신매곡 서한이다음 공동주택 입주자모집공고

최초 게재일 : 2018년 1월 25일

※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 유의바람.

- ■ 본 아파트는 주택청약제도 개편내용을 담은 「주택공급에 관한 규칙」 개정안(2017.11.24.)이 적용되오니 청약에 착오 없으시기 바람.
  – 2순위 청약 자격 강화로 입주자 모집공고 기준일 청약통장 보유자에 한하여 2순위 청약 가능 – 예비당첨자 비율이 20%에서 40%로 변경
- ■ 본 아파트는 「도시 및 주거환경정비법」, 「(폐지)주택건설촉진법」, 및 「주택법」이 적용 됨.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바람.
  ※가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한(2017.09.20. 이후 모집공고 승인받은 민영주택의 가점제 당첨자부터 적용)
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제 26조에 의거 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비 순번을 부여하고 남는 경우 추첨으로 선정함.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은(유주택군인도 청약가능(국민주택 제외)) 주택법 제56조 제2항의 입주자저축에 가입하고 해당지역 청약순위에 부합할 경우에는 해당주택건설지역에 거주하고 있지 아니하더라도 해당 주택건설지역 거주자로 봄.
- ■ 본 아파트는 민간택지 내 분양가 자율화[주택법 제57조의2]에 따라 분양가 상한제를 적용하지 않고 분양하는 지역으로 분양대금은 당사에서 적이 조정한 금액임.
- ■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2018. 01. 25임. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- ■ 본 아파트는 수도권 외 지역에 공급되는 민영주택으로「주택공급에 관한 규칙 제28조」규정에 의거 "무주택기간, 부양 가족수, 청약통장 가입기간"을 계산하여 당첨자를 선정하는「청약가점제」가 적용됨.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」제50조에 따라 입주자 선정 및 동 · 호수 배정은 금융결제원에서 실시함. (단, 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동 · 호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
- ■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바람. (청약유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바람.)
- ■ 해당 주택건설지역(순천시)은 「주택법」규정에 의한 비투기과열지구이며, 전매제한은 적용되지 않음.
- ■ 전매금지 및 재당첨 제한
  – 본 아파트는 「주택법」제57조의2 제1항의 규정에 의한 분양가상한제 미적용주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조 규정에 의거 전매제한 기한이 적용되지 않음. 단, 계약금(계약금 2차 포함)을 모두 완납 후 회사 규정에 의거 전매가 가능하오니 이점 유의하시기 바람.
  – 본 아파트는 비투기과열 지구에서 공급하는 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 상관없이 당 아파트의 청약이 가능함.
  – 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있음.
  – 본 주택의 당첨자로 선정시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- ■ 본 아파트는 『주택공급에 관한 규칙』 제4조에 의거 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 순천시에 거주하거나 이와 인접한 전라남도 및 광주광역시 지역까지 확대 공급함. 단, 청약신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당건설 지역인 순천시 거주자에게 우선공급 함.
- ■ 투기 적발자 처벌[주택법 제101조] – 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 "주택법"에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있음.
  – 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률"에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됨.
- ■ 최하층 우선 배정
  『주택공급에 관한 규칙』 제51조에 관한 규정에 의거 입주자모집공고일(2018.1.25.)현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자 중에서 만 65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세명 이상의 자녀를 둔 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바람. 이 경우 경쟁이 있을시 현재 65세 이상인 자 또는 장애인등록증이 발급된 자에게 우선 배정함. 단, 신청자가 많을 경우 다른층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 배정 될 수 있음.(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다.)
- ■ 당 아파트는 개정된 부동산 거래신고 등에 관한 법률이 적용되며 동법 제3조에 따라 거래계약의 체결일부터 60일 이내에 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야함.
- ■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임. 분양 계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- ■ 본 아파트는 분양가 상한제 미적용 아파트로 향후 주택시장 변동에 따라 아파트 가격이 변동될 수 있으니 청약시 주의하시기 바라며, 아파트 가격 변동에 따른 책임은 청약자 본인에게 있음을 알려드림.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제1항에 의거 예비입주자를 선정하는 경우에는 순위에 따라 일반공급 대상 주택수의 40%(소수점이하는 절상한다)로 예비입주자를 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(www.suncheon-seohan.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바람.
- ■ 주택의 공급계약은 입주자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 3일 이상의 기간을 정하여 그 기간 동안에 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결하도록 변경되었으니 참고하시기 바람.

I 공급내역 및 공급금액

- ▣ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 순천시 건축과 – 제 4494호(2018. 1. 25.) 입주자 모집공고 승인
- ▣ 공급위치 : 전라남도 순천시 매곡동 463번지 외 10필지
- ▣ 공급규모 : 1단지 – 아파트 지하2층, 지상24층 8개동 총 725세대 및 부대복리시설 중 조합원분 687세대를 제외한 일반분양분 38세대 (특별공급 10세대 포함)
  [일반특별공급 3세대, 다자녀가구 특별공급 3세대, 신혼부부 특별공급 3세대, 노부모 특별공급 1세대]
  2단지 – 아파트 지하2층, 지상21층 3개동 총 203세대 및 부대복리시설 (특별공급 62세대 포함)
  [일반특별공급 19세대, 다자녀가구 특별공급 19세대, 신혼부부 특별공급 19세대, 노부모 특별공급 5세대]

▣ 공급대상

(단위 : m², 세대)

구분		주택형(㎡)	주택관리번호 아파트코드 (모델번호)	세대수	세대별 주택면적(㎡)					세대별 대지지분	공급 세대수							최하층 우선 배정
					공급면적			기타공용면적 (지하주차장포함)	계약면적		특별공급					일반 공급	총계	
					주거전용	주거공용	소계				일반	다자녀	신혼 부부	노부모 부양	소계			
민영주택	1단지	84.9985C	2018000031-01	38	84.9985	26.3301	111.3286	42.1819	153.5105	34.7356	3	3	3	1	10	28	38	3
	2단지	84.9599A	2018000032-01	116	84.9599	24.3227	109.2826	50.7054	159.9880	43.0312	11	11	11	3	36	80	116	6
		84.9970B	2018000032-02	67	84.9970	26.9789	111.9759	50.7275	162.7034	43.0500	6	6	6	2	20	47	67	4
		84.9985C	2018000032-03	20	84.9985	26.5284	111.5269	50.7284	162.2553	43.0508	2	2	2	–	6	14	20	2

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : m², 원)

구분	주택형 (㎡)	층별	공급 세대수	공급금액			공급대금 납부방법(단위 : 원)								
				대지비	건축비	계	계약금(10%)		중 도 금 (60%)						잔금 (30%) (입주시)
							1차 (계약시)	2차 (2018.3.22)	1차 (2018.5.21)	2차 (2018.9.21)	3차 (2019.1.21)	4차 (2019.5.21)	5차 (2019.9.23)	6차 (2020.01.21)	
1단지	84.9985C	1층	3	48,831,100	202,168,900	251,000,000	10,000,000	15,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000	25,100,000	75,300,000
		2층	1		205,168,900	254,000,000	10,000,000	15,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	76,200,000
		3~5층	8		208,168,900	257,000,000	10,000,000	15,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	77,100,000
		기준층	26		211,168,900	260,000,000	10,000,000	16,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	78,000,000
2단지	84.9599A	1층	6	60,566,500	201,433,500	262,000,000	10,000,000	16,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	78,600,000
		2층	6		203,433,500	264,000,000	10,000,000	16,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	79,200,000
		3~5층	18		206,433,500	267,000,000	10,000,000	16,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	80,100,000
		기준층	86		209,433,500	270,000,000	10,000,000	17,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	81,000,000
	84.9970B	1층	3	60,675,800	201,324,200	262,000,000	10,000,000	16,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	26,200,000	78,600,000
		2층	4		203,324,200	264,000,000	10,000,000	16,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	26,400,000	79,200,000
		3~5층	12		206,324,200	267,000,000	10,000,000	16,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	80,100,000
		기준층	48		209,324,200	270,000,000	10,000,000	17,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	27,000,000	81,000,000
	84.9985C	2층	2	60,908,400	193,091,600	254,000,000	10,000,000	15,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	76,200,000
		3~5층	6		196,091,600	257,000,000	10,000,000	15,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	25,700,000	77,100,000
		기준층	12		199,091,600	260,000,000	10,000,000	16,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	78,000,000

※ 평형환산방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058

※ 공통사항

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조제5항에 의거 주택형표기 방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청바람.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 주민복리시설, 경비실, 지하주차장, 지하층 코어부분, 관리사무소, 기계 · 전기실 등 공용 면적임.
- 견본주택에 설치된 세대, 단지모형과 팜플렛 등은 대상주택을 안내하오니 설계도서 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약체결하시기 바람.
- 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도서 등을 통하여 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의를 제기할 수 없으며, 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.
- 일반 공급세대 수는 특별공급 청약에 따라 일부 변동될 수 있으며, 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환하여 공급함.
- 청약신청시 반드시 위 공급대상의 "주택형"으로 청약하여야 함.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카달로그, 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바람.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 통합취득세가 미포함 된 가격임.
- 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기 공급 금액에 포함되어 있음.
- 상기 공급금액에는 마이너스옵션 품목 미적용 금액이며, 마이너스옵션 품목은 분양계약자 선택사항임.
- 상기 공급금액에는 추가선택품목(발코니 확장, 현관중문 등) 비용이 미포함 되어 있으며, 추가선택은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 별도의 계약을 통해 선택이 가능함. (단, 계약체결 일정은 추후 통보예정)
- 발코니 확장비용이 추가되며 확장비용도 등기비용, 취득세가 부과됨.
- 단지 내 근린생활시설(단지내 상가)는 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
- 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층입(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금납부시 납부하여야 함.(단 종합토지세는 분리과세 기준)
- 2차 계약금, 중도금, 잔금 납부일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함. (연체료 납부시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람.)
- 본 아파트의 중도금은 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자받는 것에 동의하며(개별 금융기관지정 불가함), 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정 금융기관에 사전 확인하시기 바라며, 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임은 사업주체 및 시공사가 부담하지 아니함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함. 특히 청약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출 가능여부를 사전에 확인 후 청약하시기 바람.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 대출금액, 대출조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없음.
- 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내예정)
- 중도금 대출약정 기간은 당사(사업주체)가 지정하는 입주지정기간 최초일 전일까지로 하고, 입주지정기간 최초 전일까지 중도금 대출이자는 사업주체가 분양대금계좌 한도내에서 대납하며, 입주지정기간 최초일부터의 대출이자는 계약자 본인이 부담하여야 함.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30% 이상 되어야 한다.)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 연 4.0%의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 최초일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.
- 선납금액은 주택분양보증을 받을 수 없고, 선납할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨.
- 대출에 필요한 대출취급 수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족 할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 분양일정을 별도로 통보 할 의무가 없으며, 미납시 연체료가 가산됨)하여야 함, 대출 불가 사유로 인한 계약해지를 주장 할 수 없음.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 난방방식은 개별난방이며, 구조는 철근 콘크리트 구조, 지하주차장은 라멘조 및 복합구조로 설계 시공임.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동 · 호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 구분됨.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 기준이되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 『주택공급에 관한규칙』에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
- 사업주체 및 시행위탁사 · 시공사의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함. (사본불가)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.

