



# 오산역 금강펜테리움 센트럴파크(A8블록) 입주자모집공고



※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.  
또한 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

## ※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타경기	기타지역	규제지역여부
민영주택	오산시 1년 이상 계속 거주자 (2023.04.26. 이전부터 계속 거주)	경기도 6개월 이상 계속 거주자 (2023.10.26. 이전부터 계속 거주)	경기도 6개월 미만 계속 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자	비규제지역
재당첨제한		전매제한		거주의무기간
10년		3년		없음
		분양가상한제		택지유형
		적용		공공택지 대규모택지개발지구

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2024.04.26.(금)	2024.05.07.(화)	2024.05.08.(수)	2024.05.09.(목)	2024.05.16.(목)	2024.05.17.(금)~ 2024.05.26.(일)	2024.05.27.(월)~ 2024.05.30.(목)

### ■ 건본주택 운영 안내 사항

- 사이버 건본주택(<https://오산역금강펜테리움.com>)운영과 건본주택 방문관람으로 병행 운영(2024.05.03.(금)) 할 예정입니다.
- 건본주택 운영, 당첨자의 건본주택 관람, 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정 등이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■ “오산세교2 오산역 금강펜테리움(A8블록)” 건본주택 내 분양상담 전화(1670-5335) 및 공식홈페이지(<https://오산역금강펜테리움.com>) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

## I 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(12개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

- ※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요
- ※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분
- ※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.  
- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.  
(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.  
- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)  
가. 주택공급신청자  
나. 주택공급신청자의 배우자  
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 부모, 장안장모, 시부시모, 조부조모, 외조부외조모 등  
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 아들딸, 사위며느리, 손자손녀, 외손자외손녀 등  
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 전혼자녀 등  
- 무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)  
※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)  
- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (\*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)  
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형·저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.  
※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 수도권은 1억6천만원(비수도권은 1억원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

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

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 <b>500%</b> 까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 <b>500%</b> 까지 지역우선공급을 적용하지 않고 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하지 않고 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

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

- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명 이상**)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)
  - 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
  - **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호** 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
  - 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
  - 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

• 오산세교2 택지개발지구는 **투기과열지구 및 청약과열지역에 해당하지 않는 지역**으로서 입주자모집공고일 기준 최근 1년간 계속하여 거주해야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

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

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능  
(단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능  
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능

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

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

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

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

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

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

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

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대						○

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

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

■ 2023.01.01 개정된 「인지세법」 제3조제1항 제1호, 제8조 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한' 증서로서 과세 대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하여 정부수입인지(종이문서용 전자수입인지) 형태로 납부하여야 합니다. 분양계약자의 분담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.

- 종이문서용 전자수입인지는 전자수입인지 사이트 (<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국은행 등 취급금융기관에서 구매 가능합니다.
- 종이문서용 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)
- 인지세 납부 관련 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당), 국세청 소비세과(☎126)로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없습니다.

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2024.04.26.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **오산시에 거주하거나 경기도 및 기타 수도권에 거주**(주민등록표등본 기준, 서울특별시·인천광역시)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**(국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 따라, 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 1년 이상 거주한 자에게 일반공급 세대수의 30%를 우선공급하고, 경기도 6개월 이상 거주한 자에게 20%를 공급하고, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도, 6개월 미만 거주자) 거주자에게 50% 순으로 공급합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2024.05.07.(화)	2024.05.08.(수)	2024.05.09.(목)	2024.05.16.(목)	2024.05.17.(금) ~ 2024.05.26.(일)	2024.05.27.(월) ~ 2024.05.30.(목)
방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>(PC-모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)</li> <li>(현장접수) 사업주체 건본주택</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(PC-모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)</li> <li>(현장접수) 청약통장 가입은행</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(PC-모바일) 청약홈</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>건본주택 : 경기 화성시 영천동 862-1번지(10:00 ~ 16:00)</li> <li>문의 : 1670-5335</li> <li>※ 서류제출일 및 계약일정에 대한 운영시간은 변동될 수 있으며, 방문예약 및 일정변경 시 추후 통보예정임</li> </ul>		

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

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

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

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

■ 본 아파트는 수도권 내 **투기과열지구 및 청약과열지역에 해당하지 않는 지역**의 공공택지에서 공급하는 **분양가상한제 적용** 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 해당점 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인한 해당점 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
분양가상한제 적용주택(「주택공급에관한규칙」 제54조제1항제3호)	10년간

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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제9항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(건본주택 또는 은행 창구접수 불가)

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	3년. (다만, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 본다.)	

- **공급질서 교란 금지**(「주택법」제65조 및 제101조)
  - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계 법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있으며, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
  - 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
  - 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
  - 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 분양권 매수자가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없습니다.
- **유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.**
  - 사업주체는 부적격으로 의심되는 당첨자에게 문자, 전화, 우편 등의 방법으로 통보할 수 있으며, 미수신 또는 수신불가 등으로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있으므로 반드시 입주자모집공고, 홈페이지 등을 참고하시어 자격검증 서류 제출 및 계약 일정 등에 착오 없으시기 바랍니다.
- **자세한 사항은 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.**
  - ※ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.

### Ⅲ 공급대상 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 **경기도 오산시 주택과-13009호(2024.04.26)로 입주자모집공고 승인**
- **공급위치** : 경기도 오산시 가수동 449번지(오산세교2지구 A8BL)
- **공급규모** : 공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 17층~20층 8개동 총 730세대  
 [특별공급 430세대(기관추천 73세대, 다자녀가구 71세대, 신혼부부 129세대, 노부모부양 20세대, 생애최초 137세대 포함)] 및 부대복리시설
- **입주시기** : 2026년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- **공급대상**

주택구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수	
					주거 전용면적	주거 공용면적	계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초			계
민영 주택	2024 000176	01	084.6844A	84A	84.6844	24.2811	108.9655	56.1787	165.1442	54.1117	516	51	51	92	15	98	307	209	27
		02	084.4783B	84B	84.4783	25.5614	110.0397	56.0420	166.0817	53.9800	40	4	4	7	1	7	23	17	2
		03	084.7238C	84C	84.7238	25.5105	110.2343	56.2049	166.4392	54.1366	77	8	7	13	2	14	44	33	4
		04	084.5188D	84D	84.5188	23.8640	108.3828	56.0689	164.4517	54.0059	97	10	9	17	2	18	56	41	5
<b>합계</b>											<b>730</b>	<b>73</b>	<b>71</b>	<b>129</b>	<b>20</b>	<b>137</b>	<b>430</b>	<b>300</b>	<b>38</b>

