 1년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자[성남시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자] ■ **② 가점** : 「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

당첨자 선정방법

- 가점 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	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		
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③ 입주자저축 가입기간	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		

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음

■ **③ 청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위 기산일을 기준으로 함

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

*** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환 개설한 날을 기준으로 함.**

유의사항

■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정

- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외

■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
※ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.(해당지역 거주자격으로 청약은 불가함)
※「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제9항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능함(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)
※ 25년 이상 장기복무군인 청약 추천자는 청약home을 통한 인터넷(PC · 모바일) 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구 접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
■ 신청자 중 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 해당 주택건설지역인 성남시 1년 이상 계속 거주한 신청자가 성남시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주 신청자보다 우선함
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>서울특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역
(성남시 및 경기도)</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서
- 1순위 가점제 : ① 지역 → ② 가점 → ③ 청약통장 가입기간 → ④ 추첨
- 2순위 : ① 지역 → ② 추첨
■ ① 지역 : 해당지역 거주자(성남시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자[성남시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자]
■ ② 가점
- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율
<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>
</table></td></tr>
</table>

당첨자 선정방법	

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한		가점구분	점수	가점구분	점수
① 무주택기간	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		
② 부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③ 입주자저축 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 증빙해야 함

*** 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택**

*** 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT 당첨사실 조회**

※ 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격 증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

당첨자 선정방법	- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 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 기준**으로 하고, **주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간**으로 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
② 부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함 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 - 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 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼 배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (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 5) 확인방법: (1) 주민등록표등·초본, (2) 가족관계증명서, (3) 만18세 이상 성년자녀 부양가족 인정 신청 시 추가 확인 서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 / - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
③ 입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**
주택 소유 여부 및 무주택기간 산정기준	① 무주택기간 적용기준 및 ② 부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택 소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조에 따름

■ ② **무주택자 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

■ ③ **청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위 기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
  * 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환 개설한 날을 기준으로 함

비고

■ **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.

6 청약신청 및 당첨자 발표

청약신청 일정 및 당첨자 발표 일정

구분	신청 대상자	신청일시	신청방법	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양	2025.11.10.(월) (인터넷 접수 : 09:00~17:30) (현장접수 : 10:00~14:00)	• 한국부동산원 **'청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)** **- PC : www.applyhome.co.kr / - 스마트폰앱** • 견본주택 주소 : 서울특별시 강남구 자곡로 210, 더샵갤러리 2층	• **일시** : 2025.11.19.(수) • **확인방법** - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회
일반공급	1순위(해당지역 및 기타지역)	2025.11.11.(화) 09:00~17:30	• 한국부동산원 **'청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)** **- PC : www.applyhome.co.kr / - 스마트폰앱** • 청약통장 가입은행 창구	
	2순위	2025.11.12.(수) 09:00~17:30		

※ **예비입주자(특별공급, 일반공급) 추첨 및 계약 일정은 정당 계약기간 이후 개별 통지 예정입니다.**
- **예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 인터넷 청약 신청 시 작성한 연락처가 상이할 경우 당사 분양사무소에 정정 요청을 반드시 하셔야 합니다. (예비입주자 공급 일정 등 유선으로 통보함)**
- **정정 요청을 하지 않을 경우 연락처 결번 또는 오류 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.**

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

- 일반공급 현장접수(청약통장 가입은행) 시 필요서류

<table>
<tr><th colspan="3">필요서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
• 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자 대리신청 시
추가서류
(배우자 포함)</td><td colspan="2">• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>• 청약자의 인감증명서 1부(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 1부(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</td><td>• 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1부
• 청약자의 본인서명사실확인서 1부
• 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</td></tr>
</table>

※ 상기 제증명 서류는 최초 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 신청 내용을 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 기재 해야 함

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

<table>
<tr><td>마이데이터
(‘청약도움e’)
서비스</td><td colspan="2">- 청약신청 단계에서 본인 정보 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 → 본인 정보 제3자 제공 요구</td></tr>
<tr><td>공고단지
청약연습</td><td colspan="2">- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택 소유 및 각종 청약제한 사실)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)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자 발표
서비스</td><td>청약홈</td><td>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회
- 조회기간 : 2025.11.19.(수) ~ 2025.11.28.(금) (10일간)
- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ① 마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ② 청약소통방 → APT 당첨사실 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.</td></tr>
<tr><td>문자</td><td>- 제공일시 : 2025.11.19.(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)
- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자
* 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.</td></tr>
</table>

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

입주대상자 자격 검증 확인 서류 제출 안내

■ **당첨자 자격 검증 확인 서류 제출 일정 및 장소**

구분	서류 제출 기간	서류 제출 장소	비고
정당 당첨자	2025.11.21.(금) ~ 2025.11.23.(일) 10:00~16:00까지	• 더샵 분당티에르원 견본주택 : 서울특별시 강남구 자곡로 210, 더샵갤러리 2층 • ☎ 1800-6552	**• 사전방문 예약제** - 당사 홈페이지 (https://더샵분당티에르원.kr)
예비입주자 (예비 순번 앞순위 우선)	2025.11.24.(월) ~ 2025.11.25.(화) 10:00~16:00까지		

※ 유의사항

- 모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
- 당첨자 및 예비입주자는 자격 검증 확인 서류 제출 기한 내에 관련 서류를 제출하시기 바라며, 미제출한 당첨자의 경우 계약체결 시 진행이 늦어질 수 있습니다. 또한 서류를 제출하였지만 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주합니다. (당첨자 명단관리, 입주자저축 재사용 불가)
  - 당첨자 자격 검증 확인 서류 제출 기한 내 제출이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격 검증 확인 서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격 검증 확인 서류를 제출하는 경우 당첨자 자격검증 확인 절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으며, 신청 내용과 제출한 서류의 내용이 다른 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨 자격을 소명할 때까지 계약서 발급이 되지 않으며, 미소명 시에는 부적격자임을 확인하여야 최종 부적격 처리(청약통장 부활)되며, 서류 미제출로 인해 미확인 시 계약 포기로 간주하여 부적격이 아닌 일반 당첨자로 분류되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출 서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청 내용과 제출 서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨 자격을 소명하여야 하며, 제출 서류로 신청 자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가 서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 '자격 검증 확인 서류 미제출'로 부적격 처리합니다. (※ 관계법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.)
- 공급계약 체결 이후라도 부적격자로 통보를 받은 경우 부적격자가 아님을 소명하여야 하며, 소명하지 않을 시 당첨 및 공급계약이 취소됩니다.
- 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 「주택공급에 관한 규칙」 제24조 제1항에 의거 사업주체는 입주자로 선정되지 아니한 자의 서류는 6개월 동안 보관하고 입주자로 선정된 자의 서류는 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤 해당 기간 경과 후 폐기합니다.
- 위·변조된 서류 등을 제출할 경우 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

당첨자(예비입주자 포함) 자격 검증 확인 서류 제출 안내(※ 모든 증명서류는 [최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분]만 가능합니다.)

구분	서류유형		구비서류	발급기준	서류 제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (기관추천 포함)	O		**신분증**	청약자	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21.일 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출) • 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 ※ **모바일 신분증 불가**(실물 지참 필수)
	O		**인감증명서**		• 또는 본인서명사실확인서[용도: 주택공급 계약용 (본인 발급용 / **대리인 발급용 불가**)] ※ 정부24 온라인 인감증명서 사용 가능
	O		**인감도장**		• 인감증명서상의 인장, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명
	O		**주민등록표등본(전체)**		• 성명, 주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 발급
	O		**주민등록표초본(전체)**		• 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함" 발급
	O		**가족관계증명서(상세)**		• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세" 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 주택공급신청자와의 관계)
	O		**혼인관계증명서(상세)**		• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세" 발급
	O		**출입국사실증명**		• 주민등록번호 전체 표기, ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급 **※ 기관추천 대상자 제외**
	O		**청약통장순위확인서**		• 한국부동산원 "청약Home" 홈페이지에서 인터넷 청약 시 생략
		O	**기존주택 처분 관련 서약서**		• 다자녀가구/신혼부부/노부모부양 특별공급 청약신청 시 출산특례를 사용하여 "기존주택 처분조건"으로 당첨된 경우(견본주택 비치)
		O	**복무확인서**		• 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타 지역으로 당첨된 경우 → 군복무기간(10년 이상) 명시 • 수도권 외 지역에 거주하는 25년 이상 장기복무 군인이 해당 지역으로 당첨된 경우 → 군복무기간(25년 이상) 명시
		O	**주민등록표등본(전체)**	배우자	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대에 한하며, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등 "전체포함" 발급
다자녀가구 특별공급		O	**한부모가족증명서**	청약자	• 주택공급신청자가 「한부모가족지원법」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
		O	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀수에 포함한 경우 또는 3세대 구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우 (청약자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		O	**임신진단서**	청약자 또는 배우자	• 임신의 경우 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료기관에서 발행한 서류만 인정(담당 의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호, 연락처, 직인날인 원본)
		O	**임신증명 및 출산이행각서**		• 임신의 경우(견본주택 비치)
		O	**입양관계증명서**		• 입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
		O	**주민등록표초본(전체)**	직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표상 주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (주민등록번호(뒷자리 포함), 과거의 주소변동사항(3년 이상) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함" 발급)
		O	**혼인관계증명서(상세)**	직계비속	• 만18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우
신혼부부 특별공급	O		**건강보험자격득실확인서**	청약자 및 만19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)
	O		**소득증빙서류**		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 세대원의 소득증빙서류) ※ [표1] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조 ※ 직인이 날인된 원본 서류 필수(팩스 및 복사본 접수 불가)
		O	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀 관계를 확인하기 위한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
				직계비속	• 신생아 우선(또는 일반)공급으로 청약한 경우 또는 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
		O	**임신진단서**	청약자 또는 배우자	• 임신의 경우 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료기관에서 발행한 서류만 인정(담당 의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호, 연락처, 직인날인 원본)
		O	**임신증명 및 출산이행각서**		• 임신의 경우(견본주택 비치)
		O	**입양관계증명서**		• 입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)

구분	서류유형		구비서류	발급기준	서류 제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
신혼부부 특별공급		O	**부동산 소유현황**	청약자 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자 ※ 발급처 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유현황 (주민등록번호 공개에 체크) ※ 소유현황이 없는 경우 신청 결과
		O	**소유 부동산 자산증빙서류**		• 부동산 소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 있는 경우 ※ [표3] 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조
		O	**주민등록표초본(전체)**	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
생애최초 특별공급	O		**소득세 납부 입증서류**	청약자	• 당첨자 본인의 소득세 납부 사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 ※ [표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류(청약신청자 본인) 참조
	O		**건강보험자격득실확인서**	청약자 및 만19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)
	O		**소득증빙서류**		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 세대원의 소득증빙서류) ※ [표1] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류 참조 ※ 직인이 날인된 원본 서류 필수(팩스 및 복사본 접수 불가)
		O	**부동산 소유현황**	청약자 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액 기준을 충족하는 조건으로 신청한 자 ※ 발급처 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유현황 (주민등록번호 공개에 체크) ※ 소유현황이 없는 경우 신청 결과
		O	**소유 부동산 자산증빙서류**		• 부동산 소유현황 제출 대상자 중 소유 부동산이 있는 경우 ※ [표3] 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조
		O	**임신진단서**	청약자 또는 배우자	• 임신의 경우 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 의료기관에서 발행한 서류만 인정(담당 의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호, 연락처, 직인날인 원본)
		O	**임신증명 및 출산이행각서**		• 임신의 경우(견본주택 비치)
		O	**입양관계증명서**		• 입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
		O	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 배우자의 전혼자녀 또는 직계존속을 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
			가족관계증명서(상세)	직계비속	• 신생아 우선(또는 일반)공급으로 청약한 경우
		O	**혼인관계증명서(상세)**		• 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 주민등록표등본상 만18세 이상인 자녀를 '미혼 자녀'로 인정받고자 할 경우
		O	**주민등록표초본(전체)**	직계존속	• 당첨자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
노부모부양 특별공급		O	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
	O		**주민등록표초본(전체)**	직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부를 확인하기 위한 경우
	O		**가족관계증명서(상세)**		• 피부양 직계존속의 배우자를 확인하기 위한 경우
	O		**출입국사실증명**		• 직계존속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급 ※ 요양시설 및 해외체류(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 체류중인 경우)중인 경우에는 **부양가족에서 제외**
	O		**국민건강보험 요양급여 내역**		• 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받으려는 경우 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) **- 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역**
		O	**주민등록표초본(전체)**	직계비속	• 만30세 이상 미혼인 직계비속이 동일한 주민등록표등본에 1년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우
		O	**혼인관계증명서(상세)**		• 만18세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		O	**출입국사실증명**		• 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급 **※ 단, 아래의 경우 부양가족에서 제외** * 만30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 만30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		O	**국민건강보험 요양급여 내역**		• 만30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) **- 모집공고일 기준 과거 1년간의 내역**

구분	서류유형		구비서류	발급기준	서류 제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급 (가점제, 추가서류)		○	**가족관계증명서(상세)**	배우자	• 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) • 배우자의 직계존속이 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어있거나, 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있을 경우
		○	**청약통장 가입확인용 순위확인서**		• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장 가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	**당첨사실 확인서**		• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장 가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
		○	**주민등록표초본(전체)**	직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	**가족관계증명서(상세)**		• 본인의 주민등록표등본상에 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 직계존속의 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	**출입국사실증명**		• 직계존속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급 ※ 요양시설 및 해외체류(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 체류중인 경우)중인 경우에는 **부양가족에서 제외**
		○	**국민건강보험 요양급여 내역**		• 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받으려는 경우 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) **- 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역**
		○	**혼인관계증명서(상세)**	직계비속	• 만18세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	**주민등록표초본(전체)**		• 만30세 이상 미혼인 직계비속이 동일한 주민등록표등본에 1년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우
		○	**출입국사실증명**		• 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급 **※ 단, 아래의 경우 부양가족에서 제외** - 만30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	**국민건강보험 요양급여 내역**		• 만30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) **- 모집공고일 기준 과거 1년간의 내역**
부적격 통보를 받은 자		○	**해당 주택에 대한 소명자료**	해당주택	• 건축물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		○			• 관할지자체에서 발급한 무허가건물임을 확인한 공문 또는 철거예정 증명서
		○			• "주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등"임을 증명하는 서류(주택공시가격증명원 등)
		○			• 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	**당첨사실 소명자료**		• 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
		○	**해외체류 관련 증빙서류**	청약자	• 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 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 인정 불가
		○	**비자발급 내역 및 재학증명서 등**	청약자 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류 국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자 발급 내역, 재학증명서 등 체류 국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며, 세대원이 청약신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실 (계속하여 90일 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○	**출입국사실증명**	배우자 및 세대원	• 청약자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류기간 여부 확인 ※ 기록대조일 본인 생년월일~입주자모집공고일, 기록출력 여부를 "Y"로 설정 발급
제3자 대리인 신청 시 추가 구비사항	**※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 해당 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.**				
	O		**위임장**	청약자	• 견본주택 비치, 청약자의 인감도장 날인
	O		**인감증명서**	청약자	• 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급 계약 위임용(본인 발급용 / 대리인 발급용 불가), 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 ※ 대리인 접수 시 본인서명사실확인서 인정 불가
	O		**신분증**	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21.일 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출) • 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 ※ **모바일 신분증 불가**(실물 지참 필수)
	O		**도장**	대리인	• 서명 또는 날인