II 신청자격 및 공급일정

▣ 특별공급

■ 특별공급 공통사항 [일반특별(국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급]

구 분	신청대상	입주자저축 구비여부	당첨자 선정방법
일반 특별공급 (전용면적 85㎡ 이하 주택 건설량의 10% 범위 이내)	국가유공자, 장애인, 철거민	입주자저축 필요없음	청약경쟁률 1:1 초과 시 추첨
	북한이탈주민, 장기복무제대군인, 10년 이상 복무군인 등	입주자저축에 가입하여 해당요건 갖춘 분	
다자녀 특별공급 (주택 건설량의 10% 범위 이내)	민법상 만 19세 미만의 직계자녀 3명 이상	입주자저축에 가입하여 해당요건 갖춘 분	• 다자녀배점기준표에 의한 점수순 배정 –동일점수 시 ① 미성년자녀수 ② 자녀수 동일 시 신청자 연령 많은 자
신혼부부 특별공급 (전용면적 85㎡ 이하 주택 건설량의 10% 범위 이내)	혼인기간 5년 이내, 그 기간 중 자녀가 있는 자 중 소득기준을 충족한 자	입주자저축에 가입하여 해당요건 갖춘 분	① 1순위 : 혼인기간 3년 이내, 그 기간 내 자녀 있는 자 ② 2순위 : 혼인기간 3~5년 이내, 그 기간 내 자녀 있는 자 • 순위 내 경쟁 시 ① 해당 주택건설지역의 거주자 ② 미성년 자녀 수 많은 자 ③ 자녀 수 같을 시 추첨
노부모부양 특별공급 (주택 건설량의 3% 범위 이내)	65세 이상 직계존속을 3년 이상 부양	입주자저축에 가입하여 해당요건 갖춘 분	• 가점제 배점표 기준 점수 순으로 배정 –동일점수 시 추첨

※ 공통적용 사항
– 무주택 세대구성원 1인만 신청 가능(중복청약 시 부적격 처리–당첨자 명단관리/계약체결 불가/입주자저축 효력 상실 및 재사용 불가).
– 입주자저축 가입하여 1순위 자격요건을 갖춘 자만 신청 가능(국가유공자, 장애인, 철거민 제외).
– 세대 구성원 전원이 무주택이어야만 신청 가능(주택보유 시 부적격 처리).
– 해당 주택건설지역 거주자 우선 공급.
– 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청 할 수 없음.
– 특별공급 중복청약 불가.
※ 특별공급 당첨자 선정은 당첨여부에 대해서만 선정을 하며 동 · 호수 배정은 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자 선정 프로그램으로 배정함.

• 신청 및 당첨자 선정 일시 · 장소

구 분	일 시	장 소
특별공급 신청	2018. 01. 30(화) (10:00~14:00)	당사 견본주택
특별공급 당첨자 선정	2018. 01. 30(화) (17:00)	

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지체될 경우 당첨자 선정시간이 다소 지연 및 변경될 수 있음.
- 신청방법 : 해당 청약일정 일시에 당사 견본주택에 방문하여 청약 신청하여야 함.
- 당첨자 선정(공고) 유의사항
  – 개별 통지하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음.
  – 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동 · 호수는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함.(동 · 호수 배정결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
  – 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제5항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동 · 호수 배정업무를 추천기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동 · 호수 배정결과 발표일시가 상이함.
- 특별공급 추첨순서
  – 「주택공급에 관한 규칙」제36조 일반(기관추천) 특별공급, 제40조 다자녀가구 특별공급, 제41조 신혼부부특별공급, 제46조 노부모부양 특별공급 순으로 추첨함.
  (단, 추첨일의 상황에 따라 사업주체에서 임의로 추첨순서를 변경할 수 있음)
- 특별공급 입주자저축(청약자격 요건)
  – 「주택공급에 관한 규칙」제36조[제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제5호, 제6호, 제8호(제35조제17호에 해당하는 부분만을 말함)에 해당하는 자(장애인, 철거민, 국가유공자 등)는 제외함], 제40조, 제41조, 제46조에 의한 특별공급은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖추어야 함.
  ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고, 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자.
  ② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 청약할 수 있는 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자(전용면적 85㎡ 이하만 해당, 85㎡ 초과 해당사항 없음)
  ③ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고 납입총액이 지역별 예치금액 이상인 자.
  ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적에 해당되는 주택형만 청약할 수 있음.
  ※ 주택청약종합저축 가입자는 납입인정금액 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함
- 계약체결일 : 정당당첨자 계약체결일과 동일(계약체결 절차 및 유의사항 참조)
- 특별공급 유의사항
  – 주택형별 특별공급 대상 세대수는 공급세대수 비율 등을 감안하여 배정하였으므로 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 선정할 수 없음.
  – 부적격 당첨자는 당첨일로부터 1년동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.(단, 당첨자 명단 삭제 및 청약통장은 부활)
  – 특별공급과 일반공급 중복 당첨시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨분은 무효처리 함.
  – 특별공급 당첨자는 일반공급 신청이 불가하며, 특별공급 신청 미달시 잔여물량을 일반공급으로 전환하고, 특별공급 물량에 대해서는 별도 예비당첨자를 선정하지 아니함.
  – 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨.
  – 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음.
  – 청약시 신청자의 착오로 인해 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 따른 당첨 취소 및 부적격 결과는 청약신청자 본인의 책임이므로 유의하시기 바람.
  – 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간이 상이할 경우 또는 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약체결 이후라도 당첨취소 및 계약 해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제시 계약금 납부금액에 대한 이자는 별도 지급되지 않음.
  – 특별공급 신청접수는 1세대 무주택세대 구성원 중 1건만 가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자 저축 효력상실 및 재사용 불가)
  – 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 취소나 정정 할 수 없음.
  – 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증빙서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음.
  ※ 청약접수시 무주택 서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 무주택 입증서류를 추가 제출하여야함.
  – 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청 할 수 없음. (단 [주택공급에 관한 규칙] 제36조 제1호 제외)
  – 부적격자로 통보받은 경우 분양 일정상 계약일 이후라도 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있음.
  – 주택공급에 관한 규칙 제51조에 따라 입주자 모집공고일 현재 만65세 이상인 자, 장애인 등록증이 발급된 자, 미성년자인 세명 이상의 자녀를 둔 자 또는 그 세대에 속한 자가 주택공급 신청시 1층 우선배정을 희망하는 경우 해당 주택형은 1층을 우선 배정함. 단, 1층 우선배정 신청자 간 경쟁이 있을 경우, 만65세 이상인 자 및 장애인 등록증이 발급된 자에게 우선 배정됨. (단 1층이 없는 주택형은 최하층을 우선 배정 할 수 있음)
  – 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 [주택공급에 관한 규칙]등 관계법령에 의함.

■ 일반(기관추천) 특별공급
- 대상자 : 최초 입주자모집공고일 현재 순천시 · 전라남도, 광주광역시에 거주하고 있는 무주택세대 구성원 [세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존 · 비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존 · 비속인 세대원포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원]으로서 국가유공자, 장애자 특별공급 대상으로 해당 기관장의 추천을 받으신 분 (장애인의 경우 장애인 등록증)
- 공급세대 : 전용면적 85㎡ 이하 주택 건설량의 10% 범위 이내로 특별공급함.
- 당첨자 선정방법
  – 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되어 당사에 통보한 대상자라 하더라도 반드시 기관추천 특별공급 신청일에 견본주택을 방문하여 신청하여야 함. (미신청시 당첨자선정, 동 · 호배정 및 계약 불가)
  – 당첨자에 대한 동 · 호 배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함. (미신청 · 미계약 동 · 호 발생시에도 동 · 호 변경불가)
  – 대상기준 및 청약경쟁율이 1:1을 초과할 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.
- 공급수량 이상으로 경쟁이 있을 경우 주택건설지역 거주 신청자가 타지역 거주 신청자보다 우선하며, 타지역 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있음.

■ 다자녀 특별공급
- 대상자 : 최초 입주자모집공고일 현재 순천시 · 전라남도, 광주광역시에 거주하는 무주택세대 구성원 [세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존 · 비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존 · 비속인 세대원 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원]으로서 민법상 만 19세 미만의 직계 자녀 3명 이상을 두고 「주택공급에 관한규칙」제48조 제2호에서 정하는 입주자저축에 가입하여 해당 요건을 갖춘 자
  ※ 다자녀가구 및 노부모부양가구 특별공급 운용지침 (국토교통부 고시 제2016-873호(2016.12.13.)) 참고하시기 바람.
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자 모집공고일 현재 무주택 세대구성원이면 신청이 가능함.
- 자녀수에는 임신중에 있는 태아나 입양자녀도 포함됨(개정 2016.11.15.).(단, 임신 중에 있는 태아나, 입양자녀를 자녀 수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하며 입주 전 불법 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨 취소 및 부적격 처리됨)
- 재혼으로 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 : 자녀임을 입증할 수 있는 전 배우자의 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따른 가족관계증명서를 제출하여야 함.
- 공급세대 : 주택 건설량의 10% 범위 이내로 특별공급함.
- 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 세대주와 세대를 달리할 경우 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따른 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함.
- 당첨자 선정방법
  – 다자녀가구 특별공급 대상자는 순천시 거주 신청자가 전라남도, 광주광역시 거주 신청자보다 우선하며 전라남도, 광주광역시 거주로 신청하신 분은 입주자 선정에서 제외 될 수 있음.
  – 당첨자에 대한 동 · 호 배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함. (미신청 · 미계약 동 · 호 발생시에도 동 · 호 변경불가)
  – 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우
  ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.
- 다자녀 우선순위 배점표 (신청 시 배점표에 자필작성 및 점수 기재)

평점요소	총배점	배점기준		비 고
		기준	점수	
계	65			
미성년 자녀수(1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
영유아 자녀수(2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	세대주와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정. 이하 이 표에서 같다)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	세대주가 「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	세대주가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	입주자모집공고일 현재 청약자, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 – 무주택자 기준은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항의 규정에 따름 (60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
		세대주가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시 · 도 거주 기간(5)	20	10년 이상	20	세대주가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 – 시는 광역시 · 특별자치시 기준이고, 도는 도 · 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 당해 시 · 도로 봄
		5년 이상~10년 미만	15	
		1년 이상~5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 청약자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

※ 유의사항
(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인
[이혼 · 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급 신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함]
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
(3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
※ 동점자 처리
① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자
※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자, 분양가 상한제 적용 주택에 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 당첨받는 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨 취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람.
※ 주민등록초본 상 말소사실이 있는 경우 당해 시 · 도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정.

