Gwell PRUGIO 분당 지웰 푸르지오 아파트 입주자모집공고

■ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 **2019.03.29(금)**입니다.(청약자격 조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격 조건 판단 기준일)
■ 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바랍니다.
- 청약 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 2018.05.28.부터 모바일 청약서비스가 실시되었으므로 참고하시기 바랍니다.
■ 본 아파트의 주택건설지역인 성남시 분당구는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의해 청약과열지역, 투기과열지구로 청약제한, 대출제한[담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI)] 등이 적용됩니다.
■ 본 아파트는 「주택법」 제57조제1항에 의거 분양가상한제가 적용되지 않는 민영주택입니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제25조에 의거 주택건설지역인 성남시는 물론 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 거주자까지 확대하여 공급합니다. 단, 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우, 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역 성남시에 1년 이상 계속하여 거주(**2018.03.29(목)** 이전부터 계속거주, 외국에 거주한 기간은 제외하며, 최초 입주자모집공고일로부터 1년 이내 출입국을 한 적이 있지만, 외국에 거주한 것이 아님을 증명하려는 신청자는 1개월(30일) 이상 해외체류 시 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항제7호에 따라 「출입국 관리법」 제88조의 출입국 사실증명 및 해외 체류기간에 대한 소명자료를 사업주체에 제출하여야 함)한 신청자가 성남시 1년 미만 거주자 및 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 거주 신청자보다 우선하며, 성남시 1년 미만 거주자 및 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도) 거주자로 신청하신 분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제19조제4항에 의거 1순위 청약 접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리하여 접수하오니 청약 접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2에 따라 성남시 분당구는 투기과열지구로서, 분양가격이 9억원을 초과하는 주택은 특별공급을 할 수 없습니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 "무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입기간, 본인과 세대원 주택소유"를 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 "청약 가점제"가 적용됩니다.
※ 본 아파트는 투기과열지구 내에서 공급되는 주택으로 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당), 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 청약 1순위 자격이 제한됩니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제4항에 의거 투기과열지구 내에서 공급되는 85㎡이하 주택은 가점제 100%로 입주자를 선정하며, 85㎡초과 주택은 가점제 50%, 추첨제 50% 비율로 입주자를 선정합니다.
※ 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택으로 1순위 접수 시 무주택자(세대주)는 가점제, 1주택 소유한 세대(분양권 등 포함)에 속한 자(세대주)는 추첨제로 입주자를 선정합니다.
■ 추첨제의 경우 다음과 같이 입주자를 선정합니다.
1. 추첨제로 공급되는 주택수의 75퍼센트를 주택을 소유하지 않은 세대에 속한 자에게 우선공급
2. 나머지 주택은 주택을 소유하지 않은 세대에 속한 자와 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분을 서약한 자)에게 우선공급
3. 1순위에 해당하는 자에게 공급
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제2호의4에 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 등재되어 있는 사람 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 (예) 전혼자녀 등
- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제53조 및 별표1제1호나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 신청자격 판단 시 무주택으로 인정하지만, 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 또한, 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택 소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 제565호 부칙 제3조)
- 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, "공급계약 체결일"을 기준으로 주택 소유 여부를 판단함. (단, 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 주택 소유로 보지 않음)
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, "매매대금 완납일"(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄.
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형·저가주택 등"의 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)을 기준으로 가격을 판단합니다.
※ "소형·저가주택 등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
■ 「주택공급에 관한 규칙」 개정에 따라 미성년자는 주택공급 대상에서 제외되므로 착오 없으시기 바랍니다.(단, 자녀를 양육하는 세대주인 미성년자 및 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양 하는 세대주인 미성년자는 가능)
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의거 입주자선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.
■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제1항 및 제26조의2 제1항에 의거 예비입주자를 선정하는 경우에는 순위에 따라 일반공급 대상 주택수의 80퍼센트(소수점이하는 절상한다)로 예비입주자를 선정합니다.
- 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 분당 지웰푸르지오 인터넷 홈페이지(http://www.g-well.co.kr/bundang)에 공개되며, 공개기간이 지난 후 예비입주자의 지위가 소멸되고 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제2항에 의거 일반공급 주택의 예비입주자를 선정하는 경우 가점제를 적용하여 선정하며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남는 경우 추첨으로 선정합니다.(동·호수 배정 후 미계약시 당첨자로 관리됨)
※ 신청한 가점점수에 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위의 예비입주자의 점수를 초과하는 경우에만 인정되며, 다음 순위의 예비입주자 점수와 비교하여 동점이거나 더 낮은 경우에는 예비입주자 선정이 취소됨.
■ 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 일반공급 예비입주자에 대하여 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자선정내역은 무효 처리됩니다.
■ 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하오니 참고하시기 바랍니다.
■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 아래 재당첨 제한 대상주택에 당첨되어 아래 재당첨 제한기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)는 입주자(2순위 포함)로 선정될 수 없고, 본 주택의 당첨자로 선정시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 민영주택)의 입주자로 선정될 수 없습니다.(향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
※ 재당첨 제한 대상주택 : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조제1항 각호의 주택(「주택공급에 관한 규칙」 제3조제2항제1호, 제2호, 제4호, 제6호, 제7호 가목, 제8호의 주택, 제47조 이전기관종사자 등에 특별공급되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 민영주택인 투기과열지구 내에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택) 단, 재당첨 제한 대상주택 중「주택공급에 관한 규칙」 부칙(국토교통부령 제512호) 제6조에 따른 재당첨제한 경과조치 대상은 제외.
※ 재당첨 제한기간 : 과밀억제권역 : 85㎡이하 – 5년, 85㎡초과 – 3년 / 과밀억제권역 외 지역 : 85㎡이하 – 3년, 85㎡초과 – 1년
「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(주거환경개선사업 제외), 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로주택정비사업, 소규모재건축사업으로 건설되는 주택으로서 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획에 따라 공급되는 주택(투기과열지구 내) 토지임대주택 – 5년
※ 청약과열지역 : 서울시, 경기도 과천시, 광명시, 성남시, 고양시, 남양주시, 하남시, 구리시, 안양시 동안구, 수원시 팔달구, 용인시 수지구, 용인시 기흥구, 동탄2택지개발지구, 광교택지개발지구, 세종시 행정중심복합도시 예정지역, 부산 해운대구, 수영구, 동래구
※ 투기과열지구 : 서울시, 과천시, 성남시 분당구, 광명시, 하남시, 세종시(행정중심복합도시 예정지역), 대구광역시 수성구
※ 투기지역 : 서울시(강남구, 서초구, 송파구, 강동구, 용산구, 성동구, 노원구, 마포구, 양천구, 영등포구, 강서구, 종로구, 중구, 동대문구, 동작구), 세종시
※ 과거 당첨사실 조회 및 청약제한사항 확인 방법 : 청약통장 가입은행에 따라 금융결제원 주택 청약서비스(www.apt2you.com) 또는 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 조회 및 확인하시어 부적격당첨에 유의하시기 바랍니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제7항에 따라 입주자 자격제한(1순위 자격제한, 재당첨제한, 가점제 당첨제한 등)의 적용 대상은 당첨자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 당첨자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함합니다.
■ 투기과열지구 안에서 건설·공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리세대 포함)가 각각 청약하여 당첨되는 경우 모두 재당첨제한 위반에 따른 부적격자로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자 발표일이 서로 다른 주택에 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자발표일이 빠른 주택의 당첨만 인정하며, 당첨자발표일이 늦은 주택의 당첨은 당첨취소 및 부적격 처리됩니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 규정에 따라 부적격 당첨자로 판명된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일로부터 수도권은 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 수도권 및 수도권 외 지역 중 위축지역은 3개월 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
■ 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예금·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
■ 1순위, 2순위 당첨 시 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
■ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니, 청약 시 참고하시기 바랍니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
- 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당순위 입주자저축 요건 충족시 청약 가능
■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다.
다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다.
또한, 수도권 외의 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약합니다.
■ 노약자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일 현재 아래 제1호~제3호에 해당하는 경우에는 공급 신청시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다.(최하층은 1층 또는 1층이 없는 경우 최저층을 의미하며, 최하층 주택 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외됨)
- 제1호 : 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자 / 제2호 : 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자 / 제3호 : 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 그 세대에 속한 자
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다.(단, 최하층 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 저층 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음)
■ 본 주택은 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조에 의거하여 해당 주택의 입주자로 선정된 날부터 소유권이전등기일(5년을 초과하는 경우 5년으로 한다)까지 전매가 금지됩니다.(단, 향후 「주택법」 관련 법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
■ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)
- 분양권 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
또한 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 공급질서 교란자는 위반한 행위를 적발한 날부터 5년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 공인중개사에 대해서도 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
■ 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소
- 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 등의 부적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화
- 성남시 분당구는 투기과열지구로 지정되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조제1항에 의거 투기과열지구 내 거래가격이 3억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 "자금조달계획 및 입주계획서" 신고를 의무화 하여, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 60일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 정부정책에 따라 분양가 9억원 초과 세대의 경우 주택도시보증공사의 중도금대출 보증 대상에서 제외됨에 따라, 중도금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 자금을 마련하여 자납하여야 합니다.
■ 사업주체는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 수 있으며, 대출기관 알선 시 본 아파트의 중도금대출 대상은 총 분양대금의 40% 이내이며, 사업주체가 금융기관에 대출이자를 우선 대납하고 향후 수분양자가 사업주체에게 일시에 이자를 납부하는 "이자후불제"이나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격가능여부, 담보인정비율(LTV) 및 총부채상환비율(DTI) 등의 대출제한으로 인한 대출한도의 부족 등의 사유로 중도금 대출이 불가할 경우 계약자는 사업주체에게 책임 및 이의를 제기할 수 없으며, 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 분양대금 납부조건에 따라 기일 내에 납부하여야 합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제28호에 의거 진행 중인 매도청구소송이 없음을 명기함.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
■ **청약 및 계약 등 주요 일정을 안내해 드립니다.**

구분	일반 1순위 (당해지역 – 성남시 1년이상 거주자)	일반 1순위 (기타지역 – 성남시 1년 미만, 경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자)	일반 2순위	당첨자 발표	서류 제출 및 심사	계약 체결
일정	4월 3일(수)	4월 4일(목)	4월 5일(금)	4월 11일(목)	4월 12일(금) ~ 4월 19일(금)	4월 22일(월) ~ 4월 24일(수)
방법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회(www.apt2you.com 로그인 후 조회 가능)	내방하여 서류 제출	내방하여 계약 체결
장소	■ 금융결제원(국민은행 외 청약통장 가입자) - PC : www.apt2you.com / 스마트폰 : APT2you 앱 ■ 국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.apt2you.com / 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱				당사 견본주택	

