성남복정1지구 B1블록 복정역 에피트 입주자모집공고

청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

※ 입주자모집공고일 이후(입주자모집공고일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의) 1833-3695

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	성남시 2년 이상 계속 거주자 (2023.11.14. 이전부터 계속 거주)	성남시 2년 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자	투기과열지구/청약과열지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	3년	3년	적용	공공택지/공공주택지구

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일		일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
			해당지역	기타지역				
일정	25.11.14.(금)	25.11.24.(월)	25.11.25.(화)	25.11.26.(수)	25.11.27.(목)	25.12.03.(수)	25.12.06.(토)~ 25.12.09.(화)	25.12.15.(월)~ 25.12.17.(수)

1 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용 안내 및 기본적인 청약 자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2025.10.31.** 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, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(**24개월** 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	**필요**	**필요**	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

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

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **24개월**이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ **본 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 있으며, 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효) 처리되오니 유의하시기 바랍니다.**

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 아파트의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 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 함

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

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

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 **500%**까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 **500%**까지 **지역우선공급을 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」제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

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

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」제51조)

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호**「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2019.11.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 상 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말함) 하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
단,「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

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

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약신청 가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약신청 가능
  (단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약신청 가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청 가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약신청 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 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.**
  (예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 순위산정)

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

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

■「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 소명기간 내에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT	O						

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

2 단지 유의사항

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 **2025.11.14.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일 **현재 경기도 성남시에 거주하거나 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 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 성남시 **2년 이상 거주자가(2023.11.14. 이전부터 계속 거주)가** 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

※「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항, 제19조제4항에 의거 성남시에 2년 이상 연속하여 거주하는 청약신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본 상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당지역/기타지역)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위		일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
		해당지역	기타지역				
일 정	25.11.24.(월)	25.11.25.(화)	25.11.26.(수)	25.11.27.(목)	25.12.03.(수)	25.12.06.(토)~25.12.09.(화)	25.12.15.(월)~25.12.17.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 복정역 에피트 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행			▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 당사 견본주택 방문 접수 및 계약(10:00~16:30) (주소 : 경기도 성남시 중원구 사기막골로 52, 1층)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

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

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

■ 본 아파트는 **수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분은 본 아파트 청약이 불가합니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년

※ (예외1) 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시, 배우자의 재당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 배우자의 재당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 청약신청이 가능합니다.

※ (예외2) 2025.03.31. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시, 청약신청자 본인의 재당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 본인의 재당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 1회에 한해 재당첨 가능합니다(혼인특례 사용하여 청약신청).

※ (예외3) 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 세대원간 재당첨제한 적용 주택에 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 **부적격** 처리

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

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 **투기과열지구인 경기도 성남시 수정구**는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 '자금조달계획과 입주계획서'(증빙자료 포함) 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항 (「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조)

- 본 아파트는 투기과열지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날부터 3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)까지 전매가 금지됩니다.
- 또한 「주택법」 제64조제4항 및 제5항에 따라 본 아파트의 소유권보존등기와 동시에 "이 주택은 최초로 소유권이전등기가 된 후에는 「주택법」 제64조제1항에서 정한 기간이 지나기 전에 한국토지주택공사(제64조제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 우선 매입한 주택을 공급받는 자를 포함한다) 외의 자에게 소유권을 이전하는 어떠한 행위도 할 수 없음" 이라는 내용으로 부기등기 될 예정입니다.
- 전매금지 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 전매자간 작성(합의)한 부동산매매계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 사업주체와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
- 계약자 또는 분양권 양수인이 외국 국적을 가지고 있는 개인이나 법인일 경우에 계약을 하거나 권리의무를 승계하는 경우 부동산 거래신고 등에 관한 법률 및 기타 관련법규에 따른 신고 등 제한사항이 있을 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.

■ 거주의무에 관한 사항 (「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2)

- 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가 상한제 적용 주택으로, 본 아파트의 분양가격은 "인근지역 주택매매 가격"의 80%이상 100% 미만인 경우에 해당하여 「주택법」 제57조의2 및 동법 시행령 제60조의2에 따라 거주의무기간 3년이 적용됩니다.
- 「주택법」제57조의2 제1항에 따라 해당주택의 최초 입주가능일로부터 3년까지 거주의무 유예가 됩니다.
- 「주택법 시행령」 제60조의2에서 정하고 있는 사유에 해당함이 없이 거주의무기간 내 거주를 이전하려는 경우에는 한국토지주택공사에 해당 아파트의 매입을 신청하여야 합니다.
- 거주의무를 위반한 경우에는 「주택법 시행령」 제60조의2에서 정하는 절차에 따라 한국토지주택공사가 해당 아파트의 매입비용을 지급한 때에 한국토지주택공사가 그 아파트를 매입한 것으로 봅니다.
- 「주택법」제57조의2에 따라 본 아파트의 소유권보존등기와 동시에, "이 주택을 「주택법」제57조의2제1항에 따른 거주의무자가 거주의무기간 동안 계속하여 거주하여야 하며, 이를 위반할 경우 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입함"이라는 내용으로 부기등기 될 예정입니다.

■ 본 아파트의 전매제한 및 거주의무기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)**	
거주의무기간	**3년(분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80% 이상 100%미만인 주택)**	

■ 해당 주택건설지역(성남시 수정구)은「주택법」제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.

■ 해당 주택건설지역(성남시 수정구)는 토지거래허가구역(국토부공고 2025-1219호)으로서,「주택법」제15조에 따라 공급받은 최초 계약자(수분양자)는 허가제에 관한 규정을 적용받지 않으나, 최초 공급 이후 소유권을 이전하는 경우 별도의 허가절차가 필요합니다.

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 2017.09.20. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조제6항제2호에 의거 본 아파트에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)

■ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 대상 주택수의 500퍼센트를 예비입주자로 선정합니다.

■ 2019.12.06. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 투기적발자 처벌 (「주택법」제65조 및 제101조)

분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는「주택법」등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 다만,「주택법」제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및「주택법」제65조제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 또한,「주택법」제65조제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자 자격을 제한할 수 있습니다.

※ 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

※ 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.

※ 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 받은 손해에 대해서는 사업주체의 책임이 없습니다.

■ 인지세 납부 관련 안내 (공급자, 수분양자 각 1/2 납부)

- 아파트 공급계약서(발코니 확장 계약서 및 추가선택품목 계약서 포함)는「인지세법」제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되는 '도급문서'로서 인지세 납부대상으로「인지세법」제1조제2항에 의거 공급자와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있습니다. 이를 납부하지 않거나 과소납부, 종이문서용 전자수입인지를 분실했을 경우 발생하는 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

• 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실제 거래가격을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

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

※ 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비 담당)로 문의하여 주십시오.

■ 2025.10.31. 시행된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

3 공급대상 및 공급금액

■「주택공급에 관한 규칙」제20조의 규정에 의거 성남시청 주택과 – **22704 호(2025. 11. 13.)**로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 경기도 성남시 수정구 복정동 243번지 일원

■ **공급규모** : **아파트 지하 2층, 지상 20층 6개동 총 315세대 중 이주대상자 3세대, 일반분양 312세대**
[특별공급 202세대(기관추천 31세대, 철거주택소유자 2세대, 다자녀가구 31세대, 신혼부부 71세대, 노부모부양 9세대, 생애최초 58세대) 포함] 및 부대복리시설

■ **입주시기** : **2028년 4월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

(단위: ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	이주자 대책 대상자	특별공급 세대수							일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계						기관 추천	개발제한 구역 해제	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000537	01	084.4484A	84A	84.4484	27.2507	111.6991	68.0574	179.7565	50.6061	174	2	17	2	17	39	5	32	112	60	10
	02	084.9330B	84B	84.9330	27.0384	111.9714	68.4479	180.4193	50.8965	74	-	8	0	7	17	2	14	48	26	4
	03	084.6066C	84C	84.6066	27.8429	112.4495	68.1849	180.6344	50.7009	67	1	6	0	7	15	2	12	42	24	6
	합 계									**315**	**3**	**31**	**2**	**31**	**71**	**9**	**58**	**202**	**110**	**20**

※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적임.

※ 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. 각 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 반올림방식 등의차이로 인해 각각의 면적의 합이 연면적이나 계약면적의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 수분양자는 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음.

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

• 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있음.

• 최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외함.

• 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있음.

※ 주택공급에 관한 규칙 제3조제2항제8호에 따라 한국토지주택공사의 공공사업 시행에 따른 이주자대책 대상자 주택 3세대가 총 공급세대수에 포함되어 있음.

■ **공급금액 표**

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

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

※ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

(단위: 세대, 원)

주택형 (약식표기)	공급 세대수	층별	해당 세대수	분양가격			계약금(20%)		중도금(60%)						잔금(20%)
				대지비	건축비	세대별 분양가	1차	2차	1차 (10%)	2차 (10%)	3차 (10%)	4차 (10%)	5차 (10%)	6차 (10%)	입주 시
							계약 시	2026.02.17.	2026.05.18.	2026.08.18.	2026.12.17.	2027.05.17.	2027.08.17.	2027.12.17.	
84A	174	1층	2	808,470,818	340,529,182	1,149,000,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	229,800,000
		2층	5	808,470,818	359,529,182	1,168,000,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	233,600,000
		3~4층	20	808,470,818	391,529,182	1,200,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	240,000,000
		5~9층	50	808,470,818	415,529,182	1,224,000,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	244,800,000
		10~20층	97	808,470,818	440,529,182	1,249,000,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	249,800,000
84B	74	1층	2	774,239,788	328,760,212	1,103,000,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	220,600,000
		2층	4	774,239,788	346,760,212	1,121,000,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	224,200,000
		3~4층	8	774,239,788	376,760,212	1,151,000,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	230,200,000
		5~9층	20	774,239,788	400,760,212	1,175,000,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	235,000,000
		10~20층	40	774,239,788	424,760,212	1,199,000,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	239,800,000
84C	67	1층	6	792,413,632	351,586,368	1,144,000,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	228,800,000
		2층	6	792,413,632	369,586,368	1,162,000,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	232,400,000
		3~4층	12	792,413,632	400,586,368	1,193,000,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	238,600,000
		5~9층	26	792,413,632	425,586,368	1,218,000,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	243,600,000
		10~20층	17	792,413,632	450,586,368	1,243,000,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	248,600,000

공통 유의사항

- 본 아파트는 분양가상한제 적용 민영주택으로서 상기 주택형별 공급금액은「주택법」제57조에 따라 분양가심사위원회에서 심의된 분양가 상한금액의 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 득한 아파트(공동주택)입니다.
- 상기 공급금액은 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 전용면적 85㎡ 이하 주택으로 부가가치세가 적용되지 않습니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별, 구분없이 주택형별, 청약 순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 동·호수가 배정됩니다.
- 본 아파트에 대한 신청자격 및 요건 등의 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다. (부적격자로 판명됨으로 인한 청약예금 통장 사용 불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체, 시공사, 분양 마케팅사 등에 이의 제기할 수 없습니다.)
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 승강기 등 주거공용면적과 지하주차장, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 기타공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 세대당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적변동에 대해서는 공급금액을 상호 정산하지 않기로 하며 이에 대해 충분히 인지하여 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 대출에 따른 주택신용보증수수료 및 인지대 등의 추가비용이 발생할 수 있으며 대출에 관한 추가비용은 대출신청자가 부담하여야 합니다. (단, 사업주체는 사업주체의 알선 조건에 충족하는 계약자에게만 대출을 알선)

- 계약자는 분양대금의 20% 완납 후 중도금대출을 신청할 수 있으나 중도금대출 관련 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서 발급제한 등) 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이러한 경우라도 계약자는 상기 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 납부일정에 따라 계약자의 부담으로 사업주체에 납부하여야 합니다.
- 분양금액(주택가격)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 수령일) 전에 완납하여야 합니다.
- 본 아파트의 중도금, 잔금 납부일정 및 입주예정 시기는 공사 진척상황(공정률)에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 납부해야 합니다. (연체료 납부 시 토요일, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.)
- 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않고, 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자 본인의 미숙지로 인한 불이익에 대하여는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 잔금은「주택공급에 관한 규칙」제60조 규정에 의거 사용검사일 이후 약정된 잔금일에 납부하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (소유권보존등기는 공부정리절차 등의 이유로 실입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며 본 조항은 적용되지 않음)
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 사업주체와 계약자가 실시하며, 입주일과 관계없이 사업주체의 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 상기 공급세대의 당첨자는 동・호수의 위치를 홈페이지 등을 통해서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 본 아파트에 당첨될 경우 당첨서류는 서류 접수기간 내에 제출하셔야 하며, 제출하지 못할 시에는 계약해제가 될 수 있으며, 모든 제출서류는 원본서류를 제출하여야 합니다.

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준**(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 및 제53조)

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. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부 시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 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」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것
 나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것
  1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
  2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
  3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함
 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)
 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

4 이주자대책 대상자 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제3조) 전용면적 85㎡ 이하 1세대 1주택 기준 : 3세대

구분	내용

대상자	■ 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당기관(LH주택공사)에서 선정하여 당사에 통보한 자.
추천기관	■ 한국토지주택공사 서울위례사업본부 보상판매팀
당첨자 선정방법	■ 이주자 대책 대상자 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다. ■ 이주자 대책 대상자 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. [미신청 또는 다른 유형의 주택형 선택시 당첨자 선정(동・호배정)에서 제외되며 계약 불가함] ■ 이주자 대책 대상자 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체에 통보됨으로 사업주체 및 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 선정에 관여하지 않습니다.

5 특별공급

■ **특별공급 공급세대수**

구 분(약식표기)			84A	84B	84C	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자		3	1	1	**5**
	장기복무 제대군인		2	1	1	**4**
	10년 이상 장기복무군인		3	1	1	**5**
	장애인	서울특별시	1	1	0	**2**
		경기도	3	1	1	**5**
		인천광역시	1	1	0	**2**
	중소기업 근로자		4	2	2	**8**
개발제한구역 해제 택지개발사업 등으로 건설된 주택의 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제37조)			2	0	0	**2**
이주자 대책 대상자			2	0	1	3
다자녀가구 특별공급	성남시 및 경기도 거주자(50%)		9	4	4	**17**
	서울특별시, 인천광역시 거주자(50%)		8	3	3	**14**
신혼부부 특별공급			39	17	15	**71**
노부모부양 특별공급			5	2	2	**9**
생애최초 특별공급			32	14	12	**58**
합 계			**114**	**48**	**43**	**205**

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

※ [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 신생아(공공)	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 신생아(공공)	**'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」제23조제4항 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 **출산특례를** 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**

- 특례를 사용하여 본 아파트의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인특례 사용자 본인**은 **혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대**는 **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 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자**로 관리합니다.

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

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

구분	내용
공급기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 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 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 **부적격** 처리

■ 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 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

■ **외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.**

무주택 요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조)

- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건

청약통장 자격요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
  ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 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
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
  ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
  ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
  ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

[청약예금의 예치금액]

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

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

5-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 31세대

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	■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ■ 장애인 : 경기도청 장애인복지과 / 서울시청 장애인자립지원과 / 인천광역시청 장애인복지과 ■ 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 경기동부보훈지청 복지과 ■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■「주택공급에 관한 규칙」제3조제2항제8호에 따라 한국토지주택공사의 공공사업 시행에 따른 이주대책용(철거민) 및「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약 업무수행 기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 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.

5-2 개발제한구역 해제 택지개발사업 등으로 건설된 주택의 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」제37조) 전용면적 85㎡ 이하 : 2세대

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당기관(LH주택공사)에서 선정하여 당사에 통보한 자.
당첨자 선정방법	■ 개발제한구역 해제 택지개발사업 등으로 건설된 주택의 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다. ■ 개발제한구역 해제 택지개발사업 등으로 건설된 주택의 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청 또는 다른 유형의 주택형 선택시 당첨자 선정(동・호배정)에서 제외되며 계약 불가함] ■ 개발제한구역 해제 택지개발사업 등으로 건설된 주택의 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체에 통보됨으로 사업주체 및 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 선정에 관여하지 않습니다.

5-3 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」제40조) 공급 세대수의 10% 범위 : 31세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도에 거주하거나 서울특별시 및 인천광역시에 거주**하는 **무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ **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** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨

■ **①지역** : 해당 시・도**(성남시, 경기도) 거주자 50%** → 기타지역 거주자**(서울특별시 및 인천광역시 거주자) 50%**

- **주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 해당지역(성남시 및 경기도) 거주자에게 우선공급하며, 나머지 50%(우선공급에서 미분양된 주택포함)는 우선공급 낙첨자와 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자에게 공급함.**
- **우선공급(50%) 내 경쟁이 있을 경우 모집공고일 현재 성남시 2년 이상 계속 거주자에게 우선 공급하며, 나머지 50%는 성남시 및 경기도 우선공급 낙첨자와 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자에게 공급함.**

  ※ 해당지역 거주자 우선공급에서 낙첨된 자가 기타지역 거주자와 다시 경쟁하는 경우 해당지역 우선공급 기준이 적용되지 않음.

■ **②배점**

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 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(서울·경기·인천)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 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 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인 ※ 동점자 처리 ①미성년 자녀수가 많은자 ②자녀수가 같을 경우 청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은자

5-4 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 23% 범위 : 71세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도에 거주하거나 서울특별시 및 인천광역시에 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** : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨 ■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	**신생아 우선공급 (25%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	**신생아 일반공급 (10%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	우선공급 **(25%)**	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 **(10%)**	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

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

※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정

※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자**(성남시 2년 이상 계속 거주자)**에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ **②순위**

순위	내용

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

■ **③지역** : 해당지역 거주자**(성남시 2년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자**(성남시 2년 미만 거주자 및 경기도 및 서울특별시, 인천광역시 거주자)**

비고

■ **자녀기준**

- 자녀는「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
  * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 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
2025.11.14	(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	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**
신생아일반공급, 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~**

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

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

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

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

<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」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
*「초지법」제2조제1호에 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>

5-5 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 9세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도에 거주하거나 서울특별시 및 인천광역시에 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 것**을 의미함 ■「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **24개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨

■ **①지역** : 해당지역 거주자**(성남시 2년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자**(성남시 2년 미만 거주자 및 경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자)**

■ **②가점** :「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음

- **가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

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

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함

	- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**
비고	■ 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

5-6 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 19% 범위 : 58세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도에 거주하거나 서울광역시 및 인천광역시에 거주하는 무주택세대주** ■ **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」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **24개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것 - 세대주일 것 ■ **아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분** - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(**태아**, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨 * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능하나, **본 아파트는 60㎡ 이하의 주택형이 없으므로 단독세대인 1인 가구는 청약 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
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨 ■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	**신생아 우선공급 (15%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
2단계	**신생아 일반공급**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서,

	(5%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
		1인 가구 (단독세대가 아닌 자)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

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

■ **②지역** : 해당지역 거주자**(성남시 2년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자**(성남시 2년 미만 거주자 및 경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자)**

비고

■ **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
2025.11.14	(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 (단독세대가 아닌 자)	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 월평균소득 + {1인당 평균소득**(702,038)** x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을

포함)은 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 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

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

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>- 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>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」제2조제1호에 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>

6 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」제28조)

구분	내용
대상자	■ **입주자모집공고일 현재 경기도에 거주하거나 서울특별시 및 인천광역시에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)** ■ **순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분** ※ 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래 조건을 만족해야 1순위 신청가능 - 세대주일 것 (외국인은 주민등록법상 세대주로 인정되지 않으므로, 규제지역 1순위 청약 불가) - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것 - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 **청약통장 자격요건**을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

[청약예금의 예치금액]

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

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서**

- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨

■ **①지역** : 해당지역 거주자**(성남시 2년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자**(성남시 2년 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자)**

■ **②가점**

- **전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율**

구분		가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	**(투기과열지구·청약과열지역·수도권 공공주택지구)**	70%	30%

- **가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	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		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만	9		
		배우자	**배우자 없음 또는 배우자 통장미가입**	**0**	**1년 이상 ~ 2년 미만**	**2**
			1년 미만	**1**	**2년 이상**	**3**

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

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

- 배우자의 통장가입기간 점수표

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

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함

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

  * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 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 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 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 것**을 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 제53조제6호를 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 - 재혼배우자의 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 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 출입국에 관한 사실증명 등 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본, 출입국에 관한 사실증명, 국민건강보험요양급여내역 등
③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**
주택소유여부 및 무주택기간	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

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

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

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
  *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 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.
- 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

7 청약신청 및 당첨자 발표 안내

구분	신청대상자		신청일시	신청장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초		2025.11.24.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00 ~ 17:30) (정보취약계층 : 복정역 에피트 견본주택 10:00 ~ 14:00)	• 한국부동산원 '청약Home 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 : 청약홈 • (정보취약계층/현장접수)복정역 에피트 견본주택 - 성남시 중원구 사기막골로 52, 1층
일반공급	1순위	해당지역 (성남시 2년 이상 계속 거주자)	2025.11.25.(화) 09:00 ~ 17:30	• (PC・모바일) 청약홈 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 : 청약홈 • (정보취약계층 / 현장접수) - 청약통장 가입은행 창구
		기타지역 (성남시 2년 미만 계속 거주자 및 수도권[경기도, 서울시, 인천시 거주자])	2025.11.26.(수) 09:00 ~ 17:30	
	2순위		2025.11.27.(목) 09:00 ~ 17:30	

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 복정역 에피트 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

<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><th>인감증명 방식</th><th>본인서명확인 방식</th></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</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 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

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

마이데이터 ('청약도움e') 서비스	- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다.