- 각 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 반올림방식 등의 차이로 인해 각각의 면적의 합이 연면적이나 계약면적에서 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있습니다. 수분양자는 소수점 이하에서 생길 수 있는 약간의 오차에 대해 명확히 인지하고 계약해야 하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형 표기방식이 기존(주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약신청 바랍니다.[평형환산방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>)×0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>)÷3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 제외한 지하층 등의 공용면적으로 상기

계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있으며, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부 정리 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 동일한 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니, 입주자모집공고 내용 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외합니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 층·호별 구분 없이 청약 순위별로 접수하여 관계 법령 등에 의거하여 호수가 배정됩니다.
- 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약 시) 주택형	084.6844A	084.4783B	084.7238C	084.5188D
약식표기	84A	84B	84C	84D

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

타입	공급 세대 수	동구분 (라인)	층구분	세대 수	공급금액			계약금(10%) 계약시	중도금(60%)						잔금(30%) 입주지정일		
					대지비	건축비	계		1회	2회	3회	4회	5회	6회			
								2024.08.16.	2024.12.16.	2025.04.15.	2025.09.15.	2026.01.15.	2026.05.15.				
84A	516	1101동 1,2,3,4호 1102동 2,3호 1103동 2,3,4호 1104동 1,2,3호 1105동 1,2호 1106동 1,2,3,4호 1107동 1,2,4,5호 1108동 1,2,4,5,6호	1층	18	137,294,000	301,306,000	438,600,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	131,580,000	
			2층	26	137,294,000	305,906,000	443,200,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	132,960,000
			3층	27	137,294,000	310,606,000	447,900,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	134,370,000
			4층	27	137,294,000	315,306,000	452,600,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	135,780,000
			5~9층	135	137,294,000	322,306,000	459,600,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	137,880,000
			10~20층	283	137,294,000	329,206,000	466,500,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000
84B	40	1107동 3호 1108동 3호	1층	2	136,960,000	300,740,000	437,700,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	131,310,000	
			2층	2	136,960,000	305,440,000	442,400,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	132,720,000
			3층	2	136,960,000	310,040,000	447,000,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	134,100,000
			4층	2	136,960,000	314,740,000	451,700,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	135,510,000
			5~9층	10	136,960,000	321,740,000	458,700,000	45,870,000	45,870,000	45,870,000	45,870,000	45,870,000	45,870,000	45,870,000	45,870,000	45,870,000	137,610,000
			10~20층	22	136,960,000	328,640,000	465,600,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	139,680,000

84C	77	1102동 1호 1103동 1호 1104동 4호 1107동 6호	1층	3	137,357,000	302,243,000	439,600,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	131,880,000	
			2층	4	137,357,000	306,943,000	444,300,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	133,290,000
			3층	4	137,357,000	311,543,000	448,900,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	134,670,000
			4층	4	137,357,000	316,243,000	453,600,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	136,080,000
			5~9층	20	137,357,000	323,243,000	460,600,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	138,180,000
			10~20층	42	137,357,000	330,243,000	467,600,000	46,760,000	46,760,000	46,760,000	46,760,000	46,760,000	46,760,000	46,760,000	46,760,000	140,280,000
84D	97	1101동 5호 1102동 4호 1103동 5호 1105동 3,4호	1층	5	137,026,000	299,174,000	436,200,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	130,860,000	
			2층	5	137,026,000	303,874,000	440,900,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	132,270,000
			3층	5	137,026,000	308,474,000	445,500,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	133,650,000
			4층	5	137,026,000	313,074,000	450,100,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	135,030,000
			5~9층	25	137,026,000	320,074,000	457,100,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	137,130,000
			10~20층	52	137,026,000	327,074,000	464,100,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	139,230,000

- 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 상기공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 분양사무실에서 확인하시기 바랍니다.

#### ■ 공통사항

청약 유의 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.</li> <li>• 청약자가 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후 입력해야 합니다.</li> <li>• 신청자 착오로 잘못 접수된 청약신청의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 우선공급합니다.</li> <li>• 청약신청 시 기입한 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)의 오류로 인한 불이익은 본인에게 있으므로 정확히 기입하여야 하며, 청약 이후 변동 사항 발생 시 당사에 통보하여야 합니다.</li> </ul>
공급 금액	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.</b></li> <li>• <b>본 아파트는 분양가상한제 적용 주택으로, 상기 공급금액은 「주택법」 제57조의 규정에 따라 오산시 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 사업주체가 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액으로 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.</b></li> <li>• 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기 비용 및 취득세가 포함되어 있지 않습니다.</li> <li>• 상기 공급금액은 발코니 확장비용 및 추가선택품목 미포함 금액이며, 추가 선택품목은 계약자의 선택사항으로 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.</li> <li>• 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.</li> <li>• 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 기준입니다. (필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층·호수를 적용하여 층·호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층·호수를 고려하여 분양가를 산정함)</li> <li>• 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. (중도금, 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함. 단, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)</li> </ul>
중도금 및 잔금	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자 중 50% 공정 시점 이후 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.</li> <li>• 중도금은 사업주체가 알선한 대출기관의 중도금대출 계약을 별도로 체결하여 납입할 수 있습니다. (중도금대출기관, 신청일정 등은 별도 안내 예정) 대출기관 미지정 또는 매수인</li> </ul>