※ **상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수**합니다.
※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
※ 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인날인이 필요합니다.
※ **특별공급 신청 당일 견본주택 내 접수(현장접수)는 인터넷 청약이 불가한 고령자, 장애인 등 해당 특별공급 서류를 완비한 공급신청자 본인에 한하여 접수가 가능하며, 대리인 접수는 불가하오니 이점 양지 하시기 바랍니다.**
※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

<표1> 신혼부부/생애최초 특별공급 소득증빙서류(최초 입주자 모집공고일 이후 상세 발급분으로 청약자 및 만19세 이상 성년자 세대원 전원의 소득 입증 서류)

해당자격		소득 입증 제출 서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수 영수증 또는 전년도 소득금액증명 원본 - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간이 있는 년도 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자 확인'으로 발급 - 계속 휴직으로 월평균 소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증	① 해당직장 ② 세무서, 해당직장
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서, ② 금년도 월별 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정	①,② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서, ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본 ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균 소득을 산정	①,② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증 상 직장가입자만 해당)	① 소득금액증명 또는 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ② 재직증명서	① 세무서 ② 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 소득금액증명 원본 ② 사업자등록증 사본	* 세무서
	신규사업자(공고일 이전) 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금 연금산정용 가입내역확인서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본), ② 사업자등록증 사본 - 국민연금 미가입자 : 모집공고일과 가장 가까운 시기 신고한 부가가치세 확정신고서(모집공고일 이전 신고분만 인정) (신고서상 금액(매출액-매입액) 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정)	① 국민연금공단 ② 세무서
	법인사업자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 ② 전년도 재무제표 및 원천징수이행명세서 ※ 계속적인 법인대표자의 경우 ①과 ②를 모두 제출하여 근로소득과 배당소득을 합산하여 근로기간으로 나뉘어 월평균 소득을 산정 ③ 사업자등록증 사본 ④ 법인등기사항전부증명서 ⑤ 재직증명서	①,②,⑤ 해당직장 ③ 세무서 ④ 등기소
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서, ② 위촉(해촉)증명서 또는 재직증명서	①,② 해당직장/세무서
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	* 행정복지센터
일용직 근로자 등		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증	① 해당직장/세무서
무직자		① 비사업자 확인각서(2024.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ② 사실증명서 (신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 동기간으로 나누어 월평균 소득을 산정	① 견본주택 비치 ② 정부24 ※ 세무소
기타 (근로자 중 출산휴가 및 육아휴직 세대 한함)		① 출산 전후 휴가 급여 등의 지급 결정통지서(출산휴가 기간 동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류[재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시]	① 거주지관할구역 고용센터 등 ② 해당직장

※ **군복무 중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우**
: 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자 및 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정

※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우
: 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균 소득을 산정
※ 유자녀 부부로 청약하려는 자가(또는 청약자의 자녀가) 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우
: 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우
: 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지 총소득을 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정
※ 자영업자이면서 근로자인 경우
: 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균 소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정
※ 상기 제출 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급하여야 합니다.
※ 해당 직장에서 발급받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며 상기 제출 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
※ 제출한 서류에 대해 위·변조 검증을 실시하며, 제출 서류의 위·변조 확인 시 수사 기관에 고발 조치 될 수 있습니다.
※ 상기 서류 외 당첨 자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가 서류 제출을 요구할 수 있습니다.

<표2> 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 제출 서류

서류구분	해당자격	제출 서류	발급처
자격입증 기본서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 및 세무서 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌자로서 과거1년(입주자모집공고일로부터 1년) 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	① 위촉증명서 또는 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 입증서류	과거5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	① 근로자 : 근로소득원천징수 영수증, 소득금액증명 ② 일용직 근로자 : 일용근로소득 지급명세서, 일용근로자용 소득금액증명 ③ 종합소득세 신고대상자 : 소득금액증명, 납부사실증명(납부내역증명), 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서(결정세액 환급 및 "0"원일 경우) ※ 소득금액증명의 결정세액과 납세사실증명(납부내역증명)을 비교하여 소득세 완납 확인 ④ 종합소득세 신고대상자가 아닌 경우(학원강사, 보험모집원 프리랜서 등) : 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증	해당직장 및 세무서
	해당년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	① 근로자 : 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수영수증 (해당직장) ② 일용직 근로자 : 일용근로소득지급명세서 ③ 종합소득세 신고대상자 : 납세증명서(납부내역증명), 종합소득세·농어촌특별세 과세표준 확정신고 및 납부계산서 ※ 상기서류로 결정세액 납부 및 환급 내역 확인 ※ 종합소득세 신고기간 전일 경우 : * 일반, 간이과세자 : 부가가치세 확정(예정) 신고서 (단, 금액이 - 또는 0일 경우 소득세 납부이력으로 불인정) * 면세사업자 : 사업장현황신고서 또는 면세사업자 수입금액증명원 ④ 종합소득세 신고대상자가 아닌 경우(학원강사, 보험모집원 프리랜서 등) : 거주자의 사업(기타)소득 지급명세서(지급조서) 또는 간이지급명세서	해당직장 및 세무서

※ 과거 5개년도 납부내역은 통산 5년의 납부실적을 의미합니다. *적용례) 2016, 2018, 2019, 2021, 2024년에 소득세를 납부한 경우 가능
※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정이 안됩니다.
※ 입주자모집공고일 현재 무직이라도 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 해당소득에 대한 증빙자료를 제출하여야 합니다.
※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.
※ 상기 소득증빙서류는 세무서 또는 원천징수의무자(재직직장)에게서 발급받은 원본만 제출 가능합니다.

<표3> 신혼부부/생애최초 특별공급 자산입증서류(추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함)

• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원 전원의 자산입증서류

해당자격		제출 서류	발급처
부동산 소유현황이 있는 경우	필수	① 부동산 소유현황(세대원별 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서(부동산 소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명(해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①, ② 대법원인터넷등기소(www.iros.go.kr) ③ 위택스(www.wetax.co.kr), 행정복지센터
	추가 (해당자)	① 공동(개별)주택가격 확인서(소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ② 토지는 개별공시지가확인서 ※ 주택과 토지의 경우, 일사편리(kras.go.kr)에서 부동산종합증명서를 발급, 제출하시면 소유권 등기사항 및 공시가격 및 공시지가 확인 가능 ③ 건축물시가표준액 조회결과(소유부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) - 서울시 : 'etax 이용안내 > 조회/발급 > 주택 외 건물시가표준액 조회에서 조회결과 인쇄·제출 - 서울시 외 : 위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회에서 시가표준액 조회 결과 인쇄·제출	①, ② 행정복지센터 / 일사편리(kras.go.kr) ③ 서울시 - 이택스(etax.go.kr) 서울 외 - 위택스(www.wetax.co.kr)
	해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지가액에서 제외되는 경우 ① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
부동산 소유현황이 없는 경우		① 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유현황 > 신청 및 열람하기 조회결과 인쇄·제출 ※ [조회 명의인] "신청하신 성명(명칭), (주민)등록번호로는 부동산 소유현황 조회내역이 없습니다." 내용 화면 인쇄 ② 지방세 세목별 미과세증명서(관할자치단체 : 전체 / 과세연도 : 2025년 / 재산세는 '건축물, 토지, 주택'만 선택) ※ 위택스(www.wetax.go.kr) > 납부결과 > 증명서발급 > 세목별 과세증명서 > 세목별 미과세증명서 발급	① 대법원인터넷등기소/정부24 ② 위택스(www.wetax.co.kr), 행정복지센터

※ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.
※ 자산보유기준(3.31억원) 산정 시 만60세 이상의 직계존속이 보유한 주택 또한 대상이 됩니다.
※ 보유중인 부동산이 없는 경우 : 세대원(미성년자 포함) 전원 제출
1. 부동산 소유현황이 없는 경우 신청 결과 화면 캡처본 출력 후 제출 (단, 공동인증서 지참 후 견본주택을 방문하여 현장에서 해당 화면을 구현하여야 인정됨)
2. 지방세 세목별 과세증명서(전국단위) : 재산세 발생한 사실이 없음을 증빙, 전국단위 재산세 세목별 과세증명서 발급 (해당 시청, 구청, 군청, 행정복지센터에서 발급)

8 당첨자 및 예비입주자 계약체결

계약체결 일정 및 장소

구분	계약기간	계약 장소	비고
정당 당첨자	2025.12.01.(월) ~ 2025.12.03.(수) 10:00~16:00	**• 더샵 분당티에르원 견본주택** : 서울특별시 강남구 자곡로 210, 더샵갤러리 2층 **• 사전방문 예약제로 접수 예정**	☎ 1800-6552
예비입주자	추후 별도 안내 예정		

※ 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 공급대금 계좌로 계약금을 납부하고 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.
※ 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급합니다.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 당첨자의 계약기간은 주택 소유 실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택 소유 실태 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다. (부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하여 예비입주자에게 공급함)
※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.**(현금 및 수표 수납 불가)**
※ 아래 "계약체결 조건 및 유의사항을 확인하여 주시기 바랍니다.

계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	O		**계약금 입금 증빙서류**	본인	• 아파트 1차 계약금(50,000,000원) 및 추가 선택품목 계약금 10% 등을 당첨자가 입금한 무통장 입금증 또는 인터넷 뱅킹이체 내역증
	O		**인감증명서 또는 본인서명사실확인서**		• 용도 : 아파트 계약용 (**본인 발급용** / 대리인 발급용 불가) ※ 입주대상자 자격 검증 확인 서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
	O		**인감도장**		• 인감증명서상의 인장, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명
	O		**신분증**		• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21.일 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출) • 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 ※ **모바일 신분증 불가**(실물 지참 필수)
	O		**정부수입인지(종이문서용)**		• 아파트 및 추가 선택품목 계약에 따른 인지세 별도 납부 : 사업주체와 계약자가 1/2씩 연대하여 균등 부담 ※ 수입인지 구입처 및 납부 금액 : 하단 참조
	O		**주택취득자금 조달 및 입주계획서 (증빙자료 포함)**		• 홈페이지 서식 게시
		O	**추가 개별통지 서류**	해당자	• 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
대리 계약시 추가 구비사항 (본인 외 모두)			**인감증명서**	본인	• 용도 : 아파트 계약 위임용 (**본인 발급용** / 대리인 발급용 불가) **※ 단, 대리인 계약 시 본인서명사실확인서 인정 불가**
			인감도장		• 인감증명서상의 인장 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 생략
			위임장		• 당사 견본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
			신분증, 도장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21.일 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출) ※ **모바일 신분증 불가**(실물 지참 필수) ※ 외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 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.)

※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 '주택취득자금 조달 및 입주계획서' 및 증빙자료 제출 의무화로 계약체결 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료를 제출하시기 바랍니다.

※ 계약금 입금 영수증은 반드시 당첨자 본인이 입금한 영수증이어야 하며, 타인 명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리됩니다.

※ 거주지 등의 변경이 있는 경우 그 변경사항을 증명하는 서류는 국가 또는 지방자치단체가 발급하는 서류만 인정합니다.

※ 본인 외 제3자(배우자 포함)은 모두 대리인으로 간주합니다.

■ **수입인지 구매금액** - 아파트 및 추가 선택품목 품목별 공급대금의 1/2을 사업주체와 분양계약자가 균등 분담

구분	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
총 금액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
계약자부담 (50%)	**1만원**	**2만원**	**3만 5천원**	**7만 5천원**	**17만 5천원**

※ 구매 절차 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 홈페이지 접속 → 회원가입 or 비회원 구매 → 구매 → 납부 정보 입력(인지세 납부 / 부동산 등 소유권 이전 / 금액 선택 / 1건) → 테스트 출력 → 결제(계좌이체 or 신용카드) → 출력

※ 주의사항 : 인지세 납부 이후 출력된 전자수입인지 원본의 변경(소인 등) 시, 인지세를 재납부하는 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.

※ 「인지세법」 제3조 제1항 및 동법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 인지세 납부 대상이며, 추가 선택품목 계약서는 인지세법상 '도급문서'로서 과세대상입니다. 따라서, 분양계약(전매 포함) 및 추가 선택품목에 따른 계약체결 등으로 발생하는 인지세는 사업주체와 수분양자가 연대하여 균등납부하여야 하며, 분양계약자가 부담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.

공급대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금 / 중도금 / 잔금	하나은행	375-910038-34404	느티마을3단지 리모델링주택조합 외 ㈜포스코이앤씨

※ 공급대금 중 계약금은 지정된 계약기간에 상기 공급대금 납부계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
※ 상기 공급대금 계좌로 납부하지 아니한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 없으며, 매수인(수분양자)은 상기 계좌로 납부하지 않은 금액에 대하여 공급대금 납입을 인정받지 못함에 있어 매도인(사업주체)의 책임이 없습니다. (상기 계좌로 납부하지 아니한 다른 형태의 입금 및 납부는 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다)
※ 지정된 공급대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 상기 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 무통장 입금 시 반드시 동·호수 및 계약자명을 기재(예: 301동 101호 홍길동의 경우, 서명란에 "3010101홍길동"이라고 정확히 기재)하여야 합니다.
※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 계약금을 포함한 분양수입금을 주택도시보증공사가 정하는 결제관리계좌에 입금하여 관리하여야 하며, 계약자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.
※ 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출 서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않습니다.

계약자 중도금 대출 안내

- **본 아파트의 중도금 대출에 대한 이자는 중도금 이자후불제 조건이며, 중도금 대출(분양대금의 60%) 가능 시 총 공급대금의 40% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 중도금 융자알선을 시행할 예정이며, 1~4회차 대출을 받았을 경우 5, 6회차 중도금(분양대금의 20%)은 직접납부해야 합니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)**
- 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출 협약 조건에 의거 주택형별로 계약금 (공급금액의 10%) 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 미납 시에는 중도금 대출을 받으실 수 없습니다.
- 적격대출 시 중도금 대출 약정 기간은 사업주체(필요 시 시공사 포함) 대출 협약을 체결한 대출금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 중도금 대출이자는 사업주체 및 시공사가 지정한 입주개시월 이자정산일까지(단, 이자정산일 이전에 입주개시가 될 경우 입주개시월 전 월이자정산일까지로 한다. 이하 "이자정산일"이라 한다) 대출이자는 사업주체가 대납하되 계약자는 입주 시 사업주체 및 시공사에서 지정한 기일 내에 대납 이자를 사업주체에 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부 지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출이자는 변경된 입주개시월 이자정산일까지(단, 이자정산일 이전에 입주개시가 될 경우 입주개시월 전 월이자정산일까지로 한다. 이하 "이자정산일"이라 한다) 사업주체가 대신 납부하며, 입주개시월 이자정산일 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 합니다.
- **계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체 및 시공사의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 공급대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.** (중도금 대출금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 금융관련 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출금융기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사의 책임이 아닙니다.
- **본 주택은 사업주체 및 시공사가 알선한 대출금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출 조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 다시 한번 확인하여 주시기 바라며, 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인하시기 바랍니다.)**
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 공급대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 신청 및 적격대출 관련 안내는 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의해 대출이 불가함으로써 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 본인에게 있습니다.