		- **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
공고단지 청약연습		- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - **이용방법** : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2025.12.03.(수) ~ 2025.12.12.(금) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2025.12.03.(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 확인하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 안내

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	이주민대책 대상자, 기관추천, 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	• 일시: **2025.12.03.(수)** • 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * ①공동인증서, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서, ⑤토스인증서, ⑥신한인증서, ⑦카카오인증서로 로그인 후 조회 가능
일반공급	1순위	
	2순위	

8 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

▣ 당첨자(정당 당첨자 및 예비 입주자) 자격검증 서류제출 안내

「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 입주대상자 자격확인을 위해 아래 제출기한까지 공급(당첨)유형별 자격확인서류 일체를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.

대상자	서류제출기간	접수장소
당첨자 서류제출(특별공급 / 일반공급)	2025.12.06.(토) ~ 2025.12.09.(화) 10:00 ~ 16:30	복정역 에피트 견본주택 (경기도 성남시 중원구 사기막골로 52, 1층)
예비입주자 서류제출(특별공급 / 일반공급)	추후 별도 안내	

■ 당첨자 서류제출 공통 유의사항

※ 특별공급 및 일반공급 정당 당첨자는 서류제출 기간[2025.12.06.(토) ~ 2025.12.09.(화)] 내에 관련 서류를 필히 제출해야 하며, 상기 서류제출 일정 이외에는 방문이 불가합니다. (단, 정당 당첨자의 경우 계약체결 시 자격검증 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격 확인절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있습니다.)

※ 계약체결 이전 사전 서류제출기간 내에 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.

※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2025.11.14.) 이후 발급분에 한하며 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.

※ 신청자격에 맞는 증명서류(각 유형별 당첨자 구비서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 자격확인서류 미제출로 계약체결이 불가할 수 있습니다.

※ 신청자 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(배우자, 직계존/비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 당첨자 본인의 인감증명서(본인 발급), 당첨자 본인 및 대리인 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

※ 입주자모집공고일 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(세대주변경, 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 주민등록초본, 배우자의 가족관계증명서 등을 제출하여야 하며 증빙서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있습니다.

※ 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는「주택공급에 관한 규칙」제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

※ **예비입주자(특별공급 및 일반공급)의 동·호수 배정 추첨 및 서류제출, 계약체결 등의 일정 및 방법은 추후 별도 안내 예정입니다.**

▣ 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 제출 서류(당첨자 자격 확인 서류 제출 기간 내 제출 / 공통 서류와 당첨 유형별 해당 서류를 반드시 제출하여야 합니다.)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		서약서, 확약서, 개인정보활용동의서	-	• 견본주택 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수) ※ 2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		• 본인 발급 인감증명서에 한함.(용도 : 주택공급 신청 및 계약용) • 본인서명사실확인서로 제출 시 제3자 대리신청 불가 / 전자본인서명확인서 불인정 ※ 정부24 온라인 인감증명서 사용가능(1. 발급용도 : '기타'선택 → 주택공급 신청 및 계약용 / 2. 제출처: '복정역 에피트'로 설정하여 발급)
	○		인감도장		• 본인서명사실 확인서 제출시 생략
	○		주민등록표등본 (전체 포함)		• 본인 및 세대원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 "전체 포함" 발급

	○		주민등록표초본 (전체 포함)		• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함하여 "전체 포함" 발급
	○		가족관계증명서(상세)		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)		• 성명 및 주민등록번호 뒷자리(배우자가 있을 경우 배우자 포함) 포함하여 "상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명		• 주민등록번호 전체 표시 ※ 기록대조일은 본인 생년월일(1961.1.1. 이전 출생의 경우 1961.1.1.로 지정) ~ 입주자모집공고일로, 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급 ※ 개명한 자의 경우 개명 전·후 기록(기록대조일 동일) 모두 제출
		○	청약통장순위확인서		• 한국부동산원 '청약홈' 홈페이지에서 청약통장순위확인서 발급 ※ 인터넷 청약자 및 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 등은 제외
		○	복무확인서		• 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우: 군복무기간(10년 이상)을 명시
		○	주민등록표등본 (전체 포함)	배우자	• 공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 제출 - 배우자 본인 및 배우자가 포함된 세대의 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체 포함"하여 발급
해외 근무자 (단신부임)	○		해외체류 관련 증빙서류	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 세대원 중 당첨자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 • 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 재직증명서 • 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 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원	• 주민등록번호 전체 표시 ※ 기록대조일은 본인 생년월일(1961.1.1. 이전 출생의 경우 1961.1.1.로 지정) ~ 입주자모집공고일로, 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급 ※ 개명한 자의 경우 개명 전·후 기록(기록대조일 동일) 모두 제출
		○	주민등록표초본 (전체 포함)	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 자로서 입주자모집공고일 현재 직계존속과 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우 ※ 주민등록번호, 주소변동사항, 변동사유 및 발생일, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 '전체포함'으로 발급
기관추천	○		해당 기관장의 추천서	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 / 인터넷 청약(청약home)으로 청약한 경우 생략
다자녀 가구	O		다자녀 배점 기준표	본인	• 견본주택에 비치
		O	주민등록표초본 (전체 포함)	직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하는 경우(주민등록표등본 상 주택공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표본등본에 등재 여부 확인) - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함하여 "전체 포함" 발급
		O	가족관계증명서 (상세)	배우자	• 3세대 구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우 • 재혼가정의 자녀를 자녀 수에 포함한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)

					- 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
		O	가족관계증명서 (상세)	직계비속	• 자녀의 전부 또는 일부가 공급신청자 또는 세대 분리된 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어있지 않은 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
		O	혼인관계증명서 (상세)		• 만18세인 직계비속을 미혼인 미성년 자녀로 인정받고자 할 경우 - 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함) 포함하여 "상세"로 발급
		O	한부모 가족증명서	본인	• 한부모 가족으로 세대구성 배점(한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우
		O	임신증명서류 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀 수에 포함한 경우 (입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출) - 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 (입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료 기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본만 인정)
		O	입양관계증명 또는 친양자입양 관계증명서		• 입양한 자녀를 자녀 수에 포함한 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서		• 임신의 경우 (견본주택 비치)
		O	기존주택 처분관련 서약서	본인	• 견본주택 비치 • 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
신혼부부	O		건강보험자격 득실확인서	**본인 및 만19세이상 세대원 전원**	• 입주자모집공고일 이후 발행분 / 공급신청자 본인 및 만19세 이상 세대원 전원 발급 (배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 만19세 이상 세대원 전원 포함) - 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 변동사항 등 발급일 현재까지의 변동사항 전부 포함하여 발급
	O		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분 / 공급신청자 본인 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득 입증 서류 (배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 만19세 이상 세대원 전원 포함) ※ 아래 표 [신혼부부 / 생애최초 특별공급 소득증빙서류] 참조
		O	비사업자 확인각서		• 견본주택 비치 • 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
		O	주민등록표초본 (전체 포함)	**직계존속**	• 공급신청자 및 배우자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함하여 "전체 포함" 발급
		O	가족관계증명서 (상세)	**배우자**	• 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속이 세대원에 포함된 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
		O	가족관계증명서 (상세)	**직계비속**	• 현재 배우자와 혼인관계증명서상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 "상세"로 발급 • 신생아 우선 또는 신생아 일반으로 신청한 경우 해당 자녀 기준 "상세"로 발급 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
		O	임신증명서류 또는 출생증명서	**본인 또는 배우자**	• 임신한 태아를 자녀 수에 포함한 경우 (입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출) - 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 (입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일,

					의사면허번호 및 의료 기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본만 인정)
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양한 자녀를 자녀 수에 포함한 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서		• 임신의 경우 (견본주택 비치)
		O	부동산소유현황	**본인 및 세대원 전원**	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 경우 공급신청자 본인과 세대구성원 전원 (영유아, 미성년자, 군인, 노인, 장애인 등) 예외 없이 제출하여야함 ※ 아래 표「신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류」참조
		O	기존주택 처분 관련 서약서	**본인**	• 견본주택 비치 • 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
노부모 부양	O		노부모 가점표	**본인**	• 견본주택에 비치
		O	가족관계증명서(상세)	**배우자**	• 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
	O		주민등록표초본 (전체 포함)	**직계존속**	• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함하여 "전체 포함" 발급
	O		가족관계증명서(상세)		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
	O		출입국에 관한 사실증명		• 피부양 직계존속의 부양기간 내 해외 거주기간 확인 필수 제출 • 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 노부모부양 특별공급 신청 불가 • 주민등록번호 전체 표시 ※ 기록대조일은 본인 생년월일(1961.1.1. 이전 출생의 경우 1961.1.1.로 지정) ~ 입주자모집공고일로, 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급 ※ 개명한 자의 경우 개명 전·후 기록(기록대조일 동일) 모두 제출
	O		국민건강보험 요양급여 내역		• 공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 -「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정 / 발급처: 국민건강보험공단) / 모집공고일 기준 과거 3년간(2022.11.14.~2025.11.14.)의 내역)
		O	혼인관계증명서(상세)	**직계비속**	• 만18세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함) 포함하여 "상세"로 발급
		O	주민등록표초본 (전체 포함)		• 만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 전체 포함'으로 발급
		O	출입국에 관한 사실증명		• 부양가족으로 인정받고자 하는 직계비속이 있는 경우 • 주민등록번호 전체 표시 ※ 기록대조일은 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로, 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급 ※ 개명한 자의 경우 개명 전·후 기록(기록대조일 동일) 모두 제출 ※ 직계비속 부양가족 제외 사항 *만 30세 이상 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 *만 30세 미만 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		O	국민건강보험		• 공급신청자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우

			요양급여 내역		-「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정 / 발급처: 국민건강보험공단) / 모집공고일 기준 과거 1년간(2024.11.14.~2025.11.14.)의 내역 제출
		O	기존주택 처분 관련 서약서	**본인**	• 견본주택 비치 • 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
생애최초	O		소득세납부 입증서류	**본인**	• 공급신청자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 ※ 아래 표 [생애최초 특별공급 소득세 납부입증 제출서류] 참조
	O		건강보험자격 득실확인서	**본인 및 만19세 이상 세대원 전원**	• 입주자모집공고일 이후 발행분 / 공급신청자 본인 및 만19세 이상 세대원 전원 발급 (배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 만19세 이상 세대원 전원 포함) - 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 변동사항 등 발급일 현재까지의 변동사항 전부 포함하여 발급
	O		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분 / 공급신청자 본인 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득 입증 서류 (배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 만19세 이상 세대원 전원 포함) ※ 아래 표 [신혼부부 / 생애최초 특별공급 소득증빙서류] 참조
		O	비사업자 확인각서		• 견본주택 비치 • 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
		O	주민등록표초본 (전체 포함)	**직계존속**	• 공급신청자 및 배우자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함하여 "전체 포함" 발급
		O	혼인관계증명서(상세)	**직계비속**	• 배우자가 없는 단독세대로 만18세 이상인 직계비속을 미혼 자녀로 인정받고자 할 경우(공급신청자와 동일주민등록표등본에 등재된 경우에 한함.) - 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함) 포함하여 "상세"로 발급
		O	가족관계증명서(상세)		• 신생아 우선 또는 신생아 일반으로 신청한 경우 해당 자녀 기준 "상세"로 발급 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
		O	임신진단서 또는 출산증명서	**본인 또는 배우자**	• 임신한 태아를 자녀 수에 포함한 경우 (입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출) –임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 (입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) –의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료 기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본만 인정)
		O	가족관계증명서(상세)		• 재혼가정의 자녀가 가구원 수에 포함된 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속이 세대원에 포함된 경우
		O	입양관계증명서 또는 친양자입양 관계증명서		• 입양한 자녀가 세대원에 포함된 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서		• 임신의 경우 (견본주택 비치)
		O	부동산소유현황	**본인 및 세대원 전원**	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 경우 공급신청자 본인과 세대구성원 전원 (영유아, 미성년자, 군인, 노인, 장애인 등) 예외 없이 제출하여야함 ※ 아래 표[신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류] 참조

가점제 청약자		O	가족관계증명서 (상세)	배우자	• 재혼가정의 자녀를 부양가족에 포함한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세'로 발급
		O	청약통장 가입확인용 순위확인서		• 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 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
		O	당첨사실확인서		• 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 ※ (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT 당첨사실 조회
		O	주민등록표초본 (전체 포함)	직계존속	• 공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 전체 포함'으로 발급
		O	가족관계증명서 (상세)		• 공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		O	출입국에 관한 사실증명		• 공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 주민등록번호 전체 표시 ※ 기록대조일은 본인 생년월일(1961.1.1. 이전 출생의 경우 1961.1.1.로 지정) ~ 입주자모집공고일로, 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급 ※ 개명한 자의 경우 개명 전·후 기록(기록대조일 동일) 모두 제출 ※ 직계존속 부양가족 제외 사항 - 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족 인정 불가
		O	국민건강보험 요양급여 내역		• 공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 -「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정 / 발급처: 국민건강보험공단) ※ 모집공고일 기준 과거 3년간(2022.11.14.~2025.11.14.)의 내역 제출
		O	주민등록표초본 (전체 포함)	직계비속	• 만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 전체 포함'으로 발급
		O	혼인관계증명서 (상세)		• 만18세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함) 포함하여 "상세"로 발급
		O	출입국에 관한 사실증명		• 부양가족으로 인정받고자 하는 직계비속이 있는 경우 • 주민등록번호 전체 표시 ※ 기록대조일은 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일로, 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급 ※ 개명한 자의 경우 개명 전·후 기록(기록대조일 동일) 모두 제출 ※ 직계비속 부양가족 제외 사항 *만 30세 이상 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 *만 30세 미만 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		O	국민건강보험 요양급여 내역		• 공급신청자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 -「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정 / 발급처: 국민건강보험공단) / 모집공고일 기준 과거 1년간(2024.11.14.~2025.11.14.)의 내역 제출
대리인 신청 시 추가사항	O		**인감증명서, 인감도장**	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함.(용도 : 주택공급 신청 및 계약 위임용) ※ 정부24 온라인 인감증명서 사용가능(1. 발급용도 : '기타'선택 → 주택공급 신청 및 계약 위임용 / 2. 제출처: '복정역 에피트'로 설정하여 발급)

	O		**위임장**	**본인**	• 견본주택 비치
	O		**신분증**	**대리인**	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수) ※ 2020.12.21.일 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출
부적격 통보를 받은 자 (소명자료)		O	**무주택 소명서류**	**해당주택**	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 해당 지자체로부터 당시의 「건축법」에 따라 적법하게 건축된 건물이라는 확인서 또는 민원회신, 지방세 세목별 과세증명서, 재산세 과세대장 등 • 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따른 주택"임을 증명하는 서류(주택공시가격 확인서 등) ※ 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	**사업주체가 요구하여 인정하는 서류**		• 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 견본주택 현장접수 시에는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 청약접수 및 당첨자 자격확인이 가능합니다.

※ 주민등록표등본, 주민등록표초본, 가족관계증명서 등 모든 제반서류 상 등재된 모두의 성명, 주민등록번호 뒷자리 등은 반드시 표기되어 발급하시기 바랍니다.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

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

해당 자격		소득증빙 제출서류	발급처
근로자	**일반 근로자**	① 재직증명서 ※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않습니다.(이하, 같음) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ※ 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간이 있는 년도의 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균 소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증	① 해당직장 ② 해당직장, 세무서
	신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인 날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도(발급되지 않을 경우 전년도) 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정하거나, 본인의 근로(연봉)계약서상의 총 급여를 월할 계산하여 추정	①,② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 소득자별 근로소득원천징수부(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인 날인)	①,② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 신규취업자 : 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인 날인) ② 계속적인 근로자(종합소득세 신고자) : 소득금액증명, 위촉증명서 (종합소득세 미신고자) : 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증, 위촉증명서	① 해당 직장 ② 해당 직장, 세무서
자영업자	**일반과세자 / 간이과세자 면세사업자**	① 전년도 소득금액증명 ② 사업자등록증명	①,② 세무서, 홈택스
	신규사업자 등 소득입증 서류를 제출할 수 없는 자	① [국민연금 가입자] 국민연금산정용 가입내역확인서 또는 [국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서(부본) ② 사업자등록증명	① 국민연금공단,세무서 ② 세무서, 홈택스
	법인사업자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증(직인날인)	①,②,⑤ 해당 직장

		② 전년도 재무제표(직인날인) ③ 사업자등록증명 ④ 법인등기사항전부증명서 ⑤ 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	③ 세무서 ④ 등기소
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①,② 해당직장,세무서
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 행정복지센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명원 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장, 세무서 ② 해당직장
무직자		① 비사업자 확인각서 : 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류 제출 ② **소득 없는 경우 사실증명(신고 사실 없음)**	① 견본주택 비치 ② 세무서, 홈택스
농업인		① 농업경영체등록확인서	① 행정복지센터
기타 (근로자중 출산 휴가 및 육아 휴직세대 한함)		① 출산전후휴가 급여등의 지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류[재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시]	① 거주지관할고용센터 ② 해당직장

▣ 신혼부부 / 생애최초 특별공급 소득증빙서류

※ 군복무 중이어서 건강보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정

※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정

※ 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 전년도 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득 만으로 월평균 소득을 산정

※ 유자녀 부부로 청약하려는자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정

※ 입주자모집 공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정

※ 소득증빙관련 모든 서류는 서명, 주민등록 번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간 및 휴직유형(예시:출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간중에 휴직을 했던 분은 휴직 기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.

※ 모든 제증명 서류는 원본을 제출해야 하며, 사본 및 팩스 수신 문서는 접수하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)

※ 제출한 서류에 대해 위·변조 검증을 실시하며, 제출서류의 위·변조 확인 시 수사 기관에 고발 조치될 수 있습니다.

※ 상기 소득입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가서류 요청을 할 수 있습니다.

▣ 생애최초 특별공급 소득세 납부입증 제출서류

해당 자격		소득증빙 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않습니다.) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 ② 건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한합니다. ※ 결정세액이 '0' 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가 제출 ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역(근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증병서류 필요) ① 종합소득세 납부자 : 소득금액증명 및 납부내역증명, 납세증명서(국세완납증명) ※결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 추가 제출 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액 증명	①,② 세무서 ③ 해당직장, 세무서

※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 소득세증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.
※ 상기 서류 외 소득 확인을 위하여 별도의 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

▣ 신혼부부/생애최초 특별공급 자산 입증서류

해당 자격		소득증빙 제출서류	발급처
'부동산 소유 현황'이 있는 경우	필수	① 지방세 세목별 과세증명서(전국단위로 재산세 내역 발급, 주민등록번호 뒤자리 포함) ② 부동산소유현황(세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ③ 건물(토지) 등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장 ④ 공동(개별) 주택가격 확인서 소유 [부동산이 건축물대장상 주택인 경우] ⑤ 개별공시지가확인서 [소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가 주택 등)인 경우] ⑥ 건축물시가표준액 조회결과 [소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가,오피스텔 등)인 경우] -서울특별시 : 'ETAX 이용안내 > 조회/발급 > 주택외건물 시가표준액조회' 에서 조회결과를 인쇄하여 제출 -서울특별시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액조회' 에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출	① 위택스 (www.wetax.go.kr) ②,③ 대법원 인터넷등기소 /정부24 (www.iros.go.kr / www.gov.kr) ④,⑤ 행정복지센터 ⑥ 서울시 이택스(etax.seoul.go.kr) 위택스(www.wetax.go.kr)
	추가 (해당자)	*농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지대장(농업인확인서 또는 농업경영체 확인서 필수) ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	
'부동산 소유 현황'이 없는 경우	필수	① 부동산소유현황(세대원별 각각(전원) 발급, ※영유아 및 미성년자 포함) - 주민등록번호 공개에 체크 -대법원 인터넷등기소 > 등기열람 발급 > '부동산 부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명서 (전국단위로 재산세 내역 발급) -위택스 > 발급 > 문서발급 안내 및 발급 > 지방세 미과세증명서 > 재산세 ※ 전국기준, 주민등록번호 뒷자리 포함 출력	①대법원인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ②행정복지센터, 정부24 (www.gov.kr)

※ 신혼부부 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.
※ 상기 서류 외 자산 확인을 위하여 별도의 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

9 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 필수구비사항과 해당 추가구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약 기간	계약 장소	문의전화
당첨자 계약 체결	**2025.12.15.(월) ~ 2025.12.17.(수) (10:00 ~ 16:00)**	복정역 에피트 견본주택 (주소 : 경기도 성남시 중원구 사기막골로 52)	**1833-3695**
예비입주자 계약 체결	**추후 별도 안내 예정**		

※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 일반공급) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다. (부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.)