※ 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다.
※ 계약취소주택(불법전매 등으로 계약 해지된 주택)을 공급하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3제2항 및 제3항에 따라 계약취소주택의 40% 이상의 예비입주자를 선정하여 추첨의 방법으로 공급합니다.
※ 입주자모집승인권자는 관할지역에 있는 계약취소주택을 분기별로 통합하여 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3제2항에 따라 한꺼번에 공급하게 할 수 있으며, 계약취소주택이 20세대 또는 20호 미만인 주택 단지도 포함될 수 있습니다.
※ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3제5항에 의거 계약취소주택이 20호 또는 20세대 미만인 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제32조에 따라 임대사업자에게 우선공급하거나 성년자를 대상으로 공급 신청을 접수받은 후 추첨의 방법으로 공급합니다. 단, 사업주체는 성년자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급하는 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제1항에 따라 추첨에 의한 당첨자(당첨자의 배우자 포함)는 당첨자로 관리됩니다.(공급일자 및 일정은 계약취소주택의 여부에 따라 추후 안내 예정)
■ 청약자의 편의를 위하여 분양안내 홈페이지(http://www.g-well.co.kr/bundang)를 운영하므로 직접 방문하지 않아도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 홈페이지를 관람하고 청약 시 경우에 따라 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약자가 견본주택을 방문하여 확인하시기 바라며, 청약자의 착오로 인한 불이익 발생 시 사업주체 및 시공사는 책임지지 않습니다.
■ 전화상담 및 견본주택 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 공고문 및 관계법령을 통하여 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 성남시 건축과 - 6009호(2019.03.29)로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 경기도 성남시 분당구 수내동 1-1번지
■ 대지면적 : 총 6563.8㎡ 중 공동주택 3,505.8020㎡
■ 공급규모 : 공동주택 지하 3층, 지상 28층 2개동, 총 166세대 중 일반공급 166세대
※ 본 건축물은 주거복합건축물로서, 공동주택(아파트), 업무시설(오피스), 근린생활시설 및 판매시설 등의 시설이 복합되어 계획됨.
■ 주차대수 : 주거시설(부대복리시설 포함) 주차대수 277대 중 공동주택 264대
■ 공급대상 (단위 : ㎡, 세대)

구분	주택관리번호	주택형(주거전용면적기준)	약식표기	공급면적 주거전용	공급면적 주거공용	공급면적 소계	기타공용면적(지하주차장 등)	계약면적	세대별 대지지분	공급세대수	최하층 우선배정
민영주택	2019000261-01	84.0925	84	84.0925	27.7151	111.8076	55.2827	167.0903	16.8555	20	4
	2019000261-02	96.2054	96	96.2054	30.7887	126.9941	63.2457	190.2398	19.1908	64	-
	2019000261-03	119.0563	119	119.0563	37.2639	156.3202	78.2680	234.5882	23.6644	82	2

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하주차장, 기계실, 전기실, 주민공동시설 등의 공용면적임.
※ 주택형 구분은 모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약에 착오 없으시길 바람.
※ 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 개별 주거공용면적이 당해세대의 실제 주거공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아님(동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있음)
※ 본 건축물은 공동주택, 판매시설, 근린생활시설, 업무시설이 복합된 건축물로, 하나의 대지를 주거시설과 비주거시설이 공동으로 사용함에 따라 대지지분을 각각의 연면적 비율로 배분하였으며, 주거시설의 경우 세대별 주거전용면적 비율에 따라 배분함.
※ 상기 세대별 면적과 대지지분은 향후 지적확정측량 결과 및 소수점 이하 단수조정 등에 따라 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하의 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제5항에 의거 주택의 표기방식은 주거전용면적만을 표기하였으니 이점 유념하시어 청약신청 바람. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : ㎡, 세대, 원)

주택형	층별구분	해당세대수	대지비	건축비	부가세	분양가격	계약금 1회(10%) 계약시	계약금 2회(10%) 2019.05.22	중도금 1회(10%) 2019.09.16	중도금 2회(10%) 2020.04.15	중도금 3회(10%) 2020.10.15	중도금 4회(10%) 2021.04.15	중도금 5회(10%) 2021.09.15	잔금(30%) 입주지정일
84.0925 (101, 102동)	8~12층	20	464,092,160	436,707,840	-	900,800,000	90,080,000	90,080,000	90,080,000	90,080,000	90,080,000	90,080,000	90,080,000	270,240,000
96.2054 (101동)	13~17층	10	471,263,376	443,487,840	44,348,784	959,100,000	95,910,000	95,910,000	95,910,000	95,910,000	95,910,000	95,910,000	95,910,000	287,730,000
	18~28층	22	501,039,792	471,509,280	47,150,928	1,019,700,000	101,970,000	101,970,000	101,970,000	101,970,000	101,970,000	101,970,000	101,970,000	305,910,000
96.2054 (102동)	13	2	455,146,768	428,321,120	42,832,112	926,300,000	92,630,000	92,630,000	92,630,000	92,630,000	92,630,000	92,630,000	92,630,000	277,890,000
	14	2	456,129,488	429,245,920	42,924,592	928,300,000	92,830,000	92,830,000	92,830,000	92,830,000	92,830,000	92,830,000	92,830,000	278,490,000
	15	2	457,112,208	430,170,720	43,017,072	930,300,000	93,030,000	93,030,000	93,030,000	93,030,000	93,030,000	93,030,000	93,030,000	279,090,000
	16	2	458,193,200	431,188,000	43,118,800	932,500,000	93,250,000	93,250,000	93,250,000	93,250,000	93,250,000	93,250,000	93,250,000	279,750,000
	17	2	459,667,280	432,575,200	43,257,520	935,500,000	93,550,000	93,550,000	93,550,000	93,550,000	93,550,000	93,550,000	93,550,000	280,650,000
	18~28층	22	500,155,344	470,676,960	47,067,696	1,017,900,000	101,790,000	101,790,000	101,790,000	101,790,000	101,790,000	101,790,000	101,790,000	305,370,000
119.0563 (101, 102동)	8층	2	538,039,200	506,328,000	50,632,800	1,095,000,000	109,500,000	109,500,000	109,500,000	109,500,000	109,500,000	109,500,000	109,500,000	328,500,000
	9층	4	575,382,560	541,470,400	54,147,040	1,171,000,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	351,300,000
	10~17층	32	636,507,744	598,992,960	59,899,296	1,295,400,000	129,540,000	129,540,000	129,540,000	129,540,000	129,540,000	129,540,000	129,540,000	388,620,000
	18~28층	44	673,654,560	633,950,400	63,395,040	1,371,000,000	137,100,000	137,100,000	137,100,000	137,100,000	137,100,000	137,100,000	137,100,000	411,300,000

※ 상기 공급금액은 주택형별, 타입별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액임.
※ 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 주민공동시설, 경비실, 관리실, 기계실, 전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거공용면적 및 기타공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함됨.
※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있으며, 금회 공급분에서 전용면적 85㎡를 초과하는 주택은 건축비 내 부가가치세가 포함된 금액임.
※ 공급금액에는 추가 선택품목(발코니 확장비, 별도 유상옵션(가구, 가전 등))금액이 포함되어 있지 아니한 금액이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.
※ 계약금은 1회차, 2회차로 구분하여 납입 할 수 있음. 단, 2회차 계약금의 경우 지정된 일자까지 납입하여야 하며, 지정일자 이후에 납입하는 경우에는 연체료가 부과됨.
※ 중도금 및 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함(연체료 납부 시 토·일요일 등 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우도 납부일에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
※ 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때로서 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
※ 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받음. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 함(소유권보존등기 등은 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음)
※ 중도금 및 잔금 선납금액은 주상복합주택 분양보증을 받을 수 없고, 선납 할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함(선납할인율은 공급계약서 참고 요함)
※ 본 공동주택은 주상복합으로 1층~7층에는 근린생활시설과 판매시설, 주차장, 업무시설이 있으며, 공동주택의 최하층은 8층임. 최하층 우선배정 세대는 각동 각호의 8층에 청약신청이 가능하며, 견본주택을 방문하여 반드시 확인하신 후 청약신청을 하시기 바람(101·102동 4호 라인의 경우 8층에 주민공동시설이 시공될 예정으로 최하층이 9층부터 시작되며, 최하층 우선배정 세대에서 제외됨)
※ 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함.
※ 본 공동주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주함.
※ 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.

2 일반공급 신청자격

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

신청 자격요건	• 최초 입주자모집공고일(**2019.03.29**) 현재 성남시에 1년 이상 계속하여 거주하거나 수도권(성남시 1년 미만 거주자, 서울특별시, 인천광역시 및 경기도 거주자)지역에 거주 하는 만19세 이상인 자 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포)및 외국인은 1순위 청약 불가 – 2순위 청약 가능] • 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 성남시 1년 이상 거주자가 아니더라도 수도권(기타지역)거주자로 봄. (단, 청약순위별 자격요건을 갖추어야 함) ※ 청약 신청 시 아래 "청약 신청 유의사항", "청약 순위별 자격요건", "입주자 저축별 예치금액(납입 인정금액)", "주택소유여부 판정기준", "청약 가점제 적용기준 및 산정 기준표"를 확인 바람.
청약 신청 유의사항	• 신청자격 및 요건 등의 기준은 최초 입주자모집공고일(**2019.03.29**) 현재이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함. • 본 주택은 청약과열지역, 투기과열지구에서 공급되는 민영주택으로 재당첨제한 주택「주택공급에 관한 규칙」 제3조제2항제1호, 제2호, 제4호, 제6호, 제7호 가목, 제8호의 주택, 제47조 이전기관종사자 등에 특별공급 되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택)에서 당첨된 자 및 세대에 속한 자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)는 기 당첨여부에 따라 본 주택에 청약이 제한됨. • 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청을 하거나 동일세대에 중복청약하는 경우 부적격 처리되어 모두 무효처리 됨. • 동일인이 청약접수일자와 상관없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨. • 상기 주택에 청약 시 세대주가 아닌 자, 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자, 2주택(분양권등 포함) 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 제한됨(2순위만 청약 가능) • 부적격 당첨자는 당첨일로부터 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일로부터 수도권 1년 / 수도권 외의 지역 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열 지역은 1년) / 위축지역 3개월 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.