- **2025년 10월 15일 발표된 「가계부채 관리 강화 방안」에 따라, 잔금대출에 대한 DSR(총부채원리금상환비율) 규제가 강화되었습니다. 이에 따라 추후 입주 시 잔금대출을 신청하실 경우, 대출금융기관의 심사 기준에 따라 개인별 대출한도가 축소되거나 대출이 거절될 수 있습니다. 이로 인해 발생하는 문제에 대해서는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다. 또한, 1주택자의 경우 잔금대출 실행 시 기존주택 처분 및 소유권 이전 후 6개월 이내에 해당 주택으로 전입해야 대출이 실행됩니다. 이 조건을 충족하지 못할 경우 대출이 제한될 수 있으니 반드시 확인해 주시기 바랍니다.**
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 공급대금이 납부되지 않을 경우 또는 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 대출금융 기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우에는 계약이 해지될 수 있으며, 이런 경우는 사업주체 잘못이 아닌 계약자의 결격사유로 인한 것이므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대출 비율 축소 또는 대출 불가 시 계약자 본인 책임하에 공급대금을 조달하여 납부 일정에 맞춰 납부하셔야 하며, 공급대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 아파트 공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대신 납부한 중도금 대출이자 전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 입주 전까지 중도금 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출 조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금 대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관간 사전 협의한 대출 기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 해당 주택건설지역인 경기도 성남시 분당구는 '25.10.16. 투기과열지구로 지정되어, 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출 보증은 세대당 1건(기존에 보증 이용 건수를 합산함)으로 제한될 수 있습니다. (단, 정부정책 및 관계법령에 따라 변경될 수 있음)
- 적격대출 시 대출금융기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약 사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 봅니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출 기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 봅니다. 중도금 대출은 사업주체와 대출금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없습니다.
- 본 주택의 중도금 대출금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사무소 및 견본주택은 대출금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출 비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없습니다.
- 다실 계약자, 외국인, 법인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

계약체결 조건 및 유의사항

■ 당첨자 계약 체결기간 준수

- 당첨유형별 입주대상자 자격 검증 확인 서류 일체를 제출한 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 공급대금 납부계좌로 계약금을 납부하고 계약체결 시 필요 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약체결을 완료하여야 합니다.
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며 계약기간 종료 이후 부적격세대 및 미계약세대 발생 시 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 우선 공급합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다. (계약금은 지정계좌로 무통장 입금하며 현장수납은 불가)

■ 입주대상자 자격확인

- 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 의거 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 주택청약업무수행기관에 주택 소유 현황, 청약제한 사항 등을 전산검색하며, 입주대상자 자격 검증 확인 서류 등으로 공급자격 또는 선정순위를 확인합니다. 따라서, 입주대상자 자격 검증 확인 서류를 미제출 또는 제출하였으나 확인 필요사항 누락, 생략 등 자격확인이 불분명한 경우 계약체결이 불가합니다.
- 부적격 통보 및 소명 안내 : 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 전산검색 결과 주택 소유 또는 청약제한사항 등이 있는 경우(관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있음) 및 입주대상자 자격 검증 확인 서류 확인 결과 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 경우 사업주체는 유선 또는 대면, 서면의 방법으로 입주대상자에게 부적격 통보하며, 그 통보일로부터 7일의 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에도 해당하지 못하는 경우에는 당첨 취소 또는 계약체결한 경우 계약을 취소하며 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의거 부적격당첨자의 청약제한사항이 적용됩니다.
- 부적격 당첨자로 처리된 분은 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(민간사전당첨자를 포함)로 선정을 제한합니다.

• 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에 의거 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당첨자로 봅니다. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 분
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 분

※ 예비입주자의 신청 가점점수에 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위의 예비입주자의 점수를 초과하는 경우에만 인정되며, 다음 순위의 예비입주자 동점이거나 더 낮은 경우에는 예비입주자 선정이 취소되며, 동·호수 배정 참여시 부적격 처리됩니다.

• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항에 의거 다음 각호에 해당하는 경우 부적격 처리합니다.

1. 「주택법」 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반한 사람이 제56조 제1항에 따른 입주자 자격제한 기간 중에 있는 경우
2. 제27조 및 제28조에 따라 제1순위로 공급 신청할 수 없는 자가 제1순위로 공급 신청하여 당첨된 경우

2의2. 제28조 제6항에 따라 가점제의 적용 대상자가 아닌 자가 가점제를 적용 받아 당첨된 경우

3. 제35조에서 제49조까지의 규정에 따라 주택특별공급을 받은 자가 다른 주택을 한 번 이상 특별공급받은 사실이 발견된 경우
4. 제54조 제1항 각 호의 주택에 당첨된 자가 같은 조 제2항에 따른 재당첨 제한 기간 내에 투기과열지구 및 청약과열지역의 분양주택의 입주자로 선정된 경우
5. 제58조에 따라 당첨이 취소된 부적격 당첨자가 당첨일부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 경우
6. 사전당첨자로 선정된 사람이 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 사전당첨자 또는 입주예약자로 선정된 경우
7. 사전청약으로 모집된 사전당첨자가 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 후 사전청약으로 당첨된 그 주택의 입주자로 선정된 경우
8. 제55조의3 제2항에 따라 당첨된 사람이 제41조에 따른 특별공급에 당첨된 경우
9. 제55조의3 제3항에 따라 당첨된 사람이 제35조의3, 제40조, 제41조 또는 제46조에 따른 특별공급에 당첨된 경우

■ 이중 당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항 -「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호

• 이중당첨자, 본인 중복신청/당첨자, 부적격 재당첨자 처리 기준

1. 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. [단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일 주택에 특별공급 중복청약은 불가합니다)]

※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부간 특별공급 및 재당첨제한 적용 주택에 대한 중복청약이 가능하나, 부부 모두 당첨될 경우 선 접수분이 유효하며 후 접수분은 무효 처리됩니다.

• 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

1. 청약 신청 시 신청자의 착오, 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 청약 신청한 사실과 다른 경우, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 등 부적격 및 부정한 방법으로 당첨 또는 분양일정상 계약한 경우에는 아파트 당첨 취소 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 당첨취소 세대는 당첨유형별 예비입주자에게 공급합니다. 또한, 불법행위 적발 시 관련 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
2. 관계기관의 전산검색결과 수신현황 및 입주대상자의 자격확인절차 등 분양일정상 계약완료 이후 일정시점(중도금 1회차 납부 전)까지는 사업주체의 입주 대상자 자격 검증 확인 서류 자체점검, 재검수 등으로 인하여 부적격사항 확인 시 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
3. 또한, **국토교통부 등 관계기관의 현장점검으로 불법전매, 부정청약, 위장전입 등 불법행위 적발시 계약완료 상당시간 이후(입주 전까지)라도 당첨 취소 및 계약이 임의 해지될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.**

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 -「주택공급에 관한 규칙」 제58조

• 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관(한국부동산원)에 통보합니다.

※ 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항 에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다.

• 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다.

• 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.

※ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함. 이하 이 항에서 같음)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 분
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정함) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 분

- 부적격 당첨자는 계약기간 중 계약장소에 방문하여 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명할 수 있는 증빙자료를 사업주체에게 제출하고 '당첨사실 삭제 및 계좌부활요청서'(계약장소에 비치)를 작성하여 제출하여야만 주택청약업무수행기관에 부적격 당첨자명단 통보가 가능합니다.
- **예비입주자 선정 시 제출한 청약신청 서류 검토 결과, 가점점수가 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위 예비입주자의 점수를 초과한 경우에만 예비입주자 자격이 유지될 수 있으며, 다음 순번 예비입주자 점수보다 같거나 낮은 경우에는 예비입주자에서 제외됩니다.**

■ 기타 유의사항

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류의 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 부정당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 청약자(계약자)에게 귀속됩니다.
- 사업주체를 통해 당첨자에 한하여 세대원, 거주지역, 거주기간 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 분은 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. (부적격 당첨자는 소명기간 내에 소명하여 적격으로 판정된 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.)
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 소명기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다. 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 이내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급합니다.
- 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해지한 자가 있는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 소명기간이 지난 후 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제1항부터 제3항 및 제26조의2 제1항부터 제3항에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동·호수를 배정하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 예비입주자에게 공급하고도 남은 물량은 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항에 따라 공급합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- **당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.**
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 **주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 부동산거래계약 신고 시 자금조달계획 및 입주계획서(증빙자료 포함)와 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래 대상 주택의 이용계획 신고를 의무화**하여, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 또는 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 2020.02.21.부터 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득신고를 해야 하고, 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시 「외국인토지법」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법 상 부동산 취득 신고를 해야 하고, 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 당첨자 발표일로부터 3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)까지 전매가 금지됩니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인이 책임집니다. (전매는 정부의 부동산 대책 및 관계법령의 제·개정에 의해 제한받을 수 있습니다.)
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무 관계(미납 대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능합니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출금융기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 전매 시 해당 대출금융기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 합니다.
- 전매자간 작성(합의)한 부동산 매매계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 공급대금과 상이하더라도, 이는 사업주체 및 시공사와는 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
- 계약자 또는 분양권 양수인이 외국국적을 가지고 있는 개인이나 법인일 경우에 계약을 하거나 권리의무를 승계하는 경우 부동산 거래신고 등에 관한 법률 기타 관련법규에 따른 신고 등 제한사항이 있

을 수 있으며, 이를 해태하여 발생하는 모든 책임은 계약자가 부담합니다.
- 불법청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무(종이문서용 전자수입인지 구매)를 이행하여야 합니다.

입주자 사전방문 안내 「주택법」 제48조의2, 동법 시행규칙 제20조의2, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호

- 「주택법」 제48조의2, 「주택법 시행규칙」 제20조의2 및 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.
- 사전점검 진행절차 : ① 사전점검 안내문 발송 ⇒ ② 입주자 현장 도착 ⇒ ③ 접수, 교육 안내 ⇒ ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 ⇒ ⑤ 점검표 제출 ⇒ ⑥ 입주 전 보수완료 ⇒ ⑦ 보수완료 여부 확인

입주예정월 및 부대복리시설 안내

■ **2027년 10월 예정** (예정월은 공정 및 리모델링 사업의 특성상 전/후 1개월 가량 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보 예정입니다.)
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실제 입주가 가능한 날을 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정월은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변, 문화재 발견, 암반 발견, 노동조합 파업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금도 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간 종료 후 입주하는 경우 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되며, 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 납부하여야 하며, 관리비 예치금을 미납한 경우 열쇠 수령 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료 후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함)

■ 부대복리시설
- 관리사무소, 경비실, 경로당, 실내골프연습장, 피트니스, 필라테스, 어린이집, 작은도서관, 독서실, 어린이놀이터, 방재센터, MDF, 기계실, 주차장 등

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29의2)

주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
지하 1층 : 2.7m	지하 1층 : 2.7m (택배차량 진입가능)
지하 2층, 지하 3층 : 2.3m	지하 2층, 지하 3층 : 2.3m (택배차량 진입불가)

※ 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법 시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

■ 내진성능 및 능력 공개
- 본 아파트는 「건축법」 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구분	등급
내진중요도 Ⅰ	Ⅶ-0.197g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의거 산정한 수정 메르칼리 진도등급 (MMI등급, Ⅰ~Ⅶ)으로 표기

9 참고사항

주택 소유 여부 확인 방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조)

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택 소유자로 인정되며, 주택 면적은 지분 비율만큼이 아니라 전체 면적을 기준으로 판단합니다.
- 주택 및 "분양권등" 소유 여부 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 판명 내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 "주택 소유 여부 확인 방법 및 판정기준"을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조 제7호 다목에 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 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 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. 개인주택 사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 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 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) 9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 가. 「주택법 시행령」 제3조 제1항 제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60㎡ 이하로서 별표 1 제1호 가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억 6천만원) 이하일 것 나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85㎡ 이하로서 별표 1 제1호 가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

<table>
<tr>
<td>주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우</td>
<td>
1)「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
2)「주택법 시행령」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
3)「주택법 시행령」 제10조 제1항에 따른 주택 또는 분양권등
<table>
<tr><th>조항</th><th>주택 또는 분양권등의 유형</th><th>주거전용면적</th><th>수도권</th><th>비수도권</th></tr>
<tr><td>제53조 제9호 가목</td><td>아파트(도시형 생활주택 제외)</td><td>60㎡ 이하</td><td>1억 6천만원</td><td>1억원</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제53조 제9호 나목</td><td>단독주택</td><td rowspan="3">85㎡ 이하</td><td rowspan="3">5억원</td><td rowspan="3">3억원</td></tr>
<tr><td>연립주택 및 다세대주택</td></tr>
<tr><td>도시형 생활주택</td></tr>
</table>
10. 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 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 1억 5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)를 준용함)
나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우
12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우
가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호, 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
나. 주거전용면적이 60㎡ 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
다. 해당 주택의 취득일(제23조 제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것
</td>
</tr>
</table>

10 발코니 확장 및 추가 선택품목

발코니 확장 유의사항

- **본 아파트는 발코니 확장공사비가 분양가에 포함되어 전 세대 확장형으로 시공되며, 비확장형으로 선택이 불가합니다.** (발코니 확장 공사에 대한 별도의 계약은 체결하지 않음)
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 생산/공급의 중단 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 확장 위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 창호는 견본주택 및 분양 안내 책자 기준으로 시공되나 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호의 형태, 위치, 규격, 사양, 색상, 열림(개폐) 방향 등은 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따른 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립 배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내 습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 하며 이로 인한 하자 발생 시 하자 보수 대상에서 제외됩니다.
- 발코니 외부 전면 창설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통, 선홈통 BOX 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용 하실 수 없습니다.
- 발코니 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우라도 이에 대하여 사업주체 및 시공사가 책임지지 않습니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 시공 시 외관구성상 일부 세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있습니다. 또한 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관(환기 덕트 포함)은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있고, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장 면적에 차이가 있으며, 발코니 확장 시 동일 주택형이라도 해당 동·호수에 따라 확장 구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였습니다.

추가 선택품목(유상옵션)

■ 천장형 시스템에어컨 유의사항

- **천장형 시스템에어컨은 전 실(거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 단 66타입은 주방 제외) 기본으로 무상 시공**됩니다. 세대 내 냉매박스, 냉매매립배관 및 배관연결구는 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다. 또한, 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 계약자가 임의로 지정할 수 없고, 세대별로 위치 차이가 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 리모델링 현장 특성상 입주 후 개별 설치가 불가합니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.
- 실외기실 쪽의 냉매 및 응축수 배관은 현장여건에 따라 노출, 은폐, 매립될 수 있으며 실외기는 실내기 소요 용량에 적합한 제품으로 설치됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 실외기는 각 실내기 소요 용량 합산하여 제조사가 보증한 범위 내에 적합한 사양으로 설치됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 실내기 선정 시 각 실별로 적절한 단위부하에 따라 에어컨 장비가 선정되며 부득이할 경우 장비가 변경될 수 있습니다. 천장에 설치된 실내기 사이즈는 장비사양, 제조사에 따라 크기가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨이 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨 컨트롤러는 실내기 1대당 1개의 무선 리모컨을 제공하며 유선 컨트롤러는 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 천장형 냉·난방기기는 견본주택용 전시용품으로 본 공사 시 설치되는 장비 사양 및 위치와는 무관하며 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있고 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다. 또한, 리모델링 특성상 천장 조건에 따라 전 세대 혹은 일부 세대에 천장 돌출형 시스템에어컨이 설치될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨에는 공기청정 기능이 미포함되며, 세대 내 구조, 실내기 선택 수량, 운전 조건 또는 실내 환경 등에 따라 냉방 사각지역이 발생할 수도 있습니다.
- 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 세대 층, 타입에 따라 천장형 시스템에어컨 실내기에 단차 몰딩이 함께 설치될 수 있으며, 해당 몰딩의 색상이 실내기와 일부 차이가 있을 수 있습니다.
- **천장형 시스템에어컨은 사업주체와 별도 계약된 판매사(제조사)가 시공하는 품목으로 오시공, 제품 하자, AS 등의 책임은 해당 판매사(제조사), 사업주체에 있으며, 추후 이와 관련된 민원을 시공사에 직접 제기할 수 없습니다.**
- 천장형 시스템에어컨과 환기유니트는 미연동 기준으로 시공됩니다. 단, 사업주체와 협의 과정에 따라 별도의 고지 없이 변경될 수 있으며, 연동시에는 실내기에 개별 KIT 설치에 따른 유지관리 비용이 발생하며 해당 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.