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.

분양대금 납부 계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	**우리은행**	1005-404-795131	**주택도시보증공사 동부PF금융지사**

- 상기 계좌는 주택도시보증공사 동부PF금융지사 명의의 예금계좌이며, 상기 계좌 및 세대별 공급계약서상 계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 납부도 정당한 분양수입금의 납부로 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않으므로 반드시 지정된 계좌에 입금하시기 바랍니다.
- 최초 공급계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 계약 체결 시 무통장입금증을 지참하셔야 합니다(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금 이후 중도금부터 잔금까지의 분양대금에 대해 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 계약서에 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 계좌로 입금하여야 합니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출 서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다

■ 계약 시 구비서류 안내

구분	해당서류	대상	서류제출 유의사항
본인 계약 시	자격검증서류	본인	• 당첨 유형별 입주대상자 자격 검증 서류 일체 (입주대상자 자격 서류 제출기한 내 제출한 경우 제외)
	인감증명서, 인감도장		• 본인 발급 인감증명서에 한함.(본인서명사실확인서로 대체 가능하나, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리계약은 불가) • 정부24 온라인 인감증명서 사용가능(1. 발급용도 : '기타'선택 → 주택공급 신청 및 계약용 / 2. 제출처: '복정역 에피트'로 설정하여 발급)
	신분증		• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수) ※ 2020.12.21.일 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출
	계약금 입금 증빙서류		• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증 ※ 현장수납 불가
	대한민국 정부수입인지 (인지세 납부)		• 전자수입인지(종이문서용) 구매 방법 및 금액 - 아파트 공급계약, 발코니확장계약에 따른 인지세를 사업주체와 1/2씩 균등 부담. ※ 계약서 기재금액이 1천만원 초과 3천만원 이하 : 2만원 / 3천만원 초과 5천만원 이하 : 4만원 5천만원 초과 1억원 이하 : 7만원 / 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원 / 10억원 초과 : 35만원

			※ 전자수입인지(종이문서용) 구매방법 우체국, 은행에 방문하여 구매하거나 전자수입인지 사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr)에 접속, 구매 및 출력
	주택취득자금조달 및 입주계획서		• 증빙자료 포함(홈페이지 참고)
대리인 계약 시	인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함.(용도 : 주택공급 신청 및 계약 위임용) ※ 정부24 온라인 인감증명서 사용가능(1. 발급용도 : '기타'선택 → 주택공급 신청 및 계약 위임용 / 2. 제출처: '복정역 에피트'로 설정하여 발급)
	신분증	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수) ※ 2020.12.21.일 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출
	위임장	-	• 견본주택 비치
부적격 통보를 받은 경우	무주택 소명서류	해당주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 해당 지자체로부터 당시의 「건축법」에 따라 적법하게 건축된 건물이라는 확인서 또는 민원회신, 지방세 세목별 과세증명서, 재산세 과세대장 등 • 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따른 주택"임을 증명하는 서류(주택공시가격 확인서 등) ※ 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	-	• 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

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

※ 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 '주택취득자금 조달 및 입주계획서' 및 증빙자료 제출의무화로 계약체결 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료를 제출하시기 바랍니다.

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

■ 계약 시 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약 체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 청약접수일자와 관계 없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨될 경우 본 아파트의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약통장으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한합니다.)
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약 체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리합니다.
- 당첨자가 정당계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 또는 계약금을 입금 후 계약을 체결하지 않을 경우 모두 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 입금된 계약금은 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 신청서류 및 신청자격 확인 서류가 사실이 아님이 판명된 경우, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 주민등록법령 위반 및 청약통장 등을 타인의 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약통장 등을 사실상 양도 받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨 통장은 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리되며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치될 수 있으며, 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 입주지정기간 시작일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하여야 합니다. 또한 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등 포함) 등으로 환경권 및 사생

활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 근린생활시설, 주민공동시설 등 부대복리시설의 실외기설치장소와 인접세대는 소음, 진동이 발생될 수 있으며, 관리동선으로 인한 세대 프라이버시 침해 가능성이 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 아파트에 대한 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장ㆍ군수 또는 구청장에게 공동으로 신고하여야 합니다(추가 선택품목 계약 등 추가 계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요함). 신고의 편의를 위하여 계약 체결시, 계약자는 사업주체에게 신고를 위임하고 부동산 거래신고에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 만일 신고를 거부하거나 서류의 미제출 등 신고에 필요한 협조를 하지 아니함으로 인하여 발생할 수 있는 과태료 부과 등 일체의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등(주택공급에 관한 규칙 제58조)

- 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관(한국부동산원)에 통보하여야 한다.
- 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은「주택공급에 관한 규칙」제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제58조제3항에 따라 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다), 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(사전딩첨자를 포함한다)로 선정될 수 없음.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

  1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자

  2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 부적격 당첨자는 계약기간 중 계약장소에 방문하여 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명할 수 있는 증빙자료를 사업주체에 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.

■ 이중당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항(주택공급에 관한 규칙 제21조제3항제24호)

- 이중당첨자, 본인 중복신청/당첨자, 부적격 재당첨자 처리 기준

- 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 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약은 불가합니다)]
  ※ 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 부부간 특별공급 및 재당첨제한 적용 주택에 대한 중복청약이 가능합니다.

- 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항

- 청약 신청 시 신청자의 착오, 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 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, 계약금 납입분에 대해서 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소 세대는 당첨유형별 예비입주자에게 공급합니다. 또한, 불법행위 적발 시 관련 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.

- 관계기관의 전산검색결과 수신현황 및 입주대상자의 자격확인절차 등 분양일정상 계약완료 이후 일정시점(중도금 1회차 납부 전)까지는 사업주체의 입주 대상자 자격확인서류 자체점검, 재검수 등으로 인하여 부적격사항 확인 시 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 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.

■ 계약자 중도금 대출 안내

- 2025.06.27.[가계부채 관리 강화 방안] 및 2025.10.15.[주택시장 안정화 대책] 발표에 따라 잔금대출에 대한 LTV 및 DSR 등의 규제가 강화되어 추후 중도금 대출 시 금융기관으로부터 개인별 대출한도가 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으며, 이로 인해 발생 될 문제는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택 및 사업주체는 대출취급기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 중도금 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 위탁사, 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금대출 취급기관의 알선은 사업주체(위탁사 포함)의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반 사항[대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출방식 포함), 조건 등]이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
- 본 아파트는 중도금 이자후불제 조건으로 중도금 대출알선을 시행할 예정이며, 중도금대출이자는 사업주체가 대납 예정이고 대납기간은 대출개시일로부터 사업주체가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지이며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자는 계약자 본인이 해당 중도금대출 취급기간에 직접 납부하여야 합니다.
- 본 아파트의 중도금 대출은 전체 분양대금 중 중도금 40% 범위 내에서 중도금 융자알선을 제공할 예정이며, 한도에 따라 대출이 불가능한 나머지 중도금은 계약자가 직접 납부하여야 합니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등으로 인하여 변경될 수 있음)
- 사업주체가 금융권의 중도금 집단대출 규제 등의 시장상황에 따라 중도금대출 취급기관을 선정하지 못 할 경우, 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 사업주체가 알선한 중도금대출 취급기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체가 부담하지 않습니다.
- 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출")시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 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 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 해당 납부일에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 중도금대출 취급기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 중도금대출 취급기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.

- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 취급기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 우선 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 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 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 중도금대출은 입주자모집공고 당시의 기준으로 안내하는 것으로서, 입주자모집공고 이후 정부정책 또는 금융기관의 대출취급방침 변경으로 인하여 사업주체가 중도금대출을 알선하지 못할 경우 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 중도금 대출 알선이 불가하며, 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 후 분양공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대납한 이자전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

■ **선납할인 및 연체 안내**

- 2차계약금 및 중도금, 잔금을 납부기일 이전에 납부한 경우 선납금액에 대하여 선납할인이 적용되지 않으며, 잔금에 대하여는 입주지정기간 최초일로부터 입주지정기간 종료일까지는 선납할인 및 연체료 규정을 적용하지 않습니다.
- 2차계약금 및 중도금, 잔금을 납부기간 이후에 납부할 경우에는 연체일수만큼의 이자를 더하여 납부하여야 합니다.
- 2차계약금 및 중도금, 잔금의 연체이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
- 발코니 확장비 및 추가선택품목 금액은 선납할인이 적용되지 않으며, 공급대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 공급계약서 제5조 2항에 연체료율을 적용하여 연체료를 가산 납부하여야 합니다.

10 발코니 확장공사 및 추가 선택품목 계약

■ 발코니 확장

1) 발코니 확장 공사비

[단위 : 원 / VAT포함]

약식표기	확장금액	계약금(20%)	중도금(60%)		잔금(20%)	비고
		계약 시	1차 (2026. 08. 18.)	2차 (2027. 08. 17.)	입주 시	
84A	9,097,000	1,819,400	2,729,100	2,729,100	1,819,400	
84B	9,053,000	1,810,600	2,715,900	2,715,900	1,810,600	
84C	7,172,000	1,434,400	2,151,600	2,151,600	1,434,400	

2) 발코니 확장 납부계좌

계좌 구분	금융기관명	납부계좌	예금주
발코니확장 (계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-604-811353	주택도시보증공사 동부PF금융지사

- 상기 계좌는 주택도시보증공사 동부PF금융지사 명의의 예금계좌이며, 상기 계좌 및 세대별 공급계약서상 계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 납부도 정당한 발코니 확장 공사비의 납부로 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않사오니 반드시 지정된 계좌에 입금하시기 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으며 착오 납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시 동 ·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함 (예시 : 101동 1101호의 경우, 입금자명을 '1-1101홍길동'으로 기재)
- 발코니 비확장 선택 세대는 시공상의 문제로 선택품목(옵션)을 선택할 수 없으므로 참고하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금의 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 공급계약서 제5조의 연체료 규정에 따라 연체료가 부과되오니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장공사 계약 체결시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 계약체결 시 무통장 입금증을 지참하셔야 합니다. (무통장 입금증은 확장대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.) 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불 시까지에 대한 별도 이자는 가산되지 않습니다.
- 발코니 확장 공사비 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 발코니 확장 공사비 중도금 및 잔금에 대한 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 계약서에 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 계좌로 입금하여야 합니다.

■ **유의사항**

- 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 실내 구조변경 할 수 있으며 발코니 실내 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장 공사비에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액이므로 추후 분양계약자가 취득세 등 제세공과금을 별도 부담하여야 합니다.
- 상기 발코니 확장 공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공 상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며 자재발주, 착공 등의 문제로 추가신청 및 변경이 불가능하고, 계약의 해제가 제한될 수 있습니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 선택 세대는 시공상의 문제로 추가 선택품목(옵션)을 선택할 수 없습니다.
- 사업주체가 시행하는 발코니확장은 「건축법」에 의거 적법하게 설치 예정이며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 「건축법 시행령」의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야하며 관할관청에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니 비확장을 선택한 경우 아래와 같은 사실을 명확히 인지하고 이 계약을 체결하며, 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다..

① 주택형별 단위세대구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있을 수 있습니다.
② 비확장세대의 발코니에는 단열재가 시공되지 않으므로, 내·외부온도 차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다.
③ 비확장세대의 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치, 기계설비(스프링클러, 환기구, 에어컨 매립배관, 수전 및 바닥배수구 등) 등은 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
④ 비확장세대의 주방발코니 상부는 배관 노출 및 하부바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다. 또한 레인지후드, 세대환기, 욕실 배기용 덕트가 발코니(다용도실 포함)에 노출되어 설치될 수 있습니다.
⑤ 발코니 확장형을 고려한 설계로 비 확장선택 시 일부실의 사용이 제한될 수 있습니다.
⑥ 비확장 세대의 경우 발코니 PVC창호가 미설치되며 외부창호 및 발코니 난간의 높이·위치가 변경될 수 있습니다.
⑦ 비확장 세대의 경우 수전 및 배수관 등이 외기에 노출될 수 있으므로 동파에 유의하시길 바랍니다.

- 발코니 미확장을 선택하거나 그 후 개별적인 발코니 공사를 함으로 인하여 발생하는 다음 사항에 대하여 사업주체는 일체의 책임이 없고, 계약자의 비용과 책임으로 처리하여야 합니다.

① 계약자가 개별적으로 발코니 확장공사를 함으로써 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있고 다른 입주자에게 불편을 일으킬 수 있음에 대해 사업주체는 일체의 책임이 없습니다. 또한 이에 따른 민원발생시 민원에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.

② 사업주체가 사용검사 후 계약자는 발코니 개별시공한 부위에 하자가 발생한 경우, 개별시공한 부위의 하자는 계약자에게 책임이 있으며, 하자발생의 책임소재가 불분명한 경우 원인규명책임은 계약자에게 있습니다.

③ 계약자 발코니 창틀을 개별시공 설치할 경우 이로 인하여 발생하는 모든 사항(결로 및 민원 등)에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.

- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감, 에어컨매립 배관 위치 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 창틀 및 유리, 기타확장 부위에 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장세대의 인접세대(상하좌우)가 비확장세대일 경우 비확장부분과 접한 확장세대내의 부분의 단열재추가설치로 인하여 확장세대는 천장형에어컨 위치(추가선택품목선택시), 우물천장 깊이, 커튼상자 깊이, 등박스 위치, 크기 및 깊이 등이 변경되고, 천장 높이 일부가 낮아질 수 있습니다.
- 발코니 확장세대의 인접세대(상하좌우)가 비확장세대일 경우 비확장부분과 접한 확장세대는 비확장세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장형 시공시 이중창틀, 단열재의 추가 설치로 동일평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창틀 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있고 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 비확장세대의 발코니 공사는 잔금 완납 후 실시 할 수 있습니다.

■ 추가 선택품목(유상옵션)

1) 천정형 시스템에어컨

[단위 : 원 / VAT포함]

옵션품목	제품명	세부내용		84A	84B	84C	비고
천정형 시스템에어컨 (일반형) [LG]	거실 (RNQ0720C2WP) 침실1 (RNQ0320C2WP) 침실2,3,알파룸 (RNQ0200C2WP)	선택1	거실+침실1	4,000,000	4,000,000	4,000,000	- 미 선택시, 기본 냉매 매립배관 4개소 설치 (거실, 침실1,2,3) - 알파룸(84A,,84C타입)은 '드레스룸 특화' 옵션선택에 따라 통합형 드레스룸으로 변경될 시, 선택3(알파룸 에어컨 추가) 에어컨 선택불가 - 일반형과 고급형 옵션은 혼합 선택불가 - 고급형(LG프리미엄)은 와이드디자인, 6가지공간 맞춤바람, UV살균, AI건조기능 추가 - 고급형(LG프리미엄)은 레이더센서 적용모델 아님 (AI바람, AI쾌적수면바람, AI외출절전모드 없음 - 일반형, 고급형 모델 모두 공기청정 기능은 없음
		선택2	거실+침실1,2,3	6,800,000	7,000,000	6,800,000	
		선택3	거실+침실1,2,3+알파룸	8,500,000	-	8,500,000	
천정형 시스템에어컨 (고급형) [LG]	거실 (RNQ0721C2UP) 침실1 (RNQ0321C2UP) 침실2,3,알파룸 (RNQ0201C2UP)	선택1	거실+침실1	5,000,000	5,000,000	5,000,000	
		선택2	거실+침실1,2,3	7,800,000	8,000,000	7,800,000	
		선택3	거실+침실1,2,3+알파룸	9,500,000	-	9,500,000	

- 시스템 에어컨은 발코니 확장 시 유상옵션 선택이 가능합니다.
- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시스템 에어컨 설치 금액은 유상옵션 미 선택시 설치되는 기본 매립 냉매배관 4개소(거실, 침실1,2,3)의 분양가상한제 가산항목 중 냉매배관 인정금액을 제외한 금액입니다.
- 상기 타입별 시스템 에어컨 공사비 산정 시, 옵션 선택에 따른 배관 길이 및 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생합니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 에어컨 공사 시점에 생산되는 동등사양의 모델로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 설치위치는 계약자가 임의로 지정을 할 수 없습니다.
- 알파룸(84A,84C타입)은 '드레스룸 특화' 옵션에 따라 드레스룸으로 변경될 경우, 시스템에어컨 선택이 불가합니다.
- 시스템 에어컨은 제조사 및 일반형과 고급형을 혼합설치 할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨은 냉방전용 제품(공기청정기능 없음)으로 난방운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 기본 제공되는 매립 냉매 배관은 거실(스탠드 에어컨용), 침실1,2,3(벽걸이 에어컨용) 4개소에 시공되며, 시스템 에어컨 옵션 선택시는 기본 제공되는 냉매 매립배관(거실,

침실1,2,3)은 설치되지 않습니다.
- 시스템 에어컨을 선택하지 않은 실(거실, 침실1,2,3 제외)에는 냉매 배관이 설치되지 않으므로 추후 에어컨 설치가 불가능할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 선택 시 실내기에서 발생하는 응축수의 드레인 배관은 타입에 따라 발코니(다용도실 등)에 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 상부 세대가 발코니 비확장 선택시 시스템에어컨이 천장에서 돌출 시공될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 시스템 에어컨은 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 시스템 에어컨 계약이 불가능하며, 아파트 공급계약 체결기간 또는 사업주체가 별도 지정한 기간 내 시스템 에어컨 계약을 체결할 예정입니다.
- 골조 공사 완료 후 시스템 에어컨 계약 해지를 요청하는 경우 기본 매립 냉매 배관(거실, 침실1,2,3) 시공은 불가합니다.
- 시스템 에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 옵션 선택 완료 후 계약자 임의로 에어컨 및 실외기를 설치하여 냉방기능 등에 장애가 발생하는 경우 이의를 제기할 수 없음을 분명히 인지하여 주시기바랍니다.
- 개별적으로 에어컨을 추가할 경우, 실외기실에 실외기 추가설치(2단설치 또는 용량증설 등)는 기본 제공되는 전기용량으로 부족할 수 있으므로 이에 대한 내용을 인지하여 주시기 바랍니다.