■ 신혼부부 특별공급
- 대상자 : 최초 입주자모집공고일 현재 순천시 및 전라남도, 광주광역시에 거주하면서 혼인 (혼인신고일 기준, 재혼 포함) 기간이 5년 이내이고, 그 기간에 출산[임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신 진단서로 확인, 이하 동일)이거나 입양한 경우를 포함]하여 자녀가 있는 무주택세대 구성원[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존 · 비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존 · 비속인 세대원포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원]으로서 '신혼부부 주택특별공급 운용지침' (국토교통부 훈령 제638호, 2015.12.29.) 제9조에서 정한 소득기준을 충족하는 자 중 「주택공급에 관한 규칙」 제48조에서 정하는 입주자 저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 자
- 공급세대 : 전용면적 85㎡ 이하 주택 건설량의 10%범위 이내로 특별공급함.
- 자녀수 산정방법
  – 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 출산(임신중이거나 입양한 경우를 포함)한 자녀
  – 현재 배우자의 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우 포함
  – 재혼인 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 1, 2순위자로 인정되나, 우선순위 선정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 세대주와 동일한 세대를 이루고 있는 경우는 포함(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정함.
  – 임신중인 경우에는 태아의 수만큼 자녀수로 인정함(임신진단서로 임신사실 확인)
- 2016년 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준

구 분	2016년 도시근로자 가구원수별 가구당 평균소득		
	3인 이하	4인	5인
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,884,448원 이하	5,630,275원 이하	5,630,275원 이하
배우자 소득이 있는 경우 (도시근로자 가구당 월평균소득의 120%)	5,861,338원 이하	6,756,330원 이하	6,756,330원 이하

※ 6인 이상 가구 소득 기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득×(N-5)} [N → 6인 이상 가구원수]
- 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말함)이하여야 함. [배우자 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말함)의 100퍼센트를 넘지 않아야 함]
- 신혼부부 소득증빙 서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 (매월신고 납부대상자 확인'으로 발급)]	• 해당직장 • 세무서
	신규취업자	• 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 • 재직증명서	• 해당직장
	전년도 전직자	• 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	• 해당직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	• 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 월별급여명세표 (근로소득지급조서)	• 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 • 사업자등록증	• 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	• 간이과세자 사업자등록증	• 세무서
	신규사업자	• 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 사업자등록증	• 국민연금관리공단 • 세무서
	법인 사업자	• 전년도 근로소득자용 소득금액증명 • 법인등기부등본	• 세무서
보험모집인, 방문판매원		• 전년도 사업소득원천징수영수증 • 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	• 해당직장 • 세무서
국민기초생활 수급자		• 수급자 증명서	• 동사무소
비정규직 근로자 / 일용직근로자		• 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서 (직인날인) • 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서 (연금산정용가입내역확인서)	• 해당직장
무직자		• 비사업자 확인 각서	• 접수장소

- 당첨자 선정방법
  – 상기 대상자에 대하여 신혼부부 특별공급을 하는 경우에는 다음 각 호의 순위에 따라 입주자를 선정함.
  ① 1순위 : 혼인 기간이 3년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자(가족관계증명서 또는 자녀의 기본증명서 상 출생신고일 기준. 입양의 경우에는 입양신고일 기준)
  ② 2순위 : 혼인 기간이 3년 초과 5년 이내이고, 그 기간에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
  – 제1순위 및 제2순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음 각 호의 순서대로 입주자를 선정함.
  ① 해당 주택 건설지역의 거주자
  ② 미성년 자녀(태아 포함) 수가 많은 자 ③ 미성년 자녀(태아 포함) 수가 같은 경우, 추첨으로 선정된 자
- 기타유의 사항
  – 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨)등으로 확인함.
  – 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.
  – 임신의 경우 당첨서류 제출시 출산관련자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법 낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산 관련 자료는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
  – 당첨서류 제출시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산 · 낙태 관련 진단서를 제출하여야 함.
  – 재혼한 경우 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양포함)하여 자녀가 있는 경우만 해당됨.
- 가구당 월평균소득은 주민등록표등본상 세대주 및 만 19세 이상 세대원(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호 각 목의 해당하는 사람 포함)의 합산임.
  – 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함.
  – 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 함, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
  – 가구원수는 동일한 주민등록등본상 세대주(본인), 배우자 및 직계존비속[배우자가 세대 분리된 경우 배우자와 동일한 주민등록등본상 세대주(본인)의 직계존비속포함]을 포함하여 산정(단, 가구당 월평균소득 산정 시 임신 중인 경우 태아 수를 포함)
  – 소득입증서류 및 기타유의사항 – '신혼부부 특별공급 운용지침'(국토교통부훈령 제638호, 2015.12.29.)을 참조하시기 바람.

■ 노부모부양 특별공급
- 대상자 : 최초 입주자모집공고일 현재 순천시, 전라남도 및 광주광역시에 거주하면서 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외)로서 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 제1순위 자격요건을 갖춘 자.
- 공급세대 : 주택 건설량의 3% 범위 이내로 특별공급함.
  ※ 노부모특별공급 신청 시 유의사항
  ① 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택도 주택소유로 간주(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제6호 미적용)함.
  ② 피부양 직계존속을 포함한 세대원 전원이 무주택 자격을 충족하여야 함.(피부양 직계존속 배우자가 있을 경우 그 배우자도 무주택이어야 함.)
  ③ 무주택세대주 기간 산정 시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정함.
- 당첨자 선정방법
  – 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨으로 선정함.
  ※경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(주택공급에 관한 규칙 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함.
  ※노부모부양 특별공급 청약신청 시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반 청약 가점기준표를 작성하여 제출하여야 함.
  ※신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 청약자 본인에게 있음.
  ※다자녀가구 및 노부모부양 주택특별공급 운용지침 [국토교통부 고시 제2016-873호(2016.12.13.)] 참고하시기 바람.

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

(단위 : m², 세대)

구분	1단지	2단지			
	84.9985C	84.9599A	84.9970B	84.9985C	소계
일반 특별공급(기관추천)	3	11	6	2	19
다자녀가구 특별공급	3	11	6	2	19
신혼부부 특별공급	3	11	6	2	19
노부모부양 특별공급	1	3	2	0	5
합 계	10	36	20	6	62

■ 특별공급 신청시 자격별 구비서류

구분	서류유형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		사업주체 견본주택에 비치, 무주택 세대 구성원 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	○		인감증명서	본인	용도 : 주택공급신청용, 인감도장
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표초본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	청약통장순위(가입) 확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급 (국가유공자 · 장애인 · 철거민 제외)
일반특별 공급	○		해당기관의 추천서 또는 인정서	본인	장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함, 복지카드 등 기타서류 불가 국가유공자는 보훈청 관리명단으로 접수함
다자녀 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자녀	
		○	가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 · 한부모가족 지원법에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
노부모부양 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
		○	가족관계증명서	본인	등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
		○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인(또는 배우자)	입양의 경우
	○		임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	접수 장소에 비치
		○	비사업자 확인각서	본인	접수 장소에 비치
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처:국민건강보험공단) ※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능
	○		소득증빙서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류) [표1 소득증빙서류 참조]

구분	서류유형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 고급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

※ 주민등록표 등 · 초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.
※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하여 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 청약자 본인의 책임임.
※ 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하여야 함.(외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 해당직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인날인 필요함.

III 일반공급

■ 공통사항
- 최초 입주자모집공고일 현재 순천시, 전라남도 및 광주광역시에 거주하는 만 19세 이상인 자 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인포함]
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 "주거전용면적"을 기준으로 함.
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 모두 무효로 처리함.
- 본 주택에 신청하여 당첨된 자는 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리되며, 당첨된 청약통장은 재사용이 불가함.
- 주택 당첨자 중 부적격자로 당첨이 취소된 경우 청약통장 재사용이 불가하오니 청약신청시 유의하시기 바람. (단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능 하나 향후 1년간 청약이 제한됨)
- 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.
- 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약 가능함. (단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)

■ 순위별 신청자격 및 공급일정

구분	순위	신청구분	청약관련 예금 및 신청자격	거주구분	접수일자	장소 및 시간	당첨자발표
민영주택	1순위	전주택형	• 85㎡ 이하 주택 : 가점제 적용(가점제 40%, 추첨제 60%) • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정 금액이 85㎡ 이하의 청약예금 예치금액 이상인 자 3) 청약저축에 가입하여 6개월이 경과된 자로 납입인정금액이 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 입주자모집공고일 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자 4) 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ※ 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한자는 추첨제로 청약 접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격처리되오니 청약시 유의하시기 바랍니다. (과거 2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)	순천시, 전라남도 및 광주광역시	2018. 01. 31. (수요일)	• 접수장소 인터넷 국민은행 청약통장 가입자 www.kbstar.com 국민은행 외 청약통장 가입자 www.apt2you.com • 접수시간 08:00~17:30	• 일시 : 2018. 02. 08. (목요일) • 장소 : 금융결제원 홈페이지 또는 국민은행 홈페이지 또는 당사 견본주택 게시 ※ 당첨자 명단은 상기 장소 등에서 본인이 직접확인하셔야 하며, 개별통지는 하지 않음. (전화문의는 착오 가능성으로 인해 응대하지 않으니 양지 하시기 바람)
	2순위	전주택형	• 입주자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예 · 부금 및 주택청약종합저축에 가입한 자 • 최초 입주자 모집공고일 현재 주택건설지역(전라남도 및 광주광역시 포함)에 거주하는 세대주 또는 만 19세 이상인 자 • 추첨제		2018. 02. 01. (목요일)	• 접수장소 청약통장 취급은행 전지점 인터넷 국민은행 인터넷뱅킹 가입자 www.kbstar.com 국민은행 외 인터넷뱅킹 가입자 www.apt2you.com • 접수시간 08:00~17:30	

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 청약접수 입력중이라도 접수 완료되지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.