1) 가전제품

(단위: 원, 부가가치세 포함)

항목	주택형 (약식표기)	구성 및 세부사항	공급금액	납부일정			비고
				계약금 10%	중도금 20%	잔금 70%	
				계약 시	2026.03.23	입주지정일	
빌트인 냉장고 Fit&Max (냉장/냉동/김치)	전 타입	LG Fit&Max [냉장: BC1L4AA(GLASS), 냉동: BC1F4AA(GLASS), 김치: BC1K4AA(GLASS)]	6,600,000	660,000	1,320,000	4,620,000	
LG THINQ AI HOME 패키지	전 타입	LG ThinQ ON(B2B) 1개, 보이스 컨트롤러 4개, 공기질센서 1개, 온·습도 센서 1개, 스마트버튼 2개, 도어센서 1개	950,000	95,000	190,000	665,000	

- 가전제품 옵션은 세대 내 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있고, 가전 및 가구도어의 개폐방향이 변경될 수 있습니다.
- 동일한 주택형이더라도 호수에 따라 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 이에 따라 가구/가전 구성 순서, 도어 개폐방향 등이 달라질 수 있습니다.
- 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 가전제품 하자보증기간 내 하자 발생 시, 해당 제품사에서 개인정보 요구로 계약자가 직접 의뢰하여 보수를 받을 수 있습니다.
- 빌트인 가전(LG Fit&Max) 선택 시, 비노출면(측면, 후면, 하부 등)에는 가구, 마루, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 빌트인 냉장고(LG Fit&Max) 선택 시, 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 냉장고 및 김치냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다.
- 빌트인 냉장고(LG Fit&Max) 선택 시 타입에 따라 가전 배치 순서(LG Fit&Max: 냉장, 냉동, 김치냉장고) 및 가전, 가구의 열림방향이 상이할 수 있습니다.
- 빌트인 냉장고(LG Fit&Max) 선택 시 주방가구의 형태 및 크기, 수납구성이 변경될 수 있습니다.
- 빌트인 냉장고(LG Fit&Max) 선택 시 세대 타입에 따라 냉장/냉동/김치 냉장고가 일렬로 배치되지 않는 주택형 타입이 있습니다.
- 빌트인 냉장고(LG Fit&Max) 미선택 시 냉장고와 김치냉장고를 설치할 수 있는 가구가 설치되며 도어는 제공되지 않습니다. 또한, 냉장고 수납 위치 상부의 형태는 천장고 및 세대 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
- **본 추가 선택품목은 사업주체와 별도 계약된 판매사(제조사)가 공급, 계약, 시공하는 품목으로 오시공, 제품 하자, AS 등의 책임은 해당 판매사(제조사), 사업주체에 있고, 계약자는 이 점을 반드시 확인하고 계약하여야 하며, 추후 이와 관련된 민원을 시공사에 직접 제기할 수 없습니다.**

2) 가구, 조명, 바닥 마감

(단위: 원, 부가가치세 포함)

항목	타입	구성 및 세부사항	공급금액	납부일정			비고
				계약금 10%	중도금 20%	잔금 70%	
				계약 시	2026.03.23	입주지정일	
현관중문	66A1, 66A1-1,74A1, 84A1, 84A1-1, 84A1-5, 84A1-7, 84A2, 84A4-1, 84A4-2, 84A6	여닫이 도어 + 하부조명	2,050,000	205,000	410,000	1,435,000	
	74A2, 74A2-1		2,350,000	235,000	470,000	1,645,000	
프리미엄 외산 주방가구	84A1-5	외산 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장, 냉장고장/키큰장) + 싱크볼 고급형	33,800,000	3,380,000	6,760,000	23,660,000	
	66A1, 66A1-1		36,000,000	3,600,000	7,200,000	25,200,000	
	84A4-1	외산 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장, 냉장고장/키큰장) + 싱크볼 고급형 + 식탁 벽 세라믹타일	36,900,000	3,690,000	7,380,000	25,830,000	
	84A1, 84A1-7, 84A2, 84A4-2		37,600,000	3,760,000	7,520,000	26,320,000	
	74A1, 84A6		38,200,000	3,820,000	7,640,000	26,740,000	
	74A2, 74A2-1		39,600,000	3,960,000	7,920,000	27,720,000	
	84A1-1		39,800,000	3,980,000	7,960,000	27,860,000	
침실1(안방) 붙박이장 변경	66A1, 66A1-1, 84A1, 84A1-5, 84A1-7, 84A2, 84A4-1, 84A4-2, 84A6	침실1(안방) 붙박이장 변경(파우더형) + 하부조명	1,250,000	125,000	250,000	875,000	
파우더룸 상부장	74A1, 74A2, 74A2-1, 84A1-1	파우더룸 상부장 1개소 추가 + 하부조명	600,000	60,000	120,000	420,000	
자녀방 붙박이장	74A2-1, 84A4-1	침실2 붙박이장	1,430,000	143,000	286,000	1,001,000	해당 타입만 선택 가능
	84A1-5, 84A4-2	침실3 붙박이장					
	66A1, 66A1-1, 74A2	침실2 붙박이장	1,760,000	176,000	352,000	1,232,000	
	74A1	침실3 붙박이장					
스마트 감성조명 더샵 루미나 2.0	66A1, 66A1-1	거실 우물천장 직간접 특화조명 + 거실 픽쳐레일 + 침실 1,2,3 감성조명 + 욕실 1,2 상부장 간접조명 + 거실 및 침실 커튼박스 간접조명	4,650,000	465,000	930,000	3,255,000	
	74A1, 74A2, 74A2-1		5,600,000	560,000	1,120,000	3,920,000	
	84A1-5, 84A2, 84A4-1		6,400,000	640,000	1,280,000	4,480,000	
	84A1, 84A1-7, 84A4-2		6,600,000	660,000	1,320,000	4,620,000	
	84A1-1, 84A6		6,800,000	680,000	1,360,000	4,760,000	
바닥 마감재	66A1, 66A1-1	선택1. 광폭 강마루	2,100,000	210,000	420,000	1,470,000	
	74A1, 74A2, 74A2-1		2,500,000	250,000	500,000	1,750,000	
	84A4-1		2,800,000	280,000	560,000	1,960,000	
	84A1, 84A1-1, 84A1-5, 84A1-7, 84A2, 84A4-2		3,000,000	300,000	600,000	2,100,000	
	84A6		3,200,000	320,000	640,000	2,240,000	
	66A1, 66A1-1	원목마루(조르다노) 선택2. 오크 비앙코스피노 선택3. 오크 내츄럴플러스	24,000,000	2,400,000	4,800,000	16,800,000	
	74A1, 74A2, 74A2-1		29,200,000	2,920,000	5,840,000	20,440,000	
	84A4-1		32,000,000	3,200,000	6,400,000	22,400,000	
	84A1, 84A1-5, 84A1-7, 84A2, 84A4-2		33,600,000	3,360,000	6,720,000	23,520,000	
	84A1-1		34,100,000	3,410,000	6,820,000	23,870,000	
	84A6		34,900,000	3,490,000	6,980,000	24,430,000	

- 원목마루 유상옵션 선택 시 천연자재 특성상 한 세대 내에 설치되는 마루의 나무 색상, 패턴, 옹이, 질감, 마감처리 등이 상이할 수 있으며, 하자 처리의 대상에서 제외됩니다.
- 바닥 마감재는 선택 3가지 중 1개만 선택가능하며, 중복 선택 및 구분 시공이 불가합니다.
- 중문(현관중문, 거실/복도 유리 여닫이 도어)은 장식성 도어로 차음 및 단열을 위한 기능성 도어가 아니며, 도어 개폐 시 흔들림, 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 중문은 현관 방향으로 개폐 시 신발 등 걸림이 있을 수 있습니다.
- 외산 주방가구는 세대 타입 별로 가구구성과 내부 액세서리 등이 상이할 수 있습니다.

■ 추가 선택품목 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
1) 가전제품 납부계좌	우리은행	1005-202-928617	㈜더좋은공조
2) 가구, 조명, 바닥 마감 납부계좌	우리은행	1005-404-845059	㈜포스코이앤씨

※ 추가 선택품목 공급대금은 반드시 상기 품목별로 구분된 계좌로 입금하여야 하며, 계약체결 이후 상기 유상옵션 납부계좌로 납부하지 아니한 옵션 대금은 인정하지 않습니다.
※ 추가 선택품목 공급대금 납부계좌는 공급대금 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금하셔야 합니다.
※ 추가 선택품목 공급대금 납부계좌는 1) 가전제품 공급대금 납부계좌와 2) 가구, 조명, 바닥 마감재 공급대금 납부계좌가 상이하므로 확인 후 입금하셔야 합니다.
※ 상기 계좌로 납부 후 납부영수증(입금증, 이체증)을 계약시 제출하시기 바랍니다. [현금, 수표, 신용카드로는 수납하실 수 없습니다.]
※ 지정된 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (무통장 입금 시 예시 : 301동 101호 계약자 → '3010101홍길동')
※ 계약금 등의 대금 오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 상기 계좌로 입금하지 아니한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 없으며, 매수인(수분양자)은 상기 계좌로 납부하지 않은 공급대금에 대하여 인정받지 못함에 있어 이는 사업주체의 책임이 아닙니다.
※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대한 것은 사업주체의 책임이 아닙니다.
※ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출 서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능합니다.

■ 추가 선택품목 유의사항

- 상기 추가 선택품목은 계약 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 일정 시점 이후에는 추가 선택품목 공급주체 및 시공사의 동의 없이 계약해제 및 변경이 불가합니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 추가 선택품목 계약이 불가합니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가 선택품목의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목의 각 품목에 따라 공급 주체가 상이합니다. 추가 선택품목 계약 시 공급 주체를 반드시 확인하시기 바라며, 공급주체와 별도로 옵션 항목들의 선정은 사업주체의 판단으로 품질, 하자 이슈에 대해서는 시공사에 민원을 제기할 수 없습니다.

12 기타 사항

※ 다음의 사항을 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

친환경주택의 성능수준(의무사항 적용여부)

■ **「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호, 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.**

- 각 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다. (각 인증에 제시된 시험성적서는 단순 샘플자료이며, 현장여건 및 본공사, 인증기관 협의 등에 따라 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.)

구분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기 조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	해당없음	열원시스템은 지역난방 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 제품을 사용
	고효율 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 친환경주택의 성능 수준

- 녹색건축 예비인증서 [우량(그린3등급)], 건축물 에너지효율등급 예비인증서 [1등급]
- 본 인증 시 각종 친환경주택 성능 등급은 동일하나 세부 점수는 동일 등급의 범위 내에서 변경될 수 있습니다.

녹색건축 예비인증서

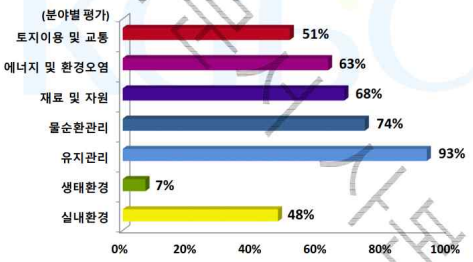
녹색건축 예비인증서

건축물 개요	
건 축 물 명	분당 정자동 느티마을 3단지 리모델링 공사
건 축 주	느티마을3단지 리모델링주택조합
준 공 일	2027.06.27.(예정)
주 소	경기도 성남시 분당구 정자동 88
층 수	지하3층, 지상28층
연 면 적	166,897.30㎡
건축물용도	공동주택
설 계 자	㈜무한 종합건축사사무소, ㈜지안건축 종합건축사사무소

인증 개요	
인 증 번 호	G-SEED-P-2023-0487-6
인 증 기 관	(사)한국그린빌딩협의회
유 효 기 간	2023.05.03. ~ 사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지

인증 등급	
인 증 등 급	우량(그린3등급)
인 증 기 준	녹색건축 인증 기준 [별표1]신축 주거용 건축물(공동주택) 국토교통부고시 제2016-341호 환경부고시 제2016-110호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(우량, 그린3등급) 건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.



종합등급 ★★☆☆

2023년 05월 03일

(사)한국그린빌딩협의회장

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

건축물 에너지효율등급 예비인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식]<개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요	
건축물명	분당 느티마을 3단지 리모델링 공사
준공연도	20281216
주 소	경기 성남시 분당구 정자동 88
층 수	지하3층 / 지상28층
연면적	166897.30(㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택
설계자	㈜무한종합건축사사무소, ㈜지안건축종합건축사사무소

인증개요	
인증번호	23-주-에-1-0031
평가자	김종희
인증기관	한국건물에너지기술원
운영기관	한국에너지공단
유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급	
인증등급	1등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
에너지 저소비량 건축설계 0 100 200 300 400 500 에너지 다소비량 건축설계	104.3	에너지효율 높음 1+++ 1++ 1+ 1 2 3 4 5 6 7 에너지효율 낮음	1	CO_2 배출 적음 48 56 64 72 CO_2 배출 많음	28.0

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	60.4	75.1	56.5	12.6
급탕	30.7	36.8	27.1	6.1
조명	13.2	12.8	35.3	6.0
환기		7.1	19.5	3.3
합계	104.3	131.8	138.4	28.0

■ 단위면적당 에너지요구량	건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량	건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차 에너지 소요량	에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량	에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가([ ]설치된 [V]설치되지않은)건축물입니다.

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.

※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2023 년 04 월 17 일

한국건물에너지기술원장

감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 다소 변동될 수 있음)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	건축	전기	소방	정보통신
회사명	㈜한림이앤씨건축사무소	㈜재원엔지니어링	㈜재원엔지니어링	㈜재원엔지니어링
감리금액	4,534,362,800	975,442,000	548,900,000	275,000,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음. (이 경우 별도 정산하지 않음)

주택도시보증공사의 주택분양보증 내용 및 금액

(단위 : 원)

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282025-101-0005700호	₩ 162,919,400,000	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함) 까지

※ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.
※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

- 제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시기금법 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.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【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 분양계 약을 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 변경ㆍ통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 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(예시: 홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 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·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제7호까지에 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·회생절차개시신청·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, 회생절차개시신청일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 사업주체는 분양계약 체결과 동시에 분양계약자에 대한 공급대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이의 없이 승낙합니다. 다만, 채권양도의 효력은 주택도시보증공사가 별도로 채권양도사실을 통보하는 날부터 발생하는 것으로 합니다.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 발코니 확장공사비 및 추가 선택품목 공급대금은 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
※ 상세내용은 보증회사인 주택도시보증공사 (☎1566-9009)로 문의 바랍니다.