■ 청약 순위별 자격요건

구분	순위	신청구분	신청자격	거주지
민영주택	1순위	85㎡ 이하	• 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택(분양권 등 포함)의 소유 여부에 따라 분류됨(가점제 100% / 추첨제 0%) 1) 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택(분양권등 포함)을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 2) 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택(분양권등 포함)을 소유한 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 ※ 단, 만60세 이상 직계존속(배우자 포함)이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정되나 부양가족수에는 제외됨. • 입주자 모집공고일 현재 아래의 입주자저축 자격요건을 갖춘 자 - 청약예금에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 예치금액 이상인 자 - 청약부금에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 - 청약저축에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 - 주택청약종합저축에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 잔액기준이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자	경기도 / 서울특별시 / 인천광역시 ※ 경쟁 시 성남시 1년 이상 계속 거주자 우선 선정
		85㎡ 초과	• 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨(가점제 50% / 추첨제 50%) 1) 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택(분양권등 포함)을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 2) 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택(분양권등 포함)을 소유한 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 ※ 추첨제 대상 주택의 75%이상을 무주택자에게 우선공급하고, 잔여 주택은 무주택자와 1주택 실수요자(기존 주택 처분 조건)에게 우선공급함. ※ 단, 만60세 이상 직계존속(배우자 포함)이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정되나 부양가족수에는 제외됨. • 입주자 모집공고일 현재 아래의 입주자저축 자격요건을 갖춘 자 - 청약예금에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 예치금액 이상인 자 - 청약부금에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자로서 입주자 모집공고 전일까지 청약예금으로 전환한 자 - 청약저축에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 - 주택청약종합저축에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 잔액기준이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자	
		1순위 청약제한 대상자	• 1순위자로서 다음 각 호에 하나 이상 해당되는 분은 당 주택에 1순위 청약 불가함(2순위로 청약 가능) - 세대주가 아닌 자　과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당, 모든 청약 대상자) - 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자	
	2순위	전 주택형	• 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예금, 부금 포함)에 가입한 자 및 1순위 청약제한 대상자	서울특별시 / 인천광역시 / 경기도
		2순위 청약제한 대상자	• 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 과거 투기과열지구 및 청약과열지역에서 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자 [배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따른 당첨자의 경우 청약자 및 그 배우자만 해당)]는 2순위 청약 불가	

■ 입주자 저축별 예치금액(납입 인정금액) (「주택공급에 관한 규칙」 [별표2])

구분(전용면적 기준)	경기도	서울특별시	인천광역시	비고
85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원	지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 면적 변경 없이 청약 가능
102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원	
135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원	
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원	

※ 청약통장 관련 기준사항
- 청약자격에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함.
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함.
(단, 잔액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)
- 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 가능함.
- 청약 예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함.
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당 구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 규모변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)
※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 수협, NH농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, KEB하나, 신한은행
※ 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.
※ 본 주택에 청약 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가함.

■ 주택소유여부 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
• 분양권 등을 갖고 있거나 주택 또는 분양권 등의 공유지분을 소유하고 있는 경우에는 주택을 소유하고 있는 것으로 봄.
• 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
• 검색 대상 : 신청자와 그 세대원 전원 / 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전원
• 주택의 범위 : 건물등기사항전부증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택 및 분양권 등(공유지분으로 주택을 소유한 경우(분양권 등 포함)와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
• 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
① 건물등기사항전부증명서 : 등기접수일
② 건축물관리대장 : 처리일
③ 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
④ 분양권 등
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
• 다음 각 호에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
① 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 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 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
⑤ 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
⑥ 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
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 증명하여야 한다)
⑨ 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
⑩ 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)
※ "소형·저가주택 등"이란 「주택공급에 관한 규칙」 제2조7의3에 따라 전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등을 말한다.
※ 공시가격이 발표되지 않은 신규주택은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조제6항에 의거 지자체에서 확인한 가격에 따라 소형·저가주택 여부를 판단함.

■ 청약 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1의 1])

구분	적용기준
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 입주자모집공고일 현재 60㎡ 이하의 주택으로서 주택가격이 수도권은 1억3천만원 이하, 비수도권은 8천만원 이하인 주택(이하 "소형·저가주택 등"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. ※ 이 경우 소형·저가주택 등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한 것으로 한다. 단, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택 공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 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) 분양권 등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급 신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자 저축 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 기산한다. 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 산정한다.
② 부양가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급 신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다. 3) 주택공급신청자의 만 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점 점수는 청약신청 시 자동 부여한다.
④ 주택소유 여부 및 무주택기간 산정기준	① 무주택기간 적용기준 및 ② 부양가족수 인정기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

■ 청약 가점점수 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1의 2])

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	유주택자와 만30세 미만 미혼인 무주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	• 주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가) • 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 • 가족관계증명서(배우자 분리세대 또는 단독세대의 경우 확인) • 혼인관계증명서(만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인)
		1년 미만(무주택자에 한함)	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
② 부양 가족수	35	0명(가입자 본인)	5	4명	25	• 주민등록표등본, 주민등록표초본 • 가족관계증명서(청약자가 배우자 및 자녀와 주민등록상 분리 시 부양가족수 산정) • 직계존속과 그 배우자의 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 (직계존속을 부양가족으로 산정하는 경우) • 청약신청자 본인 및 주택(분양권등 포함)을 소유한 직계 존속(배우자 포함)은 부양가족 산정 시 제외
		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 청약 시 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			
총점	84	청약가점 점수 = ①+②+③				
비고	※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다. ※ 주택소유여부 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 확인하시기 바랍니다.					

3 청약 신청 방법

■ 일반공급 청약 방법
• 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받아야 함.
• 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바람.

구분	신청대상자		신청일자	신청방법	신청장소
일반공급	1순위	당해	2019.4.3(수) 08:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 모바일)	• 금융결제원 * 국민은행 외 청약통장 가입자 - PC : www.apt2you.com - 스마트폰 : APT2you 앱 • 국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.kbstar.com - 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱
		기타	2019.4.4(목) 08:00~17:30		
	2순위		2019.4.5(금) 08:00~17:30		

※ 1순위 일정분리에 따른 청약 시 유의사항
- "해당지역(성남시)" 1년 이상 거주자는 "해당지역(성남시)" 접수일에만 청약가능하며, "기타지역" 접수일에는 청약 불가(위반 시 부적격 처리)
- "해당지역(성남시)" 1년 미만 거주자는 "기타지역"으로 접수 (해당지역 접수 시 부적격 처리)
- "해당지역(성남시)" 1순위에서 청약 마감 시 더 이상 접수하지 않음.
※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자로 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실
※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 거래중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바람.
※ 청약 신청 시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에게 한하여 계약 체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람.
※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인, 인터넷 취약자 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함.
- 노약자, 장애우 등 창구 청약 가능시간 : 해당 청약신청일 09:00~16:00[단, 청약통장 가입은행에서만 가능하며, 제3자 대리신청 시 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속 및 배우자 포함)로 간주함]

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

금융결제원(全 은행 청약자_국민은행 제외)	국민은행(국민은행 청약자)
[일반공급 PC 청약시] 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 **[일반공급 스마트폰 청약시]** APT2you 앱(플레이스토어 또는 앱스토어에서 아파트투유 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료	**[일반공급 PC 청약시]** 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 특화서비스 「주택청약」 ⇒ 「인터넷청약」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 **[일반공급 스마트폰 청약시]** KB스타뱅킹 앱(플레이스토어 또는 앱스토어에서 KB스타뱅킹 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「전체메뉴 – 청약/재건 – 신청」 ⇒ 「주택청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바람	

• 금융결제원에서 운영하는 아파트투유(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
• 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받아야 합니다.
※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.
※ 청약자격(거주 개시일) 기재방법 : 거주개시일(KB국민은행 가입자만 해당) : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록표등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군단위)의 전입일을 기재

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약(일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 노약자, 장애인, 인터넷 취약자 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

구분		구비사항
일반공급	본인 신청시	• 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) • 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 • 예금인장 또는 본인 서명 ※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.
	제3자 대리신청시 추가사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증조서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음.
※ 주택공급 신청서의 단말기 「전산인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.
※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인(서명)으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

4 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

■ 입주자 선정 방법 및 유의사항

구분	선정 방법
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입순을 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 무작위로 추첨하여 동·호수를 결정합니다.(단, 만65세 이상자, 장애인등록증을 발급받은 자, 미성년인 3명 이상의 자녀를 둔 자 세대의 당첨자 중 주택공급 신청 시 최하층의 주택배정을 희망한 자에 대해서는 해당층을 우선 배정함) • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 주택형의 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 100%를 가점제로 입주자를 선정 - 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 50%를 가점제로 공급하고, 50%를 추첨제로 공급함(가점제 청약접수자 미달 시 추첨제 청약접수자를 입주자로 선정) ※ 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 경우 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 성남시 1년 이상 거주(외국에 거주한 기간 제외)신청자가 기타 경기도(성남시 1년 미만 거주자 포함), 서울특별시, 인천광역시 지역 거주 신청자보다 우선하며, 기타 경기도(성남시 1년 미만 거주자 포함), 서울특별시 및 인천광역시 거주자 신청자는 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다. • 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 일반공급 세대수의 80%까지 가점이 높은 자를 앞 순번의 예비입주자로 선정(주택형별 2순위까지 청약자 수가 일반공급 세대수의 180%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정하고, 남는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 180%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외 될 수 있습니다. • 미계약 또는 계약 해제 발생 시 예비당첨자 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 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
유의사항	• 인터넷 청약(APT2you)의 경우 서류를 제출하지 않으므로 당첨자로 선정된 자는 입주대상자 자격확인을 위해 아래에 지정된 제출기한까지 공급 및 당첨유형별 자격확인 서류를 사업주체 앞으로 제출하시기 바라며, 방문접수(견본주택)시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 이미 당첨 및 계약은 취소되며 계약금, 납입금은 사업주체가 정한 위약금 등을 공제한 후 나머지 금액만 환불하며, 당첨취소세대는 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일로부터 다음 각호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. 1. 수도권 및 투기·청약과열지역 1년 2. 수도권 외의 지역 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다) 3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 3개월 • 과거에 주택을 소유하거나 분양권등을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다. • 예비입주자 동·호수 배정 추첨에 불참 시 예비입주자 지위를 포기한 것으로 간주합니다.

5 당첨자 발표

■ 당첨자 발표 일정

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 발표
일반공급	1순위	• 일시 : 2019.4.11(목) • 확인방법 : 아파트투유(www.apt2you.com) 또는 APT2you 앱에서 개별조회 ※공인인증서 로그인 후 조회 가능
	2순위	

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com)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, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

■ 예비입주자 유의사항 및 공급방법
• 예비입주자로 선정된 자는 금융결제원 청약신청 시 기재한 연락처 및 주소로 예비입주자 공급 안내를 하오니 연락처 및 주소불명 등의 사유로 인한 피해에 대해서는 당사에서는 책임지지 않음.
• 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수와 미계약 동·호수는 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임.
• 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리하며 향후 청약통장 재사용이 불가함.
• 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 앞선 예비입주자로 선정된 주택의 동·호수 배정에 참여할 수 없음. 다만, 앞선 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 정당 당첨자발표일 보다 빠를 경우 정당당첨자를 무효 처리됨.

■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내
• 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 APT2you 홈페이지(www.apt2you.com)를 통해 재확인하여 주시기 바람.

구분		국민은행(국민은행 청약자)	금융결제원(全 은행 청약자)
이용기간		2019.4.11(목) ~ 2019.4.20(토)(10일간)	
인터넷		• 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인 • KB스타뱅킹 앱 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「전체메뉴 – 조회」 ⇒ 「청약당첨사실 주택별조회」	• 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com)접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) • APT2you 앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)
전화(ARS)		전화 1588-9999(서비스코드 9→1→3)	서비스 종료
휴대폰 문자서비스	대상	청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자	
	제공일시	2019.4.11(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) ※ 국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공	

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

6 당첨자(예비입주자) 자격확인서류 제출

■ 당첨자 서류 제출
• 정당당첨자는 아래 당첨자 서류제출 기간 내에 관련서류를 제출하여야 하며, 당첨자 서류제출 기간 내에 우선하여 서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결일 계약 진행이 불가함.
• 예비입주자의 서류제출 기간은 추후 별도 고지 예정으로, 추후 고지된 예비입주자 서류제출 기간 내에 관련서류를 제출하여야 하며, 기간 내에 관련서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결일에 계약 진행이 불가함.