■ 청약관련 예금변경(전환)시 경과기간 및 요건
- 신청가능 전용면적 변경요건
  – 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 85㎡ 이하 청약예금 예치금액 이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우는 전환일, 기 예치금액을 변경한 경우는 변경일)로부터 최초 입주자모집공고일 전일까지 신청가능 전용면적 변경이 가능하며, 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 함.
  – 1994.08.15 이전 청약저축에 가입한 제1순위자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 청약신청 평형(전용면적 85㎡ 이하)의 청약예금으로 차액을 추가 예치하고 전환하면 제1순위 자격으로 청약이 가능함.
- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
  – 주택 규모를 변경한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능함. (단, 지역별/면적별 청약 신청 가능한 예치금액 이상인 자 또는 증액한 자로서 신청가능 면적 변경 후 가능)
  – 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함.

■ 청약신청 가능한 청약예금의 예치금액 (「주택공급에 관한 규칙」제9조 제3항 별표2 민영주택 청약예치 기준금액)

구 분	서울특별시 · 부산광역시	기타광역시	기타 시 · 군 지역 (순천시)
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」(2016. 11. 15)에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위면적 모두 청약 가능함.

■ 청약가점제 적용안내
- 2007. 09. 01 부터 시행된 청약가점제에 의하여 동일 순위간에 경쟁이 있을 경우 인정비율로 배분된 가점제 및 추첨제 방법으로 입주자를 선정함.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수 산정기준표(「주택공급규칙에 관한 규칙」 별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함.
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
- 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨대상자에 포함하여 입주자를 선정함.
- 점수 입력은 청약자 본인 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인 후에 입력하여야 함.
- 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com) 에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com) 에서 제공하는 "인터넷청약 신청안내"를 활용하시기 바람.
  ※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 신청자격 판단시 무주택으로 인정함.
  ※ 만 60세 이상 직계존속 외 세대원이 1주택을 소유한 세대에 속한자는 가점제 청약 1순위로 신청하는 경우 유주택자이므로 무주택기간 점수는 0점으로 산정함.

■ 가점점수 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	1년 미만	2	8년 이상 ~ 9년 미만	18	– 주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) – 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 – 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16	15년 이상	32	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	– 주민등록등본 · 초본 – 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20	–	–	
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	– 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
총 점	84					

■ 가점 항목별 적용기준

구 분	신청 자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자 모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(을 말한다)전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 주택공급에 관한 규칙 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하는 아래 소형 · 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외한다)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 포함하여 무주택 여부를 판단 2) 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡ 이하의 주택으로서 주택가격이 8천만원 이하인 (수도권인 경우 1억3천만원 이하 "소형 · 저가주택"이라한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따른 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 산정하고, 이 경우 입주자저축가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날부터 무주택기간을 산정한다. 4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.
② 부양가족의 인정 수준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀 포함))으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다. 2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자(직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자 포함)가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에는 부양가족으로 본다. 3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동 부여한다.

■ 주택소유에 관한 유의사항
- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주 · 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함)및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본 상 등기 접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본 상 처리일) 기준임.
- 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)
  – 검색대상 : 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 [직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
  – 주택의 범위 : 건물등기부 등본, 건축물대장 등본 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
  – 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  ① 건물등기부 등본 : 등기접수일
  ② 건축물대장 등본 : 처리일
  ③ 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
  – 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  – 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 소유한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
  ① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
  ② 85㎡ 이하의 단독주택
  ③ 소유자의 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전 받은 단독주택
  – 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  – 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부 시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급 받아 소유 하고 있는 경우
  – 전용면적 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
  – 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 주택을 소유한 것으로 봄)
  – 건물등기부등본 또는 건축물대장등본 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 주택멸실되었거나 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  – 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 소형 · 저가주택 1호 또는 1세대만을 보유한 경우의 특례 [가점제 적용기준]
– 전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격이 수도권은 1억3천만원 / 수도권 외 8천만원 이하인 1주택(소형 · 저가주택)만을 소유한자로서 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따라 주택공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
※ 현재 소형 · 저가주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 "소형 · 저가주택" 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
※ 현재 무주택자 : 종전에 소형 · 저가주택을 처분한 후 계속 무주택으로 있는 경우 → 해당 소형 · 저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함.
※ 주택공시가격 적용 기준
– 이 경우 소형 · 저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에 "부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률" 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하"주택공시가격"이라 한다)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄.

▣ 일반공급 청약신청 접수방법

■ 공통
- 층별, 동별, 호별, 향별 구분 없이 주택형별로 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 순천시, 전라남도 및 광주광역시 지역 거주자 전원 청약순위별로 접수하고 선순위 신청접수결과 일반공급 세대수의 140% (예비당첨자 선정비율 40% 포함)에 미달된 경우에 한해 차 순위 청약접수를 받습니다. (단, 2순위까지 청약접수결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 1순위
  – 1순위자는 가점제로 청약 접수하되, 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한자는 추첨제로 접수하여야 하며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환됨. (전용면적 85㎡ 이하 주택형만 해당)
  – 각 주택형별로 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 40% 가점제, 60%를 추첨제로 청약신청자에게 공급하며(가점제 신청자 미달시 추첨제로 전환하여 공급), 전용면적 85㎡ 초과 주택은 일반공급 대상 세대수 전체를 추첨제로 청약신청자에게 공급함.
  ※ 1순위 청약자는 주택소유 여부와 관계없이 가점제로 청약 신청 가능함.
- 2순위 – 청약신청자 전원 추첨제로 청약 접수함.

■ 청약신청시 유의사항
– 주택소유 및 당첨사실 판단대상
청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속
(단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정함)
– 청약 신청 시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약 신청시 유의하시기 바람.
– 가점제 및 추첨제 선택청약 불가하며, 가점제 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함.
– 허위 또는 착오로 부적격자가 신청하여 당첨될 시에는 계약 및 청약관련 예금통장 재사용이 불가함.
– 청약자격 제한조건을 확인하여 향후 부적격당첨 등 불이익이 없도록 유의하시기 바람.
– 청약 신청은 인터넷 청약이 원칙이며 인터넷 사용이 불가한 경우 및 노약자, 장애인 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함. 인터넷 청약이 불가능할 경우 참가은행 거래 지점에서 접수 가능함. (접수시간 : 09:00~16:00) (단, 1순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 2순위 접수는 청약자 거래은행에서 가능)
– 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 금융결제원 홈페이지(APT2you)에서 당첨자 및 동 · 호수 확인 시에는 공인인증서 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바람.
– 당첨자 및 동 · 호수 발표 시 개별통지는 하지 않음. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

■ 인터넷 청약신청 방법

구 분	국민은행(구, 주택은행 포함)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용대상	– 1순위 : 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 최초 입주자모집공고 현재 해당 순위가 발생한 분 – 2순위 : 인터넷 서비스 이용신청을 하신 분 중 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약 예 · 부금 포함)에 가입하신 분	
이용방법 및 절차	– 국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 ▶ 전체서비스 ▶ 주택청약 ▶인터넷청약 ▶ 청약신청	– 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)에 접속 ▶ APT ▶ 인터넷 청약 ▶ 청약신청

■ 노약자, 장애인 은행창구 청약시 구비사항

구 분	신 청 자 격
본인 신청시 (배우자 포함)	• 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) • 주택청약종합저축(청약예 · 부금 포함) 통장 • 예금인장 또는 본인 · 배우자 서명 • 본인확인증표(배우자 대리 신청시는 배우자의 본인확인증표) – 주민등록증, 운전면허증, 여권 – 재외동포는 국내거소신고증 – 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통) [배우자 관계 확인이 가능하여야 함]
제3자 대리신청시 추가 사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존 · 비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함) – 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 비치) – 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

- 상기 제증명 서류는 중 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청시 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함. (단, 거주지, 주민등록사항에 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 함)
- 인감증명서용도란은 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
- 신청자 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과에 대해서 당사에서는 책임지지 않음.
- 본인 또는 배우자가 인장날인 없이 신청인 「서명」 으로 주택공급신청서를 작성하는 경우, 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고 주택공급신청서의 「서명」 은 반드시 접수창구에서 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.

■ 입주자 선정 방법 및 동 · 호수 결정
- 입주자 선정 방법
  – 입주자 선정 발표일시 : 2018. 02. 08(목) 10:00 동 · 호수는 특별공급, 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자 선정 프로그램으로 추첨함. (단, 금융결제원의 일정에 따라 발표시간은 변동 될 수 있음)

구 분	선 정 방 법
특별공급	• 당사 견본주택에서 청약 신청자 입회하에 공개추첨에 의해 당첨자를 선정함. • 당첨자를 대상으로 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의하여 각 주택형별로 일반 공급 당첨자와 함께 동 · 호수를 무작위로 결정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반 공급으로 전환됨. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청시 유의하시기 바람. • 동일순위 신청자 중 경쟁이 있을 경우 주택공급에 관한 규칙 제4조 제5항에 의거하여 입주자모집공고일 현재 순천시 거주 신청자가 전라남도, 광주광역시 거주 신청자보다 우선하며 전라남도, 광주광역시 거주로 신청하신 분은 입주자 선정에서 제외 될 수 있음. • 부적격세대는 일반공급 예비당첨자에게 공급함.
일반공급	• 금융결제원 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적 별로 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정함. 동 · 호수는 무작위로 결정함.(전용면적 85㎡ 이하 주택만 해당, 85㎡ 초과 주택은 추첨제 적용) • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자 선정하고 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함. • 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 공급. • 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 100%를 추첨제로 공급. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 140%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 입주자 선정 시 주택형별 일반공급세대수의 40%까지 가점제방식으로 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 선순위 신청자수가 미계약세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 예비입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동 · 호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨방식으로 동 · 호수를 배정함. (동 · 호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고함. • 동일순위 신청자 중 경쟁이 있을 경우 주택공급에 관한 규칙 제4조 제5항에 의거하여 입주자모집공고일 현재 순천시 거주 신청자가 전라남도, 광주광역시 거주 신청자보다 우선하며 전라남도, 광주광역시 거주로 신청하신 분은 입주자 선정에서 제외 될 수 있음.