2) 가전기기

[단위 : 원 / VAT포함]

옵션품목	세부내용			제품명	84A	84B	84C	비 고
전기쿡탑	선택1	3구 인덕션(LG)		BEI3ASB4BIE	1,200,000	1,200,000	1,200,000	- 미 선택시 3구 가스쿡탑 기본설치
	선택2	3구 인덕션(삼성)		NZ63DG403EFK	800,000	800,000	800,000	
전기오븐	선택1	LG		MZ385EBTA	500,000	500,000	500,000	- 미 선택시 가구수납(도어) - 옵션선택 시에만 해당 용도 콘센트설치
	선택2	삼성		NQ36A6555CK	300,000	300,000	300,000	
식기세척기	선택1	LG		DIE5PT	1,200,000	1,200,000	1,200,000	- 미 선택시 가구수납(도어) - 옵션선택 시에만 해당 용도 콘센트설치
	선택2	삼성		DW80F71Y1SEW	900,000	900,000	900,000	
냉장고 Set (냉장+냉동+김치)	선택1	LG	1도어 냉장고	BC1L4AA	5,700,000	5,700,000	5,700,000	- 미 선택시 냉장고 설치공간 제공 (상부장 기본설치)
			1도어 냉동고	BC1F4AA				
			1도어 김치냉장고	BC1K4AA				
	선택2	삼성	1도어 냉장고	RR40C7995AP(우) RR40C7895AP(좌)	5,600,000	5,600,000	5,600,000	
			1도어 냉동고	RZ34C7965AP(우) RZ34C7865AP(좌)				
			1도어 김치냉장고	RQ34C7945AP(우) RQ34C7845AP(좌)				

- 옵션 가전기기는 품목별로 선택 가능하며, 옵션 선택시에만 해당용도의 콘센트가 추가 설치됩니다.
- 전기오븐, 식기세척기 옵션 미선택 시 기본 수납장(도어마감)이 동일규격으로 시공됩니다.
- 옵션 가전기기 미선택 시 3구 가스쿡탑만 설치됩니다.
- 냉장고장 SET 옵션 품목 미선택시 냉장고장만 설치되며, 냉장고의 종류에 따라 돌출 또는 규격이 상이할 수 있습니다.
- 냉장고 옵션품목 선택시 각 실별 도어 개폐방향은 상이할 수 있으며, 도어색상은 해당 업체에서 제시한 색상중 선택할 수 있습니다.(추후 옵션계약시 확인가능)
- 전기쿡탑 옵션 선택시에도 주방에 가스배관 및 밸브가 시공됩니다.(단, 주방상판에 가스호스 관통용 홀은 타공되지 않음)
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고,세탁기, 식기세척기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시고, 계약 및 입주시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의 제기할 수 없습니다.
- 가전제품의 에너지효율 등급은 검사기준에 따라 매년 변경될 수 있습니다.

3) 인테리어

[단위 : 원 / VAT포함]

옵션품목	세부내용	84A	84B	84C	비 고
현관중문	3연동 슬라이딩+ 조명스타일업(신발장하부간접등)	1,700,000	1,700,000	1,700,000	- 미 선택시 현관 날개벽 설치, 옵션선택시 날개벽 삭제 / 신발장 하부간접등 미설치 - 신발장 하부간접등은 현관 원형 매입센서등과 함께 점소등 됨

거 실 스타일업 특 화	선택1	거실전면 유럽산 세라믹타일	2,600,000	2,600,000	2,600,000	- 미 선택시: 벽면 포셀린타일(800*400) 기본설치
	선택2	거실후면(소파면) 유럽산세라믹타일+픽처레일	2,700,000	-	2,700,000	- 미 선택시: 벽면 벽지 마감, 픽쳐레일 미설치 (84B 미적용)
	선택3	84A, 84C : 주방식탁면 유럽산 세라믹타일 84B : 안방좌측 복도면 유럽산 세라믹 타일+픽처레일	1,400,000	2,300,000	1,400,000	- 미 선택시 벽면 벽지마감
	선택4	84A·C 복도 벽판넬 84B 거실(소파후면)+복도 벽판넬	900,000	1,400,000	900,000	- 미 선택시: 벽면 벽지 마감 - 84B타입은 복도 및 소파후면 시트판넬 적용
	선택5	조명스타일업(거실D/L(3"), 거실간접등(등박스포함), 커튼박스 간접등, 복도D/L(2")	2,100,000	2,200,000	2,100,000	- 미 선택시 거실 단천장 기본설치(간접등박스 삭제) / 기본형 조명 설치 - 디밍기능:거실D/L(3")
주 방 스타일업 특 화	선택1	주방벽 세라믹타일+사각싱크볼+터치식수전+메탈PET가구마감	2,600,000	2,400,000	2,500,000	- 미선택 시 : 벽타일(300X600)+상판(세라믹타일)+일반싱크볼+기본수전+LPM가구마감 주방상판은 유럽산 세라믹타일로 기본설치 우물천장+간접등박스 삭제 / 기본형 조명 설치됨
	선택2	주방벽세라믹타일+사각싱크볼+터치식수전+메탈PET가구마감 +조명스타일업(식탁사각직부등, 주방간접등(우물천장+간접등박스포함), 아일랜드D/L(2"), 주방사각라인등)	4,700,000	-	4,500,000	
	선택3	조명스타일업(식탁사각직부등, 주방간접등(우물천장+간접등박스포함), 아일랜드D/L(2"), 주방사각라인등)	2,100,000	-	2,000,000	
	선택4	주방벽 세라믹타일+사각싱크볼+터치식수전+메탈PET가구마감 +조명스타일업(식탁사각직부등, 아일랜드D/L(3"), 주방사각라인등, 주방간접등(우물천장+간접등박스포함))	-	4,300,000	-	
	선택5	조명스타일업(식탁사각직부등, 아일랜드D/L(3"), 주방사각라인등, 주방간접등(우물천장+간접등박스포함))	-	1,900,000	-	
드레스룸 특 화	선택1	알파룸 통합형 입식화장대+유리슬라이딩도어+벽판넬조명선반+서랍장+아일랜드서랍장 +조명스타일업(드레스룸D/L(2"), 화장대D/L(2"))	6,500,000	-	6,800,000	'- 미선택 시 : 기본형 평면 적용, 기본화장대(좌식) : 84A,C화장대축소, 84B화장대위치이동, 기본가구도어 설치 : 유리슬라이딩도어 삭제, 기본드레스룸 축소(알파룸 분리) : 봉타입 선반 (가구조명, 서랍장, 악세서리, 거울 삭제) 기본알파룸 : 목문추가, 침실1마감 동일 기본형 조명 설치(기본형 평면에 맞춰 수량, 위치가 변경되어 조명 배치) - 옵션선택 시 : - 의류관리기 옵션 선택시 선반폭 일부 축소됨 - 선택1,2,3와 선택4,5,6 평형별로 중복설치 불가 - 벽판넬조명선반의 점소등 조작을 드레스룸용 전등 스위치에서 할 수 있으며, 미선택 시 해당 기능이 제외된 전등 스위치로 설치됨 - 84A,84C타입 알파룸 통합형(선택1,2,3) 옵션 선택시, 기본형 알파룸에 적용되는 각실환기시스템은 제외. 기본 드레스룸 배기구만 설치됨 - 알파룸용 통합스위치 및 배선기구는 미설치
	선택2	알파룸 통합형 입식화장대+유리슬라이딩도어+벽판넬조명선반+서랍장+아일랜드서랍장 +의류관리기(엘지)+조명스타일업(드레스룸D/L(2"), 화장대D/L(2"))	7,900,000	-	7,900,000	
	선택3	알파룸 통합형 입식화장대+유리슬라이딩도어+벽판넬조명선반+서랍장+아일랜드서랍장 +의류관리기(삼성) +조명스타일업(드레스룸D/L(2"), 화장대D/L(2"))	8,000,000	-	8,000,000	
	선택4	드레스룸 통합형 건식벽체+입식화장대+붙박이장+유리슬라이딩도어+벽판넬 조명선반+서랍장+조명스타일업(드레스룸D/L(2"), 화장대D/L(2"), 복도D/L(2"))	-	5,700,000	-	
	선택5	드레스룸 통합형 건식벽체+입식화장대+붙박이장+유리슬라이딩도어+벽판넬 조명선반+서랍장+의류관리기(엘지)+조명스타일업(드레스룸D/L(2"), 화장대D/L(2"), 복도D/L(2")	-	7,100,000	-	
	선택6	드레스룸 통합형 건식벽체+입식화장대+붙박이장+유리슬라이딩도어+벽판넬 조명선반+서랍장+의류관리기(삼성)+조명스타일업(드레스룸D/L(2"), 화장대D/L(2"), 복도D/L(2")	-	7,200,000	-	
붙박이장 특 화	선택1	침실2 붙박이장	1,300,000	1,300,000	1,300,000	- 미 선택시: 가구 미설치 - 선택1, 선택2 각각 선택가능 - 선택3 선택시 선택1,2는 선택 불가 ※선택시 침실규격 일부 축소됨
	선택2	침실3 붙박이장	1,600,000	1,600,000	1,600,000	
	선택3	교차형 붙박이장	2,900,000	2,900,000	2,900,000	
욕 실 스타일업 특 화	욕실1,2 : 유럽산포세린타일(벽, 바닥)+조명스타일업(욕실장하부간접등)		3,000,000	3,000,000	3,000,000	- 미 선택시 기본타일(벽/바닥) 기본 설비류(양변기/세면대/수전류), 욕실장하부간접등 삭제 - 욕실장하부간접등은 천장에 설치되는 전용센서로 작동

바닥재 특 화	스톤보드(거실,주방,복도,팬트리)	2,200,000	2,200,000	2,000,000	- 미 선택시: 기본마루 설치 - 침실1,2,3, 드레스룸은 옵션 미적용 - 옵션 선택 시 재료분리대 목문하부 설치
다용도실 특화	하부수납장	1,200,000	-	1,200,000	- 미 선택시: 가구미설치 - 타입별 크기가 상이합니다.

- 유상옵션 미선택 시 기본 마감으로 설치되며 상기 옵션표의 비고란을 확인하시기 바라며, 실 시공 시 세부타입의 기본마감 위치, 형태 등은 변경될 수 있습니다.
- 유리슬라이딩도어 옵션(현관, 드레스룸) 장식성 도어로 차음 및 단열을 위한 기능성 도어가 아니며, 평형별로 현관 중문의 형태와 디자인, 규격은 달라질 수 있습니다.
- 유리슬라이딩도어 옵션(현관, 드레스룸) 본공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 평형별 구동방식, 사양, 규격이 상이하며, 가구의 규격도 상이할 수 있습니다.
- 거실 스타일업 특화 선택2, 3 옵션선택 시 평형별 픽쳐레일의 위치가 변경 될 수 있으며, 선택4 옵션선택 시 84B 소파후면의 옵션은 벽판넬로 시공되며, 선택2. 84A,C 소파후면의 옵션벽 (세라믹타일+픽처레일)과 상이합니다.
- 미건립타입 84B, C의 거실 스타일업 특화 옵션 및 조명스타일업의 우물천장 형태 및 기본안내는 분양자료 및 홈페이지 사이버모델하우스를 참고하시기 바랍니다.
- 주방상판의 기본마감은 유럽산 세라믹타일 상판으로 설치되며, 생산규격 특성상 이음매가 추가 발생할 수 있습니다.
- 주방 스타일업 특화 옵션 선택시 냉장고장의 도어마감도 옵션마감(하부장과 동일)으로 변경됩니다.
- 침실2와 침실3 붙박이장 옵션 가구 설치 시 평형별로 가구의 규격과 디자인이 상이할 수 있으며, 침실 규격이 일부 축소됩니다.
- 붙박이장 선택1, 2는 각각 선택 할 수 있으나, 선택3 교차형 붙박이장 선택 시 선택1, 2는 선택이 불가합니다.
- 붙박이장 옵션 선택 시 옵션에 따라 전기 마감자재(조명, 통합 스위치, 콘센트 등)의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 드레스룸 특화옵션 미선택 시 84A,C 화장대가 좌식형태로 축소되며,, 드레스룸은 알파룸과 분리되어 축소되니, 반드시 기본평면을 확인하시기 바랍니다.
- 드레스룸 특화옵션 미선택 시 84B 화장대 위치가 이동, 축소(좌식)되며, 드레스룸도 축소되니, 반드시 기본평면을 확인하시기 바랍니다.
- 드레스룸 특화옵션 선택 시 84A, 84C타입은 벽판넬 조명선반과 서랍장과 아일랜드서랍장, 악세사리가 설치되며, 84B은 벽판넬 조명선반과 서랍장, 악세사리, 전신거울이 설치되며, 평형별로 일부 품목과 규격이 상이합니다.
- 84B 드레스룸 특화옵션 선택 시 침실1 규격이 축소되오니, 반드시 평면을 확인하시기 바랍니다.
- 드레스룸 특화 옵션 선택2,3,5,6은 의류관리기가 설치되며, 시스템선반이 일부 축소됩니다.
- 옵션 가구용 조명의 형태는 본 공사 시 변경될 수 있으며, 가구용 조명이 포함된 옵션 품목 미선택 시 해당 조명은 미설치됩니다.
- 옵션 가구에 가구조명 설치 시, 별도의 가구스위치가 설치되며, 옵션 미선택시 가구조명과 스위치는 삭제됩니다.
- 옵션 가구가 시공되는 부위의 바닥, 벽, 천장은 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 본공사 시 바닥 특화 옵션은 타일나누기가 변경되어 조인트가 추가로 발생할 수 있으며, 마루와 스톤보드 사이에 단차가 발생될 수 있으며, 재료분리대가 변경될 수있고, 돌출 시공 될 수 있습니다.
- 각실의 바닥, 벽 실리콘의 색상 및 두께가 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 바닥 특화 옵션은 거실, 주방, 복도, 팬트리만 적용되며, 침실1,2,3,드레스룸, 알파룸 부위는 선택하실 수 없으며, 기본마루가 시공됩니다.
- 타일 및 석재류는 자재 특성상 색상 및 무늬가 동일하지 않으며, 본 공사 시 나눔 부위가 일정하지 않을 수 있고, 타일 및 석재류 자재 특성에 의한 단차가 생길 수 있으며, 요철에 의한 줄눈마감, 평활도가 균일하지 않으며, 메지의 색상, 규격, 사양은 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 욕실 스타일업 특화 옵션 미선택 시 욕실1(부부욕실)은 가로300x세로600의 벽용 타일, 300x300의 바닥용 타일이 시공되며, 욕실2(공용욕실)은 가로600x세로300의 벽용 타일, 300x300의 바닥용 타일이 시공됩니다.
- 현장여건에 따라 우물천장(간접등박스) 형태와 규격이 달라질 수 있습니다.
- 거실스타일업특화 또는 주방스타일업특화 옵션에서 조명스타일업 옵션 미선택 시 거실은 간접등박스 삭제, 1단 천장이 기본설치되며, 주방은 간접등박스 및 우물천장이 삭제되어 평천장이 기본설치됩니다.
- 옵션형 조명기구 중 주방사각라인등 제품은 디자인 개선 등의 사유로 실 시공 시 라인 발광면을 제외한 커버의 규격 및 형태가 견본주택에 설치된 제품보다 커질 수 있습니다.
- 옵션형 통합스위치, 대기전력차단스위치, 스마트스위치 제품은 디자인 개선 등의 사유로 실 시공 시 터치아이콘 UI 및 전면부 색상 변경 등이 반영된 제품으로 설치될 수 있습니다.
- 각 공간별 조명스타일업이 포함된 옵션 미선택 시 전기 마감자재(조명기구, 배선기구, 콘센트, 통합스위치, 대기전력 차단스위치 등)의 설치 위치, 수량 및 사양 등은 옵션 선택시와 대비하여 품목별로 삭제되거나 축소될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 84A,84C타입은 드레스룸 특화(알파룸 통합형) 옵션 선택 시, 기본형 알파룸에 적용되는 각실 환기시스템은 제외되며 기본 드레스룸 배기구만 설치됩니다.
- 84A,84C타입은 드레스룸 특화(알파룸 통합형) 옵션 선택 시, 기본형 알파룸에 적용되는 개별 온도조절은 불가하며 침실1과 통합하여 드레스룸 난방이 가능합니다.
- 침실2,3 교차형 붙박이장 옵션 선택 시, 침실 벽걸이에어컨용 기본 냉매매립배관의 설치위치가 달라질 수 있습니다.
- 주방 상판에 시공되는 마감재는 생산규격 특성상 이음매가 발생합니다.

- 대형드레스룸 선택시 제품의 포스트, 선반, 서랍, 거울 등 디테일이 일부 변경될 수 있습니다. 선반 사용시 과도한 무게(선반당 15kg이상)를 적용하는 것은 제품에 손상 및 안전사고의 위험이 있으므로 유의하시기 바라며, 사용 미숙으로 인하여 사고가 발생할 경우 문제를 제기할 수 없습니다.
- 현관 중문 선택시 하부레벨은 바닥(마루,디딤석)과 단차가 있을 수 있습니다.
- 붙박이장 설치시 관련부위 벽지 및 바닥마감은 시공되지 않습니다.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 책상, 식탁, 전시조명, 벽부선반 등), 디스플레이 가전제품(세탁기, TV, 음향기기 등), 기타 전시용품등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않으며(분양가 미포함), 분양가에 포함된 포함된 품목은 직접 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에는 기본제공품목, 유상옵션 품목, 전시품목 등이 혼합되어 있고, 본 시공 시에는 계약내용에 따라 설치될 예정이며, 유상옵션 품목 설치사항, 규격, 견본주택의 연출용(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 가전제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 다용도실 수납특화 옵션 선택시 평형별 규격이 상이하며, 다용도실이 일부 축소됩니다.(84B 미적용)
- 다용도실 수납특화 옵션 선택시 습에 강한 PS전사 마감이 적용됩니다.
- 동일 타입이라 하더라도 좌우 대칭형 세대의 경우 옵션형태/배치가 달라질 수 있습니다.

4) 설비/전기

[단위 : 원 / VAT포함]

옵션품목	세부내용	84A	84B	84C	비고
조명특화	안방등+침실등	1,400,000	1,400,000	1,400,000	- 미 선택시 기본형 설치 - 디밍/색온도기능: 안방등, 침실등 - 드레스룸 특화 선택시에만 선택 가능(84A, 84C만 해당)
	안방등+침실등+알파룸등	1,800,000	-	1,800,000	- 미 선택시 기본형 설치 - 디밍/색온도 기능: 안방등, 침실등, 알파룸등 - 드레스룸 특화 미 선택시에만 선택 가능
스마트라이프 (홈네트워크 특화)	13인치월패드 + 안면인식도어카메라 + 지문인식도어락 + 스마트스위치(욕실1, 욕실2, 드레스룸)	1,100,000	1,100,000	1,100,000	- 미 선택시 기본형 설치(10인치 월패드, 일반형 도어카메라, 일반형 도어락, 일반형 스위치(욕실1, 욕실2, 드레스룸))
욕실특화	[아메리칸스탠다드] 비데일체형양변기, 세면대, 수전류 (욕실1, 2)	4,300,000	4,300,000	4,300,000	- 욕실1, 2 일괄 선택 - 미 선택시 기본형 설치
욕실복합환풍기	[힘펠] 환기+온풍+제습+드라이기능 (욕실1, 2)	1,100,000	1,100,000	1,100,000	- 욕실1, 2 일괄선택 - 미 선택시 기본형 (배기전용) 설치
레인지후드 특화	[경동나비엔] 3D에어후드	800,000	800,000	800,000	- 미 선택시 기본형 (일반 침니형) 설치

- 견본주택 미건립세대인 84B, 84C타입 옵션은 건립세대인 84A타입과 세대 마감재 및 색상 등이 동일하며, 옵션 평면형태 및 공간크기에 따라 일부 옵션 마감 및 옵션 가구 구성, 길이, 색상의 조합, 등이 상이할 수 있으니 분양자료(분양 카달로그 등)를 확인하시기 바랍니다.
- 84B 타입의 평면의 형태가 상이하여, 거실 스타일업 특화옵션의 마감, 적용부위가 상이하므로, 자세한 사항은 홈페이지 사이버모델하우스를 확인하시기 바랍니다.
- 세대 옵션 마감자재 및 제품 등의 품절, 품귀, 생산중단(성능개선, 디자인 개선, 단종 등), 특허권 분쟁, 제조사의 도산 등 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품 출시 등에 따라 동급 수준 또는 동급이상의 성능을 가진 타사 제품으로 대체되거나 형태, 재질 색상, 하드웨어(힌지, 레일, 가구조명, 스위치 등)의 사양 등이 변경될 수 있습니다.
- 아파트 단위세대의 평형별로 거실 및 주방 우물천장의 간접등박스의 형태, 규격, 깊이가 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장 계약을 하지 않을 경우 유상옵션을 선택할 수 없으며, 기본형으로만 시공됩니다.
- 유상옵션의 마감에 따라 공간내부 규격이 축소될 수 있으며, 옵션 마감길이 및 형태가 변경될 수 있으니, 계약시 반드시 확인하여 주십시오
- 주택형/동·호수 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니, 계약시 반드시 확인하여 주십시오.
- 입주 후 입주자에 의한 옵션제품 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다.
- 옵션형 13인치 월패드, 안면인식도어카메라 제품은 디자인 개선 등의 사유로 실 시공 시 UI/UX 구성 및 전면부 색상 변경 등이 반영된 제품으로 설치될 수 있습니다. (모델명 변경 포함)
- 옵션형 통합스위치, 대기전력차단스위치, 스마트스위치 제품은 디자인 개선 등의 사유로 실 시공 시 터치아이콘 UI 및 전면부 색상 변경 등이 반영된 제품으로 설치될 수 있습니다.
- 욕실특화 유상옵션 금액은 유상옵션 미선택시 적용되는 기본 도기류, 수전류, 부부욕실 비데 비용을 제외한 금액입니다.
- 욕실특화 옵션 미선택 시 기본형 도기/수전류가 설치되며, 액세서리 및 욕조(공용욕실), 분리형 비데(부부욕실)는 기본 제공됩니다.