구분	당첨자(예비입주자 포함) 서류제출	서류제출 장소
당첨자 서류 제출	2019.4.12(금) ~ 2019.4.19(금) 10:00~16:00	분당 지웰 푸르지오 견본주택 (주소 : 서울특별시 강남구 삼성동 145-8)
예비입주자 서류 제출	추후 별도 안내 예정	

• 당첨자(예비입주자 포함)에 한해서 제출 서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 입주자모집공고일[2019.3.29(금)] 이후 발급분에 한함.
※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음.
• 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가함.
• 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있음.
• 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하고, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 "자격확인서류 미제출"로 부적격 처리함.
• 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정임.
• 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약을 체결하지 않은 자의 서류는 분양주체에서 6개월간 보관 후 일괄 파기함.
• 본인 이외에는 모두 대리신청자로 간주됨(배우자, 직계존·비속도 대리신청자로 봄)

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 제출 서류

구분	서류유형 필수	서류유형 추가(해당자)	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
일반공급	○		① 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 • 재외동포는 국내거주 신고증 사본 1부(또는 국내거주 사실증명서 1부) • 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인 등록사실증명서 1부)
	○		② 주민등록표등본	본인	• 현 거주지, 거주기간, 세대원 등 확인 • 본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항, 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		③ 주민등록표초본	본인	• 주민등록표등본상 거주 기간 확인이 불가할 경우(주소 변동사항 포함하여 발급)
	○		④ 가족관계증명서	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원포함)포함하여 "상세"로 발급
		○	⑤ 주민등록표초본	직계 존·비속	• 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(세대주와의 관계 포함하여 발급)
		○	⑥ 혼인관계증명서	본인	• 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
		○	⑦ 주민등록표등본	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	⑧ 혼인관계증명서	자녀	• 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	⑨ 복무확인서 및 청약 통장 순위(가입)확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 2년 이상 가입하고, 그가 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 재단, 청약 순위별 자격 요건을 갖추어야 함)
	○		⑩ 출입국사실 증명원	본인	• 1순위 당해지역 당첨자의 경우, 모집공고일 기준 과거 2년의 기간을 지정하여 발급
		○	⑪ 가족관계증명서	피부양 직계존속	• 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계존속의 배우자 모두 무주택자로, 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우
		○	⑫ 가족관계증명서	배우자	• 재혼 가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우
부적격 당첨 통보를 받은 자		○	① 무주택 소명서류	해당주택	• 건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 • 소형/저가주택임을 증명하는 서류(건축물관리대장, 공동주택가격확인서 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	○		② 당첨사실 소명서류	본인	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		① 인감증명서, 인감도장	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용
	○		② 위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 당사 견본주택 내 비치
	○		③ 대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시 동일한 서명을 제출하여야 함)
※ 주민등록표등·초본은 반드시 주민등록번호, 세대주 성명 및 관계, 과거 주소 변동사항 및 변동사유, 세대 구성일자 및 사유 등이 포함되어야 하며, 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 함.
※ 구비서류 유의사항
- 주민등록등본 : 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계등 "전체포함"으로 발급
- 주민등록초본 : 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(인정받기 위한 기간 포함) 및 과거의 주소변동 사항중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 가족관계증명서 : 본인, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개 "상세"로 발급
- 혼인관계증명서 : 본인, 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개 "상세"로 발급

7 계약 체결

■ 계약 체결 일정 및 장소
• 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 1차 계약금 납부하고 필수 추가 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구분	계약기간	계약장소
당첨자 계약 체결	2019.4.22(월) ~ 2019.4.24(수) 10:00~16:00	분당 지웰 푸르지오 견본주택(주소 : 서울특별시 강남구 삼성동 145-8)

※ 순위 내 청약을 신청하여 당첨자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급함.
※ 지정 계약기간 내에 계약금을 전부 또는 일부 금액을 납부하였더라도 계약기간 내 공급계약서를 작성하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주함.
※ 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 부적격자로 판명된 자는 부적격자가 아님을 증명하지 아니할 경우 계약 체결불가[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함]
※ 아래 "계약 체결조건 및 유의사항"을 확인하시기 바람.

■ 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 전산관리지정기관에 통보하여야 한다.
• 전산관리지정기관은 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산을 관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다.
• 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일로부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없다.
1. 수도권 1년
2. 수도권 외의 지역 6개월(다만, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)
3. 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 3개월
• 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
※ 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
※ 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 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

■ 계약 관련 유의사항
• 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 의거 제52조 및 제57조에 따른 전산검색 및 세대주, 세대원 등의 확인 결과에 따른 정당한 당첨자와 공급계약을 체결함.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가함.
• 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
• 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제24호)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따라 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 "주택소유여부 확인 방법 및 판정기준"을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
• 각 순위 당첨자의 계약기간은 주택 소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 이중당첨 및 부적격 당첨자가 계약을 체결할 시 아파트 공급계약을 취소 할 수 있으며, 이 경우 계약 해지 시 계약금 납부금액에 대한 이자 및 금융비용 등은 별도 지급되지 않음.
• 사업주체는 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출 받아 공급자격을 확인할 수 있으며, 자격미달 및 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소되고 당첨된 청약 관련 예금계좌의 재사용이 불가함(당첨자로 전산관리 됨)
※ 단, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명할 경우, 확인 후 부적격 문제가 치유되는 경우에 한하여 계약을 체결함.
※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명함.
• 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계 법령에 의거하여 처벌될 수 있음.
• 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아닌 것으로 판명된 경우, 이미 행하여진 계약신청을 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소됨. 또한, 당첨자로 관리되며 당첨된 통장의 재사용이 불가하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
• 주민등록법령 위반 및 청약 관련 예금 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약 관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급신청을 한 것으로 판명된 경우, 이미 행하여진 계약신청을 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소되며, 또한 당첨자로 관리되며 당첨된 통장의 재사용이 불가하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
• 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 기체결된 계약은 사업주체에 의해 일방적으로 해약 조치되며, 해약된 당첨자는 계약금을 반환 받을 수 있지만, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 사업주체에게 청구할 수 없음.
• 입주지정기간 최초일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무와 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 불이행으로 인해 사업주체 및 시공사, 시행위탁자에게 손해가 발생하는 경우에는 계약자가 이를 배상하여야 함.
• 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 기반시설 및 혐오시설과 공동주택(아파트) 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고, 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 본 주택에 신청하여 당첨 될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
• 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주자모집공고의 내용과 다르게 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
• 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 건축허가도서 및 이후 적법한 절차에 따라 허가된 건축허가변경도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사, 시행위탁자에게 이의를 제기할 수 없음.
• 본 주택의 공급시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격이 3억원 이상인 주택 매매계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 "자금조달계획 및 입주계획서" 신고가 의무화 되어, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산 거래신고"를 하여야 하오니, 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 법적 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바람.
• 외국인이 계약할 경우(국내 토지를 취득 할 때) 아래 절차를 이행하지 않을 경우 모든 법적 책임은 계약자에게 있음.
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 함.
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환 유입에 따른 외환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함.
- 영리목적법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
• 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

■ 계약 시 구비사항
• 당첨자 서류 제출 기간 내에 서류를 제출한 당첨자는 계약기간 내 아래의 구비서류를 구비하여 계약을 진행하여야 함(부적격 당첨자로 소명자료를 제출하시는 분은 구비서류와 같이 소명자료 제출)
• 계약서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 계약 시 구비서류 중 1건이라도 구비되지 않을 경우에는 계약이 불가함.
• 당첨자격 확인을 위하여 사업주체가 추가 서류제출을 요구할 수 있음.

구분	구비서류
본인 계약 시	① 계약금 입금증(납부영수증) ※ 계약금 현장 수납 불가 ② 당첨자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ③ 당첨자의 인감도장 및 인감증명서 1통 또는 본인서명사실확인서(용도 : 아파트 계약용) ※ 본인서명사실확인서 발급자의 경우 제3자 대리계약 진행 불가 ④ 자격 검증 서류 일체(사전 제출기간에 제출한 자는 제외) ⑤ 추가 개별 통지 서류(사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류로 개별통지)
제3자 대리 계약 시 ※ 본인 이외에는 모두 대리 계약 (배우자, 직계존·비속포함)으로 간주	• 본인 계약 시 구비서류와 함께 아래 서류를 추가 제출 ⑥ 당첨자의 인감도장이 날인된 위임장(견본주택 내 비치) ⑦ 당첨자의 인감증명서 1통(용도 : 아파트 계약 위임용) ⑧ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) ⑨ 대리인의 인장

■ 계약자 중도금 대출안내
• 성남시 분당구는 「주택법」 제63조제1항에 따른 투기과열지구 및 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 따른 청약과열지역으로서, 중도금 대출의 한도 등이 제한되므로 중도금 대출이 불가할 경우 계약자가 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 납부하여야 함.
• 중도금 납부와 관련하여 정부의 부동산 정책에 따라 분양가 총액 9억원을 초과하는 주택형 계약자는 중도금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 자금을 마련하여 자납하여야 함.
• 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 계약 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 계약자는 중도금을 계약조건에 따라 기일 내에 납부하여야 함(중도금 대출 은행의 알선은 사업주체의 의무사항이 아님, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
• 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금대출 신청이 가능할 경우라도, 금융 관련 정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출이 불가할 수 있음을 인지하여야 하며, 이로 인해 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사, 시행위탁자가 부담하지 않음(재외동포 및 외국인의 경우 대출가능여부 반드시 확인)
• 중도금 대출기관은 사업주체가 선정하며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음(대출 관련 세부내용은 추후 별도 안내 예정임)
• 본 주택건설지역인 성남시는 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이하며, 개인별로 금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출자체가 거부될 수 있음. 사업주체 및 시공사, 시행위탁자는 계약자의 편의를 위해 중도금 대출 알선을 할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출거부 등에 대해 책임지지 않음.
• 분양사무소 및 견본주택은 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됨. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없음.
• 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 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 납부하여야 하며(이와 관련하여 사업주체 및 시공사, 시행위탁자는 대출불가 일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출불가시 중도금 이자후불제 혜택을 적용받지 못하는 점에 대해 사업주체 및 시공사, 시행위탁자에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없음. 분양대금 미납부시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약해제시 위약금이 발생하오니 이점 유의하시기 바람.
• 정부정책에 따라 분양가 9억원 초과 세대의 경우, 주택도시보증공사(혹은 한국주택금융공사)의 중도금 보증 대상이 아님(중도금 보증 대상이 아닐 경우, 금리가 인상 될 수 있으며 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없음)
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 개인의 사정(신용불량 거래자, 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등) 또는 금융시장 변화와 대출기관의 규제 등에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 계약자 별로 상이할 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 책임 하에 조달하여 분양계약에 맞게 납부하여야 함.
※ 사업주체는 납부기일 및 납부금액을 계약자에게 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨.
※ 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익 발생 시 모든 책임은 계약자 본인에게 있고, 사업주체 및 시공사, 시행위탁자는 이와 관련된 책임을 부담하지 않음.
※ 분양대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료가 발생할 경우 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바람.
※ 중도금 대출기관 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 취급이 불가한 경우 계약자는 공급계약서 상의 중도금 대출 납부일자에 따라 중도금을 납부하여야 하며, 미납하여 연체된 경우 이로 인해 계약을 해제할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사, 시행위탁자의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증)수수료, 인지대 등 제반 경비는 대출취급기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담하여야 함.
• 대출여부는 금융기관 심사를 통해 결정되는 것으로, 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사, 시행위탁자에게 대출 관련 책임을 요구할 수 없으니, 이점 유의하시기 바람.
• 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금(총 분양대금의 20%) 완납 이후 중도금 대출(총 분양대금의 40% 이내)이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가함.
• 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
• 중도금 대출이자는 부동산 정책상 LTV 한도 내에서 계약자의 실제 중도금대출에 대하여 입주지정기간 최초일(입주지정기간이 아닌 입주개시일이라 함) 전일 이자납부일까지 사업주체가 대납하며, 계약자는 입주 시 입주개시일 전일 이자납부일까지 납부된 이자에 대해 사업주체에게 일시 납부하여야 하며, 중도금 회차와 입주개시일 전일 이자납부일 이후부터 중도금 상환 전까지 발생한 이자에 대해서는 직접 중도금 대출은행에 납부하여야 함.
※ 사업주체가 대납한 이자를 납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함.
• 사업주체 및 시공사, 시행위탁자가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함.
• 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고, 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 함.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	신한은행	140-012-480337	코리아신탁(주)