- 예비 입주자 유의사항 및 공급방법
  – 예비 입주자로 선정된 자는 견본주택(모델하우스)에 5일 안에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함. (통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
  – 예비입주자 명단은 당첨자 발표시 별도 공고함.
  – 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동 · 호와 특별공급 및 일반공급 미계약 및 계약취소 동 · 호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 추후 별도로 통보할 계획임.
  – 최초 동호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가하고, 재당첨 제한 등이 적용되
  – 가점제에 의해 추가입주자로 선정된 경우 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한 적용을 받음.
  – 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 당첨된 주택의 계약체결기간 만료전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄. (동 사유에 해당하는 예비입주자는 동 · 호수 배정 추첨전에 계약할 주택을 선택하여야 하며, 예비입주자의 동 · 호수를 배정받은 경우 예비입주자의 동 · 호수를 배정받은 주택의 당첨자로 인정되며, 기 당첨된 주택의 당첨사실은 무효처리함)
- 중복청약 및 이중당첨자 처리기준
  – 특별공급 대상자 : 당첨여부 미확정으로 일반공급 신청은 가능하나 중복 당첨 시 특별공급만 인정함.
  – 일반공급의 경우 청약신청은 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대하여 1인 1건만 가능하며, 중복신청 · 당첨 시 모두 무효 처리됨.
  – 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 이후 당첨된 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청 하여 당첨된 경우에 한함)

■ 일정 및 계약장소

구 분		신청대상자	당첨자 및 동 · 호수 발표	계약체결	비 고
특별공급		일반/다자녀/신혼부부/노부모	• 일시 : 2018. 01. 30(화) 17:00 / 단, 동 · 호수는 02. 08(목)에 발표함. • 장소 : 주택전시관 및 당사 홈페이지 게재	• 일시 – 2018. 02. 20(화) ~ 2018. 02. 22(목) (10:00 ~ 16:00) • 장소 : 당사 주택전시관	
일반공급		1순위	• 일시 : 2018. 02. 08(목) • 장소 : 주택전시관 및 홈페이지 게재 • 확인방법 : 아파트투유 홈페이지(개별조회) (www.apt2you.com, 공인인증서 로그인 후 조회) 당사 홈페이지(www.suncheon-seohan.co.kr)		
		2순위			

※특별공급 동 · 호수 추첨은 금융결제원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동 · 호수 추첨은 별도로 진행하지 않음.
※정당 당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급함.
※예비당첨자 중에서 최초 동 · 호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨제한 등이 적용됨)
※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 계약 체결함.
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별 서면 통지는 하지 않으며, 유선상의 착오가능성 때문에 전화문의에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람.

■ 인터넷, ARS, 모바일 당첨자 발표 이용안내

구분		국민은행(舊주택은행 포함)에서 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에서 청약통장을 가입하신 분
이용기간		2018. 02. 08 ~ 2018. 02. 17 (10일간)	
인터넷		국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인	아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com)접속 → APT인터넷 청약 → 당첨사실조회
전화번호		국민은행 콜센터(1588-9999) 서비스번호(9→1→3)	–
휴대폰 문자 서비스	대상	주택청약 신청 시 휴대번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2018.02.08(목) 08:00 – 제공시간은 사정에 따라 변경될 수 있음 (국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공)	

※금융결제원 ARS(국번없이 1369)서비스는 2017.6.15.자로 종료되었으며, 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 함.

IV 계약체결

■ 구비서류

구 분		서류유형		구비서류	비 고
		필수	추가(해당자)		
공 통		○		주민등록증 또는 여권	
		○		인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통	
		○		주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함)	
		○		계약금 무통장 입금 영수증	
		○		주민등록초본(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)	
			○	• 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부 (또는 국내거주 사실증명서 1부) • 외국인은 외국인등록증 사본 1부 (또는 외국인 등록사실증명서 1부)	
			○	대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) – 위임장, 인감도장(대리인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권	
특별 공급	기관추천/다자녀 노부모		○	주민등록초본(거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되지 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
	신혼부부	○		혼인관계 증명서	
			○	가족관계증명서(주민등록등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우)	
			○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	
			○	임신증명서류(입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)	
일반공급			○	가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되지 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
			○	주민등록초본(직계존비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	혼인관계증명서 (만 30세 이전 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	10년 이상 장기복무 군인(유주택군인도 청약 가능(국민주택 제외)) 입주자저축에 가입하고 해당지역 청약순위에 부합할 경우 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자. (해당 주택건설지역 거주자로 신청시) – 군 복무기간(10년 이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장 순위(가입)확인서 1부	
부적격 통보를 받은 자 (해당주택에 대한 소명자료)			○	건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)	
			○	무허가건물확인서 또는 철거예정증명서	
			○	소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)	
			○	기타 무주택자임을 증명하는 서류	

※ 주민등록표 등 · 초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.
– 주민등록등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현세대원의 세대주와의 관계, 현세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리.
– 주민등록초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계.
※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2018. 01. 25.) 이후 발행분에 한하여 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※ 신청자 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과에 대해서 당사에서는 책임지지 않음.

■ 중복청약 및 당첨 시 처리기준
- 일반, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양 등 특별공급
  – 당첨여부 미확정으로 일반공급 주택에도 청약가능하나 중복 당첨시 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨자 선정에서 제외됨.
  – 특별공급은 중복신청할 수 없으며 중복청약 시 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.
  – 중복 당첨될 경우 모두 계약체결 불가, 당첨자 명단관리, 통장효력 상실 및 사용한 청약통장 재사용이 불가함.
  ※ 신청자 본인과 주민등록등본이 분리된 배우자의 다자녀 특별공급 중복신청은 불가하며 중복 당첨될 경우 모두 계약체결 불가하며 당첨자 명단 관리함.
- 일반공급
  – 청약신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청하여 당첨된 경우에는 모두를 무효 처리함.

■ 계약조건
- 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 당첨권 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가하며 과태료 등의 행정 처분을 받게 됨.
  – 1순위 가점제 당첨자 중 청약신청 시 가점점수가 사실과 다르다고 판명될 경우 (단, 착오기재한 청약가점 항목 확인결과 최종 가점점수가 해당 주택형 당첨 최저가 점수 이상인 경우 당첨자로 인정)
  – 특별공급 당첨자중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 – 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
  – 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따른 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
  – 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함함)의 입주자로 선정을 제한함)
  – 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
  – 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
  – 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함.
- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 – 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항
  ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함. (각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치함.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며 당첨자로 관리할 뿐만 아니라 당첨계좌 재사용 불가함.
- 지정 계약 기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 예비입주자가 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보 받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨 되었을 경우 일방적으로 해약 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구 할 수 없음.
- 입주 지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 함.
- 주변단지 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로 비산분진, 소음 등을 포함), 차량 전조등으로 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 건축물의 특성상 층간소음 및 세대간 소음이 발생할 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 행정 구역 및 단지 내 명칭 및 동 · 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 않음.
- 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며(일반공급에 한함), 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 자의 청약통장은 계좌 부활 되지 않음. (2009.4.1. 재 당첨 제한 완화조치에 의거)
- 당첨 또는 계약체결 이후라도 이중당첨자 또는 부적격당첨자로 판명될 경우 당첨 취소 또는 계약이 취소되며, 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음.
- 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제59조에 준함.

■ 계약 유의사항
- 계약기간(정당 당첨자) : 2018. 02. 20(화) ~ 2018. 02. 22(목) (10:00 ~ 16:00까지)
- 계약금 납부 및 계약체결 장소 : 아래 계좌로 직접 무통장입금하여야 하며, 당사 견본주택에서 계약 체결함.
- 당첨 후 계약 기간(2순위자 포함) 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨을 포기한 것으로 간주함.
- 특별공급 및 일반공급 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격여부 재확인 후 계약을 체결함.[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보 받은 날로부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 취소되며, 예비당첨자에게 공급함]
- 정당당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급함.
- 지정 계약 기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 당첨 효력이 상실됨.
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.
- 예비당첨자 중에서 최초 동 · 호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨. (청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법
- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금 및 분양대금	KEB하나은행	704-910019-04804	(주)서한

■ 중도금 대출안내 〈본 아파트는 회사가 알선한 금융기관을 통해 대출이 가능함〉
- 본 아파트의 분양 중도금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. (단, 대출미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함)
- 중도금 대출은 분양금액의 60% 범위 내에서 대출 예정이며, 중도금 대출에 따른 이자는 입주지정 최초개시일 전일 분까지 당사에서 부담하며, 입주지정 최초개시일부터 발생하는 이자에 대해서는 입주예정자의 입주여부와 관계없이 입주 예정자가 직접 해당 금융기관에 납부하여야 함.
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도공지 및 안내예정이며, 향후 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 지정 금융기관에서 판단한 결과 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 하며 대출이 불가한 것으로 금융기관에서 판단하여 통보를 받은 경우 계약자는 자납으로 중도금 기일내에 납부하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(주택담보대출의 제한 등)에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금납부 일정을 별도로 통보할의무가 없음)하여야 함, 대출 불가 사유로 인한 계약해지를 주장할 수 없음.
- 중도금대출은 계약금 완납 후 회사가 지정하는 일자에 신청함을 원칙으로 하나, 금융기관의 사정에 따라 신청일시가 변경될 수 있으며, 이 경우 계약자는 당사가 통보하는 일시에 대출신청 하여야 하며 대출 신청시 필요한 서류 및 제반비용을 납부하여야 함.
- 자세한 융자지원 부분은 별도로 안내할 예정이며, 중도금 대출금액은 금융기관 및 정부의 부동산 정책에 따라 축소될 수 있으며, 특히 입주시 금융기관의 사정에 따라 담보비용이 감소할 수 있음. 이 경우 계약자는 중도금대출금액 중 일부를 상환하여야 함.
- 대출은행과의 중도금대출 협약 등에 의거하여 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의한 것으로 간주함.
- 아파트의 중도금대출은 주택도시보증공사의 주택구입자금보증서를 담보로 대출되며, 주택도시보증공사의 주택구입자금보증서 발급기준에 따라 발급에 제한을 받을 경우 대출이 불가하므로 사전에 금융기관을 통하여 개인자격 여부를 확인하여야 함. 이 경우 중도금을 직접 납부하여야 함. 또한 당 아파트의 신용보증서를 발급 받아 중도금대출을 받을 경우에도 추후 타 아파트의 중도금대출에 제한 받을 수 있으므로 이에 대한 모든 책임은 계약자 본인이 부담하기로 함.