	<p>본인의 사유(보증제한, 신용불량 등)로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞춰 본인이 직접 납부(이와 관련하여 별도 통지하지 않으며, 미납 시 연체료 가산)하여야 하며, 대출불가에 따른 공급계약 해제를 요구할 수 없습니다. 또한 대출미신청자 또는 대출 불가에 따라 중도금 이자후불제 용자 등 판촉조건에 상응되는 조건을 요구할 수 없습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약자는 분양대금의 10% 완납 시 중도금대출을 신청할 수 있으나, 중도금대출관련 정부 및 대출금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등에 따라 대출한도가 상이하거나 대출이 불가할 수 있습니다. 대출 불가나 축소 등의 사유로 인한 불이익은 계약자가 부담해야 하며, 이와 관련하여 사업주체 등에게 일체의 이의 제기는 불가능합니다. 계약자는 공급대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.</li> <li>• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 대출수수료, 인지대 등 추가 비용은 대출신청자가 부담하여야 합니다. (단, 사업주체 알선조건에 충족하는 계약자에게만 대출을 알선함)</li> <li>• 잔금은 사용검사일 이후 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별 사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.</li> <li>• 아파트 분양대금 선납 시 선납금액은 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다. (다만, 선납금액 중 약정별 납부기일이 지난 경우는 분양보증을 받을 수 있으며, 계약자가 선납한 선납금액은 환불 불가함)</li> <li>• 공급대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 납부일정 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.</li> </ul>
면적	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.</li> <li>• 상기 세대별 대지지분은 아파트 대지지분에 대한 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 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 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)</li> <li>• 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.</li> </ul>
보증사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.</li> <li>• 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체(사업시행자)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체(사업시행자)를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다. 또한, 본 아파트 개발사업의 시행사 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 주택도시보증공사로부터 시행권 인수 사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행사 및 분양자 변경을 승인한 것으로 합니다.</li> <li>• 사업주체 및 시공사가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.</li> </ul>
당첨자 선정 및 계약	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상기 공급세대의 청약접수는 한국부동산원 컴퓨터 프로그램에 의해 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 무작위 전산추첨을 통해 당첨자를 선정합니다.</li> <li>• 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”, 면적은 “전용면적”을 기준, 나이는 “만 나이”를 기준, 거주지역 및 거주 기간은 “주민등록표등(초)본”을 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.</li> <li>• 주민등록표등(초)본상 말소사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.</li> <li>• 본 주택에 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 향후 투기과열지구 및 청약과열지역 내 공급하는 주택에 대하여 1순위 청약을 제한받을 수 있습니다.</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 견본주택에 비치된 입주자모집공고, 설계도서, 계약서 등의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.</li> <li>• 본 표시재산의 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 미확인으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 아니합니다.</li> <li>• 단위세대 평면, 아이소, 세대단지, 단지모형, 견본주택 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 입주자모집공고 및 설계도서의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업주체에 이의를 제기할 수 없으므로 이점 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류(사본불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반환하지 않고 일정기간 보관 후 폐기합니다.</li> <li>• 본 아파트의 지번, 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채, 조정시설물, 부대시설 등의 기타시설은 관계기관 심의 및 협의의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의 제기는 불가합니다.</li> <li>• 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.</li> <li>• 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세, 취득세, 소유권이전비용 및 그 외 제세공과금은 계약체결시 계약자가 부담하여 납부하여야 하며(단, 인지세는 사업주체와 분양계약자가 각 1/2씩 분담), 이를 납부하지 않을 경우 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.</li> <li>• 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없습니다.</li> </ul>

구분	내용							
특별공급 신청 자격별·주택형별 공급세대수	<b>■ 특별공급 신청 및 당첨자 선정 일시·장소</b>							
	신청대상자		신청일자		신청방법		신청장소	
	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초		2024년 05월 07일 (화) - 청 약 흡 : 09:00 ~ 17:30 - 건본주택 : 10:00 ~ 14:00		■ 인터넷 청약(한국부동산원 청약홈) - PC, 모바일 모두 가능 ■ 건본주택 (※고령자·장애인 등 정보취약계층 한정)		■ 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 ■ 건본주택 : 경기 화성시 영천동 862-1번지	
	<b>■ 특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수</b>							
	구분		84A	84B	84C	84D	합계	
	국가유공자		7	-	-	-	7	
	장기복무 제대군인		7	-	-	-	7	
	10년 이상 장기복무군인		7	-	-	-	7	
	중소기업 근로자		10	-	4	6	20	
	철거민 (이주대책 대상자)		6	-	-	-	6	
북한이탈주민		2	-	-	-	2		
장애인		경기도	2	2	2	12		
		서울특별시	3	1	1	1	6	
		인천광역시	3	1	1	1	6	
다자녀가구 특별공급		오산시 1년 이상 거주자 및 경기도 6개월 이상 거주자(50%)	26	2	4	5	37	
		기타수도권 (경기도 6개월 미만·서울특별시·인천광역시 거주자)(50%)	25	2	3	4	34	
신혼부부 특별공급		92	7	13	17	129		
노부모부양 특별공급		15	1	2	2	20		
생애최초 특별공급		98	7	14	18	137		
합 계		307	23	44	56	430		
※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.								
<b>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.</b>								
(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)								
※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 및 생애최초 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.								
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.								
다만, 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.								
구분		처리방법						
당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리						
당첨자발표일이 같은 주택		접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리						
		※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 모두 부적격 처리						
<b>■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</b>								
<b>■ 특별공급 당첨자로서 동호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</b>								
<b>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "I 공통 유의사항" p.2 참조)</b>								
무주택								

요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양 : 무주택세대주 요건</li> </ul>																				
청약통장 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</li> <li>- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</li> </ul> </li> <li>- 노부모부양 / 생애최초 특별공급             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자</li> <li>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)</li> <li>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>[ 청약예금의 예치금액 ]</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>오산시 및 경기도</th> <th>인천광역시</th> <th>서울특별시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>250만원</td> <td>300만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>400만원</td> <td>600만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>700만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>500만원</td> <td>1,000만원</td> <td>1,500만원</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함          ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</p>	구분	오산시 및 경기도	인천광역시	서울특별시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원	모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원
구분	오산시 및 경기도	인천광역시	서울특별시																		
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원																		
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원																		
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원																		
모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원																		

**IV-1**      **기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)**      전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 73세대

구분	내용																				
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분</li> <li>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)</li> </ul>																				
추천기관	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>기관</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>국가유공자, 장기복무 제대군인</td> <td>경기남부보훈지청 복지과</td> </tr> <tr> <td>10년이상 장기복무군인</td> <td>국군복지단 복지사업운영과</td> </tr> <tr> <td>중소기업근로자</td> <td>경기지방중소벤처기업청 성장지원과</td> </tr> <tr> <td>철거민</td> <td>내 한국토지주택공사 동탄사업본부</td> </tr> <tr> <td>북한이탈주민</td> <td>통일부 북한이탈주민 정착지원사무소</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">장애인</td> <td>경기도</td> <td>경기도청 장애인복지과</td> </tr> <tr> <td>서울특별시</td> <td>서울특별시청 장애인자립지원과</td> </tr> <tr> <td>인천광역시</td> <td>인천광역시청 장애인복지과</td> </tr> </tbody> </table>	구분	기관	국가유공자, 장기복무 제대군인	경기남부보훈지청 복지과	10년이상 장기복무군인	국군복지단 복지사업운영과	중소기업근로자	경기지방중소벤처기업청 성장지원과	철거민	내 한국토지주택공사 동탄사업본부	북한이탈주민	통일부 북한이탈주민 정착지원사무소	장애인	경기도	경기도청 장애인복지과	서울특별시	서울특별시청 장애인자립지원과	인천광역시	인천광역시청 장애인복지과	
구분	기관																				
국가유공자, 장기복무 제대군인	경기남부보훈지청 복지과																				
10년이상 장기복무군인	국군복지단 복지사업운영과																				
중소기업근로자	경기지방중소벤처기업청 성장지원과																				
철거민	내 한국토지주택공사 동탄사업본부																				
북한이탈주민	통일부 북한이탈주민 정착지원사무소																				
장애인	경기도	경기도청 장애인복지과																			
	서울특별시	서울특별시청 장애인자립지원과																			
	인천광역시	인천광역시청 장애인복지과																			
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.</li> <li>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.</li> <li>■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)</li> <li>■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</li> </ul>																				