※ 상기 분양대금 납부계좌에 입금하여야 유효하며, 동 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하므로 무효, 또한 주택도시보증공사의 분양 보증을 받을 수 없으므로 유의하시기 바람.
※ 당첨된 동·호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 착오납부 및 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.
※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음(부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
※ 분양대금 납부 시 동(3자리), 호수(4자리)와 계약자 성명을 필히 기재하여야 함(예시 : 101동 301호 홍길동 → 1010301홍길동 / 102동 301호 홍길동 → 1020301홍길동)
※ 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하였더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

8 발코니 확장 및 추가 선택 품목

■ 발코니 확장 공사비 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	84	96	119
발코니 확장비용	25,100,000	26,200,000	29,895,000

※ 발코니 확장 공사비 납부시기 및 납부금액의 경우 계약 시 별도로 안내할 예정이오니, 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 발코니 확장비용 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장비용 납부계좌	신한은행	140-012-480426	코리아신탁(주)

※ 지정된 납부일에 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하시기 바라며, 납부 시 동(3자리), 호수(4자리)와 계약자 성명을 필히 기재하여야 함.(예시 : 101동 301호 홍길동 → 1010301홍길동 / 102동 301호 홍길동 → 1020301홍길동)
※ 상기 계좌와 아파트 분양대금 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바람.

■ 발코니 확장공사 유의사항
• 발코니 확장금액은 분양주택 계약 체결 시 계약금을 납부하고, 중도금은 지정일에 납부하며, 입주 시 잔금을 납부하여야 함(잔금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인이 적용되지 않음)
• 발코니 확장 계약은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 아파트 공급계약 체결 기간 동안 발코니 확장 옵션 공급계약을 체결할 예정임(시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장계약이 불가하며, 부분 발코니 확장은 불가하오니 유의하시기 바람)
• 주택형별 발코니 확장면적이 다르므로 반드시 확인하고 계약하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 발코니 확장비용은 공동주택 공급금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장비용은 확장으로 인한 기존 설치품목의 미설치로 인한 비용감소 및 추가 설치품목에 따른 비용증가를 정산한 금액임.
※소유권이전등기 후 취득세 등 제세공과금이 추가로 부가될 수 있으며, 그 비용은 계약자가 부담해야 함.
• 발코니 확장비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품출시, 성능개선 등의 사유로 동급품질(타사제품 포함)이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
• 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 또는 업체선정 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양(유리, 하드웨어, 창틀 등)이 일부 변경될 수 있음.
• 발코니에 설치되는 샤시는 기능 및 미관 개선을 위하여 시공 시 형태, 재질 및 사양이 인·허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
• 발코니 확장면적은 발코니면적 산정기준에 의하여 계산한 면적이므로, 실사용 면적과 상이할 수 있음.
• 비확장 세대는 확장형 세대와 다르게 공간이 협소하여 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약을 체결하여야 함.
• 단위세대의 설계당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였음을 양지하시기 바람.
• 발코니 개별 확장세대 및 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으며, 이에 따른 법적 책임은 사업주체(위탁자)무관하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 발코니 개별 확장세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적합한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로, 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
• 계약체결 이후 관계법령에 해석상 차이 등의 사유로 발코니 확장이 불가할 경우 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음(결로 및 곰팡이 등의 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됨)
• 발코니 확장 공사 선택 시 확장부분은 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내 습도 등 생활환경에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사, 시행위탁자에게 이의를 제기할 수 없음.
• 발코니 개별 확장세대의 경우 난방면적 증가에 따라 정해진 난방량이 부족할 수 있으며, 이에 따른 난방효율 저하의 우려가 있으며, 이에 대한책임 및 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 발코니 비확장 시 창호 및 각종 가구류(주방가구, 일반가구, 선반가구 등) 및 일부 배선기구와 조명기구 등의 사양 및 수량, 종류, 위치 등이 확장 시 제공품목과 상이할 수 있으므로, 상담을 통해 사전에 확인하시기 바람.
• 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 설치될 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음.
• 발코니 비확장 세대의 경우 건축마감(단열재 위치, 벽체 두께 등), 전기설비(조명기구 및 배선기구의 개수, 타입, 배치 등), 기계설비(환기구, 스프링클러, 에어컨 매립배관 등) 등이 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
• 발코니 확장 선택 시 동일 평형이라도 해당 동, 호수에 따라 확장공간의 폭, 깊이 및 천장고가 허용 오차 내에서 다소 상이할 수 있음.
• 발코니 확장 시와 비확장 시 발코니 바닥단차가 상이할 수 있으므로 계약 전 확인하기 바람.
• 발코니 확장세대는 인접세대 또는 상부세대가 비확장일 경우와 세대내 비확장 발코니에 면하는 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 침실 및 거실 발코니 벽체부위에 단차가 생길 수 있음.
• 발코니 확장세대의 상부세대가 비확장일 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장사이즈 감소, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있으며, 내부면적에 차이가 있을 수 있음.
• 발코니 비확장세대는 상부세대가 확장일 경우 발코니 천장에 단열재 추가 설치 등으로 인한 천장 마감, 조명의 위치 및 상태가 변경될 수 있음.
• 발코니(일부)또는 실외기실 공간에 환기시스템(장비)이 설치되며, 설치에 따른 배관노출, 천정고 및 내부마감(천장, 외부그릴, 전등 사이즈 및 위치)등이 변경될 수 있음.
• 발코니 비확장 시 일부 추가선택품목은 선택할 수 없으며, 기본형으로 설치됨.
• 발코니 부분에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천장, 벽체)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.

■ 추가선택품목(유상 옵션)
• 추가선택품목은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 계약자는 사업주체에서 제시한 추가품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
• 추가선택품목 설치 공사비에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과 될 수 있음.
• 추가선택품목 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없음.
• 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따름.
• 추가선택품목 옵션 대금 납부시기 및 납부금액은 계약 시 별도로 안내할 예정이오니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 추가선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경됨.

■ 천장형 시스템에어컨 (단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

구분	주택형	구성	업체명	시스템에어컨 옵션금액	비고
옵션1 (공기청정 기능 포함)	84	거실+침실1	삼성전자	3,500,000	실내기 2대
	96	거실+침실1		4,150,000	실내기 2대
	119	거실+침실1+주방		4,950,000	실내기 3대
옵션2 (공기청정 기능 포함)	84	거실+침실1+침실2+침실3		5,800,000	실내기 4대
	96	거실+침실1+침실2+침실3		6,400,000	실내기 4대
	119	거실+주방+침실1+침실2+침실3		7,200,000	실내기 5대

※ 시스템에어컨 옵션 선택은 발코니 확장 옵션을 선택한 세대에 한하여 공급함.
※ 상기 천장형 시스템에어컨 선택 시 세대 내 냉매매립배관 및 배관연결구는 시공되지 않으므로, 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없음(시스템에어컨 옵션 공급금액은 냉매매립배관비용을 차감하여 산정된 가격임)
※ 천장형 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
※ 천장형 시스템에어컨 실내기의 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있음(실외기는 실외기 공간에 설치)
※ 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음.
※ 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있음.
※ 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 추후 유선 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
※ 천장형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
※ 상기 추가 선택 품목 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으며 계약 전 위치를 확인하시기 바람.
※ 실외기 설치 시 세대설치요건에 따라 냉매배관의 설치방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음.
※ 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음.
※ 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기 실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음.
※ 시스템에어컨 옵션 선택 시, 기선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델로 일괄 시공되며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
※ 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
※ 발코니 확장 세대의 경우 시스템에어컨 미선택 시 2개소에 냉매배관이 설치(거실, 침실1 냉매배관만 기본 제공)되며, 냉매배관 설치 위치는 변경이 불가함.
※ 천장형 시스템에어컨을 외부에서 인터넷을 이용해 제어할 수 없음.

■ 가전·가구 선택품목 금액
□ 주방가전

주택형	선택 안	모델명	업체명	금액	비고
전 주택형	하이브리드전기레인지	BEH3GTBI	LG전자	650,000	
	스타일러	S3DFB		1,500,000	
	와인셀러	R-WZ46JKX		1,300,000	
	전기건조기	RH14WH		1,648,000	
	김치냉장고	K221PR14BR+가구		2,500,000	

□ 원목마루 (단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

주택형	기본형	옵션	모델명	업체명	금액	비고
84	강마루	원목마루	LG-SLIM-140	LG 수입(이태리산)	15,370,000	-
96					16,750,000	
119					19,000,000	

□ 현관중문 (단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택 안	모델명	업체명	금액	비고
84	현관중문	슬라이딩	이건라움	1,300,000	-
96				1,300,000	
119				1,450,000	

■ 추가선택품목(유상옵션) 대금 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가선택품목(유상옵션) 납부계좌	신한은행	140-012-480426	코리아신탁(주)

※ 대금 납부조건 및 납부시기는 추가선택품목 계약 시 별도 고지할 예정임. 계약자는 반드시 계약서상의 납부조건 및 납부일자를 확인하시어, 지정된 납부일자에 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하시기 바람.
※ 대금 납부 시 동(3자리), 호수(4자리)와 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(예시 : 101동 301호 홍길동 → 1010301홍길동 / 102동 301호 홍길동 → 1020301홍길동)
※ 상기 계좌와 아파트 분양대금 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바람.