■ 입주예정시기
- 입주자 사전점검
  – 입주지정 개시일 약 1~2개월 전 특정 일자를 계약자에게 통보하여 사전 점검토록 할 예정임.
  – 도배공사, 도장공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 사전점검임.
  – 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법 36조」 및 기타 관련법령의 규정에 따라 적용됨.
- 준공 및 입주예정시기
  – 준공예정일 : 2020년 06월 예정 / 입주예정일 : 2020년 07월경 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
  – 실입주일이 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
  – 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음
- 부대복리시설
  – 관리사무소, 주민공동시설, 주민운동시설, 지하/지상주차장, 경비실, 어린이집, 경로당, 독서실/문고, 전기차 충전소, 택배보관소 등
  – 운동시설 종류와 수 : 실내 – 피트니스 1개소, GX 1개소, 실내골프 1개소(입주 시 운동 시설과 종류는 변경될 수 있음)
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법 36조」 및 기타 관련법령의 규정에 따라 적용

V 발코니 확장, 현관중문, 마이너스 옵션 등

■ 발코니 확장

(단위 : 원/부가가치세포함)

단지 구분	타입	금액	계약금(20%)	중도금(20%)	잔금(60%)	비고
			계약시	2019.05.21.	입주시	
1단지	84C	9,000,000	1,800,000	1,800,000	5,400,000	
2단지	84A,84B,84C	9,000,000	1,800,000	1,800,000	5,400,000	

■ 발코니 확장공사비 납부계좌

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장 공사비	KEB 하나은행	704-910019-03104	(주)서한

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정치 않으며 아파트 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바람. – 입금시 동호수 반드시 기재
- 발코니 확장공사의 계약내용 및 계약금, 중도금, 잔금납부 일정과 납부 금액은 별도품목 계약서에 준함.

※ 발코니확장 유의사항
- 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경
  – 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결 할 수 있음 ('10. 02. 18 개정 시행)
- 발코니확장 계약은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 아파트 공급계약 체결 기간 동안 발코니확장 옵션 공급계약을 체결할 예정임.
- 발코니확장 비용은 공동주택 공급금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니확장 공사비 공급가격은 확장으로 인한 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 발코니확장 비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질 · 품귀 또는 신제품출시 성능개선 등의 사유로 동질, 동가의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 발코니확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 확장을 고려하여 선홈통 및 드레인 등이 미설치 되어질 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니사용 또는 우천으로 소음 등이 발생될 수 있음.
- 발코니확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있음
- 상기 발코니 확장공사비에는 통합취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 통합취득세 등이 부과될 수 있음.

■ 현관중문

(단위 : 원/부가가치세포함)

구분	타입	금액	계약금(20%)	중도금(20%)	잔금(60%)	비고
			계약시	2019.05.21.	입주지정일	
현관중문	84A	900,000	180,000	180,000	540,000	
	84B	900,000	180,000	180,000	540,000	
	84C	1,600,000	320,000	320,000	960,000	

※ 현관중문 계약체결 일자 및 납부계좌 별도 통보 예정
- 옵션관련 유의사항
  – 공동주택 공급계약과 별도로 추가 선택품목(유상옵션) 계약을 진행할 예정이며 납부금액 및 시기는 변동될 수 있음.
  – 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업 주체 등이 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
  – 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.
  – 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따름.
  – 상기 별도계약 품목은 설치의 특성상 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가함. (추가 선택품목 계약체결 최종일정은 별도 통보 예정임)
  – 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등 이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
  – 시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 별도 계약품목의 계약에 제한이 있을 수 있으며, 계약체결 가능 일정은 추후 통보예정임.
  – 별도 계약품목의 설치 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없음.
  – 추가 선택 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할 구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
  – 별도계약품목의 위치 및 선택 항목은 당사 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바람.
  – 본 공사시 별도 계약품목인 중문 설치 업체는 변경될 수 있음.

■ 공동주택 마이너스 옵션
- 금회 공급되는 주택은 「주택법」제54조 제1항 제2호 나목에 의거 사업주체가 벽지 · 바닥재 · 타일 · 창호 · 가구 · 주방용구 · 조명기구 등을 제외한 부분의 가격을 따로 제시하고, 이를 입주자가 선택할 수 있도록 하는 기본선택품목(마이너스옵션) 제도가 적용된 주택임.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기구, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택 · 시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스옵션 부분은 입주자 모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위내에서 사업주체가 정한 내부기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 주택은 국토교통부 동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차 중 당첨자 선정 발표시 동 · 호까지 배정한 후 당첨자가 계약체결 시 해당 동 · 호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결하는 방식을 채택함.
- 마이너스옵션 적용품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
① 문	문틀(상부마감판 포함), 문짝, 문선, 목재공틀, 디지털도어록	욕실문틀 하부 씰, 세대현관문틀 및 문짝, 주방 발코니출입문(PD), 방화문틀 및 문짝(도장마감), PL창호
② 바닥	강마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 포세린타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈포함), 경량벽체, 목조간막이벽	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 경량콘크리트판넬(세대간막이벽), 발코니 벽도장(수성페인트)
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자돌림	경량천정틀 및 석고보드, 우물천장, 커튼박스, 발코니천장 도장, 소방관련시설, 설비배관
⑤ 욕실	천장재(천장틀포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 액세서리류, 수전류(발코니 수전 포함), 샤워부스, 욕실장, 비데(부부욕실), 욕실벽, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 세면대 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑, 레인지후드, 음식물탈수기, 주방TV 등), 기기류(액세서리류 일체), 수전류 주방벽 타일(타일붙임 몰탈포함)	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 포함)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구	–
⑨ 기타	발코니 수전류	설비배관, 거실월패드, 소방감지기, 동체감지기

- 마이너스 옵션금액

구분	1단지	2단지			비고
	84C	84A	84B	84C	
마이너스 옵션금액 (원)	26,384,870	25,899,970	26,538,280	26,431,870	

※상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨.
- 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항
  – 기본 공급형태는 발코니 비확장 기준이며 마이너스 옵션 선택 시 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하신 세대의 발코니는 비확장형으로 공급되므로 청약에 유의하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
  – 마이너스옵션 금액은 자재수급 사정 · 품질관리 · 시공관리 · 공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위 · 자재 등이 변경될 수 있음.
  – 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 마이너스옵션에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임. (단, 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 부분별, 위치별로 선택할 수 없음)
  – 마이너스옵션은 계약 시 선택 가능하며, 분양 계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가능함.
  – 마이너스옵션 선택 시 입주자의 공사기간은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침 제3조 규정에 의거 사업주체가 정한 최초 입주가능한 날로부터 60일 이내에 마이너스옵션 부분의 시공 · 설치를 완료하여야 하며, 잔금 납부 이후 시공이 가능하도록 이외 감안하여 옵션선택을 하여야 함.
  – 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법」 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원 이상)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 함.
  – 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리절차를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 이 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자 발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있음.
  – 마이너스옵션 부분 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록 업자가 시공을 하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험 증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람.
  – 마이너스옵션 시공 시 사업주체에서 시공한 소방 시설물 등 각종 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 건축 관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
  – 마이너스옵션 부분 시공에 따른 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있으며 계약 시 기본선택품목(마이너스 옵션) 시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.
  – 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액이며, 잔금 납부 시 마이너스 옵션 금액을 제외하고 납부함.
  – 마이너스옵션 부분의 시공 · 설치는 공사와 마이너스옵션 세대간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능함.
  – 마이너스옵션 부분 시공시 사업주체가 시공한 "기본선택품목" 제외품목(「공동주택분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」제3조 제1항 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 아니 되며, 훼손시 계약자가 원상복구 또는 변상 조치하여야 함.
  – 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법 제52조」, 「건축법 시행령 제61조」, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조」 에너지 절약기준등 관계법령에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
  – 마이너스옵션 부분 시공시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있음.
  – 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미 선택시 기준으로 시공됨.
  – 마이너스 옵션 선택시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음.
  – 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
  – 마감두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있음.
  – 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(견출,도장) 처리가 삭제될 수 있음.
  – 마이너스 옵션 선택 시 기 시공되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별인테리어공사 과정에서 탈부착됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경 될 수 있으므로 최초입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 함. 또한 사업주체가 시공한 부분의 정상작동여부에 대하여 사업주체측과 입주자가 공동으로 확인하고 확약서를 작성함.
  – 마이너스 옵션시 노약자 및 장애인 편의시설 설치를 신청하는 경우 시공상의 문제로 설치내용에 제한이 있을 수 있음.
  – 마이너스옵션 부분의 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타세대의 피해는 입주자가 부담하여야 함.

VI 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람.)