- 복합환풍기 옵션 품목 선택 여부에 따라, 기본형 환풍기와 옵션형 환풍기의 설치 위치는 달라지며, 옵션형 복합환풍기는 무선 리모콘이 제공됩니다.
- 복합환풍기 옵션제품은 환기,온풍,제습,드라이기능 및 무드등이 포함되며, 이외의 부가기능은 제공되지 않습니다.
- 복합환풍기 옵션 선택시에만 복합환풍기용 전용 차단기(세대분전반 내) 및 회로가 설치되며, 미선택 시 전용 차단기 및 회로는 설치되지 않습니다.
- 레인지후드 특화 옵션제품은 기본 가스레인지용으로 설치되며, 전기쿡탑 옵션 선택시 전기레인지용으로 초기 셋팅되어 설치됩니다. (모델 및 디자인은 동일. 에어커튼 및 풍량 차이)
- 레인지후드 특화 옵션제품의 성능은 실내외 환경(날씨, 층수, 실내 환기조건 등)에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 레인지후드 특화 옵션 미선택 시, 세대환기 시스템의 연동 방식 및 일부기능에 차이가 있을 수 있습니다.
- 당사가 제공하는 옵션품목 이외에 입주자가 개별설치를 원하는 경우 별도의 보강 및 전원공사 등을 함으로 인하여 발행하는 다음 사항에 대하여 사업주체는 일체의 책임이 없고, 계약자의 비용과 책임으로 처리하여야 합니다.

5) 추가선택품목 납부계좌

계좌 구분	금융기관명	납부계좌	예금주
추가선택품목 (계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-204-822754	주택도시보증공사 동부PF금융지사

- 상기 계좌는 주택도시보증공사 동부PF금융지사 명의의 예금계좌이며, 상기 계좌 및 세대별 공급계약서상 계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 납부도 정당한 분양수입금의 납부로 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않으므로 반드시 지정된 계좌에 입금하시기 바랍니다.
- 최초 추가선택품목 공급계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 계약 체결 시 무통장 입금증을 지참하셔야 합니다. (무통장 입금증은 추가선택품목 선택품목 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.) 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불시까지에 대한 별도 이자는 가산되지 않습니다.
- 추가선택품목 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 추가선택품목 중도금 및 잔금에 대한 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 계약서에 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 계좌로 입금하여야 합니다.
- 상기 관리계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 계약금은 인정하지 않습니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(예시 : 101동 101호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 공동주택 마이너스 옵션(기본선택 품목)

「주택법」 제54조제1항제2호 및 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙"의규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명기구, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며 마이너스 옵션품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.(단, 개별품목 선택은 불가함)

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
바닥재	<온돌마루(걸레받이 포함)> 거실, 주방, 식당, 복도, <타일, 인조대리석>현관, <온돌마루>침실, <타일>발코니, 실외기실, 대피공간 바닥	바닥 난방, 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
벽, 천장	벽지 및 천장지, 벽 및 천장 도장, 주방벽타일, 몰딩, 우물천장, 인테리어 마감	벽 : 단열+석고보드/미장/콘크리트면처리천장(천장틀, 석고보드), 커텐박스
조명기구	부착형 조명기구 일체	배관, 배선(콘센트, 스위치)
욕실	타일(바닥, 벽), 천장, 석재(인조대리석선반등), 재료분리대, 욕조 하부틀, 코킹, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕등 매립배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기, 통신 배관배선
	욕실장, 샤워부스, 욕실폰, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류	
주방가구	주방가구: 상·하부장(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 주방수전, 싱크볼, 주방가전기기 일체	설비배관, 렌지후드(자동식소화기설치관련)전기, 통신 배관/배선, 주방 배기덕트

일반가구 및 기타사항	신발장, 세대내 가구일체, 세탁실 및 발코니수전	월패드, 각실온도조절기, 에어컨 냉매배관
창호 및 기타사항	창호(문틀, 목문짝, 목문손잡이및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 디지털도어락, 주방발코니도어, 대피공간도어, 실외기실도어

▣ 마이너스 옵션 금액 (단위:원 / 부가가치세 포함)

주택형(약식표기)	84A	84B	84C
금액	36,425,000	36,513,000	37,656,000

▣ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.(단, 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함)
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일합니다.
- 마이너스 옵션과 발코니 확장 옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없으며, 발코니 구간 외부창호가 설치되지 않습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 세대내 서비스 제공품목은 시공되지 않으며, 서비스 제공품목은 해당 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션을 추가 신청하거나 계약 변경 및 취소가 불가합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 발코니 확장을 개별 시공할 경우 에너지절약 설계기준, 건축법에 의한 구조기준, 건축물의 피난・방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침 제3조 규정에 의거 최초 입주가능일부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 마이너스 옵션의 시공 및 설치를 완료하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분의 시공・설치는 공사와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.
- 마이너스 옵션 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가「건설산업기본법시행령」제8조제1항제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 초과하는 경우 실내건축 공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.(하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약 시 하자이행보증보험 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람)
- 마이너스옵션 부분 시공 시 사업주체가 시공한 "기본선택품목" 제외품목(「공동주택분양가격의 산정 등에 관한 규칙」제3조제1항 각호에 해당하는 품목-소방시설과 관련된 품목 / 단열공사 . 방수공사 . 미장공사 등 기초마감과 관련된 품목 / 전기공사 . 설비공사 등에 필요한 전선, 통신선 및 배관 / 그 밖에 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목 등)을 훼손하여서는 안됩니다.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는「건축법 제52조」,「건축법 시행령 제61조」,「건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조」규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.
- 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택 시 기준으로 시공됩니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 기시공되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 부분 공사 시, 기시공된소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장 시설, 기타 공사 시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 시공 시 소방관련 법령에 의한 자동식 소화기 설치가 가능한 렌지후드를 시공하여야 합니다.
- 마이너스 옵션을 개별 시공하는 세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 하자발생 및 관계 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.

- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게있으니 유의하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 기본선택품목 선택을 희망하는 경우는 당첨된 동・호수에 기본선택품목이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 기본선택품목(마이너스 옵션) 시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 발코니 배수드레인설치가 불가하며, 이 경우 물사용의 제한이 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 향후 계약자가 별도의 발코니 확장공사를 할 경우 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감자재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 부분 공사시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.

11 입주 관련 안내 및 기타사항

■ 입주예정일 : 2028년 04월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)

- 입주예정일은 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 입주지연보상금이 발생하지 않습니다.
- 2021.02.19 시행된 '주택공급에 관한 규칙'에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실입주일을 각각 통보할 예정입니다. 또한 입주지정기간은 45일 이상을 제공합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되며, 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관계회사에서 선수관리비를 부과됩니다.
- 사업주체와 시공사는 수분양자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.

■ 입주관련 안내

- 입주자 사전방문에 관한 사항 -「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호
- 입주자의 입주 개시 1~2개월 전에 실 입주월을 통보하고, 실 입주 45일 전까지 입주자 사전방문을 2일 이상 실시할 예정이며 정확한 사전방문 예정일자는 별도로 안내드립니다.
- 사전점검 진행절차 : ① 사전점검안내문 발송 ⇒ ② 입주자현장 도착 ⇒ ③ 접수, 교육 안내 ⇒ ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 ⇒ ⑤ 점검표 제출 ⇒ ⑥ 입주 전 보수완료 ⇒ ⑦ 보수완료 여부 확인
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래된 중도금과 잔금을 실입주지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주 시 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
  (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 합니다.)

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조, 제37조 및 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조에 의거 적용됩니다.
- 하자판정 기준도면은 준공도서를 기준으로 합니다.

12 유의사항

※ 아래의 유의사항에 대하여 반드시 확인 후 청약 및 계약하시길 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 본 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」및「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령을 따릅니다.

구 분	내 용
일반사항	• 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 주택형 신청 시 다시 한 번 확인해 주십시오. • 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감 및 지분의 차이가 발생할 수 있으며, 이의제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. (단, 정산이 필요한 면적증감에 대해서는 공급가격으로 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 하며, 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않습니다.) • 공동주택의 세대별 대지지분은 공동주택의 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다. • 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 각 세대별 공급금액이 상이함에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 아파트, 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택 부지와 경계가 분리되어 있지 않으며, 단지 일부 시설을 구조적으로 공유하고 있으며 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할은 불가합니다. • 계약체결 후 해약하는 경우 계약 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등 불가피한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다. 특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될수 있으며 이러한 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행해야 하며 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다. • 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 별도의 사용료를 지급하지 않습니다. • 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내합니다. • 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등은 지급하지 않습니다. • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 합니다. • 주택도시보증공사에서 보증 관련으로 개인정보 요구시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 당해 사업에 사용된 사업주체 또는 시공사의 브랜드, 디자인 등은 향후 회사의 브랜드 관리 정책에 따라 적용이 결정됩니다. 이에 본 사업장 건축물의 브랜드명, 디자인 및 색채 등은 현재 안내된 내용대로 유지 또는 변경될 수 있습니다. 계약자는 계약 체결시 이에 동의한 것으로 간주하며 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 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 신청 및 계약 체결하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

	• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다. (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서 작성) • 초등학교의 경우 지구내 초등학교 설립시 적정 배치예정이며, 중학교는 수정중원중학군, 고등학교는 성남 관내 고등학교 수용이 가능할 것으로 판단되나, 자세한 내용은 경기도성남교육지원청에 문의하시기 바랍니다. • 학생배치는 향후 주변 개발사업 및 학생발생 추이, 교육부 정책 등에 따라 변동 될 수 있으며 계약자는 사전에 이를 충분히 인지하고 청약 및 계약하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 특성상 근린생활시설의 소화설비(펌프 및 수신기)는 공동주택 시설과 통합운영되며, 이에 따른 이의제기 및 분리요청을 할 수 없습니다. • 근린생활시설에서 공동주택과 통합사용하는 소화설비에 대한 유지비용은 관리사무소 규약에 따라 공동주택 및 근린생활시설 입주자가 공동부담하여야 합니다.
인허가	• 사업계획승인도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경사항이 발생할 수 있습니다. • 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있습니다. (관련 법규에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 별도 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며. 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.) • 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 주택법, 건축법 등 관련법령이 허용하는 한도 내의 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다. • 건축물의 색채, 형태(외벽 및 측벽 줄눈, 저층부 및 출입구, 문주 디자인, 근린생활시설 및 부대시설 디자인, 옥상 및 옥탑 구조물, 세대 및 부대시설 창호 크기 및 난간 형태 및 색상 포함), 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공상의 문제나 향후 지자체 경관심의(또는 자문) 법규의 변경 및 시공 과정상 변경될 수 있으며, 특히 옥상 및 옥탑 구조물의 경우 구조검토 등을 통해 재료 및 마감, 부재의 크기, 디자인 및 형태가 변경될 수 있으며, 벽체 및 기둥이 추가될 수 있습니다. 향후 변경사항은 고지 예정입니다. • 대지 확정측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 건축허가 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약물건의 견본주택, 아파트 배치, 조경(수목, 시설물, 포장, 조경면적 등), 각종 인쇄물상의 구획선, 아파트 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 등이 계약체결 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다. • 상기 세대별 대지지분은 주거부 대지비율 면적을 주택형별 주거전용면적의 비율에 따라 배분하였으며 향후 소유권이전등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적 증감이 있을 수 있습니다. • 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 고려한 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바랍니다. • 아파트의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 및 면적이 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장 엘리베이터 탑승 위치 등) 등은 사업계획승인도서에 준하지만, 인·허가 과정 및 현장여건을 고려해서 입주민 동의 없이 변경될 수 있습니다. • 인·허가 과정 및 본 공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 근린생활시설외 외관과 내부 건축계획은 공동주택 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다. • 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 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 홍보시 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 계약하십시오. • 분양대상물의 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등이 삽입된 분양 관련 각종 홍보물(팜플렛, 분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있으며, 특히 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있습니다. • 분양시 홍보물의 내용 중 교통, 교육시설, 주변환경에 대한 사항은 관계기관이나 개발주체의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 주변환경, 부지고저차 등은 실제 시공시 입주자 동의 없이 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 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하신 후 계약하셔야 합니다. • 각종 광고 및 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항으로 예정상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하신 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지배치도 상 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상 유의사항을 참고하여 주십시오. • 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있습니다. • 설계도서와 모형, CG 등 분양광고물의 내용이 상이한 경우에는 실제 시공은 설계도서를 기준으로 시공됩니다.
견본주택	• 견본주택에는 84A타입의 주택형이 설치되어 있습니다. • 견본주택 건립 주택형 84A타입 외 견본주택 미건립 주택형 84B, 84C타입의 내부 치수 및 마감재의 사양, 옵션의 형태 등은 견본주택 건립 주택형과 상이할 수 있으니 분양자료(분양 카달로그 등)를 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 미설치된 타입에 대해서는 견본주택에서 분양상담을 통해 평면 및 마감재 등에 대한 정보를 확인하여 주십시오. • 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 단지모형(식재, 경관연출 등) 및 각종 인쇄물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 공사내용과 차이가 있을 수 있으며 인허가 과정이나 시공시 현장여건에 따라 차·보도 포장, 식재, 시설물의 마감 재질, 디자인, 선형, 위치, 규모, 색채, 거리, 폭을 포함하여 주변환경과 부지 내 계획고변경에 따른 고저차 등이 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 모형 및 단위세대의 마감은 실제와 다를 수 있으며, 실제 시공시에는 인허가청에 제출된 마감재리스트에 따라 시공됩니다. • 견본주택 내에는 기본품목, 추가선택품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공시 계약내용에 따라 설치될 예정이며, 추가선택 품목, 견본주택의 연출용 시공품목(전시품목, 연출조명 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, TV, 세탁기, 건조기 등), 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않으며 분양금액에 포함되어 있지 않습니다. • 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하여 주십시오. • 견본주택 내 설치된 가구, 소품 등은 연출용으로 설치된 전시용 제품으로, 본공사시 제공되지 않으며 안방발코니는 물쓰는 공간으로 설계되어 바닥 배수구 및 타일마감(실외기실 바닥마감과 동일한 바닥타일)이 기본설치됩니다. 또한 안방 발코니는 단열 및 바닥난방이 제공되지 않는 공간이며, 안방과 발코니 사이에는 본공사시 분합문이 설치됩니다. • 견본주택 및 인터넷 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본공사 및 하자보수시 동질 또는 동가 이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택은 발코니확장형으로 시공되어 있으므로 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담시 계약조건을 확인하시기 바라며, 발코니 외부 창호류, 세대내 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 본공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 모형, VR 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고, 본공사 시 견본주택과 다소 상이 할 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 최종 사업계획승인(변경)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 시공시 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 화재 감지기 및 스프링클러는 견본주택 소방설비로 실제와 위치/개소 등이 상이하며, 본공사 시 소방법에 따라 시공됩니다. • 견본주택에 설치된 가전, 가구와 다르게 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등), 가구 등은 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 반드시 견본주택에 설치된 가구 사이즈를 확인하시기 바랍니다. (예) 세탁기 크기로 인한 세탁실 출입 등) • 단지모형의 조경 및 식재, 시설물, 환기구(DA), 부대시설, 근린생활시설 실외기 등은 본시공 시 변경될 수 있습니다. • 세대 분전반 및 통신 단자함은 침실 및 거실 벽체에 설치되며, 설치 위치는 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 단위세대 내 설치된 천장형 시스템에어컨은 방문객을 위한 냉난방겸용 제품으로, 본공사 시 냉방전용 천장형 시스템에어컨이 추가선택품목으로

	제공되며 장비사양 및 디자인은 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 연출용 조명기구는 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 스위치, 대기전력차단장치, 온도 조절기, 일괄소등스위치, 디지털 도어록, 무선 AP 등의 제품 사양은 동등 이상의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 전시된 건조기는 전기식으로, 가스식 건조기 설치를 위한 연도 등은 제공되지 않습니다. (가스식 설치 불가) ※ 건조기는 전시를 위한 것으로 제공해드리지 않습니다. • 견본주택에 표시된 가스 배관 위치는 본 공사 시 다소 변동될 수 있으며, 주방가구 상부장 깊이가 조정될 수 있습니다. • 견본주택의 스마트홈 기능 홍보 및 구현은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 입주 시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스 내용이 변경될 수 있습니다. • 견본주택 모형의 경관 조명 및 입출차 차단기는 연출된 것으로 실 시공시 변경 될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 가구류(시스템가구 포함)의 바디 및 도어 마감재는 본공사시 동등이상 제품이 설치될수 있습니다. • 견본주택에 설치된 조명은 매입등을 제외한 대부분의 노출조명은 연출을 위한 조명으로 본 공사에 적용되지 않습니다. • 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사시 설치 되지 않습니다. • 견본주택 세대입구는 전시용 프레임이 설치 되었으며, 본공사시 현관문틀 설치로 인해 현관바닥 타일 나누기가 달라질 수 있습니다. • 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 책상, 식탁, 전시조명, 벽부선반 등), 디스플레이 가전제품(세탁기, TV, 음향기기 등), 기타 전시용품등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않으며(분양가 미포함), 분양가에 포함된 포함된 품목은 직접 확인하시기 바랍니다. • 견본주택 내에는 기본제공품목, 유상옵션 품목, 전시품목 등이 혼합되어 있고, 본 시공 시에는 계약내용에 따라 설치될 예정이며, 유상옵션 품목 설치사항, 규격, 견본주택의 연출용(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 가전제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 동일 타입이라 하더라도 좌우 대칭형 세대의 경우 옵션형태/배치가 달라질 수 있습니다.
단지 및 주동계획	• 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 인지하신 후 계약하여야 하며, 실제 시공은 인허가된 최종 사업계획승인(변경)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·허가도서의 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. • 본 단지의 명칭 또는 지번은 계약체결 이후에 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경될 수 있습니다. • 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 북측주변의 보행자통로의 일부구간이 주변도로와의 연계성으로 인해 경사가 모형에 비해 가파를 수 있으며, 계약전 현장을 확인하셔야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 서측에 조성되는 공공조경 및 보행자통로는 단지의 소유이며, 유지관리 의무 및 관리주체는 입주민에게 있습니다. • 단지 서측에 조성되는 공공조경 및 보행자통로는 공공의 보행자를 위한 목적을 위하여 지정된 것으로, 지구단위계획 계획을 기준으로 하며, 삭제를 요청할 수 없습니다. • 단지 남측과 북측에 조성되는 전면공지에는 성남복정1지구 지구단위시행지침에 의거 보행지장물을 설치할수 없습니다. • 단지 서측의 보행자통로는 외부인의 이용을 금지할 수 없으며, 인허가의견과 현장여건에 따라 레벨, 폭, 포장재 등이 변경될 수 있습니다. • 본 건축물의 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 단지 배치 및 동별, 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해 받을 수 있으며, 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 조망권 및 환경권 침해, 일조량의 감소, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심현상 및 소음이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설, 재활용 분리수거공간, 음식물 쓰레기처리, 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.