구분	내용																																																															
대상자	<p>■ 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원 - 과거 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함.</p> <p>■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분 - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함</p> <p>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</p>																																																															
당첨자 선정방법	<p>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨</p> <p>■ ①지역 : 해당지역 거주자(오산시 1년 이상 계속 거주자) 및 기타경기 거주자(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 50% → 기타지역 거주자(경기도 6개월 미만 및 서울특별시 인천광역시 거주자) 50%</p> <p>※ 주택형별 대상 세대수의 50%를 오산시 및 경기도 거주자에게 우선공급(경쟁이 있는 경우 오산시 1년 이상 계속 거주자 우선)하며, 나머지 50%는 경기도 6개월 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자(오산시 및 경기도 거주자 우선공급에서 낙첨자 포함)에게 공급하되, 경쟁이 있는 경우 “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 기준표”에 의한 점수순에 따라 대상자를 선정함. 또한 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ① 미성년 자녀수가 많은자 ② 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.</p> <p>※ 오산시 및 경기도 물량의 낙첨자가 기타지역 물량에서 재경쟁 시 해당지역거주자 우선공급기준은 미적용됨.</p> <p>■ ②배점</p> <table border="1" data-bbox="224 678 2128 1452"> <thead> <tr> <th rowspan="2">배점항목</th> <th rowspan="2">총배점</th> <th colspan="2">배점기준</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>기준</th> <th>점수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>100</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">미성년 자녀수(1)</td> <td rowspan="3">40</td> <td>4명 이상</td> <td>40</td> <td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td> </tr> <tr> <td>3명</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>2명</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">영유아 자녀수(2)</td> <td rowspan="3">15</td> <td>3명 이상</td> <td>15</td> <td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td> </tr> <tr> <td>2명</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>1명</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">세대구성(3)</td> <td rowspan="2">5</td> <td>3세대 이상</td> <td>5</td> <td rowspan="2">- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 - 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분</td> </tr> <tr> <td>한부모 가족</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">무주택기간(4)</td> <td rowspan="3">20</td> <td>10년 이상</td> <td>20</td> <td rowspan="3">- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정</td> </tr> <tr> <td>5년 이상 ~ 10년 미만</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>1년 이상 ~ 5년 미만</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">해당 시·도 거주기간(5)</td> <td rowspan="3">15</td> <td>10년 이상</td> <td>15</td> <td rowspan="3">- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 오산시 및 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 사·도로 봄</td> </tr> <tr> <td>5년 이상 ~ 10년 미만</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>1년 이상 ~ 5년 미만</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>입주자저축가입기간(6)</td> <td>5</td> <td>10년 이상</td> <td>5</td> <td>- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용</p>				배점항목	총배점	배점기준		비고	기준	점수	계	100				미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)	3명	35	2명	25	영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)	2명	10	1명	5	세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 - 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분	한부모 가족	5	무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정	5년 이상 ~ 10년 미만	15	1년 이상 ~ 5년 미만	10	해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 오산시 및 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 사·도로 봄	5년 이상 ~ 10년 미만	10	1년 이상 ~ 5년 미만	5	입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
배점항목	총배점	배점기준		비고																																																												
		기준	점수																																																													
계	100																																																															
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)																																																												
		3명	35																																																													
		2명	25																																																													
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)																																																												
		2명	10																																																													
		1명	5																																																													
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 - 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분																																																												
		한부모 가족	5																																																													
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정																																																												
		5년 이상 ~ 10년 미만	15																																																													
		1년 이상 ~ 5년 미만	10																																																													
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 오산시 및 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 사·도로 봄																																																												
		5년 이상 ~ 10년 미만	10																																																													
		1년 이상 ~ 5년 미만	5																																																													
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정																																																												

	(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인 ※ 동점자 처리 : ① 미성년 자녀수가 많은자 ② 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.
기타 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함. (「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항)</li> <li>임신부부 또는 입양부부가 다자녀가구 특별공급 주택의 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인함. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소함.(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 제11조제2항)</li> <li>공급신청자가 다자녀가구 특별공급 신청 시 작성한 기재사항이 사실과 다른 경우 및 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 오류, 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약 해지는 물론 관련 법령에 의거하여 처벌되므로 유의하시기 바람.</li> </ul> ※ 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따릅니다.

**IV-3**      **신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)**      전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 129세대

구분	내용	
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 무주택세대구성원               <ul style="list-style-type: none"> <li>신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함.</li> </ul> </li> <li>단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)</li> <li>혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분</li> <li>「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분</li> <li>청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</li> </ul>	
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨</li> <li>①소득구분</li> </ul>	
	단계	소득구분      내용
	1단계	신생아 우선공급 (15%) 입주자모집공고일 현재 만2세 미만(만2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
	2단계	신생아 일반공급 (5%) 입주자모집공고일 현재 만2세 미만(만2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
	3단계	우선공급 (35%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
	4단계	일반공급 (15%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
	5단계	추첨공급 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨 ※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정		

※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역(오산시 1년 이상 계속거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50% 순으로 우선 공급하고 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ ②순위

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분

■ ③지역 : 해당지역(오산시 1년 이상 계속거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50%

■ 자녀기준

- 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자\*를 포함
  - \* 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임산·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
  - \* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
  - \* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
  - \* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ 소득기준