■ **당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 한다"**

사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공사
상 호	느티마을3단지 리모델링주택조합	㈜포스코이앤씨
주 소	경기도 성남시 분당구 정자일로 177, 218호(정자동, 인텔리지2)	경상북도 포항시 북구 중흥로 307(죽도동)
법인등록번호	135671-0037802	174611-0002979

13 단지여건 및 유의사항 (※ 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

구분	내용
일반사항	• 더샵 분당티에르원(느티마을3단지 리모델링사업)은 인근 느티마을4단지 리모델링사업과 사업주체가 다른 별개의 사업입니다. 청약 및 계약 시 이점에 대해 충분히 숙지하시기 바라며, 추후 별개 단지에 따른 차이점에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. • 당첨자는 계약체결 시 평면도, 배치도, 설계도서 등 직접 현황관계를 확인하고 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다. • 타사 또는 타 분양공동주택의 마감사양, 설치 부대복리시설 및 조경과 본 공동주택을 비교하여 견본주택 및 사업계획(변경)승인 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대복리시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타사 또는 타 분양아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함) • 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다. • 사업계획 승인도서의 세대 및 공용부의 층고 및 SLAB의 두께, 부재간의 안목치수 등은 가중평균 치수로, 기존 건축물의 존치구간에 연결하여 확장 시공하는 리모델링사업의 특성상 승인도서의 치수증감과 편차가 발생할 수 있음을 충분히 숙지하고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하고, 공동주택 계약면적 외 비주거 부분에 대하여 별도의 권리 주장이 불가합니다. • 청약 및 계약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대별 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 인·허가 절차, 설계변경 및 법령에 따른 공부정리절차상 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 이에 대하여 정산요구를 할 수 없습니다. 단, 법령이 허용하는 오차 범위 이상 차이가 나는 경우는 상호정산 또는 부대시설면적 조정(이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음) 등으로 처리할 수 있습니다. 또한, 리모델링 사업의 특성상 기존 건축물의 배치와 형태 및 기존 세대의 건축현황에 따라 건축면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하여 주시기 바라며, 이 경우 세대별 공급면적, 계약면적 및 대지지분의 변경에 대한 별도 정산은 없음을 충분히 숙지하고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 입주자가 개별적으로 실내 인테리어업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다. • 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 만료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 증감이 있을 수 있습니다. • 대지경계 및 면적은 기존 대지 및 건축물의 현황, 실시계획 변경 등으로 최종 측량에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다. • 본 아파트 측벽 로고의 크기 및 형태(심볼 유무 등), 조명위치 및 개소는 향후 인·허가 및 시공과정에서 변경될 수 있으며, 개인 취향, 민원에 의한 변경 사항이 될 수 없습니다. • 마감자재 및 설치 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본 공사 및 하자 보수 시 동질 또는 동가 이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다. • 계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다. • 일부 세대는 공사 시행 중에 품질 시공을 위하여 선시공세대(현장 내 실물 크기 모형)로 시공될 수 있습니다. • 본 아파트의 면적은 법령이 허용하는 오차의 범위 내에서 차이가 있을 수 있으며, 실제 시공 시 일부 변경될 수 있다. • 본 아파트 공사 중 천재지변, 암반발견, 각종 지장물, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금은 발생하지 않습니다. • 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 추후 소급적용 등의 이의를 제기할 수 없습니다. • 당해 사업에 사용된 사업주체 또는 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있습니다. • 교육청이나 인·허가청 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 주택도시보증공사에서 보증 관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 지정일(입주자 사전점검일 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없습니다. • 안전사고 등의 예방을 위하여 입주개시일 이전 이사나 인테리어 공사는 불가합니다. • 입주자모집공고문 등의 내용을 정확히 숙지한 후 청약 및 계약을 체결하여야 하며, 입주자모집공고문 등의 내용을 정확히 숙지하지 않고 계약을 체결하더라도 사업주체 또는 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

구분	내용
인·허가	• 현장여건, 시공상 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인정 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규(「건축법」, 「주택법」 등)에 따라 경미한 설계변경은 계약자의 별도 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 단지의 동 표시, 동 번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인·허가청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 입주 시 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 당 사업은 2017년 11월 최초 건축심의를 신청한 사업으로, 단위세대 및 부대복리시설의 창호, 벽체의 단열기준은 '에너지절약형 친환경주택의 건설기준[(2016.11.02.)]' 및 '에너지절약형 친환경주택의 건설기준[(2017.12.15.)]의 단열성능 기준'을 적용하였습니다. • 해당 관청의 인·허가 조건(사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 건축심의, 특별설계구역 세부개발계획 수립, 구조안전심의, 에너지사용계획 협의결과 조건, 관계기관 심의결과 등 포함)에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량 동선 등), 단지 내 조경수 식재계획과 조경시설(옥상조경, 산책로, 주민운동시설, 어린이놀이터, 휴게공간 등), 부대복리시설 등의 명칭, 선형, 위치, 크기, 모양, 마감재료 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다. • 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업계획(변경)승인 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택, 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경, 동호수별 위치, 각종 인쇄물의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 계약면적 등이 계약체결일 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있습니다. • 준공 전, 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 (세대 내부 및 외부 공용부위 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전후 최종 인·허가 도서 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다. • 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다. • 학생 배정계획은 향후 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관계기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하여야 합니다. • 느티마을 3단지 리모델링주택사업에 따라 초등학생은 신기초등학교에, 중학생은 분당중학군에, 고등학생은 관내 고등학교에 배치될 예정입니다. 다만, 해당 개발사업 추진시기 및 경기도 성남교육지원청의 중장기 학급당 학생 수 감축지표, 취학예정 학생 수 증감 추이, 주변 개발사업 여건 변화 등에 따라 학생 배정계획은 변경될 수 있습니다. • 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다. • 장애인 점형 블럭 등 장애인편의시설은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있습니다.
분양광고물	• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하시고, 추후 이에 따른 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 입주자모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 분양대상물의 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등이 삽입된 분양 관련 각종 홍보물(리플렛, 카탈로그 등) 상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획(변경)승인 등에 따라 변경될 수 있으며, 특히 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제와 다르며, 설치·시공되지 않을 수 있습니다. • 홍보 과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있사오니, 관련 사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 체결하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 인쇄물 및 이미지상에 표현된 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다. • 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 설계변경 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, VR 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재, 시설물, 포장 등의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 이를 충분히 인지하고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 단위세대 평면도 및 이미지들은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며, 인·허가 과정이나 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 설계도서와, CG 등 분양광고물의 내용이 상이한 경우에는 실제 시공은 최종 사업계획(변경)승인 도서를 기준으로 시공됩니다.
견본주택	• 견본주택에는 84A6 타입의 주택형이 설치되어 있습니다. • 견본주택 건립 주택형 84A6 타입 외 견본주택 미건립 주택형 66A1, 66A1-1, 74A1, 74A2, 74A2-1, 84A1, 84A1-1, 84A1-5, 84A1-7, 84A2 , 84A4-1, 84A4-2 타입의 내부치수 및 마감재의 사양, 옵션의 형태 등은 견본주택 건립 주택형과 상이할 수 있습니다. • 견본주택에 미설치된 타입에 대해서는 견본주택에서 분양상담을 통해 평면 및 마감재 등에 대한 정보를 확인하시기 바랍니다.

구분	내용
견본주택	• 견본주택 및 홈페이지는 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다. • 견본주택에 설치된 단위세대의 마감은 실제와 다를 수 있으며, 실제 시공 시에는 인·허가청에 제출된 마감재리스트에 따라 시공됩니다. • 견본주택 내에는 기본품목, 추가 선택품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시 계약내용에 따라 설치될 예정이며, 추가 선택품목, 견본주택의 연출용 시공품목(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(커튼, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함), 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기 등), 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않으며 분양금액에 포함되어 있지 않습니다. • 사이버 견본주택의 VR 동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR 동영상이므로 사이버 견본주택 상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. • 견본주택 및 인터넷 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본공사 및 하자보수 시 동질 또는 동가 이상의 다른 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담 시 계약조건을 확인하시기 바라며, 발코니 외부 창호류, 세대 내 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 본 공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 모형, VR 및 단위세대는 소비자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고, 본 공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 최종 사업계획(변경)승인 도서에 준하여 시공될 예정이나, 일부 내용은 변경되어 시공될 수 있습니다. • 견본주택에 표시되거나 설치된 우·오수 배관의 위치, 선홈통과 수전의 위치, 환기디퓨져의 위치, 온도조절기와 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 화재 감지기 및 스프링클러는 견본주택 소방설비로 실제와 위치/개소 등이 상이하며, 본 공사 시 소방법에 따라 시공됩니다. • 견본주택 단위세대 내 설치된 천장형 시스템에어컨은 방문객을 위한 냉·난방겸용 제품으로, 본 공사 시 냉방전용 천장형 시스템에어컨이 무상 제공되며 장비사양 및 디자인은 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 연출용 조명기구는 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 스위치, 대기전력차단장치, 온도조절기, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품사양은 동등 이상의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 표시된 가스 배관 위치는 본 공사 시 다소 변동될 수 있으며, 주방가구 상부장 깊이가 조정될 수 있습니다. • 견본주택의 스마트홈 기능 홍보 및 구현은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 입주 시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스 내용이 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 가구류(시스템 가구 포함)의 바디 및 도어 마감재 (도장, PET, LPM, 유리 등), 하드웨어(경첩, 레일 등)는 본 공사 시 동등 이상 제품이 설치될 수 있습니다. (본 공사 시 공구별로 상이한 제품이 설치될 수 있음) • 견본주택에 설치된 현관 중문의 제조사, 프레임, 도어나눔, 유리, 작동 방식 및 디자인 상세 등은 본 공사 시 동등 이상 제품이 설치될 수 있습니다.
입지환경 (학교, 도로, 기반시설, 유해시설 등)	• 입주 후 인근 지역의 개발로 인한 공사소음, 분진, 생활 여건 시설 미비, 공사 차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다. • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변상가, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하고 청약 및 계약을 체결하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등에 대하여 추후 이의 또는 민원을 제기할 수 없습니다. • 당 리모델링 사업은 대지 경계선에서 유치원과 상가를 제외(비사업지)하고 진행되므로, 사업 비대상 건물 및 대지경계 외부는 현행을 유지함으로써 본 사업과 경관/미관 측면에서 차이가 있음을 숙지하고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 당 사업지(분당구 정자동 88번지)는 1기 신도시 조성 당시 토지공사에 의해 조성된 택지로 지하 굴착공사 시 일부구간에 매립된 생활쓰레기가 발견되어, 사업주체가 최초 택지조성 주체(현 LH공사 등)를 상대로 소송을 진행중이며, 굴착이 진행되는 구간의 매립 쓰레기는 처리될 예정이나 굴착되지 않는 구간의 정확한 현황 파악은 어려운 실정입니다. 본 사항은 금번 아파트 공급과는 무관한 사항임을 밝히며, 해당 소송의 결과와 관계없이 수분양자는 그에 따른 어떠한 법적·재정적 책임도 부담하지 않습니다. 또한, 추후 어떠한 경우에도 사업주체를 상대로 비용 정산, 추가 혜택 제공 등을 요구할 수 없다는 점에 대해 충분히 숙지하고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 리모델링 사업의 특성상, 대지경계선 및 경계선 외부의 기반시설(도로, 옹벽, 우/오수관로, 가스, 전력, 지역난방, 통신 관로 및 설비 등)은 기존 시설을 유지함을 반드시 인지하셔야 하며, 추후 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.

구분	내용
입지환경 (학교, 도로, 기반시설, 유해시설 등)	• 대지 인접도로에 의한 차량 및 보행자 소음 등에 의한 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. (차량도로 인접 동: 302, 303, 304동 단지 북측 20m 도로, 301동 단지 서측 20m 도로, 306, 310동 동측 15m 도로 인접) • 단지 남측에는 신기초등학교 및 정자중학교, 느티마을어린이공원이 위치하여, 소음 및 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다. • 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다. • 본 아파트는 군사기지 및 군사시설보호법 제6조 제1항에 의거 비행안전2구역에 해당되며, 단지 인근에 서울공항 및 공군 제15특수임무비행단이 위치하여 항공기 소음(특히, 비행기 에어쇼 연습기간 및 에어쇼 기간에는 상당히 심한 소음 발생) 및 전파장애가 발생되는 지역으로서 청약 전 확인한 후 청약 및 계약 체결하여야 하며 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 대지 동측 외곽으로 15m 보행자전용도로와 연계된 단지 내 공개공간 조성 예정이며, 불특정 다수인의 출입으로 소음 및 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다. • 단지 외부 기반시설(가로수, 도로, 공원, 녹지 등)은 시공사의 시공 범위가 아니므로, 세부 사항은 해당 기관에 확인해야 하며 미확인으로 인한 책임은 계약자에 있고, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 외부 기반시설(도로, 공원, 완충녹지 등) 및 이와 연계된 단지 내 동선(산책로 등)은 추후 기반시설 계획변경이나 인·허가청과의 협의결과에 따라 위치 및 폭, 선형 등이 변경 또는 삭제될 수 있습니다.
단지 및 주동계획	• 입주시점에 사업주체의 결정에 따라 각 동의 명칭이 301동이 101동, 302동이 102동과 같이 변경되거나, 단지명이 변경될 수 있습니다. • 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획(변경)승인 도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 인지하신 후 계약하여야 하며, 실제 시공은 인·허가된 최종 사업계획(변경)승인 도서 기준으로 하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 조감도, 단위세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바랍니다. 공사용 도서의 구체화(세부 도서 작업) 과정에서 인·허가 도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 등은 사업주체의 결정에 따르며 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의한 것으로 보며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공사 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반면적, 인공지반 녹지면적 등은 법적인 규정 내에서 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 관계법령에 따른 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장 여건 등에 따라 시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설, 생활폐기물 보관시설, 음식물 쓰레기처리, 재활용 창고, 자전거 보관시설 등) 의 경우에는 동별 위치에 따라 이용 및 생활에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인이 필요하며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 출입구, 부대 복리시설, 주차 출입구, 근린생활시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 등이 침해될 수 있습니다. • 일부 부대시설과 근린생활시설의 냉난방 및 환기시스템 실외기가 각 시설의 옥상 및 주변에 설치될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 도로, 필로티 및 저층 인접 세대는 차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음과 시선간섭 등의 사생활 침해 등이 있을 수 있으며, 캐노피 설치 부위 주변 세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다. • 주변 단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 외부 휴게공간, 놀이터, 주민운동시설, 조경공간, 도로 선형의 변경, 단지 내·외부에 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 본 아파트 각 동 증축부, 배치구조, 동·호수별 위치 등의 영향으로 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있습니다. • 단지 내에 위치한 생활폐기물 보관시설, 경비실, 어린이집, 경로당, 지하주차장 환기구, 발전기, 조명시설, 휴게소, 놀이터, 조경(식재, 시설물), 산책로, 옥상조경, 자전거보관소, 주민운동시설, 문주 등의 위치와 크기는 공공의 이익을 위하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 사생활 침해 및 소음, 냄새, 진동, 일조침해 등이 발생될 수 있습니다. 인접한 세대 또는 저층 세대는 이러한 가능성을 충분히 인지하고 계약한 것으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 생활폐기물 보관시설의 위치 및 개소는 최종 인·허가(사업계획(변경)승인) 기준으로 시공되며, 시공 시 일부 규모, 위치, 개소 등이 변경될 수 있고, 생활폐기물 보관시설의 설치로 인한 미관 저해, 냄새 및 소음, 분진, 해충 등에 의한 환경권, 조망권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 생활폐기물 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 주동 대부분에 특히 302~303동, 306~312동에는 D·A(급기 및 배기 시설)이 계획되어 있어 소음 등의 영향을 받을 수 있으니 이에 대해 충분히 확인하시고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