■ 추가선택품목 설치 유의사항
• 추가선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.
• 추가선택품목은 발코니 확장 세대를 기준으로 하며, 비확장세대의 경우 선택이 불가함.
• 추가선택품목 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니 확장 계약과 별도의 계약임.
• 추가선택품목 금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
• 추가선택품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 견본주택(분양사무소)에서 확인하시기 바람.
• 추가선택품목은 해당 품목의 구입의사가 있는 입주자와 시공사 간에 공급계약을 체결하며, 공급계약 체결 시 추가선택품목 납부계좌와 공동주택 공급대금 납부계좌가 상이하므로 유의하시기 바람.
• 추가선택품목 계약은 아파트 공급계약의 부수되는 마감공사로서 소요자재를 선발주하여 미리 확보하여야 함에 따라 일정시점 이후에는 계약 이후 계약의 변경 및 해제 시 원상복구, 변경공사 비용 등이 추가로 발생되는 계약의 특수성으로 인하여 공사착수일로부터 계약의 변경 또는 해제가 불가함.
• 추가선택품목 공급금액은 주택형별로 산출된 가격이며, 설치 위치가 지정되어 있어 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음(주택형별 설치 위치 등 세부사항에 대해서는 견본주택에서 확인하시기 바람)
• 추가선택품목 선택에 따라 일부 배선기구 수량, 종류, 위치가 상이할 수 있음.
• 추가선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
• 추가선택품목 설치 및 시공에 대한 하자담보책임은 시공사에게 있으며, 계약자는 사업주체 및 시행위탁자에게 일체의 민원을 제기할 수 없음.
• 추가선택품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 아파트 하자담보책임범위에서 제외되며, 하자 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됨.
• 추가선택품목 계약 해제 시 기납부한 계약금은 위약금으로 위탁자에 귀속됨.

■ 공동주택 마이너스 옵션
• 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본마감재 수준(장판, 벽지,조명,위생기구,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 할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
• 본 주택은 국토교통부의 [동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차] 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약 체결 시 해당 동·호에 대하여 기본제공품목을 선택하여 계약을 체결하는 방식을 채택하였음.

■ 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목		마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택 시 시공되는 기본품목
일괄선택 (개별선택 불가)	바닥	바닥재(마루판, 현관타일바닥, 현관디딤판 등 일체), 걸레받이, 발코니바닥타일 및 재료분리대	바닥난방, 시멘트 몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
	벽	벽지 및 벽체마감 (벽지, 타일, 비닐시트 및 벽패널류 등), 가변형 벽체, 발코니, 실외기실, 대피공간 벽체 도장, 신발장, 붙박이장, 재료분리대(욕실포함)	경량벽체, 콘크리트 벽체 바탕처리 및 기타부위 석고보드 마감
	천장	천장지(벽지류), 반자돌림(몰딩), 우물천장, 인테리어마감, 발코니천장도장	천장틀 위 석고보드 마감
	문	목재문(문틀, 문짝, 도어록 및 경첩 등 하드웨어 일체 문선)	발코니 내부 PL창호, 세대 현관문 및 도어록, 소방관련 방화문, 디지털 도어록
	주방	주방가구 및 가구(상판 및 악세서리 일체 포함), 벽타일, 설비수전류, 렌지후드, 가스쿡탑, 주방TV폰	소방관련 시설, 배기덕트, 설비배관(급수, 배수, 난방)
	욕실	타일, 엔지니어드스톤(세면대 뒷벽), 욕실장, 샤워부스, 재료분리대, 위생기구(양변기, 욕조, 세면대), 수전	방수(바닥, 벽), 바닥미장, 설비배관(급배수) 배기덕트
	가구 기타	가구류 일체(신발장, 주방 상 • 하부장 등), 수전류(발코니, 세탁실), 전동빨래건조대	설비배관(에어컨 냉매배관), 거실 월패드
	조명기구	부착/매립/거치형 조명등기구(주방 매입등, 복도등 제외)	배선/배관, 주방 매입등, 복도등

※ 상기 품목은 주택형(타입)별로 상이하며, 마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목은 평형별 기본제공 품목에 한하여 해당됨.

■ 마이너스 옵션 금액 (단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

주택형	84	96	119
마이너스 옵션 금액	27,840,000	32,535,000	39,439,000

※ 상기 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함.

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항
• 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고, 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
• 마이너스 옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액임.
• 상기 마이너스 옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
• 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 기본선택품목(마이너스 옵션) 시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 함.
• 마이너스 옵션과 발코니 확장공사의 경우 공사영역의 상이함(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하는 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없음.
• 상기 마이너스옵션 공급가격은 자재수급 사정·품질관리·시공관리·공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 변경될 수 있음.
• 분양계약 이후에는 마이너스 옵션 추가 신청 및 변경이 불가능함.
• 마이너스 옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금납부 이후 공사가 가능하오니, 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조 규정에 의거하여 입주지정 개시일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함.
• 마이너스 옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
• 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약하여 주시고 상기 작성 후 공사에 착수하시기 바람.
• 마이너스 옵션 부분 공사 시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
• 마이너스 옵션 선택 시 기시공된 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 될수 있으므로 최초 입주일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별 공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 한 또한 사업주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대해 사업주체 측과 입주자가 공동으로 확인하고 확약서를 작성함.
• 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
• 마이너스 옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
• 마이너스 옵션을 선택하여 계약을 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
• 마이너스 옵션 선택 시 세대는 향후 계약자가 별도의 발코니 확장공사를 할 경우 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
• 마이너스 옵션 부분 공사 시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
• 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택 시 기준으로 시공됨.
• 마이너스 옵션 선택 시 발코니 오수드레인 설치가 불가할 수 있으며, 이 경우 물사용의 제한이 있을 수 있음.

9 입주예정일 및 관련 절차

■ 입주예정일 및 관련절차
1. 입주예정일 : 2022년 3월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음(선납할인은 입주지정기간 개시일 전까지만 적용되며, 기납입한 선납할인 금액은 실입주예정일에 따라 정산함)
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우에는 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
2. 입주자 사전점검 실시 : 입주지정개시일 1~2개월 이전에 입주자 사전점검 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전점검 예정일자는 별도 통보함.
• 사전점검 대상 : 도배공사, 도장공사, 가구공사, 유리공사, 타일공사, 주방기구, 기타 잡공사 및 위생기구공사 등
3. 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과함.

10 기타 유의사항

■ 청약 및 계약 관련 유의사항
(1) 일반사항
• 본 공동주택의 공급가격(분양가격)은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별, 소음 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별로 공급금액이 상이하므로 이를 수인하는 조건으로 청약 및 계약하시기 바랍니다.
• 본 공동주택은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로, 투기의 대상이 될 수 없으며, 투기적발 시에는 관계법령에 따라 처벌받게 됩니다.
• 공동주택의 계약자는 공동주택 계약면적 외의 오피스, 근린생활시설 및 판매시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
• 주택단지 내 각 동별 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 각 동별 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 성남시 내 및 그 외 타지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의 시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
(2) 청약신청 및 계약체결
• 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 확인하시기 바랍니다.
• 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 계약체결 후 계약을 해제하게 되는 경우 공급계약서의 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
• 본 공동주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등을 요구할 수 없습니다.
• 동·호수 배정 시 동일한 주택형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으므로 반드시 계약 전 세대 내부 배치를 확인하시기 바랍니다.
• 당첨 및 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
(3) 당첨·청약·계약 해지사항
• 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청을 하거나 동일세대에 중복청약하는 경우 모두 무효처리 합니다.
• 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 일방적으로 해약 조치됩니다.
• 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(1, 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
(4) 기타
• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격이 3억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 "자금조달계획 및 입주계획서"의 신고가 의무화 되어, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 60일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산 거래신고"를 하여야 하오니, 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
• 외국인이 계약할 경우(국내 토지를 취득할 때) 아래 절차를 이행하지 않을 경우 모든 법적 책임은 계약자에게 있습니다.
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 합니다.
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환 유입에 따른 외환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
- 영리목적법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
• 외국인 거소 요건에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 자력으로 중도금을 납부해야 합니다. 이에 해당되는 외국인은 이를 수인하는 조건으로 청약 및 계약하여야 하며, 이를 근거로 공급계약의 해제를 주장할 수 없습니다.
• 미분양 세대는 사업주체의 판단에 따라 사용승인 이후 유동화, 임대, 기관 등에 매각할 수 있습니다.
• 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.

■ 기타 유의사항
(1) 입주시기
• 본 공동주택의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생하여 공정이 지연될 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별통보합니다. 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.
(2) 면적표기 및 공부정리
• 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
• 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 않습니다.
• 주택형 표시안내