- 소득 확인 시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.04.26.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분	비율	소득금액						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,004,509원	~8,248,467원	~8,775,071원	~9,563,282원	~10,351,493원	~11,139,704원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,405,411원	~9,898,160원	~10,530,085원	~11,475,938원	~12,421,792원	~13,367,645원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,004,510원~ 9,806,313원	8,248,468원~ 11,547,854원	8,775,072원~ 12,285,099원	9,563,283원~ 13,388,595원	10,351,494원~ 14,492,090원	11,139,705원~ 15,595,586원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,405,412원~ 11,207,214원	9,898,161원~ 13,197,547원	10,530,086원~ 14,040,114원	11,475,939원~ 15,301,251원	12,421,793원~ 16,562,389원	13,367,646원~ 17,823,526원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	9,806,314원~	11,547,855원~	12,285,100원~	13,388,596원~	14,492,091원~	15,595,587원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~	17,823,527원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} \* N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

비고

	<p>※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외</p> <p>※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정</p> <p>※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람</p> <p>■ 자산기준</p> <p>- <b>부동산가액 산출기준</b> : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액</p> <p>- <b>자산보유기준</b></p> <table border="1" data-bbox="246 459 2123 922"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>금액</th> <th colspan="2">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">부동산 (건물+ 토지)</td> <td rowspan="2">3억3,100 만원 이하</td> <td>건축물</td> <td>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</td> </tr> <tr> <td>토지</td> <td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 * 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td> </tr> </tbody> </table>	구분	금액	내용		부동산 (건물+ 토지)	3억3,100 만원 이하	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용	토지	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 * 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)
구분	금액	내용									
부동산 (건물+ 토지)	3억3,100 만원 이하	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용								
		토지	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 * 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)								
기타 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임신 또는 입양하여 입주자로 선정된 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제41조제7항)</li> <li>• 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급 주택의 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소합니다.(「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 제13조제2항)</li> </ul> <p>※ 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따릅니다.</p>										

**IV-4 노부모부양 특별공급** (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 20세대

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 <b>오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 무주택세대주</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함</li> </ul> </li> <li>■ <b>만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분</b></li> <li>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 <b>1순위에 해당하는 분</b></li> </ul>

- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)

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

■ ①**지역** : 해당지역(오산시 1년 이상 계속거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50%

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

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

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③ 입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
		7년 이상 ~ 8년 미만	9		

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

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

■ ③**청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함  
 - 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정  
 - 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외

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

※ 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따릅니다.

**IV-5 생애최초 특별공급** (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 19% 범위 : 137세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 무주택세대구성원



- **생애최초로 주택을 구입하는 분**
  - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함
  - ※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분**
  - 청약통장 가입기간 **12개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
- **아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분**
  - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
  - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
    - \* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨
    - \* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함 (※ 본 아파트는 전 세대 전용면적 60㎡ 초과 주택형으로 공급하여 단독세대(1인가구)의 생애최초 특별공급 청약이 불가함.)
    - \* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
- 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분**
- 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자\*로서 5년 이상 소득세를 납부\*\*한 분**
  - \* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함
  - \*\* 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용	
1단계	신생아 우선공급 (15%)	입주자모집공고일 현재 만2세 미만(만2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
2단계	신생아 일반공급 (5%)	입주자모집공고일 현재 만2세 미만(만2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

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

■ **②지역** : 해당지역(오산시 1년 이상 계속거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50%

■ **자녀기준**

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
- \* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
- \* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
- \* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- 소득 확인 시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.04.26.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	130% 이하	~9,105,862원	~10,723,007원	~11,407,592원	~12,432,267원	~13,456,941원	~14,481,615원
신생아일반공급, 일반공급	130% 초과 160% 이하	9,105,863원~ 11,207,214원	10,723,008원~ 13,197,547원	11,407,593원~ 14,040,114원	12,432,268원~ 15,301,251원	13,456,942원~ 16,562,389원	14,481,616원~ 17,823,526원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~ 17,823,527원~
	1인 가구	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,207,215원~	13,197,548원~	14,040,115원~	15,301,252원~	16,562,390원~ 17,823,527원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)}

\* N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

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

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

■ 자산기준

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

- 자산보유기준

구분	금액	내용													
부동산 (건물+토지)	3억3,100 만원 이하	건축 물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용												
			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주택</td> <td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td> <td>공동주택가격(국토교통부)</td> </tr> <tr> <td>단독주택</td> <td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">주택 외</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>		건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
			건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
토지	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 * 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)														

기타  
유의사항

※ 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 '주택공급에 관한 규칙' 및 '생애최초 주택 특별공급 운용지침' 등 관계법령에 따릅니다.

구분	내용																																																
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분																																																
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분 [ 청약예금의 예치금액 ] <table border="1" data-bbox="235 558 1982 750"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>오산시 및 경기도</th> <th>인천광역시</th> <th>서울특별시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td> <td>200만원</td> <td>250만원</td> <td>300만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td> <td>300만원</td> <td>400만원</td> <td>600만원</td> </tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td> <td>400만원</td> <td>700만원</td> <td>1,000만원</td> </tr> <tr> <td>모든면적</td> <td>500만원</td> <td>1,000만원</td> <td>1,500만원</td> </tr> </tbody> </table> ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함				구분	오산시 및 경기도	인천광역시	서울특별시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원	모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원																									
구분	오산시 및 경기도	인천광역시	서울특별시																																														
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원																																														
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원																																														
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원																																														
모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원																																														
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 - 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨 - 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨 - 2순위 : ①지역 → ②추첨 ■ ①지역 : 해당지역(오산시 1년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50% ■ ②가점 - 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율 <table border="1" data-bbox="235 1125 2049 1204"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>가점제</th> <th>추첨제</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하</td> <td>84A, 84B, 84C, 84D</td> <td>40%</td> <td>60%</td> </tr> </tbody> </table> - 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목) <table border="1" data-bbox="235 1268 2049 1516"> <thead> <tr> <th>가점항목</th> <th>가점상한</th> <th>가점구분</th> <th>점수</th> <th>가점구분</th> <th>점수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">①무주택기간</td> <td rowspan="6">32</td> <td>만30세 미만 미혼자 또는 유주택자</td> <td>0</td> <td>8년 이상 ~ 9년 미만</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>1년 미만</td> <td>2</td> <td>9년 이상 ~ 10년 미만</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>1년 이상 ~ 2년 미만</td> <td>4</td> <td>10년 이상 ~ 11년 미만</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>2년 이상 ~ 3년 미만</td> <td>6</td> <td>11년 이상 ~ 12년 미만</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>3년 이상 ~ 4년 미만</td> <td>8</td> <td>12년 이상 ~ 13년 미만</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>4년 이상 ~ 5년 미만</td> <td>10</td> <td>13년 이상 ~ 14년 미만</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>5년 이상 ~ 6년 미만</td> <td>12</td> <td>14년 이상 ~ 15년 미만</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>				구분	가점제	추첨제	전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	84A, 84B, 84C, 84D	40%	60%	가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28			5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
구분	가점제	추첨제																																															
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	84A, 84B, 84C, 84D	40%	60%																																														
가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수																																												
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18																																												
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20																																												
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22																																												
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24																																												
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26																																												
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28																																												
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30																																												