구분	내용
단지 및 주동계획	• 외부에 설치된 생활폐기물 보관시설과 306동 옆 1층, 음식물쓰레기 이송설비 D·A(급기 및 배기 시설) 및 306동 최상층 음식물쓰레기 이송설비 D·A(급기 및 배기 시설) 계획되어 있어 소음, 냄새, 악취 등 영향을 받을 수 있으나, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 설치되는 미술장식품은 인·허가 관청의 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태, 수량 등은 심의과정에 따라 결정됩니다. • 단지 내 도로(비상차도, 보도 등)의 경사도는 주변 현황 및 추후 인·허가 과정 및 시공 중 주변 도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있으며, 단지 경계부는 인접 외부 도로와 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 본 아파트의 주변도로 및 단지배치 상의 차이, 판매시설 및 근린생활시설, 주민공동시설, 어린이놀이터 및 경로당/어린이집/관리사무소, 비주거부분 등의 옥상 및 단지 주변에 설치되는 에어컨 실외기, 탈취기 및 급배기, 환기, 냉각탑, 기계장비, 조명 등으로 인해 인접한 저층 세대에 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 침해, 소음, 진동, 냄새, 분진, 눈부심 등이 발생할 수 있으며, 청약 및 계약 전 현장 여건을 충분히 확인한 후 청약 및 계약을 체결하시기 바라며, 추후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. 특히, 301, 304, 305, 306, 308동 저층부 일부 세대는 지하주차장 램프 지붕구조물 또는 문주에 의해 조망권에 침해를 받을 수 있고, 경관조명, 차량 전조등 불빛 및 램프 입구 경광등 소음에 의해 사생활에 침해가 있을 수 있으므로 충분히 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 본 아파트의 외관, 경관 특화 등으로 인해 저층부 세대의 수목, 조형물, 구조물 등의 간섭이 있을 수 있으며, 특히 1층 필로티 동출입구 특화로 인하여 세대 창호의 간섭, 조명 간섭 등이 있을 수 있습니다. • 단지 내·외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도 등은 교통영향평가 및 건축심의 결과에 따라 결정된 것으로서 임의로 재조정할 수 없습니다. • 주동 공용부 엘리베이터 홀의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-석재, 벽-타일이나 석재 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공되며, 마감재의 품절, 품귀 시 동등 수준 이상으로 변경될 수 있습니다. 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 자전거 보관소는 법 또는 사업계획(변경)승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 자전거 보관소 설치로 인해 통행에 불편이 발생할 수 있으며, 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다. • 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지 조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공 과정에 의한 설계변경에 따라 도로의 선형 및 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다. (단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획과 동등으로 시공됨) • 각 동 전면에 조경수가 식재될 수 있으며, 저층 세대의 경우 조망권이 침해될 수 있습니다. • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련없는 사항으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내부와 외부는 레벨 차이가 있을 수 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽이나 조경석, 석축 등이 설치될 수 있고, 인·허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 설치 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다. • 옹벽 및 석축 등 단차구간에 설치되는 구조물은 추후 인·허가청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의해 변경하지 않습니다. • 조경 공간에 D·A(설비 환기구)의 노출이 있어 보행 공간에 인접한 경우 통행에 불편함이 있을 수 있습니다. • 단지 내 조경시설 중 수경시설 및 옥상조경은 준공 후 사용 시 관리주체가 유지 관리할 의무가 있으며, 인계 후 안전, 보건, 수질관리는 관리주체의 의무이며, 관리소홀로 인한 냄새, 오염수, 해충, 개구리 소음 등에 대하여 이의를 제기할 수 없고, 또한 개인 부주의로 인한 옥외 조경공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있습니다. • 304동과 307동 사이 어린이놀이터는 물놀이터로 계획되었으며, 수심 30cm 운영 기준의 유아용 물놀이 시설로 입주민에게 인계된 이후 발생하는 운영 및 관리 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 입주 전 물놀이터의 위치가 변경되거나, 해당 물놀이터가 일반 어린이놀이터로 변경될 수 있습니다. • 단지와 외부도로 사이의 경계(담장)는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치 여부, 설치 구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 대지의 고저차로 인해 동별로 진입동선의 위치 및 개수가 상이할 수 있으며, 계약 전 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하시기 바랍니다. • 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다. • 이삿짐 운반은 엘리베이터 사용을 원칙으로 하며, 부득이 사다리차를 이용할 경우, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. (임의사용에 의한 파손의 복구비용은 원인자 부담의 원칙을 따름) • 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 단지 내 설치되는 난간, 주민공동시설의 실외기 커버 등 설치물의 디자인 및 사양은 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 비상차로의 보행 시 경사도에 따라 보행의 지장과 미끄러짐 등의 안전에 지장을 줄 수 있으므로, 외부에 계획된 계단을 이용하여야 합니다.

구분	내용
단지 및 주동계획	• 단지 내 비상차량 정차공간 및 소방관련 에어매트가 설치되는 부위에는 식재 및 차폐 시설의 설치가 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다. • 법적 의무시설로서 관리사무소, 어린이집, 경로당이 설치되어 있으며, 그 외 주민운동시설, 어린이놀이터, 작은도서관 등이 계획되어 있고, 어린이집, 경로당, 어린이놀이터에 인접한 저층 세대에 소음피해가 발생할 수 있음을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 인·허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 문주, 외장재료, 측벽 디자인 창호형태 및 색채 등), 조명시설, 휴게소, 놀이터, 조경(식재, 시설물), 옥상조경, 산책로, 자전거 보관소, 주민운동시설, 어린이집, 경로당, 경비실, 동 현관, 지하출입구, 난간의 디테일, 문주, D·A 등 외부시설물 등이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다. • 향후 단지 외관 향상을 위하여 주동부의 옥상장식물과 외부 색채계획이 변경될 수 있으며, 이로 인한 변경에 대하여 사전에 동의하는 것으로 간주합니다. • 에너지절약계획 수립에 따라 단지 내 아파트 옥상구간, 지붕 등에 태양광 패널이 추가 설치될 수 있으며, 이로 인해 미관의 변경이나 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. • 본 건축물의 계단실 및 승강기 홀 공용부 창의 경우 미관개선 및 시공성 향상을 위해 창호 형태 및 너비/높이 등이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대/공용부 창호의 제작사 및 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 각 동 옥탑의 높이와 형태는 고도제한을 넘지 않는 범위 내에서 변경될 수 있습니다. • 각 동 옥상층에는 옥상녹화가 계획되어 있지 않으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 부대복리시설 및 경비실 옥상 일부구간에 옥상조경이 계획되며, 이용과 관리를 위한 인원의 접근으로 인근 세대 소음 피해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 301동 5호 라인을 제외한 각 동 옥상층은 화재발생, 점검 및 유지 보수시 외에는 개방이 되지 않으며, 최상층 세대의 지붕에 해당됨으로 해당 세대의 옥탑방을 통한 방법 외에는 사용이 제한되며, 해당 세대는 옥상의 관리를 위해 아파트 관리자의 진입·관리·유지보수·점검 등의 사항에 대해 협조를 하여야 하며, 해당 세대는 관계법에 따른 불법 시설물을 설치할 수 없습니다. 최상층 세대의 옥상 부분 접근 및 이용에 대해 일반 세대는 이의를 제기할 수 없습니다. • 301동 최상층에 스카이라운지 및 옥상에 스카이라운지용 테라스 등이 계획되며, 인접한 동 및 세대에서는 스카이라운지 내부조명 및 외부경관조명으로 인한 빛의 산란이나, 설비의 가동으로 인한 소음 및 진동 등의 생활불편이 발생할 수 있습니다.
주차장	• 본 단지는 아파트와 별동의 근린생활시설이 함께 계획된 시설로서 아파트의 주차장은 지하에 3개층으로 구성되며, 근린생활시설 주차장은 지하 및 지상에 별도 계획되어 있습니다. • 본 단지의 설치 예정 주차대수는 1,486대(근린생활시설, 유치원 포함)이며, 다만 주택건설사업 추진과정에서 발생하는 여건 변화 및 주택건설사업계획 변경 등에 따라 주차대수 및 주차단위구획 등이 변경될 수 있습니다. • 본 단지의 아파트 입주자를 위한 지하주차장 진출입구는 단지 주출입구, 부출입구에 위치하며, 근린생활시설은 지하 및 지상층 주차장으로 계획되어 있으며, 주차 진출입에 따른 인근 저층 세대는 지하주차장 이용하는 차량으로 소음, 자동차 전조등 및 주차 관련시설의 경보음 등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있습니다. • 입주민의 편의를 위해 건축 과정 중 지하주차장 진출입로의 위치 변경 및 그에 따른 단지 내 시설물 위치의 변경이 있을 수 있습니다. • 단지 내 아파트, 근린생활시설 및 유치원은 공동주택 부지와 경계가 분리되어 있지 않으며, 주차장 등의 시설을 구조적으로 공유하고 있으며 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할은 불가합니다. • 지하주차장의 주차 구획까지의 동선, 주동 출입 방법 등이 다름으로 인한 민원을 제기할 수 없으며, 청약 및 계약 전 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하시기 바랍니다. • 지하1층의 주차장 주출입구는 법적기준에 따라 주차 바닥면으로부터 2.7m 이하의 택배차량이 각 동별 접근이 가능하도록 계획되어 있으나, 지하2층, 지하3층은 2.3m로 택배차량 진입이 불가능하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 일부 설계 변경될 수 있습니다. • 주차장과 아파트 승강기 홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다를 수 있으며, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다. • 지하주차장의 장애인 주차, 전기차 충전소의 개소, 단지 내 레벨차이로 인한 지하주차장 접근성, 주차대수 등 주동별 형평성이 맞지 않을 수 있습니다. • 배치 여건에 따라 일부 경우 주차 후 해당 동의 승강기 홀 접근의 이동거리가 멀거나 증가, 해당 동의 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있습니다. 이는 설계상 불가피한 사항으로 청약 및 계약 전 충분한 검토를 하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 변경사용될 수 없으며, 아파트 지하 피트층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경될 수 있습니다. • 전기차 충전 시스템이 주차장에 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 수량, 배치 및 위치는 추후 달라질 수 있습니다. 또한 과금형 콘센트가 설치되는 일부 주차면은 공용으로 사용될 수 있으며, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다. • 주차장 설계여건에 따라 주차장 내 기둥 간격이 일정하지 않으며, 일부 주차면은 기둥과 간섭으로 운전석 및 보조석 승·하차 시 불편이 있을 수 있습니다. • 각 동 지하출입구 편의공간 확보를 위하여 주차대수 및 위치가 조정될 수 있습니다.

구분	내용
주차장	• 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸, 우수조 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 저층 세대에 소음 및 냄새, 진동이 발생될 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 단지 내 주차장은 우기 등의 기상요건에 의해 결로가 발생될 수 있습니다. • 주차장 바닥줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 본 공사 시 해당부위 코킹은 시공되지 않습니다. • 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 시공되지 않습니다. • 주차장 바닥마감은 설계에 배수 구배, 방수가 반영되어 있지 않습니다. 이에 따라 강우, 강설 시 차량 등을 통해 유입되어 바닥에 떨어진 물기로 인한 낙수 피해는 하자보증 및 피해보상 대상이 되지 않습니다. • 현장 여건에 따라 지하 외벽과 주차구획의 이격으로 인해 일부 주차통로의 폭이 도면보다 좁아질 수 있습니다. • 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D·A, 천창)이 지상에 노출되어 있습니다. • 우·오수 배수시설, 저수조, 빗물저수조, 기전실 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. • 지하에 설치되는 배관, 펌프류 외 기계설비 등에 의한 기준값 이내의 소음이 세대로 전달될 수 있습니다.
부대복리시설	• 아파트 주민공동시설은 주택법상 법적 요구시설로서 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 작은도서관, 피트니스, 실내골프연습장 등으로 구성되며, 주민공동시설의 구체적인 운영 방법은 입주자대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. • 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 창호의 크기 및 위치, 기능, 내부구조, 명칭 등의 건축계획과 내·외부 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있습니다. (「공동주택관리법」 제12조에 의거하여 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일로부터 입주자대표회의 구성 시까지 주민공동시설을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동 법 제23조에 의거하여 관리비에 포함하여 개별세대에 부과하고, 단지별 시설차이로 인한 일반관리비는 상이함) • 단지 설계상 부대복리시설은 아파트 입주자들의 공동사용을 목적으로 설계되었으며 각 시설별 해당 부대복리시설의 면적은 각 해당 시설의 기타공용면적에 분배되었습니다. • 부대복리시설의 주민운동시설(피트니스클럽)은 「체육시설의 설치이용에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로한 체육시설업으로 운영할 수 없습니다. • 부대복리시설의 실 배치, 구조, 구획, 내·외부 마감, 옥상장식물 등이 설계변경을 통해 변경될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 시공사는 단지 내 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있으며, 사용기간 동안의 관리비(전기세)는 시공사에서 납부합니다. 입주자대표회의가 결성된 후 단지에서 A/S센터 사용공간을 해당시설로 이용할 경우 입주자대표회의에서 타 공간으로 이동을 요청할 수 있습니다. 단, 타 공간이 없거나 A/S센터 사무실로 운영이 불가한 공간일 경우 단지에서 철수할 수 있습니다. • 단지 내 주민공동시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공됩니다. • 주민공동시설 및 기타시설 각 실의 천장고는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설 및 공용부에 설치된 전기/설비기기관련 각 종 계량장치(전력량계, 급탕/급수계량기, 공조설비의 유량계, 열량계 등)는 설계도서에 의거하여 설치되며, 추후 시설 운영상 필요에 의해 요구되는 각 실별 또는 각 구간별 각 종 계량장치는 운영주체가 설치하여야 합니다. • 부대복리시설 옥상 일부구간에 옥상조경이 계획되며, 이용과 관리를 위한 인원의 접근으로 인근 세대 소음피해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 부대복리시설(주민공동시설 포함)의 실외기는 외부에 설치될 수 있으며, 이에 따라 소음, 진동, 수증기가 발생할 수 있습니다. • 단지 내 부대시설 (주민공동시설 등)의 내부 마감재, 계획 등은 시공사의 고유한 브랜드 자산이므로 이의를 제기할 수 없으며, 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
세대 평면, 가구 및 마감재	• 견본주택 미건립세대 [66A1, 66A1-1, 74A1, 74A2, 74A2-1, 84A1, 84A1-1, 84A1-5, 84A1-7, 84A2 , 84A4-1, 84A4-2] 타입은 건립세대인 [84A6] 타입과 세대 마감재 및 색상 등이 동일하며, 평면형태 및 공간크기에 따라 일부 마감 및 가구구성, 가구길이, 가구 색상의 조합, 유상옵션의 형태 등이 상이할 수 있으니 견본주택 또는 분양자료(분양카달로그 등)를 확인하시기 바랍니다. • 리모델링 전 아파트의 골조를 재사용하는 리모델링 특성상 단위세대 천장고는 인·허가 도면 기준 2,200mm이며, 각종 설비(소방, 환기, 냉방 등), 인테리어(우물천장 등)에 따라 변경될 수 있고, 실외기실 등 발코니 부분과 다용도실, 욕실, 현관 등 부위는 천장고가 상이합니다. 단, 16층 이상 세대 및 84A6, 84A4-2 타입은 인·허가 도면 기준 2,300mm이며, 부위에 따라 천장고가 상이할 수 있습니다. 기존 건물의 상태 및 현장 상황에 따라 시공이 불가능한 부분은 인·허가 도서 기준보다 낮게 시공될 수 있으며, 계약 전 해당 세대의 인·허가 도면 상 천장고를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 리모델링사업은 기존 구조물의 일부를 그대로 사용하기 때문에 신축 아파트와 대비하여 천장고가 낮아, 입주자가 사용 또는 희망하는 가구 혹은 빌트인 가전 등의 설치가 불가할 수 있습니다.