	• 단지 출입부 경비실, 경로당, 선큰, 실외기공간 및 옹벽 등의 계획으로 인접동의 저층세대에 조망 간섭이 있을 수 있습니다. • 단지의 배치 상 일부동의 저층세대 및 특정세대는 일조권의 수인한도를 만족하지 못하는 세대가 있을 수 있으니 견본주택 내에 비치된 단지모형을 참조하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 104, 105동 하부 주변에 기계실, 발전기실, 전기실 및 각동 하부에 휀룸, 동전기실, DA 등이 위치하여 사용에 따른 소음, 진동 및 간섭이 있을 수 있습니다. • 일부 부대시설과 근린생활시설의 냉난방 및 환기시스템 실외기가 각 시설의 옥상 및 주변에 설치될 수 있으며, 향후 입점 업종에 따라 인근 세대에 소음 및 열기, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 설치되는 부대복리시설에 인접한 세대 및 각 동의 저층부 인접세대는 필로티 및 중앙광장 등 공동개방공간을 사용하는 입주민에 의한 소음 및 사생활침해 등의 피해가 발생될 수 있습니다. • 일부 세대에서는 단지 내 야간조명 효과, 야간 시 차량 진출입, 주변도로의 차량통행에 의한 눈부심이 발생될 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경과 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A(설비 환기구), 탑라이트, 근린생활시설, 관리사무소, 쓰레기 및 재활용 보관소, 자전거 보관소 등의 설치로 인한 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 자전거 보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며, 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다. • 단지 내 쓰레기분리수거함은 동 당 1개소가 계획되어 있습니다. 위치 및 개소는 사업승인 및 변경 도서 기준으로 시공되며, 세대 위치 및 주동 출입구의 위치에 따라 이동거리가 상이할 수 있으며 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 단지내 비상도로, 필로티 및 저층 인접세대는 비상차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음과 시선간섭 등의 사생활침해 등이 있을 수 있으며, 캐노피 설치 부위 주변세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다. • 입주 시 단지 바닥마감, 창호형태, 난간종류, 조경, 고층아파트 특성 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 이 경우 승강기를 사용하여 이사하셔야 합니다. • 단지와 외부도로 사이의 경계(담장)는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 대지의 고저차로 인해 동별로 진입동선의 위치 및 개수가 상이할 수 있으며, 계약전 단지 모형 및 분양사무실에 비치된 도면을 확인하여 주십시오. • 단지 내 비상차로는 시공시 및 소방준공시 변경될 수 있으며, 비상차로구간은 비상차량(소방, 이삿짐 등)의 통행용도로 활용될 수 있습니다. • 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다. • 단지 내 비상차로의 보행시 경사도에 따라 보행의 지장과 미끄러짐 등의 안전에 지장을 줄 수 있으므로, 외부에 계획된 엘리베이터 및 계단을 이용하여야 합니다. • 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. • 본 아파트는 [건축물의 구조기준 등에 관한 규칙]에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 등급 Ⅶ-0.204g 입니다. • 아파트를 포함한 본 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을 명칭, 경관계획 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다. • 본 단지의 동 표시, 동 번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 변경될 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 필로티 내부에는 석재, 석재뿜칠, 도장 등이 혼용되어 시공됩니다. • 우편물보관함의 설치 위치 및 개소는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 발코니앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 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 옥탑, 지붕 및 난간 등의 높이와 형태는 고도제한을 넘지 않는 범위 내에서 변경될 수 있습니다. • 본 아파트 측벽 로고의 위치 및 개소는 향후 변경될 수 있습니다. • 주동 및 부대시설의 장애인 램프 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 및 난간의 형태 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 주동 및 외부 시설의 외관/색채 등의 공용부 설계에 관한 사항은 입주자 개인 취향에 따라 변경될 수 없습니다. • 단지와 인접한 도로나 공원의 레벨에 따라 단지 주변 보도 및 출입구 등의 레벨, 계획 등이 변경될 수 있습니다.

	• 단지 주변 보도의 포장 마감재와 패턴은 인허가의견이나 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 동측 어린이공원(예정)과의 연계동선은 어린이공원(예정)의 인허가의견에 따라 변경될 수 있으며, 관련한 세부사항은 행정관청으로 문의하시기 바랍니다. • 단지 동측 어린이공원(예정)과 인접한 일부 세대에는 어린이공원(예정) 이용에 따른 소음으로 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다. • 단지 동측 어린이공원(예정)의 시설, 면적 등은 인허가 의견에 변경될 수 있으며, 이로 인해 추후 단지에 시야, 조망 등의 간섭이 발생할 수 있습니다. • 단지 동측 어린이공원(예정)이나 단지 주변 기반시설과 관련한 세부사항은 행정관청으로 문의하시기 바랍니다. • 단지 내 도로, 비상차로의 폭, 경계석 위치, 형태, 회차동선, 회전반경 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 경계부에는 레벨 차이로 옹벽 등의 구조물이 설치되며, 인허가의견과 현장여건에 따라 설치구간, 높이, 형태, 마감재가 변경될 수 있습니다. • 단지 내 설치되는 계단과 경사로의 레벨, 형태, 마감, 난간 높이 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 경계부나 단지 내 레벨 차이가 발생되는 구간에 투시형휀스가 설치될 수 있으며, 인허가의견과 현장여건에 따라 형태, 마감, 규격, 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 내 조경공간에 D/A (설비 환기구)의 노출이 있으며, 보행공간에 인접한 경우 통행에 불편함이 있을 수 있습니다. • 단지 서측도로 인접구간에 조성되는 공공조경은 공공의 목적을 위하여 지정된 대지안의 공지 구간으로 지구단위 시행지침을 기준으로 하며, 삭제를 요청할 수 없습니다. • 단지 서측도로 인접구간에 조성되는 공공조경의 디자인, 식재 배치, 시설물, 포장 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 형태, 색체, 마감, 규격, 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 남동측 코너구간에 인허가 의견에 따라 소규모 휴게공간이 조성되며, 인접세대에 시야간섭 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 조경 수목의 수종, 규격, 식재 위치는 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 일부 세대에 일조와 조망 간섭 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 조경 수목에 설치되는 수목지주대는 수목의 활착과 안정을 위한 시설로 보행공간에 인접한 경우 통행에 불편함이 있을 수 있습니다. • 소방차량 활동구역 및 에어매트 주변에는 소방구조활동을 위하여 수목 식재가 제한되며, 준공시 소방점검 의견에 따라 식재의 수종과 규격, 배치가 변경될 수 있습니다. • 단지 내 조경 시설물(휴게시설, 놀이시설, 관리시설, 수경시설, 옥상녹화 등) 및 포장(차도, 비상차로, 보도, 조경공간 내)의 형태, 색체, 마감, 패턴, 위치, 규격 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 변경시에는 사업승인도서상의 내용과 동등사양이상으로 반영됩니다. • 단지 내 수경시설은 103동, 104동, 105동, 106동 중앙에 1개소가 설치되며, 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 수경시설의 사용에 의해 발생되는 유지 · 관리 · 보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 내 수경시설은 인계 후 안전, 보건 수질관리는 관리 주체의 의무이며, 관리 소홀로 인한 오염수, 미생물 발생 등에 대하여 관리에 관한 모든 책임은 관리주체 또는 입주자에게 있습니다. • 단지 내 수경시설 주변에 티하우스가 1개소 설치되며, 설치유무, 디자인, 규격 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 티하우스 내부에는 휴게시설과 냉난방기기가 설치되며, 사용에 의해 발생되는 유지 · 관리 · 보수에 관한 일체의 비용과 인계 후 안전, 관리는 관리주체의 의무로 관리에 관한 모든 책임은 관리주체 또는 입주자에게 있습니다. • 단지 내 옥외운동시설은 101동과 102동 사이에 1개소, 102동과 103동 사이에 1개소, 105동 필로티연계부에 1개소 총 3개소가 설치되며, 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 101동, 102동, 103동, 106동 중앙에 어린이놀이터 1개소, 104동, 105동 사이에 어린이놀이터 1개소, 103동 내 어린이집 인근에 유아놀이터 1개소 등 총 3개소의 놀이터가 설치되며, 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 101동, 102동, 103동, 106동 중앙에 위치하는 어린이놀이터 내에 물놀이시설이 설치되며, 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 물놀이시설의 사용에 의해 발생되는 유지 · 관리 · 보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 인계 후 안전, 보건, 수질 관리는 관리주체의 의무로 관리에 관한 모든 책임은 관리주체 또는 입주자에게 있습니다 • 단지에 설치되는 놀이터 내 놀이시설물 및 주민운동시설의 옥외운동시설은 자재 및 디자인이 변경될 수 있으며, 단지 내 시설물 명칭, 위치, 크기 등도 향후 변경될 수 있습니다. • 단지 내 수경시설, 옥외운동시설, 놀이터에 인접한 일부 세대에 소음, 진동, 시야간섭 등 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 자전거보관소의 설치 규모, 위치 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 쓰레기보관소, 재활용폐기물저장소 등이 옥외에 설치되며 형태, 마감재, 규격 등은 인허가의견과 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 쓰레기보관소, 재활용폐기물저장소 등과 인접한 세대에는 악취, 소음 등 생활의 불편함이 발생할 수 있으며 견본주택 내 모형을 통해 위치를 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 단지 내 수경시설, 놀이시설, 운동시설, 휴게시설, 관리시설, 옥상조경 등의 조경공간 인접세대에는 소음, 진동, 시야 간섭 등 생활의 불편함이 발생할 수 있으며, 입

	주민 개인의 취향이나 요구사항에 따라 추가 설치 및 변경을 요구할 수 없으므로 견본주택 내 모형을 통해 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 타사 또는 인근 아파트와 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외의 조경 수목, 시설물, 포장의 추가 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 준공 후 조경 수목, 시설물, 포장 등의 유지관리 의무는 관리주체 및 입주민에게 있으며, 유지관리 소홀로 인한 수목 고사, 시설물 및 포장의 하자는 시공사에 책임이 없음을 인지하고 계약하시기 바랍니다. • 대지 경계선 내 · 외부 포장패턴의 경우 추후 인허가의견과 현장여건에 따라 변경 될 수 있습니다. • 본 단지의 각 동 저층세대는 기존 도로와 단지 내 도로와의 인접 또는 레벨차이에 의한 일조권, 조망권, 환경권, 사생활 침해등을 받을수 있습니다. • 단지 내 입주자 차량외 지상으로 진입 가능한 차량은 소방, 치안, 이사, 우편(택배), 폐기물 수거차량 등 입주민 공공이익과 관련된 차량만 진입이 가능하며 개별 사유로 지상에 차량 진입이 필요한 경우 관리사무실과 협의하여 진입하여야 합니다. • 단지 내 부대시설물(쓰레기분리수거장, 재활용 폐기물 저장소, D/A(환기구), 자전거보관소, 주차장램프 지붕 등) 등은 위치, 디자인 및 재질, 구조, 크기 등이 변경될 수 있습니다. • 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴창, 제연용 그릴창, 옥외 계단·경사로 및 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 휀룸 등은 본공사 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의없이 인·허가를 진행할 수 있습니다. • 단지 내 부대시설물(쓰레기분리수거장, 재활용품 창고, D/A(환기구), 자전거보관소, 가스정압기, 주차장램프 지붕 등) 등은 위치, 디자인 및 재질, 구조, 크기 등이 변경될 수 있습니다. • 지상에 설치되는 지하주차장 환기용그릴창, 제연용그릴창, 옥외 계단·경사로 및 지하 또는 지상층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 휀룸 등은 본공사 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의없이 인·허가를 진행할 수 있습니다. • 각동 저층의 경우 단지 내 보행로에서 세대 내부가 보일 수 있어 사생할 침해 등의 불편이 발생할 수 있으며, 일조·채광 등의 생활불편이 발생할 수 있습니다. • 일부동 외부 입면에 부분 커튼월룩 등의 설치 세대가 있으며, 이에 따른 우수에 의한 소음 및 주변 세대의 빛 반사, 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 일부동 옥탑과 측벽에 경관조명이 설치될 수 있으며, 이로 인해 빛 반사 및 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해서는 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트는 동별 일부 직각배치로 계획되어 있어 서로 마주보는 일부 세대는 사생활권(프라이버시 등) 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. (계약전 단지 배치도 및 분양자료를 확인하시기 바람) • 엘리베이터 사양은 각동의 층수에 따라 인승 및 속도가 상이할 수 있습니다. • 각 동의 필로티 출입구는 구조에 따라 천장고가 상이할 수 있습니다. • 본 아파트는 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다. • 본 아파트의 각 동 일부 세대 전·후면 녹지 내 대형수목 식재로 인해 일부 조망권이 간섭받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG와 상이할 수 있습니다. • 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 옥외주차장 및 주차램프 등과 인접한 세대는 불빛에 의해 조망권 생활권 등 각종 환경권의 간섭 받을 수 있습니다. • 주동출입구와 인접한 각동 저층세대의 경우 소음발생, 사생할 침해 등의 불편이 발생할 수 있으며, 동출입구 구조물로 인해 조망권이 일부 제한되거나 일조·채광 등의 생활불편이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장, 주민공동시설 등 단지 내 부대시설 이용에 대해 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으니, 배치 및 이용여건 등에 대해 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바랍니다. • 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실 등은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생 할 수 있으며, 주기적으로 환기를 적절히 시행하고 관리 차원의 예방 조치가 필요합니다. • 주동의 위치 및 동, 층, 호수에 따라 코아 및 주출입구 부분의 평면, 단면, 창호 형태 등의 계획은 동별 위치에 따라 서로 상이할 수 있으며 계획에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니, 청약 및 계약 이전에 충분히 확인하시기 바랍니다. • 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆·상부층 세대는 외부 통행에 의해 소음 발생과 사생활 침해 등의 우려가 있으며, 필로티 상부층은 난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 지하주차장 배수펌프 작동에 의한 일부 저층세대의 진동 및 소음이 발생될 수 있습니다 • 지구단위계획 및 LH계획 변경에 따라 기반시설이 변경될 경우 이에 따라 단지 외부 계획이 변경될 수 있습니다. • 본 아파트는 지역열원 공급대상으로 단위세대는 지역난방 방식이며, 부대시설 및 근린생활시설의 열원 공급범위는 지자체 협의결과에 따라 변경될 수 있습니다. • 사업지 위치는 도로 및 철도, 항공 소음에 직간접 노출된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 소음이 법적 기준치를 초과할 경우 사업주체는 입주자와 소음저감을

	위한 대책(소음방지시설 설치 등)을 협의함. • 본 아파트 인근에 복정동 성남수질복원센터(하수처리장)가 위치하고 있어 악취가 발생할 수 있습니다.
주차장	• 본 단지는 아파트, 근린생활시설이 함께 계획된 시설로서 총 주차대수 412대 중 아파트의 주차장은 410대로 구성되며, 근린생활시설 주차장은 지하1층에 2대로 계획 되었으나, 근린생활시설 이용객들이 공동주택 주차장 내로 진입하여 사용해야 하므로, 추후 입주 후 근린생활시설 주차 이용자와의 간섭 등으로 불편이 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 전기차 충전 시스템이 주차장에 설치(급속 6대, 완속 23대)될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 추후 달라질 수 있습니다. 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다. • 본 단지의 아파트 입주자를 위한 지하주차장 진출입구는 지하1층 101동과 102동 사이에 위치하며, 근린생활시설 주차장 진출입구와 함께 사용하며, 인근 저층 세대는 진입램프의 차량 통행으로 인한 소음 및 간섭이 있을 수 있습니다. • 단지내 차량 진입은 101동~102동 지하1층에 차량출입구가 계획되어 있으며, 단지 주차장 출입부의 디자인은 분양모형과 상이하게 시공될 수 있습니다. • 지하 1층 주차장의 차로의 높이는 2.7m로 규격을 초과하는 차량은 지상의 비상차로 등을 이용하여 각 동별 접근이 이뤄지도록 계획되어 있으므로 견본주택에서 단지모형 등의 자료를 통하여 확인하시기 바랍니다. • 지하 1층의 주차장 주출입구는 법적기준에 따라 주차 바닥면으로부터 2.7M 이하의 택배차량이 각 동별 접근이 가능하도록 계획되어 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 계약전 충분한 검토를 하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부구간에 교차로가 형성되며, 교차 부분에 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다. • 주차장 설계여건에 따라 주차장 내 기둥 간격이 일정하지 않으며, 일부 주차면은 기둥과 간섭으로 운전석 및 보조석 승하차시 불편이 있을 수 있습니다. • 주차장과 아파트 승강기 홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다를 수 있으며 주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다. • 각동 지하출입구 편의공간 확보를 위하여 주차대수 및 위치가 조정될 수 있습니다. • 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸 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 단지내 주차장은 우기 등의 기상요건에 의해 결로가 발생될 수 있습니다. • 주차장 바닥줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 본공사 시 해당부위 코킹은 시공되지 않습니다. • 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체 부의 마감은 시공되지 않습니다. • 주차장 바닥마감은 설계에 배수 구배가 반영되어 있지 않습니다. • 현장 여건에 따라 지하 외벽과 주차구획의 이격으로 인해 일부 주차통로의 폭이 좁아질 수 있습니다. • 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA, 천창)이 노출되어 있으며, 지하주차장 상부는 각종 배선·배관이 노출될 수 있습니다. • 우·오수 배수시설, 저수조, 기전실 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. • 지하주차장, 공용부 등에 설치되는 트렌치는 구배가 없이 시공되며 일부 부위에서 물이 고일 수 있습니다. • 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트 부분 등을 실로 사용하거나 면적을 변경할 수 없습니다. • 지하주차장 상부는 공동주택용(부대복리시설용 등 포함), 근린생활시설용의 각종 배선, 배관 등이 설치될 수 있습니다. • 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 본공사 시 설계 변경이 추진될 수 있습니다. 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 지하1층 주차장에 전기자동차 충전소가 계획되어 있으며, 충전 시 차량 소통에 지장을 줄 수 있으며, 근접 주차가 불편할 수 있습니다.
부대복리 시설	• 어린이집, 경로당, 관리사무소, 방재실, MDF실, 주민공동시설 등 부대복리시설의 위치 및 규모는 추후 변경될 수 있습니다. • 어린이집, 경로당, 관리사무소, 방재실, MDF실, 주민공동시설 등 부대복시시설의 천장 높이는 설비자재와의 간섭 등으로 높이가 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설 등은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 기본 제공 품목 등이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 부대복리시설은 공간만 제공되며, 집기, 비품, 운용에 소요되는 일체의 비용 등은 입주민들이 부담하여야 하며, 자체적으로 유지, 관리, 운용하여합니다. • 부대복리시설은 입주자대표회의에 의하여 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지에 포함된 시설물(통신시설물, 놀이 시설, 휴게시설, 운동시설, 포장 시설, 수목 관리, 공용부 환기설비 등)로 인하여 발생하는 유지 · 보수 · 관리에 대한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 내 주민운동시설(피트니스 등)은 사업주체가 사용이 가능한 공간을 제공해 주는 것으로 운용 및 관리 등은 입주 후 입주자가 직접 운용하여야 하며, 계약자(입

	주자)의 추가적인 요구에 의한 집기 및 비품은 제공하지 않습니다. • 단지내 주민운동시설(피트니스 등)의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운용할 수 없습니다. • 근린생활시설 주차장 이용을 위해 근린생활시설 수분양자 혹은 이용객의 단지 내 진입이 불가피하며, 향후 분쟁발생 시 입주민과 근린생활시설 수분양자가 관리규약에 의해 분쟁사항을 조정해야합니다. • 단지 내 부대복리시설은 다음과 같이 구성되어 있습니다. ① 부대시설 : 주차장, 관리사무소, 경비실, 재활용 폐기물 저장소, 용역원실, 방재센터/MDF, 발전기/전기/기계실 ② 복리시설 : 어린이놀이터, 경로당, 어린이집, 주민운동시설(피트니스, GX룸, 골프연습장), 주민공동시설(독서실, 주민회의실, 맘스라운지, 공용창고) • 단지 내 부대복리시설의 계획 위치는 다음과 같습니다. - 근린생활시설 : 102동 지하 1층 - 주민공동시설 : 101동 지하 1층 - 기계실 : 지하 2층 104동, 105동 사이 - 발전기/전기 : 지하2층 105동 주변 - 어린이집 : 103동 지상 1층, 경로당 지상1층 (105동과 106동 사이) - 어린이놀이터 : 2개소 (101동, 102동, 103동, 106동 중앙에 1개소, 104동, 105동 사이에 1개소), 유아놀이터 : 1개소 (어린이집 옆) - 주민운동시설 : 102동 지하 1층 - 경비실: 지상1층, 지하1층 - 관리사무소, 주민공동시설 : 101동 지하1층 - 주차장 : 지하1층, 지하2층 - 재활용 폐기물 저장소 : 지상1층 주출입구 및 106동 사이 • 부대복리시설중 관리사무소, 주민운동시설(피트니스, GX룸, 골프연습장), 주민공동시설(독서실, 주민회의실, 맘스라운지, 공용창고)의 경우 지하층에 설치됩니다. • 커뮤니티시설은 지하주차장 및 지상1층의 계단 및 엘리베이터를 통해서 출입이 가능합니다. • 부대복리시설 진입을 위한 계단실 및 ELEV실에 인접한 세대는 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로. 사전 모형 및 관련 분양자료들을 확인하셔야 하며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 설치되는 근린생활시설에 인접한 세대는 소음피해 등이 발생할 수 있으므로. 사전 모형 및 관련 분양자료들을 확인하셔야 하며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 근린생활시설 입점 업체는 입주자 모집공고 기준으로 미확정이며, 추후 개별 분양으로 운영되는 입점업종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 아파트 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분 변경을 요구할 수 없으며, 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. • 주동 공용부 엘리베이터 홀의 지하층은 바닥-석재, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-석재, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공되며, 마감재의 품절, 품귀 시 동등 수준 이상으로 변경될 수 있습니다. • 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 각 실의 천정고, 창호의 크기 및 위치, 기능, 내부구조 등의 건축계획과 내외부 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 입주자대표회의에서 인수인계하기 전까지 위탁 관리를 할 수 있습니다. • 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. • 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획입니다. • 단지내 주민공동시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공됩니다. • 시공사는 단지 내 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다. • 단지 특성상 근린생활시설의 소화설비(펌프 및 수신기)는 공동주택 시설과 통합운영되며, 이에 따른 이의제기 및 분리요청을 할 수 없습니다. • 근린생활시설에서 공동주택과 통합사용하는 소화설비에 대한 유지비용은 관리사무소 규약에 따라 공동주택 및 근린생활시설 입주자가 공동부담하여야 합니다.
단위세대	• 견본주택 미건립세대인 84B, 84C 타입은 건립세대인 84A타입과 세대 마감재 및 색상 등이 동일하며, 평면형태 및 공간크기에 따라 일부 마감 및 가구구성,