공고 및 청약시 주택형(㎡)	84.0925	96.2054	119.0563
약식표기	84	96	119

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
※ 동일 평기된 주택유형임에도 불구하고, 전용 면적과 무관한 발코니 등 서비스 부분의 위치 및 면적 차이에 따라 세부구성이 달라질 수 있습니다.
• 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 등 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 공급 당시 금액을 기준으로 상호정산 또는 부대복리시설 면적 조정(이 경우 공급금액에 영향을 미치지 아니함)으로 정산될 수 있습니다(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
• 본 아파트는 하부층이 비주거시설인 복합건물로, 건물 외곽 경계가 대지경계와 차이가 있으며 일부분은 보도로 사용될 수 있게 계획되어 있습니다. 이로 인해 대지경계선에 단지 경계 또는 펜스 설치가 불가할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 배치도의 대지경계선 및 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 공동주택(아파트), 업무시설(오피스), 근린생활시설 및 판매시설의 대지지분은 각각 별도 산정되어 있으나, 각 용도별로 부지경계가 분리되어 있지 않습니다.
• 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 가구, 발코니확장 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
(3) 설계 및 시공관련 변경사항
• 본 아파트는 구조/성능/마감/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부 구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다. 또한, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 변경 인·허가를 진행하므로 이 점 양지하시기 바랍니다.
• 본 공사 시 주동 일부 세대는 기단부 마감 및 상층부 몰딩계획에 따라 창호 크기가 일부 조정될 수 있습니다.
• 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
• 인허가에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 출눈, 옥탑 구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등이 분양시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있습니다.
• 아파트, 오피스, 근린생활시설 및 판매시설에 설치되는 로고의 개수 및 위치, 디자인 등은 시공과정에서 개인취향, 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
• 단지 내 조경 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
• 단지의 조경 및 식재계획 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부 시설물의 위치, 크기, 모양은 변경될 수 있습니다.
• 단지 외부의 근린공원, 녹지 등은 현재 상황 및 설치계획을 보여주는 것으로 시공사의 시공범위가 아닙니다.
• 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
• 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 변경 사용될 수 없으며, 준공 도면에 따라 지하 피트층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경될 수 있습니다.
• 부대복리시설, 기계/전기실 등은 실제 시공 시 설계가 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
• 본 공사 시 아파트 및 부대복리시설의 구조계획이 법적 기준 내에서 변경될 수 있으며, 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구 배수 상수위 제어공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.
• 별도 일반분양시설인 근린생활시설 및 판매시설, 업무시설(오피스)의 형태(평면, 입면 등)의 변경에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없으며, 공동주택단 대지경계가 없는 공유토지로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 대지분할을 요청할 수 없습니다.
• 본 단지의 행정구역 및 세대명 상의 각 시설 명칭, 동·호수표시 내용 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의 협의, 현장 시공 여건 및 상품개선 등에 따라 향후 변경될 수 있으며, 분양 당시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다. 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정입니다.
• 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계가 변경될 수 있으며 공공 사업 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
(4) 견본주택/홍보물 유의사항
• 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치, 규모, 색채는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
• 각종 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항을 포함하므로 향후 관계기관의 진행 과정에 따라 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거될 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
• 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 시공과정상 경미한 설계변경이 될 수 있고 시공 시 다소의 차이가 생길 수 있으며, 제연현틀 DA, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
• 사이버 견본주택은 견본주택을 촬영한 것으로 기본 마감자재 이외의 디스플레이를 위한 전시품목이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 및 기본 제공품목 등은 견본주택을 방문하시어 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택 내 건립세대, 세대 모형, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물 등에 표현된 가구, 소품, 운동기구, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내에는 분양가 포함 품목(별도계약 품목 포함)과 마이너스옵션 품목, 전시용 등이 혼합되어 시공되어 있으니, 본 공사 시 전시품은 시공, 설치되지 않습니다.
• 견본주택에는 확장세대 기준 전용 96, 119타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 단위세대모형과 안내책자를 참고하시기 바라며, 계약 전에 세대 내부, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
• 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으므로(본 시공 시 발코니 확장 및 확장 시 포함품목은 별도 계약 사항임)기본형에 대해 사업주체에서 선택 시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바라며, 욕창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상 디자인 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 상이 할 수 있습니다.
• 동일한 세대타입이더라도 견본주택 및 카탈로그에 표현된 평면과 대칭되어 시공될 수 있습니다.
• 카탈로그 및 각종 홍보물 상의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있으며, 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 스프링클러헤드와 감지기는 본 공사와 무관한 견본주택용 소방설비로 스프링클러헤드, 감지기의 위치 및 개수는 본 공사 시 소방법에 맞추어 설치됩니다.
• 견본주택 및 인터넷 홈페이지에 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 부득이한 경우에는 동질 및 동급이상의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치 등 전기배선관련 제품과 월패드, 주방TV 등 관련 제품 사양 및 온도조절기, 바닥배수구, 점검구, 발코니수전, 위생기구 악세서리류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하여 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양, 프레임 재료 및 사이즈 유리두께, 손잡이 사양 등이 일부 변경될 수 있으며, 현장 입찰결과에 의해 제조사 및 브랜드는 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 시공된 발코니 창호, 대피공간도어, 현관방화문, 실외기실도어 및 그릴 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 프레임일부, 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다.
• 실외기실 그릴창호 색상은 외관 색채 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
• 단지에 포함된 시설물로 인하여 발행되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
(5) 입주자 유의사항
• 추후 근린생활시설 및 판매시설, 오피스의 실외기, 탈취기 등으로 인해 인접한 세대의 경우 소음, 악취 등의 피해가 발생할 수 있으므로 견본주택에 비치된 도면을 통해 위치를 필히 확인하시기 바랍니다.
• 단지 내/외부 공개공지, 옥상조경, 옥상에 설치하는 기계설비 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
• 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용하여야 하며, 단지 배치의 특성상 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있고, 엘리베이터의 규격으로 인하여 대형 이삿짐은 일부 운반이 제한될 수 있습니다.
• 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과 됩니다.
• 정식 입주자대표회의 결성(「공동주택관리법」 제14조 의거) 이전에 형성된 입주자 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다. 만약 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이를 충족하는 비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반 서류는 요청 당사자가 직접 사업주체에게 제출하여야 합니다.
• 「실내 공기질 관리법」 제9조제1항에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 3일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
• 각 동 저층의 경우 단지 내에서 세대 내부가 보일 수 있어 프라이버시 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
• 본 공동주택은 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 사생활권, 일조권, 조망권, 진동, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
• 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 지상 8층(옥상정원)에 비상 시 탈출을 위한 수직구조대가 설치됩니다.
• 지상 1~2층은 판매시설 및 근린생활시설, 지상 3~4층은 비주거용 지상주차장, 지상 5~7층은 업무시설이며, 비주거시설의 실외기, 환기시설 등으로 인해 소음, 악취 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
• 지상 3~4층 일부구간에는 냉각탑, 에어컨 실외기 등이 설치되므로 이로 인행 인접한 세대, 점포는 소음, 진동, 연무로 인해 피해가 발생할 수 있습니다.

■ 지구여건 및 단지 외부여건 관련 유의사항
• 단지에 인접한 주변 건물로 인해 일부세대는 일조권, 사생활 침해, 소음 등의 피해가 발생할 수 있으므로 계약 전 현장을 필히 확인하시기 바라며, 본 공사 시 현장여건 및 인허가 관청과의 협의 과정에서 일부 위치가 변경될 수 있습니다.
• 계약 전 사업부지 내/외부 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 인접 도로로 인한 소음, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 본 공동주택건설에 따라 유발되는 다수 초등학생은 통학구역인 초림초등학교에서 학생배치가 가능합니다.

■ 전면공지, 공개공지, 공공보행통로, 소방차동차 전용구역 관련 유의사항
• 사업지 기준으로 남측 20m 보행자도로, 동측 하천(분당천), 서측 35m 도로(수내로)가 있으며, 북측에 28m 도로(황새울로)가 있습니다.
• 본 단지 내에는 공공이 사용하는 공개공지, 전면공지(수내로 변), 공공보행통로(분당천 변)가 계획되어 있으며, 외부인 통행으로 인한 소음, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다. 또한 보도(통행로)로 제공되는 대지부분(보도에 매설된 상하수도, 전기, 통신, 지역열원 등 각종 관로 포함)에 대하여 소유권은 입주자에게 있으며, 입주자가 유지관리 하여야 하고, 사익을 위한 그 어떠한 행위도 할 수 없으며, 인허가청의 내부기준에 따라 가능한 것만 설치할 수 있습니다.
• 단지 내 설치되는 공개공지는 24시간 개방하여 일반인이 사용할 수 있도록 하는 공간으로서 「건축법」 제43조에 따라 공개공지에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치할 수 없습니다. 또한 공개공지가 일반인의 휴게 공간 등으로 제공됨에 따라 공개공지에 인접하는 일부 저층세대는 사생활 침해가 발생 할 수 있기에 계약 전 이를 필히 확인하시기 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자가 부담합니다.
• 단지 내 각 시설 및 각 호실의 내·외부에는 공용의 소방시설이 설치 될 수 있습니다.
• 단지 내부 또는 대지경계에 걸쳐 관련법에 의거하여 소방자동차 전용구역이 설치되고 총 3개소로서, 대지 경계를 벗어난 소방자동차 전용구역 부분에 대하여 영구점용료가 발생하므로, 관리비가 부과될 수 있습니다. 또한, 소방자동차 전용구역은 차를 주차하거나 물건을 적치하는 등 진입을 방해할 수 있는 행위가 불가하며, 노면표지를 지우거나 훼손할 수 없습니다. 위 사항은 계약 전 상담을 통해 필히 내용을 확인하시기 바랍니다.
• 단지 내에 공개공지, 전면공지, 공공보행통로 등의 시설물, 녹지, 포장, 조명시설 등은 인허가청과의 설치 협의 시 변경될 수 있습니다.
• 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공용부분 관련 유의사항
(1) 일반사항
• 본 공동주택 단지 내 건립되는 공유시설물(부대복리시설) 및 대지는 공동으로 사용합니다.
• 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 차로처넌은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료는 입주자가 부담하여야 합니다.
• 동별, 층별 또는 세대별로 일조, 통풍, 소음, 조망, 콘크리트, 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.
• 각 세대별 현관 출입여건 및 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 위치 등을 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 엘리베이터에 면하거나 인접한 세대는 엘리베이터 운행 중 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있기에 계약 전 위치 등을 필히 확인하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 엘리베이터 홀은 각 세대간에 공유하는 공용공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
• 엘리베이터 홀 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 건축허가도서 기준으로 시공되며, 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
• 지하 1층 주차장에 음식물 쓰레기 및 재활용 보관소가 위치해 있으며, 소음 및 냄새 및 쓰레기 수거차량에 의한 불편함이 있을 수 있습니다.
• 본 단지는 「공항시설법」 제36조제1항의 규정에 의거 항공장애 표시등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접 실에 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
• 공동주택 옥탑층에 의장용 구조물, 위성 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
• 건축물의 구조물 외관에 브랜드 로고 및 조명이 설치될 수 있으며, 이로 인한 인접 일부 세대에 경우 눈부심 현상이 일어날 수 있습니다.
• 본 건물은 지열 발전을 이용한 신재생에너지를 사용 예정이며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 최하층 엘리베이터 홀은 결로 저감을 위한 장비가 설치될 예정이며, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 공용 전기요금으로 부과될 예정입니다.
• 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하주차장 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행하여야 합니다.
• 이동통신용 안테나 및 중계장치는 옥상, 지하층 등에 설치될 예정이며, 전파측정 후 설치위치가 변경 및 추가 될 수 있습니다.
(2) 근린생활시설 및 판매시설, 업무시설, 부대복리시설(주민공동시설) 관련
• 지상층(1~7층)에 비주거용(근린생활시설, 판매시설, 업무시설) 탈취기, 배기팬, 실외기, 환기시설 등이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 냄새 등으로 불편함을 초래할 수 있습니다.
• 단지 내 입주자 공동시설 공간의 실제 사용을 위한 수량과 바닥, 벽체 마감재는 시공되지 않으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 단지 내·외부 조경, 경관조명, 단지 내·외부 조명 및 공용부 조명 등으로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
• 지상 8층에 입주민이 공동으로 사용하는 부대복리시설(주민공동시설)과 옥상정원(외부)이 위치하고 있고, 이로 인해 인접세대에 소음피해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
(3) 지하주차장 관련
• 공동주택 주차장은 지하 2~3층으로 계획되어 있고, 지상주차장(3~4층)은 비주거용시설입니다.
• 지하주차장 통로 유효높이는 2.3미터이고, 전체 2.1미터 이상으로 계획되어 있습니다.
• 공동주택 차량 진출입구는 1개소로 비주거시설 차량진출입구와 접해있어 출입 시 불편할 수 있으므로 견본주택에 비치된 도면을 필히 확인하시기 바랍니다.
• 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출됩니다.
(4) 외부시설
• 본 건축물의 외관, 외부 색채와 외부 상세계획 등은 인허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 건축물의 색채, 형태, 마감재와 같은 외관 디자인은 사용승인의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정에서 변경될 수 있습니다.
• 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴 및 채광창 등은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치 및 디자인은 변경될 수 있습니다.
• 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 대지경계선에 인접한 건축물의 후면에는 단지와 레벨차이가 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로가 생길 수 있으며, 인허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 위치 높이, 재질이 변경될 수 있습니다.
• 옥상구조물은 본 공사 시 형태변경 또는 구조물 지지를 위한 기둥이 추가 시공될 수 있습니다.
• 본 공사 시 옥상구조물 상부는 도장시공을 하지 않습니다.
(5) 운영/유지/보수/관리 관련
• 「공동주택관리법」 제11조제1항에 의거 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설(커뮤니티센터) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 「공동주택관리법」 제23조제1항에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과합니다.
• 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 커뮤니티 시설의 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 입주 후 구성되는 자치위원회에 일임합니다.
• 지하 엘리베이터 홀 및 주차장 연결통로에 설치되는 환기설비 및 제습기(최하층에만 설치) 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
• 본 아파트는 부력방지를 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 주기적 유지관리 및 운영비용이 발생되며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
• 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 업무는 입주자 피해보상은 「공동주택관리법」 제37조에 따라 적용됩니다.
• 일부 부대복리시설은 입주지정기간동안 푸르지오 A/S센터로 일정기간 사용될 수 있으며, 이에 사용비용을 청구 할 수 없습니다.