구분	내용
세대 평면, 가구 및 마감재	• 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며, 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 본 리모델링사업은 기존 구조물의 일부를 그대로 사용하기 때문에 기존 구조물의 층고와 기존 구조의 시공정밀도 및 사용에 따른 변형(수직, 수평, 처짐 등), 필수적으로 새롭게 배치하여야 할 소방, 환기, 냉방, 전기배관, 에어컨 등 각종 설비와 마감방법에 따라 높이가 결정될 예정으로 천장고는 향후 변동될 수 있습니다. • 기존 골조를 활용하는 리모델링사업의 특성상 바닥 골조두께 차이 등으로 인해 바닥 층간 차음 성능이 신축 아파트보다 다소 낮을 수 있고, 각종 설비(소방, 환기, 냉방, 전기 등) 배관 등으로 세대 천장고가 부분적으로 차이가 나거나 줄어들며, 전기/설비 공사상 일부 노출배관이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있습니다. 또한, 수평증축으로 인해 동간 거리가 축소되어 일조권, 조망권, 프라이버시 등이 침해될 수 있습니다. • 본 리모델링 사업은 신축과 달리 각종 수평 배관/배선 등이 Slab에 매립되지 못하고 천장 내부에 시공되므로, 입주 후 각종 전기/설비 장치의 추가, 시스템에어컨 설치 등의 추가 작업이 어려움을 충분히 숙지하시기 바랍니다. • 본 리모델링 사업의 특성에 따라 기존 존치 구조물을 확장하여 시공하는 전 세대와 최상층 세대는 공동주택 바닥충격음 차단구조 인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2013-611호) 기준을 적용하지 못함을 충분히 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이로 인한 층간소음 및 진동 등으로 이의를 제기할 수 없습니다. • 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 않는 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다. • 동일한 주택형이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌·우 대칭형 평면이 될 수 있으며, 세대별로 각 실의 조망 및 방향이 상이합니다. 또한 각 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 단위세대 타입 중에서 66타입을 제외한 74타입 및 84타입은 기본적으로 침실1에 발코니를 확장하도록 계획되어 발코니가 없음을 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다. - 발코니가 설치된 타입은 66타입은 침실1에 발코니 설치, 84A1-1은 거실에 발코니 설치되어 있습니다. • 단위세대 빨래건조대는 66타입에만 설치됩니다. • 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이할 수 있습니다. • 세대 내 가구에 적용된 도장제품은 설치 후 시간 경과 시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있습니다. • 하향식 피난구 설치 위치는 타입별로 상이하므로 반드시 분양안내 책자를 모두 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다. - 실외기실은 타입별로 설치 위치가 다르므로 이점 유의하여 주시기 바랍니다. • 하향식 피난구가 설치되는 실은 하향식 피난구 설치로 피난 동선에 방해가 되는 다른 물품을 적재하실 수 없습니다. 하향식 피난구는 누수가 발생할 수 있으므로 청소 시 물걸레 등으로 건식청소를 해야하며 물을 뿌려서 하는 습식청소 등으로 하부층 누수가 발생한 경우에는 하자보수 대상이 되지 않으며, 일시적인 차수를 위해 바닥 마감보다 돌출되어 시공될 수 있습니다. 보안 기능이 있어 개폐 시 해당 세대와 하부 세대에 경보 및 월패드에 연동되며 하부 세대에서는 바로 위 세대의 피난구를 열 수 없습니다. (단, 2층은 설치 제외됨) • 비확장 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생될 수 있습니다. • 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있으며, 면적 증감 시 분양금액에 영향을 미치지 않습니다. • 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인해야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 전기오븐의 설치 위치는 타입 구성에 따라 설치 위치가 상이하며, 틀장 또는 쿡탑하부에 설치됩니다. • 빌트인 냉장고(LG, FIT&MAX) 유상옵션을 선택하지 않은 경우 냉장고와 김치냉장고를 설치할 수 있는 공간이 제공되며, 냉장고 뒤쪽 벽체는 벽지로 마감됩니다. 기존 벽체를 일부 활용하여 공간구성에 제약이 있는 리모델링의 특성에 따라 김치냉장고 공간의 크기는 타입별로 상이하며, 빌트인 김치냉장고 규격 이상의 기존 소유하고 계신 제품은 설치가 불가할 수 있습니다. 설계 계획상 반영된 사항임을 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 추후 시공 민원을 제기할 수 없습니다. • 개별 냉장고 설치 시 냉장고 좌·우측면으로 사공간이 발생될 수 있으며, 벽체(가구마감선)보다 가전이 돌출되어 설치되므로 통로폭이 줄어들 수 있습니다. • 세대 내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다. (예, 욕실장 후면 타일 미시공, 신발장 및 주방가구 천장/후면/측면 마감재 미시공 등) • 본 공사 시 세탁기 배수배관 등이 다용도실 천장에 노출 시공될 수 있고, 세탁기 설치 공간이 좁아질 수 있으며 세탁기 설치를 위한 단의 형태가 달라질 수 있습니다. • 세대 타입별 구조에 따라 세탁기 설치공간의 위치, 세탁실 도어 형태 및 크기는 상이하며 일부 타입의 경우 세탁기 용량에 따라 다용도실 도어를 탈거해야 하고, 일부 가전은 설치가 불가할 수 있습니다. 일부 타입의 경우 세탁기 설치 공간의 폭이 900mm가 확보가 되지 않습니다. • 세탁실에 세탁기, 건조기를 동시에 사용하기 위해서는 타워형으로만 설치가 가능하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대 타입별 구조에 따라 현관 방화문의 폭, 현관 폭 및 복도 폭 등이 상이할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공사 시 세대 바닥과 현관 높이 단차이는 도면과 상이할 수 있습니다. • 세대 타입별 구조에 따라 개별가구(식탁 등) 설치 공간이 충분히 확보되지 않을 수 있으며, 가구 배치 시 통로에 간섭이 생길 수 있습니다.

구분	내용
세대 평면, 가구 및 마감재	• 세대 타입에 따라 침실 내부에 PS벽체 또는 구조벽체에 의해 이형 공간 발생으로 가구 배치에 어려움이 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함) 등은 사업주체가 선임한 감리가 공인인증시험기관의 내화성능 시험에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 내화성능 시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않습니다. • 본 공사 시 기존 골조 및 천장 내부 공간 등 여건에 따라 일부 조명기구가 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 사용성 개선을 위해 주방 및 일반가구, 기타 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 세대 내 조명기구, 분전함, 콘센트, 설비 및 배선기구류, 바닥배수, 환기급·배기구, 환기설비, 가스미터기, 가스차단밸브, 배수배관 겸용 배수구, 수전류, 휀 및 각종 점검구의 설치 위치가 변경될 수 있습니다. • 안방 및 침실 도어에는 사용이 편리한 도어레버가 설치되며, 본 공사 시 창 또는 도어의 손잡이 등 하드웨어가 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 시공상 가구의 입면 및 도어 개폐방향이 변경될 수 있고, 도어 부속철물의 재질, 형태, 색상 등도 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 발코니 바닥 높이 단차이와 위치 및 구간은 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 다용도실/실외기실/욕실/현관 등 단차부위 시공 오차가 있을 수 있으며 허용범위 이내의 오차는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 욕실에 설치되는 휴지걸이, 수건걸이, 샤워수전, 디자인 욕조 손잡이 등의 하드웨어류 및 비데 등은 실제 설치되는 제품 및 위치가 변경될 수 있습니다. • 세대 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 침실 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계되었고, 바닥 구배 시공으로 인해 턱높이에 차이가 있을 수 있습니다. • 리모델링 특성상 욕실 바닥과 문의 단차가 낮아 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있으며, 기존 구조물의 형상에 따라 본 공사 시 단차의 변경이 있을 수 있습니다. • 욕실 출입문(부부/공용)은 본 공사 시 PVC 계통 도어로 시공됩니다. • 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도 자재 특성(은 성분)상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학 반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 욕실(부부/공용)의 크기는 주택형 및 타입에 따라 상이하므로, 수전 및 도기 배치 시 이격거리 등이 타입별로 상이할 수 있습니다. • 본 공사 시 세대 내 욕실의 천장 높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비 배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 본 공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 디테일은 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 타일, 엔지니어드스톤 등의 패턴 및 칼라는 생산시기 등에 따라 차이가 있을 수 있으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의해 결정됩니다. 또한, 마감자재의 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월 등)는 시공방식 및 도색과정 등에 따라 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자와 무관합니다. • 세대 내 바닥재인 강마루의 구성 부재 중 심재(코어)의 재료는 내수 합판 또는 고밀도 섬유판이 사용됩니다. • 세대 내 커튼박스 길이 및 우물천장의 크기 등은 천장 배관 등에 따라 달라질 수 있습니다. • 인테리어 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사(死)공간이 발생할 수 있고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 가구류(시스템가구, 선반 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 리모델링 특성상 구조 보강 등의 사유로 각 실 및 복도의 내경이 좁아질 수 있으며, 본 공사 여건 등으로 인하여 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 두께 및 안목치수 등이 인·허가도면과 상이할 수 있습니다. • 기존 구조물을 활용하는 리모델링 공사의 특성상 기존 구조물(골조벽체)의 수직도, 평활도 문제로 안목치수가 세대 간 상이할 수 있고, 설계도면 치수의 허용오차를 벗어날 수 있습니다. 또한, 존치되는 기존 구조물(골조 슬래브)의 처짐, 골조바닥 두께의 상이, 천장 속 공간 높이 차이 및 미관상 보기 좋지 않은 부분 발생 등은 기존 구조물로 인한 문제로서 이의를 제기할 수 없습니다. • 가구 디테일 및 이음매 위치, 도어 나누기 등은 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있습니다. • 본 공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상 등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 세대 내부 가구에 패턴글라스가 적용될 경우 유리 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. • 각 세대 내부에 목문 틀 및 시트마감 부위는 시공 시 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다. • 세대 내 대피창의 락장치를 해제하여 전면개방 하는 경우 등 관리미흡의 경우 강풍에 의해 발생될 수 있는 창호탈락에 따른 사고에 대해서는 하자보수 대상이 되지 않으므로 이 점 유의하여 주시기 바랍니다. • 욕실 및 사워부스 바닥 단차는 타입별로 상이하며, 리모델링 세대는 신축 세대와 차이가 있으니, 계약 전 확인 바랍니다. • 다용도실 출입도어의 형태는 세대 타입별로 상이하니, 계약 전 분양자료를 확인하시기 바랍니다.

구분	내용
창호	• 인·허가 조건, 풍압테스트 및 기타 시공여건에 따라 창호 및 유리의 사양이 변경될 수 있습니다. • 외부창호의 프레임, 색상, 형태, 개구부의 크기, 하드웨어, 유리 사양 등은 성능개선, 안정성 검토에 따라 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트의 내·외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀) 및 제조사는 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 변경되어 시공될 수 있습니다. • 창호 프레임 접합 등에 따라 실내에서 프레임 사이에 줄눈이 보일 수 있습니다. • 방충망은 세대에서 외측에 직접 면하는 창호에만 설치됩니다. • 세대 내 거실, 침실(안방의 경우 외측창)은 3중 유리 시스템 단창에 유리난간대가 적용되나, 형태, 색상, 높이는 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양자료(분양 카달로그 등) 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 생활환경(수족관, 관상용식물, 샤워, 빨래건조기, 가습기 가동, 과도한 음식물 조리 등)에 의한 과다습기 발생, 단열성능/창호 기밀성능 강화 등으로 인한 세대 내부 자연환기량 부족 및 수증기량 증가(상대습도 증가) 등으로 인해, 주기적인 환기 및 난방가동 등 적정 상대습도 유지를 하지 않을 경우 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로현상 등이 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 해야 함을 명확하게 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 단위세대 방향에 따른 일사량 차이로 결로 발생에 취약할 경우 개별적인 보완은 해야 하며, 추후 이에 관하여 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
공용 기계·전기·설비	• 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본 공사 시 위치 및 개소(부지 내·외부 유출입구 등)가 조정 및 변경될 수 있습니다. • 경관조명, 영구배수시스템, 우수처리시설, 제습장치, 냉난방기, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 따른 모든 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관조명 등에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다. • 야외 조경용 조명 및 공용시설 조명 등에 의해 일부 세대는 눈부심이 발생될 수 있음을 충분히 숙지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(기계/전기실, 환기창, D·A, 썬큰)과 생활폐기물 보관시설 등이 주거동(세대)의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 외부 시설물(가로등, 가로수, 경관조명 등)은 공동주택과 비주거 공동으로 사용하는 시설물로서, 입주민에게 인계된 이후 발생되는 유지/보수/관리 및 특정서비스에 관한 책임 및 발생 비용은 입주자에게 있습니다. • 단위세대 평면 배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 인접한 침실의 경우 엘리베이터 작동 시 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다. • 엘리베이터 사용 시 일부 시간대 및 이사 세대로 인한 혼잡 및 대기시간 지연이 있을 수 있습니다. • 엘리베이터는 준공 전, 일정 기간 동안 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 인수인계 후 운행으로 인한 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대수 및 층수 차이 등에 의해 코어별로 엘리베이터의 사양, 속도, 크기 등이 상이할 수 있습니다. 또한, 엘리베이터는 동별 구조에 따라 단방향, 양방향으로 시공되며, 인·허가 도면에 따르며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 일부 승강로에 인접한 세대는 승강기 운행에 따른 소음이 발생할 수 있습니다. • 각 동 최상층 엘리베이터 장비 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다. • 공용부분의 시설(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 최종 사업계획(변경)승인 도서에 준하여 시공될 예정이나, 일부 내용은 변경되어 시공될 수 있습니다. • 주요 방범 및 방재활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본 공사 시 수량과 위치는 변경될 수 있으며, 유지/보수 및 관리에 따른 일체의 비용은 입주자의 부담입니다. • 옥상 혹은 외부 벽면, 지상 일부구간에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 측격뢰, 중계기, 무선통신 보조설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접 세대에 진동 및 소음, 조망 및 빛의 산란에 의한 불편함이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」에 의거하여 307동, 311동 옥상층 또는 옥탑층에는 이동통신 기간사업자의 안테나 및 중계기가 설치될 예정으로 인허가 및 시공과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • TV 안테나는 전파수신이 양호한 306동 옥상층 또는 옥탑층에 설치되며, 인·허가 및 시공 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 각 동 하부에 설치된 창고의 환기 및 조명을 위해 공용 전기세가 발생될 수 있습니다. • 단지 내 태양광발전 설비가 설치될 예정이며, 설치위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용될 수 있으며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. • 최상층 세대의 하부 세대 중 상부 옥상에 면한 세대는 옥상배수로 인한 소음의 영향이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