	가구길이, 가구 색상의 조합, 유상옵션의 형태 등이 상이할 수 있으니 분양자료(카달로그 등) 및 홈페이지 사이버모델하우스를 확인하시기 바랍니다. • 세대 마감자재 및 제품 등의 품절, 품귀, 생산중단(성능개선, 디자인개선, 단종 등), 특허권 분쟁, 제조사의 도산 등 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품 출시 등에 따라 동급수준 또는 동급이상의 성능을 가진 타사 제품으로 대체되거나 형태, 재질 색상, 하드웨어(힌지, 레일, 가구조명, 스위치 등)의 사양 등이 변경될 수 있습니다. • 아파트 단위세대의 천장고는 2,300mm(침실 기준)이며, 현관, 욕실, 실외기실, 발코니, 다용도실 등의 부분은 상이할 수 있습니다. • 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. • 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다. • 가스배관이 주방상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있으며, 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있습니다. • 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 상부장의 내부 형태가 변경될 수 있으며, 환기 배관은 세대 천장, 발코니 천장, PD 등을 관통하여 외부에 배출되는 구조로 설치 될 수 있습니다. • 동일한 타입의 단위세대도 발코니 세대 간 조건에 따라 서비스 면적에 차이가 있을 수 있으며, 외벽 및 창호의 형태가 달라질 수 있습니다. • 저층세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 축소 또는 변경될 수 있습니다. • 발코니 확장 세대의 인접 세대가 기본형(비확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 발코니 부분의 면적은「건축법 시행령」제119조제1항제3호 가목에 따라 산정되었으며, 바닥면적에 포함되는 초과 발코니 면적은「공동주택의 발코니설계 및 구조 변경 업무처리지침(2006.1.23)」에 의거하여 주거전용면적으로 산정하였습니다. • 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 시공될 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생될 수 있습니다. • 세대 타입에 따라 발코니 사이즈가 상이합니다. • 세대 타입에 따라 발코니 등의 천정에 별도의 마감재가 설치될 수 있으며, 이에 따라 발코니의 천장고가 달라질 수 있습니다. • 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생될 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요 합니다. • 비확장 세대는 확장세대 대비하여 일반가구 및 주방가구 제공량이 상이하므로 카탈로그 상 이미지를 상세히 확인하여야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 발코니 확장 계약을 하지 않을 경우 유상옵션을 선택할 수 없으며, 기본형으로만 시공됩니다. • 발코니 개별 확장세대 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련법령 위반에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다. • 발코니 개별 확장세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 본 아파트는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다. • 발코니 개별 확장세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대가 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 피해를 줄 수 있으며, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 발코니 비확장 세대의 상부층이 확장 세대일 경우 상부층 확장 발코니의 단열을 위하여 상/하부층 비확장 세대의 발코니 천장에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 비확장 세대는 개별 발코니 확장을 할 경우에도 천장에 설치되는 단열재를 제거할 수 없습니다. • 마이너스옵션 선택세대의 경우 반드시 아파트 공급계약시 별도의 계약을 체결하여야 하며, 공급계약 이후 마이너스 옵션 선택을 할 수 없습니다. • 본 아파트의 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인해야 하며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 주택형/동·호수 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니, 계약시 반드시 확인하여 주십시오. • 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다. • 동일한 주택형이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우대칭형 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 계약하여 주십시오. • 각 세대간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 공동주택의 특성상 향후 층간/세대간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 또한 공동주택성능등급 인증서의 경량/중량충격음 차단성능 성능등급은 표준실험동 등에서 관련기준 절차에 따른 등급으로 실제 세대의 바닥충격음 성능검사 기준 및 절차(사후확인제도, `22.8.4일 이전 사업계획승인 신청건은 바닥충격음 차단성능의 확인방법 준용)에 따라 확인한 성능등급과 다를 수 있으나 이는 하자보수

	대상이 되지 않습니다. • 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이할 수 있습니다. • 하향식 피난구가 설치되는 공간은 관련 법규에 따라 기설치된 설비 이외의 물건의 적치가 금지되며, 비상시 유관확인이 가능하도록 출입문에 실명표기가 시공됩니다. • 실외기실에 하향식피난구 설치로 실외기 및 전열교환기 외 피난 동선에 방해가 되는 다른 물품을 적재하실 수 없습니다. 하향식 피난구는 누수 방지를 위해 바닥 마감보다 돌출되어 시공될 수 있습니다. 보안 기능이 있어 개폐시 해당세대와 하부세대에 경보 및 월패드에 연동되며 하부세대에서는 바로 위 세대의 피난구를 열 수 없습니다. • 세대내 하향식 피난구는 필로티 상부세대를 포함한 최하층에는 설치되지 않으나 관계기관 협의에 따라 변경 될 수 있습니다. • 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있으며, 면적증감시 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. • 다용도실 내 세탁기 설치공간은 가로 90cm, 세로 90cm 규격으로 확보하여 해당 규격 이하의 세탁기 설치가 가능하도록 설계되었으나, 일부 타입의 경우 세탁기 설치시 세탁기 용량에 따라 다용도실 도어를 탈거해야 합니다. 다용도실 출입문 폭 90cm는 문틀 바 두께가 포함된 치수이며, 실제 안목치수는 창호 제조사의 사양에 따라 변경될 수 있습니다. • 세탁기 설치공간의 제품 설치 사이즈는 견본주택 방문하시어 확인바랍니다. • 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 석재, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다. • 마루바닥재는 자재의 수급 시점에 따라 마루코어재(바디재)가 변경될 수 있으며, 패턴과 색상이 균일하지 않거나 표면텍스쳐, 폭, 두께가 경미하게 변경될 수 있습니다. • 옵션 바닥재는 타일나누기가 추가, 변경될 수 있으며, 패턴과 색상이 모델하우스와 상이할 수 있으며, 기본마루와 옵션바닥재 사이 단차가 발생될 수 있으며, 패턴과 색상이 균일하지 않거나 표면텍스쳐, 폭, 두께가 경미하게 변경될 수 있습니다 • 기본마루 및 옵션바닥재 사이에 재료분리대가 설치되며, 재료분리대의 재질, 형태 및 실리콘이 변경될 수 있으며, 실리콘의 색상, 두께가 변경될 수 있습니다. • 인허가 과정 및 본공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 본공사 시 다용도실/실외기실/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 허용범위 이내의 오차는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 욕실 출입문(부부/공용)은 본공사 시 PVC계통(ABS) 도어로 시공됩니다. • 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분) 상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하여 주시고 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 본공사 시 세대 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 복도 또는 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 세대 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱높이에 차이가 있을 수 있습니다. • 세대 내 욕실, 발코니 타일의 메지 색상은 본공사 시 견본주택과 다를 수 있습니다. • 본공사 시 세대 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 본공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 디테일은 변경될 수 있습니다. • 세대 욕실은 시스템욕실공법 적용예정으로 공장에서 생산된 타일벽판을 현장에서 조립하여 조성됩니다. 벽판은 급수 및 배수 배관 등으로 인하여 배면에 유격공간이 존재하며 이로인해 두드릴경우 빈공간 소리가 날 수 있으나, 타일 배면은 고밀도 폴리우레아 재질로 전면 채워져 있으므로 하자가 아닙니다. 또한 배면 유격공간으로 인해 하중을 가하면 부분적으로 흔들림이 발생할 수 있으나, 구조 및 기능상 이상이 없습니다. • 세대 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생될 수 있습니다. • 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지 등을 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 발코니 및 욕실, 주방의 경우는 상부층 세대 배관점검 및 보수를 위해 부득이 하부층 세대에서 천장배관을 점검할 수 있습니다. • 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다. • 본공사 시 마루자재 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함), 타일류는 자재의 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물의 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다. • 거실 아트월, 욕실, 주방 등 타일 패턴이 규칙적이지 않고 견본주택과 동일한 패턴으로 설치되지 않으며, 색상, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다. • 현관 디딤판/걸레받이, 욕실 뒷선반, 주방 상판 및 벽체 등에 사용된 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)은 자재의 특성상 패턴, 색상이 균질하지 않을 수 있으며, 본공사 시 견본주택에 설치된 자재와 패턴, 색상, 나누기가 다를 수 있습니다. 또한, 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다. • 공장생산 자재(타일, 석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의합니다.

	• 엔지니어드 스톤과 인조대리석 등은 자재 특성상 본공사 시 이음매가 보일 수 있으며, 본공사시 패턴 및 색상 등이 견본주택 설치세대와 다소 상이할 수 있습니다. • 타일 및 석재류는 자재 특성상 색상 및 무늬가 동일하지 않으며, 본공사 시 나눔부위가 일정하지 않을 수 있고, 타일 및 석재류 자재특성에 의한 단차가 생길 수 있으며, 줄눈마감, 평활도가 균일하지 않을 수 있습니다. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(주방벽 타일/인조대리석(엔지니어드스톤 포함, 아트월 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다. • 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. • 단위세대 내 바닥재인 마루바닥재의 구성 부재 중 심재(코어)의 재료는 변경될 수 있습니다. • 본공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다. • 현장시공 여건에 따라 우물천장 높이 및 크기가 달라질 수 있습니다. • 본공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다. • 본공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있습니다. • 비확장 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내/외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생될 수 있습니다. • 단위세대 내 커튼박스 길이와 폭, 깊이는 천장배관 등에 따라 달라질 수 있습니다. • 공사 시 욕실 천정에 배관 점검을 위한 점검구를 설치할 예정이며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다. • 단위세대 금속도어(현관 방화문) 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 가구류(시스템 가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여 주십시오. • 가구 디테일 및 이음매 위치, 도어 나누기 등은 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있습니다. • 냉장고 유상옵션을 선택하지 않은 경우 냉장고와 김치냉장고를 설치할 수 있는 공간이 제공되며 냉장고 뒤쪽 벽체는 벽지로 마감됩니다. • 각 단위세대 내부에 적용되는 가구의 패턴글라스는 유리 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. • 각 단위세대 목문 틀, 천장 몰딩 및 가구 등 시트마감 부위는 시공 시 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다.(천장몰딩 포함) • 현관 방화문은 성능에 따라 형태 및 디자인이 다소 변경될 수 있습니다. • 단위세대 타입에 따라 침실 창호 크기가 다르게 설계 되었습니다. • 주방 상판 싱크대 하부에 설치되는 물끊기 홈은 본공사 시 현장 여건에 따라 설치 길이 및 위치가 달라질 수 있습니다. • 공용 및 부부욕실에 설치되는 기본제공 위생도기는 OEM제품으로 설치됩니다. • 세대내 아일랜드 주방 설치시 하부 바닥마감은 시공에서 제외되며, 추가 시공이 불가합니다.
창호관련	• 외부 창호의 프레임, 색상, 형태, 개구부의 크기, 하드웨어, 유리 사양 등은 성능개선, 안정성 검토에 따라 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. • 세대내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내 책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 제조사, 열림(개폐) 방향, 색상, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 창호 프레임 접합 등에 따라 실내에서 프레임 사이에 줄눈이 보일 수 있습니다. • 세대 현관방화문의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 단위세대 외측 창호에 방충망이 설치됩니다. • 발코니확장시 확장부분의 외부는 이중창호 등으로 설치되며 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어 유리등)이 변경될 수 있습니다. • 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있습니다. • 다용도실 출입문(터닝도어) 문짝은 제조사의 단열 및 기밀성능 만족여부에 따라 내부 마감재질이 변경될 수 있습니다. • 발코니 비확장(기본형) 선택 시 발코니 외부 창이 설치되지 않으며, 난간이 필요한 실에는 철재난간이 설치될 예정입니다.
공용 기계/전기설비	• 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 및 「전기통신사업법」 제69조의2에 의거 단지 내 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 안테나가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신 품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있으며, 추후 이에 대해 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. - 옥외안테나 설치 예정 위치 : 해당 없음 - 중계장치 설치 예정 위치 : 지하2층 2개소 (101동 및 104동 휀룸)

	• 건축물 내에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내부에 설치되는 CCTV는 기능과 감시 범위에 따라 수량 및 설치 위치가 변경될 수 있고, 일부 사각지대가 발생할 수 있습니다. CCTV 촬영으로 인해 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 입주자의 방범과 안전, 편의성을 위해 설치 동의한 것으로 간주하며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 유지보수 및 관리에 대한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 내 내부에 전기공급을 위한 한전 시설물(지상 개폐기, 패드, 전주, 변압기, 맨홀 등) 및 통신 인입을 위한 시설물(맨홀 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 특정 세대는 조망권, 일조권, 환경권 침해 등으로 인한 생활의 불편함이 초래될 수 있고, 시설물의 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 일부 동 및 일부 층은 주동 측벽에 낙뢰 예방(건축법 시행령 제87조, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조)을 위한 측뢰 피뢰침이 시공될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위세대 평면 배치와 엘리베이터 기계실 설치로 인해 엘리베이터 승강로에 인접한 세대는 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동 등이 전달될 수 있으므로 계약 전 위치 등을 확인하여 주시고, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 지상 도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상 도로가 있더라도 단지 배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. (임의 사용에 의한 파손의 복구 비용은 원인자 부담의 원칙을 따릅니다.) • 엘리베이터 사용 시, 이사 세대의 전용 이용 또는 일부 시간대 혼잡으로 인하여, 대기시간 지연 및 사용 불가가 있을 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터를 이용하여 이사할 경우 관리규약에 따라 엘리베이터 사용료가 부과될 수 있습니다. • 엘리베이터는 준공 전 일정 기간 동안 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 인수인계 후 운행으로 인한 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터의 속도, 인승, 설치 수량 등은 각 동의 층수 및 세대수에 따라 다를 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 주차 관제시스템 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 인허가 내용과 다르게 이동하여 설치될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 주동 등의 지하에는 전기실/발전기실/기계실 등이 설치되어 장비의 정기 가동 및 비상 가동으로 인한 소음, 진동 및 배연 등으로 생활에 불편함에 초래될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 소방내진법규에 의거하여 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다. • 단지 주출입구, 부출입구, 부대시설, 주차장 출입구, 전기실/발전기실/기계실 등의 D.A, 부대시설의 실외기 시설, 보안등 및 기타 유사 시설물 등에 의해 일부 특정 세대는 조망권, 일조권 및 환경권 침해 등으로 인한 생활의 불편함이 초래될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 지하 주차장 내에 전기차충전설비가 계획되어 있으나 인허가 사항이나 주차장의 구조 등에 따라 위치 등이 계획과 다르게 변경될 수 있으며, 입주 후 전기차충전설비 사용에 따라 발생하는 유지보수 및 관리에 대한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. 또한, 주차 대수에 전기차충전구획이 포함되어 있어 해당 주차면은 실제 주차 용도에 사용이 제한될 수 있습니다. • 단지 내 설치된 시설물(전기차충전설비, 태양광 발전설비, 경관조명, 옥외조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물, 놀이 시설, 휴게시설, 운동시설, 포장 시설, 수목 관리, 공용부 환기설비, 제습장치, 동출입구 에어커튼, 냉난방기, 홈네트워크 서비스등)로 인하여 발생하는 유지보수 및 관리에 대한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 주동 상부(옥상, 외벽 등)는 의장용 구조물, 경관조명, 설비 통기 배관, 위성 안테나, 공청 안테나, 이동통신 중계기 및 안테나, 피뢰설비, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치됨에 따라 발생하는 소음, 조망 간섭, 야간조명의 영향, 눈부심 및 빛의 산란 등에 의해 일부 특정 세대는 침해를 받아 생활의 불편함이 초래될 수 있으며, 설치 용량 및 수신 감도 등에 따라 위치, 개소 및 수량이 변경되는 사항에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 지하 주차장 상부는 전기, 통신, 소방, 기계설비 등의 각종 배선 및 배관이 노출되어 시공될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 무인택배함 설치 위치 및 수량은 인허가 내용 및 시공 과정에 따라 변경될 수 있으며, 입주 후 무인택배함 사용에 따라 발생하는 유지보수 및 관리에 대한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 복도 등의 천장 내부 공간이 전기, 통신, 소방, 기계설비 등의 경로로 사용될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 관리사무소, 부대시설, 지하주차장, 전기실, 발전기실, 기계실 등은 설계변경을 통해 실시공시 위치, 다른 실로 변경/통합, 사용자 동선, 실내 구획 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 특성상 근린생활시설의 소화설비(펌프 및 수신기)는 공동주택 시설과 통합운영되며, 이에 따른 이의제기 및 분리요청을 할 수 없습니다. • 근린생활시설에서 공동주택과 통합사용하는 소화설비에 대한 유지비용은 관리사무소 규약에 따라 공동주택 및 근린생활시설 입주자가 공동부담하여야 합니다.
세대 기계/전기설비	• 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 시공되며, 개별적인 위치 변경 요청은 불가합니다. • 세대 분전반(「한국전기설비규정 232.84」에 의거 주택용 분전반은 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외한다.)에 설치)과 세대 통신 단자함(「초고속정보통신건물인증 업무처리 지침 별표 3의 주) 3」에 의거 세대단자함은 주변의 구조물이나 설비 등에 의해 운영과 관리에 지장을 주지 않고 침수 및 결로 발생의 우려가 없는 노출된 장소(신발장, 세탁실, 베란다, 발코니 이외의 장소)에 설치)은 견본주택에서 위치를 확인하여야 하며, 향후 공사 과정에서 위치나 방향이 변경될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대 통신 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 설치되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 기간통신사업자에게 제공을 요청하여야 합니다.