			6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
			7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만	9		
		배우자	배우자 없음 또는 배우자 통장미가입	0	1년 이상 ~ 2년 미만	2
		1년 미만	1	2년 이상	3	

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

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

- 배우자의 통장가입기간 점수표

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

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함
  - \* 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
  - \* 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이

		<p>경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정</p> <p>4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본</p>												
	<p><b>②부양가족의 인정 적용기준</b></p>	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함</p> <p>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외국인 직계존속</li> <li>- 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우</li> <li>※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음</li> </ul> <p>3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄</li> <li>- 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄</li> </ul> <p>4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</li> <li>- (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</li> </ul> <p>5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서</li> <li>- 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본</li> </ul>												
	<p><b>③입주자저축 가입기간</b></p>	<p>입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정</p>												
	<p><b>주택소유여부 및 무주택기간 산정기준</b></p>	<p>①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름</p>												
<p>■ <b>②무주택자 우선공급</b> : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정</p>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">단계</th> <th style="width: 30%;">비율</th> <th style="width: 55%;">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1단계</td> <td>추첨제 물량의 75%</td> <td>무주택세대구성원</td> </tr> <tr> <td>2단계</td> <td>1단계 공급 후 잔여물량</td> <td>무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분</td> </tr> <tr> <td>3단계</td> <td>2단계 공급 후 잔여물량</td> <td>1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분</td> </tr> </tbody> </table>			단계	비율	내용	1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원	2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분	3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분
단계	비율	내용												
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원												
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분												
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분												
<p>■ <b>③청약통장 가입기간</b> : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함</li> </ul>														
<p><b>비고</b></p>	<p>■ <b>1순위 가점제 청약 시 유의사항</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.</li> <li>- 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.</li> </ul>													

# VI 청약신청 및 당첨자 발표 안내

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양	2024.05.07.(화) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> - 스마트폰앱</li> <li>■ 견본주택 (※고령자·장애인 등 정보취약계층 한정)</li> <li>■ 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> - 스마트폰앱</li> <li>■ 청약통장 가입은행 창구</li> </ul>
일반공급	1순위	2024.05.08.(수) 09:00~17:30		
	2순위	2024.05.09.(목) 09:00~17:30		

### ■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간\* : 09:00~17:30
- \* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

### ■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30
- \* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

### ■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- 특별공급 : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- 일반공급 : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다. (\* 단, 은행 영업점별 업무시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전 확인 후 방문)
- 일반공급 현장접수 시 필요서류

필요서류	
본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)</li> <li>- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장</li> <li>- 예금인장 또는 본인 서명</li> </ul>
제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	<p style="text-align: center;">인감증명 방식</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임서는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> <p style="text-align: center;">본인서명확인 방식</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통</li> <li>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

- ※ 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함
- ※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함
- ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ **당첨자 발표 일정 및 장소**

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 일시 : 2024.05.16.(목)</li> <li>■ 확인방법</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 일시 : 2024.05.27.(월) ~ 2024.05.30.(목) (10:00~16:00)</li> <li>■ 장소 : 당사 견본주택 (경기도 화성시 영천동 862-1번지)</li> </ul>
일반공급	1순위 2순위	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>* 각 사용가능한 인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul>	

- 당첨자 명단은 '청약홈Home' (www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회가 가능합니다.
- 당첨자 및 동·호수 예비입주자 및 예비순번 발표 시 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다)

■ **예비입주자 유의사항 및 공급 방법**

- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 연락처 변경 시 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 합니다. 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비 입주자공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않습니다.
- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가합니다.

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.**

<b>마이데이터 (‘청약도움e’) 서비스</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.</li> <li>- 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다.</li> <li>- <b>이용방법</b> : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터(‘청약도움e’) 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구</li> </ul>	
<b>공고단지 청약연습</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.</li> <li>- 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의</li> <li>- <b>이용방법</b> : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)</li> </ul>	
<b>당첨자발표 서비스</b>	<b>청약홈</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>조회방법</b> : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회</li> <li>- <b>조회기간</b> : 2024.05.16.(목) ~ 2024.05.25.(토) (10일간)</li> <li>- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능</li> <li>- 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>* PC·모바일 신청자는 ‘정보입력’에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 ‘당첨내역이 없음’으로 표기됨)</li> <li>- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</li> </ul>
	<b>문자</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>제공일시</b> : 2024.05.16.(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)</li> <li>- <b>제공대상</b> : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자</li> <li>- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</li> </ul>

■ 일정 및 계약장소

구분		당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	서류제출 방법 및 장소	계약체결
특별 공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 일시: 2024.05.16.(목)</li> <li>■ 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (<a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a>) 또는 스마트폰앱에서 개별조회</li> <li>* 사용 가능한 인증서로 로그인 후 조회 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 일시 : 2024.05.17.(금) ~ 05.26.(일) (10:00~16:00)</li> <li>■ 장소 : 건본주택(경기도 화성시 영천동 862-1번지)</li> <li>* 당첨자 외 입장 불가(동반 1인 가능)</li> <li>※ 자격확인 서류 제출방법 및 예약관련 사항은 당첨자 및 예비입주자에 한해 별도 통보예정.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 일시 : 2024.05.27.(월) ~ 05.30.(목) 4일간 (10:00~16:00)</li> <li>■ 장소 : 건본주택(경기도 화성시 영천동 862-1번지)</li> </ul>
일반 공급	1순위 2순위			
유의사항		<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 당첨자 적격검수 제출 일정 기간 내 방문예약제로 운영할 예정입니다.</li> <li>■ 서류 제출 일정 및 운영시간, 서류 제출 방법이 변경될 수 있습니다. (변경 시 개별통보 예정)</li> <li>■ 당첨자 및 예비당첨자는 관련 서류를 반드시 제출하여야 하며, 접수 기한 내 미접수 시 계약포기로 간주하오니, 이점 양지하시어 기한을 준수해 주시기 바랍니다.</li> <li>■ 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.</li> </ul>		