■ 단위세대 부분 관련
(1) 일반사항
• 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며 이에 대한 어떠한 이의제기를 할 수 없습니다.
• 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능상의 개선을 위하여 규격 및 사양 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 현관중문(유상옵션품)은 장식도어이며, 기밀성 및 밀폐성은 확보되지 않습니다.
• 아파트 저층(8층~9층)세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호의 크기는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있습니다.
• 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있습니다.
• 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었습니다. 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
• 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
(2) 발코니/실외기실/설비 등
• 발코니는 관계법령의 허용하는 범위 내에서 확장하였고, 확장비용은 분양가에 미포함 되어 있습니다.
• 기본형(비확장)세대의 경우 각 실, 실외기실, 대피소 등 외부 창호, 그릴, 출입문 등은 계약에 미포함 사항이며, 향후 별도 설치하여야 합니다.
• 단위세대에는 발코니 확장형을 고려한 설계로 기본형(비확장) 선택 시 일부 실의 사용에 불편을 초래하거나 사용에 제한이 있을 수 있습니다.
• 견본주택은 확장세대를 기준으로 만들어졌으며, 비확장 시 생활이 불편할 수 있으므로, 기본형 세대 선택 시 제외 품목이나 기본 품목 등을 확인하시기 바랍니다.
• 본 아파트는 지역난방방식이며, 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간 등은 외부공간으로서 바닥 난방 시공이 되지 않으며, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며, 이에 따른 물품 등의 훼손이 될 수 있습니다. 또한 수전이 설치된 경우는 겨울철 동파가 발생 할 수 있으니, 입주자는 단열 및 보온 조치 등 입주자의 관리가 필요합니다.
• 발코니 미확장 세대는 발코니의 외부 단열 및 바닥 난방이 제외되고, 확장 세대의 비확장 발코니의 경우 위치에 따라 차이가 있으므로 상담을 통해 확인하시기 바랍니다.
• 발코니 외부창, 전열 교환기, 온도조절기 등은 전면 교체할 수 없습니다.
• 발코니에 노출되어 있는 우수관 및 배수관 위치는 변경될 수 있으며, 생활소음이 발생될 수 있습니다.
• 발코니 확장에 따라 이동 다시, 단열재의 추가설치로 동일평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
• 각 세대의 발코니 및 다용도실에는 필요 시 선홈통 및 드레인 등의 위치, 개소는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
• 각 세대의 발코니 천장높이는 전열교환기 설치로 인하여 견본주택보다 낮게 설치 될 수 있습니다.
• 실외기실 등 발코니 상부에는 세대 환기를 위한 전열교환기와 덕트가 노출 시공 될 수 있습니다.
• 발코니 확장 세대 시 선홈통 배수관을 가리기 위한 벽체가 일부 돌출되어 미관상 저해요소가 될 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
• 화장실 천장에는 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 실외기실의 창호 프레임은 외관디자인을 위해 세대별로 색상이 다를 수 있습니다.
• 실외기실 또는 발코니에 가스계량기가 설치되는 곳은 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치 될 수 있습니다.
• 당해 주택의 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인해야 합니다.
• 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함 된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 합니다.(단, 시공 상의 문제로 일정 시점 이후 계약 불가 함)
• 실외기실 장비 및 에어컨 실외기 설치 편의성을 고려하여 실외기실 도어 크기 및 개폐 방향은 견본주택 및 설계도면과 상이하거나 변경될 수 있습니다.
• 가스계량기가 설치되는 실에는 가스안전시설규정에 의해 환기구가 설치됩니다. 본 시공 시 도시가스 사업자와의 협의에 의해 위치는 변경될 수 있습니다.
• 환기 디퓨져 위치는 본 공사 시 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다.
• 실외기실에는 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출될 수 있으며, 본 공사 시 배관이 노출되거나 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천정고 등이 변경될 수 있습니다.
(3) 마감 및 가구
• 세대 내부 가구 설치 부위의 바닥, 벽, 천정 등 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 시공되지 않습니다. - 신발장, 침실 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
- 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않습니다. - 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
• 확장 시 선택 가능한 플러스옵션(유상옵션) 품목인 현관중문은 장식성도어로 틈이 발생하여 소음, 차음, 기밀성능과 무관한 도어입니다.
• 비확장형 선택 시 플러스옵션(유상옵션)을 선택할 수 없습니다.
• 실시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
• 공장생산 자재(예 : 무늬목, 천연석재, 타일 등) 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재차체의 품질에 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
• 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계변경이 발생할 수 있습니다.
• 단위세대 내부 조적벽체(침실, 욕실 PD 등)의 부분은 공사 중 비내력 콘크리트 벽체로 변경될 수 있습니다.
• 현관 신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
• 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있습니다.
• 단위세대 마감자재 내용은 주택형에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 마감자재 보드, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
• 창호 사양 및 크기, 개폐 방식 및 방향, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실 시공 시 견본주택과 다소 상이 하거나 변경될 수 있습니다.
• 외부 창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등은 안전성에 따라 본 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호 계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있습니다.
• 욕실 출입문(부부, 공용)은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다.
• 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소를 할 경우, 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
• 주방상판, 디딤판, 화장대상판, 욕실젠다이 등은 무늬와 색상이 동일하지 않으며, 스크래치가 발생할 수 있습니다.

11 기타 주요사항

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	건축CM형 감리 (건축,토목,설비,전기,정보통신,소방)	구조감리	비고
회사명	㈜ 리종합건축사사무소	㈜ 더나은구조엔지니어링	
금액	1,870,000,000	33,000,000	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약 변경 등으로 인해 증감될 수 있음.(이 경우 별도 정산하지 않음)
■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임.
■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
제 01292019-104-0001100호	133,273,560,000	입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
○ 보증사고(보증약관 제4조)
① 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 합니다) 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 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】 당해 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용승인(사용검사) 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

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 주택도시기금법 시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】 보증서에 기재된 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 합니다)및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 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 분양계약을 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 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 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 납부기일전에 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 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 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 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
15. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주(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. 사용승인일(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. 이하 같습니다.

■ 관리형 토지신탁
• 본 주택은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행 위탁자인 ㈜대농(이하 "위탁자"라 함), 수탁자 코리아신탁㈜(이하 "수탁자"라 함) 및 시공사 ㈜대우건설(이하 "시공사"라 함), 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형 토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함)방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음사항을 인지하여야 합니다.
• 본 관리형토지신탁계약 관련 특약사항은 본 입주자모집공고 상 다른 조항에 우선합니다.
• 본 사업은 위탁자 ㈜대농과 수탁자 코리아신탁㈜간에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 코리아신탁㈜이 공급하는 건으로서, 본 모집공고상 사업주체의 책임과 관련하여 신탁사인 코리아신탁㈜은 "신탁계약"에 따른 신탁재산(현금)과 "신탁계약"의 범위 내에서만 책임을 부담하며, 이를 초과하는 부분에 대해서는 위탁자인 ㈜대농이 책임을 부담합니다.
• 본 공급주택은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 주택인 바, 위탁자 겸 수익자인 ㈜대농과 수탁자(매도인) 코리아신탁(주)간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우(일부해지 및 일부세대 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 ㈜대농에게 면책적으로 포괄승계 되며, 이에 따라 수탁자(매도인)의 매수인(수분양자)에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 ㈜대농에게 면책적으로 포괄 승계 됩니다.
• 매수인(수분양자)은 분양계약에 의한 분양대금 반환의무이행, 수분양자 앞 소유권이전, 입주지연 지체상금 지급 등 매도인으로서의 일체의 의무를 "신탁계약"의 위탁자 겸 수익자인 ㈜대농이 부담하고 있음을 인지합니다.
• 매수인(수분양자)은 신탁사인 코리아신탁(주)을 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 시공사인 ㈜대우건설(사용승인 전 하자포함)이 부담합니다.
• 사업의 안정적 진행을 위하여 수분양자가 납부한 분양대금이 토지비, 공사비, 기타사업비 등의 지급에 사용될 수 있습니다.
• 수탁자의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 행정명령 등 부득이한 사정으로 소유권이전 절차가 지연될 경우 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양계약 체결 또는 전매 시 60일 이내에 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거하여 매수인은 부동산 거래신고를 하여야 합니다.
• ㈜대농이 본 사업의 위탁자 및 시행자로서의 지위를 양도하게 되는 경우(주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우 포함), 수분양자는 코리아신탁(주) 및 주택도시보증공사로부터 위탁자 및 시행자 지위의 변경사실을 통보받은 때에 별도의 동의절차 없이 이를 승인한 것으로 봅니다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항
• 등록업자 : 코리아신탁(주) 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
• 부동산 개발업 등록번호 : 서울 090081(2009.10.12.)
• 사업방식 : 관리형토지신탁
• 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
• 소유권 이전행태 : 잔금 완납 시 개별등기
• 성남시 2018-건축과-신축허가-26

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체(수탁사)	시공사	위탁사	분양대행사
상호	코리아신탁(주)	(주)대우건설	(주)대농	(주)신영
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	서울특별시 종로구 새문안로 75 (신문로1가)	충청북도 청주시 청원구 내수읍 도원세교로 59-36	서울특별시 강남구 영동대로 517, 14층 1401호 (삼성동, 아셈타워)
법인등록번호	110111-2937831	110111-2137895	110111-0138572	110111-0618178

■ 견본주택 위치 : 서울특별시 강남구 삼성동 145-8번지 신영 주택전시관
■ 연락처 : 1811-7117
■ 홈페이지 : http://www.g-well.co.kr/bundang
※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 입주자 모집공고 기재사항에 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

문의전화 **1811-7117**

84㎡ 20세대 / 96㎡ 64세대 / 119㎡ 82세대 | **총 166세대**

위탁 ShinYoung DAENONG　시행 KOREA trust 코리아신탁　시공 대우건설