■ 기타 유의사항
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바람.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 순위 내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분함.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산하지 않음)
- 본 아파트는 인근에 일반도로가 접하여 입주후 소음피해가 있을 수 있음을 인지하며, 이와 관련 도로관리기관에 일체의 이의제기를 할 수 없고 소음 피해에 대한 이의 제기를 할 수 없음.
- 본 아파트는 입주자모집공고 승인 및 인허가 절차 과정에서 주택명을 신매곡 서한이다음으로 한글 명기하였으나, 일부 광고 노출 및 입주자모집공고 등에는 한자표기(新매곡 서한이다음)와 혼용하여 사용하오니 이점 유의하시기 바람.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 및 이전고시 등으로 지연될 수 있음. (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 하여야 함)
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 사업부지 현장을 방문하시어 주변 도로, 소음, 조망, 일조 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바람.
- 계약체결 시 견본주택, 설계도서(평면도, 배치도 등), 카탈로그 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설면적 조정 등 으로 처리될 수 있음.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 분양 계약 체결 시 입주자의 동의를 받은 것으로 간주함.
- 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후 계약을 체결하시기 바람.
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가시는 납부조건에 따라 계약자가 직접 계약금 및 중도금을 납부하여야 함.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리금을 예치함.
- 본 주택의 판매 시점에 따라 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택(모델하우스)은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거될 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있음.
- 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 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발 및 발주에 의한 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 홈페이지, 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될수 있음.
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(피트니스, 골프연습장, 경로당, 어린이집, 독서실 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고 하시기 바람.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 별도계약옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 사용승인도서(준공도서)에 준하며, 이로 인해 시행자 · 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경, 부지 고저차, 옥탑부 디자인, 주동/창호형태, 벽체마감, 디테일, 마감재료, 바닥포장 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 「다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조」에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전 부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음. (계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  – 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  – 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  – 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득해야 함.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재 발견, 노동조합의 파업 · 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함)으로 통보 바라며, 이에 대한 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해서 당사는 일체 책임지지 아니함.
- 본 주택의 판매시점에 따라 매도인의 분양조건은 변동될 수 있으며, 추후 소급적용 및 이의를 제기할 수 없음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함.
- 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 세대별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 허가변경 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁함.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음.
- 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함.
- 최종 측량 성과도에 따라 대지경계 및 면적, 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장, 완충녹지, 단지 주/부 출입구 도로 확폭구간), 단지 레벨차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽 등)의 형태 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있으며, 인허가나 현장여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경 될 수 있음.

■ 단지 여건사항
- 학교배치와 관련하여 초등학생은 삼산초에 배치가능함.
- 당 사업부지 재포장 구간(소로2-21호선, 중로 2-16호선) 및 도시계획도로 확장(중로 2-16호선)에 해당되는 편입토지 및 설치 시설물은 순천시에 무상귀속될 예정이오니 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.(특히, 홍보물 상의 실내가구니 운동시설물 실제 설치 · 시공되지 않을 수 있음)
- 본 단지의 명칭, 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 설치시) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 계단실, EV홀 등 공용부의 창호에서 다른동의 일부세대가 사생활 침해를 받을 수 있으나 채광 및 환기의 이유로 설치된 창이므로 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 야간경관조명 설치시 포함 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영/유지/보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 쓰레기분리수거장 및 자전거보관소의 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 내 인접 동 및 인접세대, 해당 사업지 인근 고층건물에 의해 각 세대별의 조망권, 일조량, 사생활 침해 등에 차이가 있을 수 있으니 견본주택에서 사전에 확인하여야 하며, 계약체결 시 해당 사항에 대하여 현장방문을 통하여 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 본 아파트는 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있으며, 단지 배치 상 동별, 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 함.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DRY AREA)이 노출되어 설치될 수 있음.
- 단지 내 쓰레기분리수거함과 인접한 세대에는 냄새 및 해충, 미관저하 등으로 인한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실 시공시 변경될 수 있음. (각 동에서 이용 시 거리의 차이가 있을 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.)
- 주차장 상부 및 벽체는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출이 있을 수 있음.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 간섭 및 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 외기에 직접 면하고 있으므로 냉난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 본 단지의 주차장은 각 동과 직접 연결되는 주동통합형이며, 지하층 특성상 우기에는 결로가 발생할 수 있음.
- 주민공동시설 등이 설치된 인접 동은 이용에 따른 간섭 및 소음이 발생할 수 있으며, 냉난방시설에 따른 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 주차장 진출입램프와 인접한 동은 차량통행 및 출차표시등에 의한 소음과 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 근린생활시설(별도 분양시설) 과 인접한 일부 동은 이용에 따른 간섭 및 소음이 발생할 수 있고, 냉난방 시설에 따른 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 일부동의 옥상 및 옥탑층에 위성안테나, 피뢰침, 통신관련장비 등의 시설물이 설치될 예정임.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 세대별 위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공 과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 준공 전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전후 최종 건축허가 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담하여야 함.
- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(혐오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 계약세대가 속한 동 및 층, 향, 세대에 따라 일조 및 조망, 채광, 통풍 조건 등이 다를 수 있음.
- 일부 세대의 경우 동일동의 계단실 등에 의해 일부실의 조망, 일조, 소음, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있음.
- 개별 발코니 창호 설치시 골조 벽체부분은 단열 미비로 결로가 유발될 수 있으니 해당 부위에 결로방지 단열시공을 권장함.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 주동과 주민공동시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 경관조명, 동 출입구, 외부시설물(난간 디테일, 문주, 천장, DA, 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향에 의해 변경될 수 없음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명 시설, 문주, 담장, 방음벽, 편의 시설물, 안내시설물, 동 출입구 및 캐노피, 필로티, 평입면계획, 차수판, 외부 난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 주택법, 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있음.
- 캐노피 설치부위 주변세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있음.
- 본 아파트 주동 필로티층 상부에는 주동 출입동선 및 기타 보행자 안전에 필요한 부위(지붕구조물 고드름 낙하부 등)에는 캐노피가 설치 될 수 있음.
- 단지 우 · 오수는 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음.
- 단지와 외부도로 사이의 경계담장은 행정관청의 지침 또는 주변단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있음.
- 쓰레기 분리수거장과 인접한 세대는 소음 및 진동, 냄새, 해충, 미관저해, 수거차량 상시 접근 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으므로 사전 확인 바람.
- 계단실 및 엘리베이터홀 창호는 [소방법]에 의한 인허가 조건에 따라 개폐가 불가능한 고정창으로 설치되어 있으며, 환기를 위하여 일부층에 개폐가 가능한 창호를 설치하는 경우는 자동폐쇄장치 설치 예정임.
- 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이 놀이터, 주민공동시설, 운동시설, D/A, 쓰레기 분리수거장, TOP LIGHT(천창), 상가, 썬큰, 기타 부대시설 등의 설치로 일조권 · 조망권 · 환경권 · 소음피해 · 사생활권 침해 등이 발생될 수 있음.
- 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 각 동의 구조 및 지상/지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 주차장은 동선 · 기능 · 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 디자인, 재료 등이 일부 변경 될 수 있고, 지상 데크식 주차장인 관계로 측부 오픈 부위를 통하여 외부의 비, 눈, 바람, 기온, 스모그, 미세먼지 등이 차량 및 주차장 환경에 영향을 줄 수 있음.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 진동이 발생될 수 있음. 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 본 사업지는 일단의 대지의 도시계획시설(중로2-16호선)로 두 개의 단지로 구분되어 있으나, 전체대지에 대하여 1개의 사업계획승인을 득함에 따라 주민공동시설(관리사무소 및 부대시설 등)을 이용 및 운영하여야 함.
- 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하고 사용검사 전 사용이 불가하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있음.
- 각 동은 다수의 세대가 엘리베이터를 공유하여 사용하며, 일부 시간대에 혼잡 및 대기 시간 지연이 있을 수 있음.
- 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람.
- 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발 걸림과 무관함.
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있음.
- 세탁기 등을 두는 발코니 및 보조주방의 경우 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간임.
- 천연자재(무늬목 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 생산이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정함.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 시설로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됨.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 확장형 주차비율 및 경형 주차비율은 변경될 수 있음.
- 본 단지의 주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있음
- 아파트 지하층 및 데크층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음.
- 단지 커뮤니티(피트니스, 골프연습장, 어린이집, 독서실 등) 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 함.
- 단지 내 커뮤니티(주민공동시설 등) 및 부대복리시설 등은 기본 마감과 기본 집기만 제공되고 기기류 및 일부 집기는 제외됨.
- 부대복리시설은 대관 인허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로 변경/통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경 될 수 있으며, 이에 따른 면적의 증감이 있을 수 있음.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설, 커뮤니티 시설 및 추가주차(1세대 2주차) 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 (가칭)"주민자치협의기구"에서 결정 되며, 운영 및 관리는 입주자 부담으로 운영되고 입주민 전체의 시설물로서 공동으로 사용함을 원칙으로 함.
- 단지 주 · 부출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 보행로 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 부대시설 및 근린생활시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 전기차 충전소의 사용요금 및 전기 기본료는 사용자 부담 방식으로 요금 납부하여야 하며, 미사용시 기본료는 공용부분 관리비로 세대 면적에 따라 균등 부과 될 수 있음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.