	• 거실 벽면에 벽걸이 TV 설치를 위한 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 전기·통신용 매입배관이 파손될 수 있으니 설치 전에 관리사무소에 확인 또는 시설물 안내서의 유의 사항을 확인 바랍니다. • 세대 거실과 각 침실에 설치되는 통합스위치는 조명기구 점등과 소등, 대기전력 차단, 난방 온도조절의 기능이 통합된 제품으로 기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 전기 마감재(세대 분전반, 세대 통신 단자함, 월패드, 조명기구, 배선기구, 콘센트, 통합스위치, 대기전력 차단스위치, 무선 AP 등)의 설치 위치, 수량 및 사양은 발코니 확장, 추가 선택품목 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 인덕션, 하이브리드 등 전기쿡탑 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3kW 이상의 제품으로 별도 설치하는 경우 배선 및 배선기구의 변경에 대한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 세대 내 설치되는 홈네트워크 설비를 이용하여 방문자 확인, 가스밸브제어, 일괄소등제어, 엘리베이터 호출 등의 기능을 이용할 수 있으며, 이용에 따른 별도의 요금이 부과될 수 있습니다. • 스마트홈 서비스(touchHL) 이용에 따른 비용은 무료로 제공하고 있으나 사용검사(승인)일 또는 준공인가월(임시사용승인일 또는 동별 사용검사일 등 조건부 준공일 포함)을 기준으로 24개월(2년)이 지난날부터 유료로 전환되며, 이는 서비스를 안정적으로 운영하고자 발생하는 클라우드 유지/보수 용역비용으로 사용될 수 있습니다. 각 해당 단지 관리주체와 유료전환에 대한 사전고지 및 협의(관리비 포함 청구 또는 별도 청구)를 진행할 예정이며, 이에 대한 협의가 원활하지 않을 시 서비스를 제공되지 않을 수 있습니다. • 스마트홈 서비스(touchHL) 제공에 따라 해당 단지는 홈네트워크 제조사 전용 어플리케이션을 제공하지 않으며, 추후 이용 요청 시 별도의 요금이 부과될 수 있습니다. • 세대 내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다. • 복도 및 세대 전유 공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. • 발코니확장 시에만 안방 발코니에 등이 내장되어 있는 전동식 빨래 건조대가 설치되며, 별도의 조명기구는 설치되지 않습니다. • 단위세대 조명기구는 제품의 품절, 품귀, 또는 신제품 출시, 성능개선, 단종 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다. (형태 및 모양 포함) • 일반가구, 주방가구, 시스템가구 등에 설치되는 인테리어조명은 일괄소등이 불가능하며, 추후 이에 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 추가 선택품목에 따라 세대 분전반의 전원 구성이 추가되거나 변경될 수 있습니다. • 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 설치 시 사용에 따른 전기료가 발생하며, 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 세대 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다. • 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기 팬, 천장 점검구의 위치/수량, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다. • 세대 내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 코너선반, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종 기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 세대 내 배수구, 수전 및 액세서리류 등 설비 마감재 설치 위치는 마감치수 및 사용자의 편의성을 고려한 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 시공되지 않을 수 있습니다. • 욕실에는 바닥난방이 설치됩니다 (단, 공용욕실의 욕조부위 및 부부욕실의 샤워부스 내부는 제외) • 싱크대 하부의 가구 디자인은 설비기기(온수분배기, 급수급탕분배기 등)가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 가구 디자인이 변경될 수 있습니다. • 싱크대 하부에서 설비기기(온수분배기, 급수급탕분배기 등) 배치는 변경될 수 있으며, 수납공간에 간섭 및 기기 소음이 다소 발생할 수 있습니다. • 가스배관의 위치는 변경될 수 있으며, 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. • 전기쿡탑 옵션 선택시에도 주방에 가스배관은 설치됩니다. (단, 주방상판에 가스호스 관통용 홀은 타공되지 않음) • 레인지후드 가동 시에는 전열교환기가 연동되어 자동운전되며, 실내외 온도차에 의한 관리가 필요합니다. • 주방에는 소방법규에 따라 자동식 소화기가 설치되며 레인지후드 덕트 커버 사이즈 및 상부장 수납공간은 변경될 수 있습니다. • 하향식 피난구는「건축법 시행령」제46조 및「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제14조제3항을 준수하여 설치합니다. • 실외기실 내에는 하향식피난구가 설치되어 있으며, 화재 시 하부층으로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바라며, 임의로 덮개 개방시 하부세대 프라이버시 침해 및 보안 관련 경보음을 발생시킬 수 있습니다. 하향식 피난구는 세대당 1개소 설치되며 위,아래층 교차 시공되며 시공시 위치가 변경 될 수 있습니다. • 하향식피난구의 규격 및 사양 위치, 열림 방향 등은 변경될 수 있습니다. 또한, 이로 인해 내부 단차 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 하향식피난구는 최하층세대에 설치되지 않으며, 해당사항은 관계법령 및 지자체 의견에 따라 조정될 수 있습니다. • 필로티 상부세대, 어린이집 상부세대에는 완강기가 설치되며, 해당사항은 관계법령 및 지차제 의견에 따라 조정될 수 있습니다. • 발코니에는 관계법령 준수로 인한 배관 및 스프링클러 헤드가 노출되어 미관이 저하될 수 있습니다. • 발코니 또는 실외기실에 설치되는 드레인 및 선홈통 위치와 개수는 변경 될 수 있으며, 각종 설비배관의 노출로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 발코니는 비난방구간으로 설치되는 수전 및 배수배관, 스프링클러 등은 겨울철 동파에 유의해야 합니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않으며, 물을 사용할 수 없습니다. • 세대에 설치되는 환기장치의 환기덕트 및 주방,욕실 배기덕트 내부에 실내.외 온도차에 인해 결로가 발생될 수 있습니다.

	• 환기 설비는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며(세대간 소음 발생량이 차이 날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다. • 세대 환기장비는 실외기실에 설치될 예정이며, 하향식피난구와 교차로 설치됨에 따라 층별로 설치위치가 상이합니다. 이는 미관을 저해할 수 있으며 소음, 진동 등이 다소 발생됩니다. • 각 세대 주방 배기 및 욕실 배기는 당해층 직배기로 설치되며, 주위 환경여건에 따라 냄새 및 소음, 진동 등이 전달될 수 있으며 배기 성능에 영향을 미칠 수 있습니다. • 일부타입은 욕실 직배기에 따른 덕트 및 배기구가 침실구간에 설치됨에 따라 커텐박스의 깊이나 길이가 줄어들 수 있습니다. • 세대 내 우물천장은 천장 내 설비배관 및 덕트로 인하여 천장고 및 길이, 크기, 높이 등이 변경될 수 있으며, 커텐박스 깊이나 길이가 변경될 수 있습니다. • 기본 에어컨 매립배관은 침실1,2,3(벽걸이 에어컨용), 거실(스탠드 에어컨용) 4개소에 설치되며, 시스템에어컨 유상옵션 선택시에는 제외됩니다. • 실외기는 1대 설치만 가능(차단기 1개설치)하므로, 에어컨을 추가 설치할 경우 기본 제공되는 전기용량 내에서 실외기 교체가 필요합니다. • 시스템에어컨 유상옵션 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨은 연결하여 가동할 수 없습니다. • 기본 에어컨 매립배관 및 매립박스는 위치가 조정될 수 있으며, 일부타입에서 매립박스 위치가 경량벽체에 설치될 경우 벽걸이용 에어컨을 설치할 때 별도의 합판 보강이 필요합니다. • 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다. • 바닥배수구, 오수배관 입상, 수전금구류, 악세사리류, 위생도기, 스프링클러 헤드 등의 위치는 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.

※ 주의사항

① 본 제작물의 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.

② 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

③ 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있습니다.

④ 발코니 측·외벽에 단열재 추가 설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있습니다.

⑤ 배치도(CG, 모형)의 단지내·외부 도로 선형은 향후 변경될 수 있습니다.

⑥ 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않습니다.

⑦ 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공 시 변경됩니다.

13 단지 여건 등

■ **부대복리시설**

부대시설	복리시설
주차장, 관리사무소, 경비실, 폐기물보관시설, 용역원실, 방재센터/MDF, 전기/기계실	어린이놀이터 3개소, 경로당, 어린이집, 주민운동시설(피트니스, GX룸, 골프연습장), 주민공동시설(독서실, 주민회의실, 맘스라운지, 공용창고)

■ **지하주차장 높이 -「주택공급의 관한 규칙」제 21조 제 3항 제 29의2**

- 지하주차장 차로 높이(유효높이) : 지하1층 2.7m, 지하2층 2.4m
- 지하주차장 출입구의 높이 : 2.7m

■ **내진성능 및 능력 공개**

- 본 아파트는「건축법」제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력공개에 의거 수정 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구 분	내진능력 (MMI 등급)

내진능력 (MMI 등급)	Ⅶ-0.204g

■ **친환경 성능 공개 -「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제21호에 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 본 공사, 인증기관 협의 등에 따라 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 등
건축부문 설계기준(제1호)	단열 조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로 방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준(제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	해당없음	지역난방
	고효율 전동기(라목)	적용	고효율 에너지 기자재 인증 제품 또는 최소소비효율기준 만족 제품(0.7kW이하 전동기, 소방 및 제연 송풍기용 제외)
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	고효율 에너지 기자재 인증 제품 또는 KS규격에서 정해진 기준효율의 1.12배 이상 제품
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및「수도법시행규칙」제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준(제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제21호에 의한 수변전설비 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	공용화장실 자동점멸스위치	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」 제36조, 제37조 및 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조에 의거 적용됩니다.
- 하자판정 기준도면은 준공도서를 기준으로 합니다.

■「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제 64조 및「주택법」 제 39조에 따른 친환경주택의 성능 수준 및 공동주택성능에 대한 등급

공동주택성능등급 인증서	녹색건축 예비 인증서	제로에너지건축물 예비인증서	건축물 에너지효율등급 예비인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제1호서식] <개정 2023. 6. 30.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 성남복정1지구 B1BL 공동주택
2. 신 청 자 : 성남복정1피에프브이 주식회사
3. 대 지 위 치 : 경기도 성남시 수정구 복정동 성남복정1공공주택지구 B1블록
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★
2. 중량충격음 차단성능	★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★
5. 화장실 급배수 소음	★★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 가변성	★★★
3. 수리용이성 전용부분	★★
4. 수리용이성 공용부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	-
2. 과도한 지하개발 지양	-
3. 토양사 필로·생토형(양악기·흙쌓기를 한 양) 최소화	-
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
5. 에너지 성능	★★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신·재생에너지 이용	★★★★
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★★★★
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★
11. 저탄소 자재의 사용	★★
12. 지하순환 자재의 사용	★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	-
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★
16. 빗물관리	-
17. 빗물 및 하수재사수 이용	-
18. 절수형 기기 사용	★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	-
21. 지면지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★
23. 생물서식공간(비오톱) 조성	-
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★
25. 자연 환기성능 확보	-
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★
2. 대중교통의 근접성	-
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 확충성	★★
4. 생활문화시설의 접근성	★★★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★
6. 호텔·주거관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공공공간의 사회적 약자배려	★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 홈컴시스템	★★★★
14. 방범안전 관련초	★★★
15. 주차공간 추가 확보	★★

마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★★★
2. 피난설비	★★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★★★★
6. 피난설비	★★★

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

2025년 9월 9일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

■ 녹색건축 인증에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2021. 3. 24.>

녹색건축 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 성남복정1지구 B1BL 공동주택	인증번호	: G-SEED-P-2025-0871-9
건 축 주	: 성남복정1피에프브이 주식회사	인증기관	: (사)한국환경건축연구원
준공(예정)일	: 2027년 12월 1일	유효기간	: 2025. 09. 09. ~
주 소	: 경기도 성남시 수정구 복정동 성남복정1공공주택지구 B1블록		사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 빨선 날까지
총 수	: 지하2층 / 지상20층		
연 면 적	: 56,885.3900㎡(평가면적:56,731.1998㎡)		
건축물의 주된 용도	: 공동주택		
설 계 자	: (주)한림포함건축사사무소		

인증 등급	
인증등급	: 일반(그린4등급)
인증기준	: 녹색건축 인증기준(공동주택) 국토교통부 고시 제2023-329호, 환경부 고시 제2023-172호

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

종합등급 ★ ☆ ☆ ☆

2025년 9월 9일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

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

제로에너지건축물 예비인증서

건축물 개요		인증 등급	
건축물명	: 성남 복정1지구 B1BL 공동주택	제로에너지건축물 인증번호	: 20241128-1141-6828
준공연도	: 2027-12-01	제로에너지건축물 인증등급	: 5
주 소	: 경기도 성남시 수정구 복정동 성남복정1공공주택지구 B1블록	단위면적당 1차에너지비량	: 102.7kWh/㎡·년
총 수	: 지하2층 / 지상20층	단위면적당 1차에너지생산량	: 29.0kWh/㎡·년
연 면 적	: 56885.6232(㎡)	에너지자립률 (합 계)	: 28.24%
건축물의 주된 용도	: 공동주택	(대지 내)	: 28.24%
건축물의 대지 외 신재에너지 및 재생에너지 설비 주소	: -	(대지 외)	: -
		건축물 에너지효율등급	: 1++등급

제로에너지건축물 평가 결과

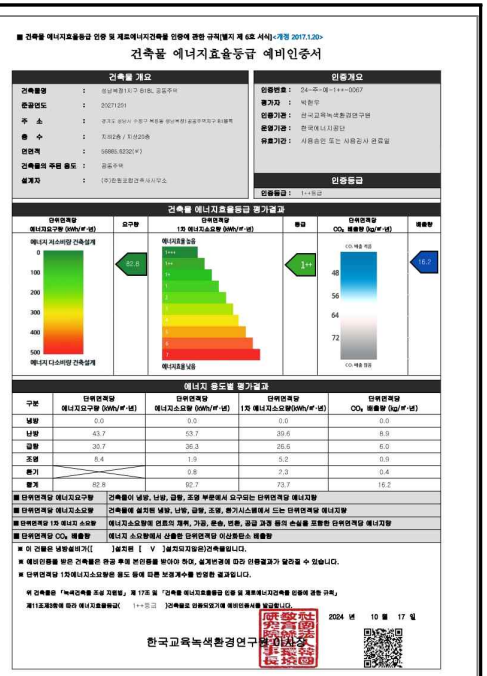
건축물에너지관리시스템 또는 원격검침전자식 계량기 설치 유무[■]	
■ 단위면적당 1차에너지소비량	Σ(에너지소비량 × 해당 1차 한산계수) / 평가면적
■ 단위면적당 1차에너지생산량	Σ[(대지 내 신재생에너지 순 생산량 + (대지 외 신재생에너지 순 생산량 × 보정계수)) ×해당 1차 에너지 한산계수] / 평가면적
■ 에너지자립률	1차에너지소비량 대비 1차에너지생산량에 대한 백분율

※ 이 건물은 냉방설비가[ ]설치됨 [■]설치되지 않은건축물 입니다.

위 건축물은 「녹색건축물조성지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조3항에 따라 제로에너지건축물 (5) 등급으로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2024 년 11 월 28 일

한국교육녹색환경연구원 이사장



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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요	
건축물명	: 성남복정1지구 B1BL, 공동주택	인증번호 :	24-주-에-1++-0067
준공연도	: 2027.12.01	등기자 :	박현우
주 소	: 경기도 성남시 수정구 복정동 성남복정1공공주택지구 B1블록	인증기관 :	전국교육녹색환경연구원
총 수	: 지하2층 / 지상20층	준공기관 :	한국에너지공단
연면적	: 56885.6232(㎡)	유효기간 :	사용승인 또는 사용검사 관료일
건축물의 주된 용도	: 공동주택		
설계자	: (주)한림포함건축사사무소		

인증등급
인증등급 : 1++등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

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	43.7	53.7	39.6	8.9
급탕	30.7	36.3	26.6	6.0
조명	8.4	1.9	5.2	0.9
환기		0.8	2.3	0.4
합계	82.8	92.7	73.7	16.2

■ 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[ ]설치됨 [V]설치되지않은건축물입니다.

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경과 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(1++등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2024 년 10 월 17 일

한국교육녹색환경연구원 이사장

※ 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본 인증 심사에 따라 변경 될 수 있습니다.

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

본 아파트는「주택법」제57조 및「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」제 15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 아래와 같이 공개합니다.

- 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않습니다.

구 분			적용총액	구 분			적용총액	구 분			적용총액
택지비		택지매입원가	168,230,915,044	공사비	건축	철근콘크리트공사	19,112,163,650	공사비	기계설비	위생기구설비공사	887,978,300
		기간이자	26,397,134,446			용접공사	-			난방설비공사	1,673,893,350
		필요적 경비	8,666,217,784			조적공사	715,578,000			가스설비공사	222,706,600
		그밖의 비용	47,765,182,953			미장공사	2,717,079,800			자동제어설비공사	158,049,600
		계	251,059,450,227			단열공사	471,759,550			특수설비공사	1,561,795,250
공사비	토목	토공사	4,134,383,850			방수, 방습공사	1,256,306,600			공조설비공사	-
		흙막이공사	-			목공사	1,180,415,850		그밖의 공종	전기설비공사	7,472,959,350
		비탈면보호공사	120,426,750			가구공사	2,305,573,050			정보통신공사	1,801,782,350
		옹벽공사	174,146,400			금속공사	996,666,850			소방설비공사	2,630,835,000
		석축공사	230,631,500			지붕 및 홈통공사	1,045,596,600			승강기공사	1,455,809,450
		우수, 오수공사	741,076,950			창호공사	4,497,436,800		그밖의 공사비	일반관리비	1,538,999,525
		공동구공사	-			유리공사	1,274,467,750			이 윤	1,026,000,000
		지하저수조 및 급수공사	17,181,700			타일공사	2,056,779,450		계		88,482,559,675
		도로포장공사	432,284,200			돌공사	1,649,140,150	간접비	설계비		3,812,990,000

		교통안전시설물공사	200,601,050			도장공사	961,686,900		감리비		2,837,714,411
		정화조시설공사	-			도배공사	741,684,950		부대비	일반분양시설경비	2,612,500,000
		조경공사	2,140,327,200			수장공사	1,741,873,450			분담금 및 부담금	1,187,500,000
		부대시설공사	1,973,593,650			주방용구공사	2,904,946,100			보상비	-
	건축	공통가설공사	3,324,064,250			그 밖의 건축공사	910,833,400			그 밖의 사업비성 경비	5,360,244,024
		가시설물공사	1,050,057,800		기계설비	급수설비공사	1,149,453,450		계		15,810,948,435
		지정 및 기초공사	4,293,322,650			급탕설비공사	797,433,800		그밖의 비용		27,447,041,663
		철골공사	-			오수,배수설비공사	732,776,800		합 계		382,800,000,000

■ 택지비 및 건축비, 가산비 산출내역

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

항목			금액	산출근거
택지비 가산항목	법정 택지이자		26,397,134,446	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	제세공과금		8,666,217,784	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	말뚝박기 공사비		24,032,835,257	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	흙막이 및 차수벽공사비		22,421,789,845	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	택지와 관련된 경비		1,310,557,851	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	합계		82,828,535,183	-
건축비 가산항목	법정초과 복리시설 건축비		2,217,579,024	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	인텔리전트 설비 공사비	홈네트워크	3,633,683,760	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
		초고속통신특등급	2,084,783,610	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
		에어컨냉매배관	1,755,078,030	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
		기계환기설비	3,796,473,240	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	공동주택성능등급		3,082,671,195	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	에너지절약형 친환경주택		2,833,983,511	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	지하주차장 층고 증가 공사비		222,353,910	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	법령 개정	전기자동차충전시설	366,716,900	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	사업승인조건	건강친화형주택(흡착, 흡방습)	2,479,901,391	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
		외관특화공사비	3,732,203,040	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
		건축위원회 조치사항	321,909,390	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	분양보증수수료		920,120,281	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	합계		27,447,457,282	-

■ 주택도시보증공사의 주택분양보증 내용

- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- 분양자는 공급계약 체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.
- 본 아파트의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 한다
- 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항
- 복정1지구 B1블록 "복정역 에피트"는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01212025-101-0005200 호	**306,240,000,000원**	입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

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.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 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 변경・통보한 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, 발코니샤시, 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 분양계약 을 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

②공사가 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)

①보증사고란 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 25퍼센트 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.

②보증사고일은 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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는것에 대하여 동의함.
※ 별도계약품목은 분양보증 대상에서 제외되므로 이점 유의하시어 청약 및 계약하시기 바람.
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / VAT 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	**㈜한원포럼건축사사무소**	**㈜조은엔지니어링**	**㈜경문기술단**	**㈜일신이앤드씨**
감리금액	**1,942,243,600**	**596,747,811**	**112,823,000**	**185,900,000**

※ 감리금액은 감리회사와의 계약 변경등으로 증감될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 관계사

구분	시행자(사업주체)	시공회사
상 호	**성남복정1피에프브이(주)**	에이치엘디앤아이한라(주)
주 소	**서울특별시 중구 충무로 2, 3층(필동1가)**	서울특별시 송파구 올림픽로 289(신천동)
법인등록번호	**110111-8825882**	110111-0274699

■ 홈페이지 주소 : https://brand.hldni.com/bokjeong-station

■ 견본주택 위치 : 성남시 중원구 사기막골로52, 1층

■ 분양문의 ☎ 1833-3695

※ 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하고 청약 및 분양 계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 홈페이지를 통해 확인하시기 바랍니다.