■ 당첨자 자격검증서류 제출 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 건본주택을 방문 청약 내역과 대조, 검증하여 적격여부를 확인하셔야 합니다.
- 자격검증서류 제출 시 홈페이지(<https://오산역금강팬테리움.com>) 안내 예정이며, 자격검증서류 제출 일정을 미리 확인하시기 바랍니다.
- 예비입주자 서류제출 기간 내 자격검증 서류를 제출하여야 하며, 예비입주자 서류제출기간 내에 제출하지 않은 경우에는 예비입주자(특별공급 및 일반공급) 동호수 배정 추첨참여 및 계약진행이 불가할 수 있습니다.
- 모든 제출서류는 최초 입주자모집공고일(2024.04.26) 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 5년 동안 보관 후 지체없이 파기처리 합니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 관계 법령에 따라 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우 「주택법」제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 재외국민등록부등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고사실증명, 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 하며, 미제출로 인한 불이익은 본인에게 있습니다.
- 주민등록표등·초본 발급 시 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 및 “주소변동이력”이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명
- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

■ 특별공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류(건본주택 방문 청약 신청자는 청약신청 시에 제출하며, 인터넷 청약 신청자는 당첨자에 한해 당첨자 발표일 이후 서류 제출 기간에 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (기관추천 특별공급 포함)	○		특별공급신청서, 서약서 개인정보수집·이용동의서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 건본주택 방문청약 접수시, 인터넷 청약(<a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a>)한 경우 생략</li> <li>■ 당사 건본주택 비치, 무주택 입증서류(무주택 서약서로 대체)</li> </ul>
	○		신분증	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등</li> <li>※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)</li> </ul>
	○		인감도장, 인감증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 용도 : 아파트 계약용, 계약자의 '본인 발급' 인감증명서에 한함.</li> </ul>



구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
			또는 본인서명사실확인서		<ul style="list-style-type: none"> <li>본인서명사실확인서 대체 가능</li> </ul>
	○		주민등록표등본(전체)	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급</li> </ul>
		○		배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)</li> </ul>
	○		주민등록표초본(전체)	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록번호, 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 하여 발급</li> </ul>
	○		가족관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) "상세"로 발급</li> </ul>
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 뒷자리 전부 공개하여 "상세"로 발급</li> </ul>
	○		출입국에 관한 사실 증명(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급</li> </ul>
		○	복무확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주자모집공고일 현재 10년 (또는 25년) 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우</li> </ul>
		○	해외체류(단신부임)관련 증빙서류	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>「주택공급에 관한 규칙」제4조7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류[※아래 표 '해외근무자(단신부임) 입증서류' 참조]</li> </ul>
	○	청약통장순위(가입)확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약Home 홈페이지에서 청약통장순위(가입)확인서 발급(장애인, 국가유공자 제외)</li> <li>건본주택 방문청약 접수시, 인터넷 청약(<a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a>)한 경우 생략</li> </ul>	
다자녀 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>당사 건본주택에 비치, 신청자 본인 점수산정 및 인적사항 기록</li> </ul>
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(과거 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 하여 발급)</li> </ul>
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)</li> <li>배우자의 직계존속을 3년 이상 부양하고 있는 경우(3세대 이상 세대구성 배점 산정 시)</li> </ul>
		○		직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우</li> </ul>
		○	한부모가족증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>공급신청자가 「한부모가족 지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 경우</li> </ul>
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>만18세 이상 직계비속을 자녀로 산정하고자 하는 경우</li> <li>본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 뒷자리 전부 공개하여 "상세"로 발급</li> </ul>
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우</li> <li>※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서에 한함(의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관 등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)</li> </ul>
		○	임신증명 및 출산 이행확인각서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>당사 건본주택에 비치</li> </ul>
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우</li> </ul>
신혼부부 특별공급	○		자격요건확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>당사 건본주택에 비치(혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인)</li> </ul>
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세이상 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함)으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)</li> </ul>
	○		소득증빙서류	본인 및 19세이상 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택공급신청자 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득 입증서류)</li> <li>아래 [표1]신혼부부특별공급 및 생애최초특별공급 소득증빙서류 참고</li> <li>※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수</li> </ul>
		○		배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)</li> </ul>
		○	가족관계증명서(상세)	직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 "상세"로 발급</li> </ul>

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우</li> <li>※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서에 한함(의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관 등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)</li> </ul>
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 당사 견본주택에 비치</li> </ul>
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우</li> </ul>
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 소득기준은 초과하나, 부동산가액(자산)기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출</li> <li>■ (발급기관)대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) &gt; 등기열람/발급 &gt; 부동산 &gt; "부동산소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과)발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크</li> <li>※ 아래 [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참고</li> </ul>
		○	부동산 공시가격 열람물	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물</li> <li>※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조</li> <li>■ 부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)</li> </ul>
		○	해당 부동산 등기부등본및 재산세 납부내역	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 부동산 소유현황이 있는 경우 제출</li> </ul>
노부모 부양 특별공급	○		가점산정기준표	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 당사 견본주택에 비치</li> </ul>
	○	○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우(3년이상 부양)</li> <li>- 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(3년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급</li> </ul>
	○			피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우</li> <li>- 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(1년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급</li> </ul>
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 관계 확인 및 피부양 직계존속의 배우자 확인</li> <li>■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) "상세"로 발급</li> </ul>
	○			배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정하고자 하는 경우</li> <li>■ 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)</li> <li>■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급</li> </ul>
	○			피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인</li> <li>■ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급</li> </ul>
	○		출입국에 관한 사실 증명(상세)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 직계비속 부양가족 제외 사항</li> <li>* 만30세 미만 : 입주자모집공고 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우</li> <li>* 만30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</li> <li>■ 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급</li> </ul>
○		혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 만18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우</li> <li>■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 뒷자리 전부 공개하여 "상세"로 발급</li> </ul>	
생애최초 특별공급	○		자격요건 확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 당사 견본주택에 비치(혼인 신고일, 자녀수, 과거1년 근로/사업소득세, 과거 5개년도 소득세 납부내역, 월평균 소득 확인)</li> </ul>
	○		소득세 납부 입증서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전 5개년도 서류</li> <li>※ 아래 [표2] 생애최초 특별공급 소득세납부 입증 증빙서류 참고하여 발급</li> </ul>
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세이상 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함)으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원(배우자 분리세대 포함)</li> </ul>