■ 설계관련 주요사항
- 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바람.
- 본 사업의 견본주택 및 각종 홍보물은 2018년 1월 10일 사업시행(변경)인가 도면 기준으로 작성되었으며, 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있음. 「건축법」 제16조 제1항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음.)
- 준공 전 · 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내 · 외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전 · 후 최종건축허가가 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계(녹지 및 보도 위치, 아파트 동출입구 진입부 등의 조정 포함)나 표현의 오류, 오기(견본주택과 상이한 사항에 대한 변경 포함) 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 입면차별화 및 기능개선, 사인물(BI 등) 설치 등을 위하여 측벽, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 침실의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등의 디자인 변경과 일부 동의 세대 발코니에 장식 등이 부착될 수 있으며, 측벽 문양은 현장 시공시 변경 될 수 있고, 입면특화 등을 위한 외부몰딩 설치 등으로 인하여 일부 세대는 높은 턱이 생길 수 있음.
- 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준에 따라 변경 또는 정해질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있음.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태(측벽 메지, 저층부 및 출입구 디자인, 근린생활시설 및 부대시설 디자인, 옥상 및 옥탑 구조물, 부대시설 창호 크기포함), 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관심의(또는 자문) 법규의 변경 및 시공과정상 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 있음.
- 대지경계 및 대지면적은 도시계획시설 결정(변경)으로 인한 기부체납 면적 변경 및 준공시 확정측량 등에 의해 다소 변경될 수 있고, 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인하여 변동될 수 있음.
- 대지 확정측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 건축허가인가 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약물건의 견본주택(모델하우스), 단지배치, 단지내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동 · 호수별 위치, 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지분 및 공급면적 등이 계약체결 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있음.
- 상기 세대별 대지지분은 주거부 대지비율 면적을 주택형별 주거전용면적의 비율에 따라 배분하였으며 향후 소유권이전등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음. (이 경우, 공급금액에는 영향을 미치지 않음.)
- 사전 분양홍보자료 및 각종 홍보물은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로, 향후 변경 또는 취소 될 수 있는 내용이 포함되어 있으니 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인한 불이익이나 사업주체의 책임이 아닌 주변환경 및 개발계획의 변경 등의 사항에 대해 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없음.
- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림), 광역위치도, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 홈페이지, 카탈로그 등 홍보물에 표현된 평면은 입면재료, 창호의 특성을 반영하지 않은 평면이며, 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료 및 창호가 상이할 수 있으니, 계약 전 필히 해당 세대의 입면을 확인하시기 바라며, 입면재료에 따라 창호의 크기 및 상세가 상이할 수 있음.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있음.
- 각 평형별로 세대내부 구조평면이 상이하므로 필히 견본주택에 비치되어 있는 세대평면도를 확인하시기 바람.
- 단지조경, 세부 식재계획 및 조경선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 현장여건, 측량결과 및 각종 심의 평가결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 단지내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정되거나 옹벽 또는 조경석이 추가 또는 조정될 수 있음.
- 각 동의 일부세대는 조망 및 채광이 불리하며, 프라이버시 침해 등의 문제가 발생될 수 있으니, 계약시 이를 반드시 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할수 없음.
- 옥상 및 옥탑층에 의장용 구조물, 인명구조공간, 위성안테나, 피뢰침, 통신관련장비 등의 시설물이 설치될 예정이며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생의 침해, 소음, 분진 등의 피해를 받을 수 있음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 변경 될 수 있으며, 위치에 따라 시공되는 마감재에 차이가 있을 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 바닥포장, 지상, 지하 동출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하며, 공유시설물에 근접한 세대에는 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출될 수 있으며, 단지 배치상 기계실, 전기실, 주차장, 급배기타워 및 분리수거함, 재활용 창고, 방음벽 등의 위치에 따라 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 자세한 내용은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 각 동에 인접한 부분에 설치된 어린이놀이터, 주민운동시설, 부대복리시설, 근린생활시설, 공원, 휴게소, 옥외시설물, 주차장진출입구 등의 이용에 따른 소음 및 차량불빛 등의 사생활권 침해가 발생될 수 있음.
- 건물과 건물사이의 보행자 통로, 주변 도로 등으로 인한 소음이 발생될 수 있으며, 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 각 동 최상층과 승강기 승강로 인접세대는 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생될 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
- 도시가스공급자에 의해 도시가스 공급을 위한 가스정압실이 단지내에 설치될 수 있으며, 이로 인해 일부 동의 저층부 세대는 소음 및 진동으로 인한 피해나 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외보안등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따름.
- 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부속동과 인접한 동의 일부세대는 지상 또는 인근에 설치되는 에어컨 실외기 및 기타 장비에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있음.
- 경관조명, 측면 로고설치 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담해야 함.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출됨.
- 주요 방범 및 방재활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본공사시 수량과 위치는 변경될 수 있음.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야 함.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 배치도(CG, 모형 등)의 바닥마감패턴, 칼라 등은 추후 디자인 의도 및 인허가 내용에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향과 층에 따라 조망, 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 일부 세대는 환경권 및 사생활권이 침해당할수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활 침해를 받을 수 있으며, 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 침해 및 일조량 감소가 될 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니 및 화재 시 피난공간(관련규정에 근거)은 배수설비가 설치되지 않음.
- 발코니부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면/천장에는 마감재가 시공되지 않음.
  – 욕실장 및 욕실거울 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음(욕조 포함).
  – 고정형 가구 상하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  – 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음.
  – 주방 상부장 상부 및 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  – 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음.
  – 거실 아트월은 걸레받이 미시공됨.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 간섭 및 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약전에 분양카탈로그를 확인하여야 함.
- 주/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음.
- 각 세대별 현관 전면은 승강기 및 계단실 설치에 따라 채광이 부족한 세대가 있을 수 있으므로 계약 전에 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 발코니에 설치되는 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 변경될 수 있으며 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
- 견본주택에 유니트가 건립되지 않는 주택형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 각종 가구 및 설비 등은 견본주택에 유니트가 건립되는 주택형과 상이할 수 있으며, 추후이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 조명스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 수전류 등의 제품 사양, 위치, 개수는 변경될 수 있음.
- 견본주택 내에 시공된 단위세대 조명기구 공사 중 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가)이상의 제품으로 변경될 수 있음.
- 한국전력공사의 전기 공급 방식에 따라 단지주변에 전주 및 가공선로가 위치할 수 있으며, 이로 인해 일부 동의 저층부 세대는 소음 및 진동으로 인한 피해나 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 동 인근에 발전기용 급배기 D.A가 설치되며, 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있음.
- 단지 내 시설물(자동문, 우편함, 무인택배함) 등은 시설물의 위치, 규모 및 색채는 심의기준 및 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 무인택배시스템은 일부동에 설치될 수 있으며 이로 인해 소음, 진동이 발생될 수 있고, 사용 및 유지보수에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과될 수 있음.
- 견본주택에는 84A가 설치되어 있으며, 설치되지 않는 타입은 단위세대 모형과 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실적 등 견본주택설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 홈페이지 상의 마감재리스트, 인쇄물을 참고하시기 바람.(도면이 상이 할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 견본주택의 전시품(모형, CG등)은 확장형 기준임.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 발코니, 욕실, 현관 등은 바닥 단차설계가 되며, 출입문 개폐시 신발 걸림이 발생할 수 있음.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목임.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타 품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요 시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 함.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 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 있음.
- 발코니 확장 시에도 발코니 비확장 부위가 있으며, 이 때 비확장 발코니 중 외기에 면하는 일부 벽체는 결로방지용 얇은 단열재가 설치되어 실제 발코니 사용면적이 축소될 수 있으며 벽면 및 천장에 단열 설치로 인한 단차가 발생될 수 있음.
- 세대 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치될 수 있음.
- 본 공사시 각종 창호류의 사양(유리사양, 창틀 디자인, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사 등)은 변경될 수 있음.
- 현관 바닥, 주방 벽, 욕실 벽, 바닥 및 발코니 바닥의 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
- 본공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정될 수 있음.
- 주방씽크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있음.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됨.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됨.
- 각 실별 발코니 비확장형 및 확장형 선택에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치 방향 및 수량 등은 세대별로 차이가 있을 수 있음.
- 세대 실외기 공간 외부의 난간대는 미관 및 실외기 성능을 고려하여 조정될 수 있음.
- 도시가스 사용시설의 시설, 기준, 검사 기준에 따라 천장 속으로 이동하는 가스배관의 천장 부근 및 빌트인 가스렌지의 가스호스 연결부 부근 등에 점검구가 설치될 수 있음.
- 본 아파트는 내진설계 1등급 적용 주택임.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없음.
- 거실, 안방 등에 설치될 수 있는 에어컨용 콘센트는 에어컨 실내기 조작 전원용이며, 실외기용 대용량 전원은 반드시 실외기에서 공급받아야 함.
- 에어컨 냉매 배관의 경우 거실은 스탠드형, 안방은 벽걸이형 기준으로 일괄 설치 예정이며, 위치별로 선택 할 수 없음.
- 세대 내 실내환기는 창호형 자연환기 시스템을 적용하였음.
- 벽걸이TV 설치시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있음.
- 발코니 확장세대의 인접세대 및 상부세대가 마이너스옵션 선택시 단열재 추가설치로 인해 벽체돌출 및 우물천장 깊이가 감소될 수 있음.
- 세대내 가구, 가전 및 도기의 모양, 재질, 색상 등은 변경될 수 있으며, (동급 이상의 제품)설치여부는 계약자간의 계약 내용에 따라 변경될 수 있음.
- 욕실 및 발코니 바닥마감 레벨은 설계 치수로 실시공시 시공오차가 발생할 수 있으며, 배수드레인은 시공시 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 오 · 우수 배관, 바닥드레인 및 수전, 위치 및 개소는 시공시 변경될 수 있음.
- 세대 전기분전반 및 통신 단자함이 신발장 및 세대내 특정장소에 설치될수 있으며 이로 인해 미관이 저해될 수 있음.
- 세대 및 공용부의 전기분전반, 통신 단자함, 조명, 콘센트, 통신수구 및 스위치의 위치는 시공시 변경될 수 있음.
- 전기, 통신 등의 인입위치 맨홀의 위치가 추후 변경될 수 있음.
- 아파트 천장고 부족으로 인하여 천장형 에어컨 설치 시 마감커버가 돌출 될 수 있음.
- 아파트의 입면, 조경 등은 특화 및 경관심의 등 인허가 협의과정에서 일부 시설물(편의시설, 안내시설물, 아파트단지명 등), 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.
- 인허가 절차에 따라 본공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 경관심의를 받을 수 있으며, 심의 결과에 따라 인허가도서, 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음.
- P · D, A · D, PIT공간의 마감 미시공으로 인한 구조적 내구연한 또는 안전에 지장을 초래하지 않는 범위에서 마감을 처리하지 않을 수 있음.
- 하자보수신청은 공동주택관리법 제36조에 따라 사업주체에 청구 할 수 있으며, 하자 발생부위 보수 후 마감처리는 사용승인도서(실내재료마감표)에 따른다.

■ 정보통신 관련하여 초고속 정보통신 1등급 인증

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세포함)

구 분	건축감리	전기 ,소방, 정보통신감리
회사명	(주)우림엔지니어링건축사사무소	팔마엔지니어링(주)
감리금액	1,912,890,000	319,000,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있음

▣ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임

▣ 보증관련 유의사항

1) 보증회사 : 주택도시보증공사
2) 주택도시보증공사의 주택분양보증 내용

보 증 기 간	보증금액	보증서번호
입주자 모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사포함)까지	일금 사백사십구억이천육백칠십만원 정 (₩44,926,700,000)	제03412018-101-0000100호

○보증사고(보증약관 제4조)
①"보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

> 【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일
> (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용 검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)
보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

> 【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.
> 【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
> 【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
> 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

> 【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
> 【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금.
다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금.
다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다.
다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

> 【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다.
> 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

■ 사업주체 및 시공회사 현황

구 분	사업주체	시공회사
상 호	매곡동주공아파트제1단지재건축정비사업조합	(주) 서 한
주 소	전라남도 순천시 매곡동 435-4	대구광역시 수성구 명덕로 415(수성동2가)
법인등록번호	201371-0002248	170111-0023002

▣ 견본주택 위치 : 전라남도 순천시 조곡동 419-15
▣ 분양안내 인터넷 홈페이지 : http://suncheon-seohan.co.kr
▣ 분양문의 : ☎ 061-752-0090
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 및 사업주체에 문의하여 재확인하시기 바람.
※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함.