구분	내용
공용 기계·전기·설비	• 「소방내진 법규」에 따라 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다. • 본 아파트의 난방 및 온수공급은 지역난방으로 공급됩니다. 또한 지역난방 특성상 수전에서 온수가 나오기까지 다소의 시간이 소요될 수 있습니다. • 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의 과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계 의무가 입주민에게 있습니다. • 관리사무소 및 주민공동시설, 지하주차장 등 부대 복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통해 실시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 설치되는 난간, 주민공동시설의 실외기 커버 등 설치물의 디자인 및 사양은 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 전기실, 기계실, 지하저수조 등은 공사 사정에 따라 설치 위치가 변경될 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다. • 비상 발전기는 관련 법규상 일정 주기로 시험 운전을 하게 되어 있으며, 운전 시 운전에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다. • 부대복리시설(주민공동시설 포함)의 실외기는 외부에 설치될 수 있으며, 이에 따라 소음, 진동, 수증기가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설 공용부의 일부 기능은 설계 및 시공 단계에서 공동주택 시스템과 연동될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
세대 기계·전기·설비	• 환기장치 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다. • 에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되므로 제품 선정 전에 확인하여 주시기 바랍니다. (실외기를 2대 이상 설치 시 전기 용량이나 환기량 부족에 기인한 장비 소손 등이 발생) • 실외기실에 설치되는 각종 설비배관 및 덕트는 노출 시공(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 실외기 설치 시 세대 여건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다. • 냉매배관 위치 및 높이는 현장 여건에 따라 시공됩니다. 기 시공된 벽체 냉매매립함 위치에 대한 입주자별 변경 요청은 불가합니다. • 실외기실 도어의 개폐방향은 견본주택 및 설계도면과 상이할 수 있습니다. • 본 공사 시 실외기실 그릴창 크기, 형태, 개폐방법 및 사양, 색상, 외관디자인 등은 변경될 수 있습니다. • 실외기실에는 천장이 설치되지 않고, 실외기 장비 및 크기에 따라 실외기실 폭/루버크기/창호사이즈가 변경될 수 있으며, 높이 상향을 위한 별도 지지대가 필요할 수 있습니다. • 실외기실 루버에는 방충망이 설치되며, 실외기 성능확보를 위해서는 입주민의 주기적인 관리와 청소가 필요합니다. • 천장에 배기구를 설치하여 실내의 오염된 공기를 배출하며, 실제 설치되는 제품의 위치는 변경될 수 있습니다. • 천장에 급기구를 설치하여 신선한 외부 공기를 공급하며, 실제 설치되는 제품의 위치는 변경될 수 있습니다. • 천장에 유지보수를 위한 점검구가 설치되며, 위치는 변경될 수 있습니다. • 환기유니트는 실외기실에 노출 설치되며 운전 시 일부 소음이 발생할 수 있습니다. • 환기유니트의 설치 위치는 타입별로 상이할 수 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다. • 환기유니트의 필터 교체는 사용 시점 기준으로 연 1회를 권장하며 입주자의 사용 패턴, 주기, 외부 공기질에 따라 교체시기가 빨라질 수 있습니다. • 환기유니트의 작동을 위한 통합 컨트롤러는 주방에 노출 시공되며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다. • 환기유니트의 작동을 위한 통합 컨트롤러 설치 위치는 별도의 고지 없이 변경될 수 있습니다. • 주방가구(하부장) 내부에 난방을 위한 온수분배기가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 달라질 수 있습니다. • 주방가구(상부장) 내부에 화재진화 및 예방을 위한 자동식 소화기가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 달라질 수 있습니다. • 주방가구(상부장) 후면으로 가스배관이 관통할 경우 주방가구(상부장) 내부 폭이 줄어듭니다. • 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출될 수 있습니다. • 가스 사고 예방을 위한 가스차단밸브가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 달라질 수 있습니다. • 렌지후드 작동 시 모터의 성능관련 흡입력과 모터 소음은 비례하므로 다소 소음이 있을 수 있습니다. • 아일랜드 식탁이 설치되지 않는 세대의 경우에는, 주방 빌트인 콘센트가 제공되지 않습니다. • 본 공사 시 가스 누출을 검지하기 위한 검침구가 시공될 수 있습니다. • 도시가스 사용량 검침을 위한 가스미터기가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 변경될 수 있습니다. • 도시가스의 안정적인 공급을 위하여 특정 세대 내에 가스정압기(감압기) 또는 신축 엘보가 설치될 수도 있습니다. • 실외기실 또는 다용도실에 가스계량기 및 가스배관이 시공되며, 가스배관의 관경 및 인입경로, 가스계량기 위치 등은 변경될 수 있습니다. 또한, 가스 인입을 위한 날개벽이 계획되어 견본주택과 다르게 창호 위치가 날개벽만큼 이동될 수 있습니다. • 세대 음식물처리기는 사용 시 음식물 배출을 위해 소음이 발생할 수 있으며, 관리상태에 따라 투입구, 환기구, 공용부 주변에서 냄새가 발생할 수 있습니다.

구분	내용
세대 기계·전기·설비	• 세대 음식물처리기는 중앙 처리 방식이며, 배출하기 위한 별도의 기계실이 지하에 설치되고, 사용하지 않더라도 시설 유지관리 기본비용이 입주자 관리비에 적용됩니다. • 식탁용 매입 및 직부 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다. • 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 설치 시 사용에 따른 전기료가 발생되며, 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 본 공사 시 세대 내 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다. • 다용도실 내에는 바닥난방이 되지 않고, 다용도실 내 세대 타입에 따라 주방 배기 및 주방 배수를 위한 배관 및 덕트를 위한 배관이 노출될 수 있습니다. • 전 주택형 욕실 내 욕조 및 샤워부스 바닥, 현관 신발장, 주방가구 하부, 붙박이장 하부, 냉장고장 하부에는 난방이 설치되지 않습니다. • 세대 타입에 따라 다용도실 천장에 별도의 마감재가 설치될 수 있으며, 이에 따라 높이가 달라질 수 있습니다. • 본 공사 시 욕실 및 다용도실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다. • 세대 내 전기분전함과 통신단자함이 설치되며, 분전함과 단자함 커버 디자인 및 설치 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다. 또한, 이로 인해 일부 가구 및 선반의 구조가 도면과 상이할 수 있습니다. • 세대 통신단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공을 요청하여야 합니다. • 세대 내 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 스위치, 대기전력차단장치, 온도조절기, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품사양은 동등 이상의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다. • 세대 내 일반 전등스위치(욕실, 세탁실, 실외기실 등)는 유럽형 스타일 규격으로써, 일반규격과는 호환되지 않으며, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다. • 동체 감지기는 2, 3층 및 최상층에만 설치되며, 배터리 교환 주기는 통상 1년이며, 사용 요건에 따라 교환 주기가 변경될 수 있습니다. • 무선인터넷 사용을 위한 세대 내 무선 AP가 설치되며, 인터넷 회선 가입 및 비용은 입주자의 부담입니다. • 거실에는 전기/통신 통합형 수구가 설치되며, 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다. • 세대 각 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명기구 점·소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로, 조명기구 점·소등, 대기전력차단, 난방온도조절 기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없습니다. • 욕실 천장에 환기팬, 배수를 위한 바닥 배수구가 설치되며, 실제 설치되는 제품 및 위치는 변경될 수 있습니다. • 욕실 환풍기는 일괄소등 기능에서 제외되고, 주방 및 일반 가구에 설치되는 인테리어 조명은 타입별 전원회로의 차이로 일괄소등 기능에서 제외될 수 있습니다. • 욕실 복합환풍기는 세대당 1대씩 기본 제공됩니다. 설치 위치는 공용 혹은 부부욕실이며 타입별로 설치 위치는 상이하고 본 시공 시 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 욕실 복합환풍기는 제조사 및 현장 여건에 따라 브랜드 및 제품, 디자인이 변경될 수 있습니다. • 욕실 복합환풍기는 각 1대당 1개의 리모컨이 지급되며 추가 리모컨은 제조사를 통해 개별로 구입하셔야 합니다. • 욕실 복합환풍기 설치에 따라 리모델링 현장 특성상 특정 세대의 욕실 천장 높이가 낮아질 수 있습니다. • 세대 내 오배수관은 아래층 세대의 해당 위치 천장 내에 설치되며 상층 세대 사용 시 생활 소음이 발생될 수 있습니다. • 세대 내 난방온수분배기의 위치상 주방 구역 및 복도구간, 부속실 등 일부는 별도의 실별 난방제어가 되지 않습니다. • 동절기 관리 소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하여야 하며 호스 내 고인 물은 퇴수시켜 주시기 바랍니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수 설비가 설치되지 않습니다. • 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 리모델링 구조 특성에 따라 욕실 및 공용부 등 천장, 벽체 내 설비 점검 공간이 협소할 수 있습니다. • 일부 옵션에 따라, 세대에 적용되는 전원 구성이 추가되거나 변경될 수 있습니다. • 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출될 수 있습니다. • 추가 선택품목에 따라 배선기구/조명기구/스마트 스위치/분전함 등의 위치 및 수량, 사양 등은 변경되며, 일부는 미설치 될 수 있습니다. • 인덕션, 하이브리드 등 전기 쿡탑 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3kW 이상의 제품으로 별도 설치할 경우 배선 및 배선기구의 변경은 입주자 부담입니다. 인덕션이 기본 설치될 경우 가스배관이 제외될 수 있으며, 주방의 주거용 자동소화장치는 전기차단 전용제품으로 변경될 수 있습니다. • 드레스룸, 팬트리에는 별도의 온도조절기가 설치되지 않으며 인근 침실 혹은 거실과 연동되어 난방이 공급됩니다. • 세대 방화문에 설치되는 스마트 도어락은 디자인 개발 단계로 일부 디자인 및 사양(라이팅 색상, 밝기 등)이 변경될 수 있습니다. • 세대 렌지후드는 사업주체와 제조사가 신규 개발한 제품으로 상부장 내 히든형으로 설치됨에 따라 일반 노출형 제품과 성능 등 측면에서 차이가 있을 수 있으니, 계약 전 확인하시기 바랍니다.
스마트홈 서비스	• 입주자대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치해야 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능합니다.(해당 홈네트워크사의 스마트홈 전용 어플 및 세대 인증 필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생합니다.)

구분	내용
스마트홈 서비스	• 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 및 주차 위치 안내 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이가 발생될 수 있으며, 시스템 동작을 위하여 OS버전은 Play Store(안드로이드) 및 App Store(iOS)에서 확인가능합니다. • 공동현관 자동 문열림 서비스 및 주차 위치 안내 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태에서, 스마트폰이 인터넷에 연결되어 있으며, 스마트폰의 블루투스 기능이 활성화된 상태에서는 사용이 가능합니다. 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다. (스마트폰의 운영시스템에서 백그라운드 동작중인 앱을 임의로 중지 시킬 경우 사용자가 앱을 다시 시작하여야 정상적인 사용이 가능합니다.) • 교통카드 기능이 있는 신용카드 및 NFC 사용 가능한 스마트폰 일부 모델은 입주민이 개별적으로 세대 디지털 도어락에 등록 가능하나, 보안상의 이유로 권장하지 않습니다. (단일 인식번호로 생산된 일부 카드와 스마트폰 등록 시, 같은 종류의 다른 카드 혹은 다른 스마트폰에 대해서 동일하게 인식되어 문이 열리는 경우가 발생할 수 있습니다.) 단, 등록 여부 판단의 주체는 도어락 제조사가 아닌 입주민에게 있습니다. • 입주민이 개별적으로 디지털 도어락에 등록한 신용카드 및 스마트폰은 보안상 이유로 공동현관 자동출입문에는 등록할 수 없습니다. • 주차위치 안내서비스는 제공되는 시스템 방식에 따라 구성 및 방식이 변동될 수 있습니다. • 음성인식 스피커는 미제공되며, 외부 플랫폼의 음성인식기기와 연동하기 위한 플랫폼이 제공됩니다. • 더샵 스마트폰 어플 실행을 통한 세대 디지털 도어락의 문열림 기능은 불가합니다. • 외부 플랫폼 연동 - 카카오, 삼성전자, LG전자, KT, 구글, 현대자동차, 기아자동차 플랫폼과의 연동 서비스가 가능합니다. - 연동 시 제공되는 기능은 각 플랫폼 별로 상이할 수 있으며, 각 플랫폼 운영업체에 따라 제공 기능은 변경될 수 있습니다. - 플랫폼 연동을 위한 환경 및 기능의 종류는 각 플랫폼 운영업체에서 확인이 가능합니다. - 각 플랫폼과의 연동은 입주일로부터 3년(현대자동차, 기아자동차의 경우 1년)간 무상이나 각 플랫폼 운영정책에 따라 무상기간 이후에 비용이 발생할 수 있습니다. (과금 주체는 각 플랫폼 운영사임) - 각 플랫폼 운영정책에 따라 일부 서비스는 유상으로 제공될 수 있습니다. 유상 전환 시 플랫폼 운영업체 정책에 따릅니다. - 각 플랫폼 연동서비스는 플랫폼 운영업체의 사정에 의해 사전 예고 후 중단될 수 있습니다. - 옵션 제공품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코이앤씨 더샵 스마트폰 어플리케이션(AiQ Home)과 연동 가능한 삼성전자, LG전자 가전제품은 변경될 수 있습니다. • 더샵스마트폰 어플, 단지 홈페이지 서비스는 입주기간 종료 후부터 3년간 무상으로 제공되며 플랫폼 운영정책에 따라 무상기간 이후에 비용이 발생할 수 있습니다. 유상 전환 시 플랫폼 운영업체 정책에 따릅니다. 또한 운영업체 정책 및 사정에 따라 사전 예고 후 서비스는 중단될 수 있습니다. • 장애인을 위한 스마트홈 - 장애인용 월패드 점자 커버 및 점자 스마트 스위치는 입주 시 장애인이 거주하는 세대에 한하여 신청이 가능합니다. (장애인등록증 지참) - 장애인용 스마트홈 상품의 디자인, GUI 등은 개발 및 성능개선 등의 이유로 변경될 수 있습니다. • 에너지쉼표(국민DR) 서비스 단지 입주민이 참여 가능한 에너지쉼표(국민DR) 서비스는 전력거래소의 수요반응 제도로, 전력거래소/수요관리사업자/정보제공사업자의 시스템 연계로 제공 및 운영되며, 각 운영사의 정책 및 사정에 따라 사전 예고 후 서비스는 중단될 수 있습니다.

■ 견본주택 안내 및 유의사항

견본주택 약도	분양 안내
	■ 견본주택 : 서울특별시 강남구 자곡로 210, 더샵갤러리 2층 **■ 사 업 지 : 경기도 성남시 분당구 정자동 88번지 일원** **■ 홈페이지 : https://더샵분당티에르원.kr** **■ 분양문의 : 1800-6552** ※ 본 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. ※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. ※ 본 공고는 공급계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다. ※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. ※ 기재사항의 오류 및 이 공문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령이 우선합니다.