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
	○		소득증빙서류	본인 및 19세이상 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택공급신청자 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득 입증서류)</li> <li>아래 [표1] 신혼부부특별공급 및 생애최초특별공급 소득증빙서류 참고</li> <li>※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수</li> </ul>
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일한 주민등록표상에 등재된 만 18세 이상의 자녀를 미혼인 자녀로 인정받고자 할 경우</li> <li>본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급</li> </ul>
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>소득산정시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우</li> <li>주민등록번호, 과거 주소변동 사항(1년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급</li> </ul>
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>소득기준은 초과하나, 부동산가액(자산)기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출</li> <li>(발급기관)대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) &gt; 등기열람/발급 &gt; 부동산 &gt; "부동산소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과)발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크</li> <li>※ 아래 [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참고</li> </ul>
		○	부동산 공시가격 열람물	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물</li> <li>※ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조</li> <li>부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)</li> </ul>
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우</li> <li>※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서에 한함(의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관 등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)</li> </ul>
		○	임신증명 및 출산 이행확인각서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>당사 견본주택에 비치</li> </ul>
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우</li> </ul>
		○	해당 부동산 등기부등본 및 재산세 납부내역	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>부동산 소유현황이 있는 경우 제출</li> </ul>
부적격 통보를 받은자		○	등기사항전부증명서 등	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>소유권 이력을 확인할 수 있는 서류</li> <li>미등기 주택의 경우 건축물관리대장</li> </ul>
		○	무허가건물확인서	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>관할 지자체에서 발급한 무주택임을 확인하는 공문</li> </ul>
		○	건축물철거명실신고서	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>관할 지자체에서 발급한 철거 및 명실을 확인하는 공문</li> </ul>
		○	기타 무주택자 증명 서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택공시가격증명원, 실거래신고서, 미분양 주택을 확인할 수 있는 서류</li> <li>「주택공급에 관한 규칙」제53조에서 정한 내용을 확인할 수 있는 서류</li> </ul>
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감도장, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	공급신청자 (본인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>본인 발급 인감증명서에 한함(용도 : 자격확인 서류 제출 위임용)</li> <li>본인서명사실확인서 대체 가능</li> </ul>
	○		위임장	공급신청자 (본인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약자의 인감도장 날인(당사 견본주택에 비치.</li> <li>※ 단, 본인서명사실확인서로 위임하는 경우 일반적인 위임장 양식에 맞춰 직접 작성(서명)하여 제출</li> </ul>
	○		대리인의 신분증	대리인	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등</li> <li>※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)</li> </ul>

■ 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
가점제 청약자		○	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 청구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	당첨사실 확인서	배우자	민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
일반공급	○	○	주민등록표등본	본인	■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 "상세" 발급
		○		배우자	■ 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바름)
	○		주민등록표초본	본인	■ 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함하여 "상세" 발급
				피부양 직계존속	■ 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우(3년이상 부양) - 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(3년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급
		○		피부양 직계비속	■ 만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 - 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(1년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급
	○		신분증	본인	■ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)
	○		인감도장, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	■ 용도 : 아파트 계약용, 계약자의 '본인 발급' 인감증명서에 한함. ■ 본인서명사실확인서 대체 가능
	○		가족관계증명서(상세)	본인	■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) '상세'로 발급
		○		피부양 직계존속	■ 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우(3년이상 부양) - 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(3년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급
		○		피부양 직계비속	■ 재혼 배우자의 전혼 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	■ 성명 및 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급
		○		피부양 직계비속	■ 만 18세 이상의 미혼자녀를 인정받고자 하는 경우 ■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) "상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실 증명(상세)	본인	■ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
		○		피부양 직계비속	■ 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 아래의 경우 부양가족에 제외 - 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속 하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
	○	해외체류(단신부임)관련 증빙서류	본인 및 세대원	■ 「주택공급에 관한 규칙」제4조7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국위에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류[※아래 표 '해외근무자(단신부임) 입증서류' 참조]	
	○	복무확인서	본인	■ 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우 군복무기간 명시	
부적격 통보 받은자	○		등기사항전부증명서 등	해당 주택	■ 소유권 이력을 확인할 수 있는 서류 ■ 미등기 주택의 경우 건축물관리대장
	○		무허가건물확인서	해당 주택	■ 관할 지자체에서 발급한 무주택임을 확인하는 공문
	○		건축물철거결실신고서	해당 주택	■ 관할 지자체에서 발급한 철거 및 결실을 확인하는 공문
	○		기타 무주택자 증명 서류	해당 주택	■ 주택공시가격증명원, 실거래신고서, 미분양 주택을 확인할 수 있는 서류 ■ 「주택공급에 관한 규칙」제53조에서 정한 내용을 확인할 수 있는 서류
	○	당첨사실 소명 서류	해당 주택	■ 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등	

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>본인 발급 인감증명서에 한함(용도 : 아파트 서류접수 위임용)</li> <li>본인서명사실확인서 대체 가능</li> </ul>
	○		위임장	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약자의 인감도장 날인(당사 견본주택에 비치)</li> <li>※ 단, 본인서명사실확인서로 위임하는 경우 일반적인 위임장 양식에 맞춰 직접 작성(서명)하여 제출</li> </ul>
	○		신분증	대리인	<ul style="list-style-type: none"> <li>주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등</li> <li>※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)</li> </ul>

■ 해외근무자(단신부임) 입증서류(※ '단신부임' 청약신청 및 당첨자는 상기 공통서류 외 추가 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우</li> <li>국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 재직증명서, 건강보험 자격득실확인서</li> <li>해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류 취업 또는 사업비자 발급내역 등</li> <li>근로자가 아닌 경우 반드시 제출 : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등</li> <li>※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 인정 안됨</li> <li>※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수</li> </ul>
	○		출입국에 관한 사실 증명(상세)	배우자 및 세대원전원	<ul style="list-style-type: none"> <li>배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인</li> <li>※ 성명, 주민등록번호 '전체 표시'(출입국 기록 출력여부를 "Y"로 설정하여 발급)</li> <li>※ 기록대조일 : "본인 생년월일부터~입주자모집공고일"까지 설정하여 발급</li> </ul>
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	배우자 및 세대원전원	<ul style="list-style-type: none"> <li>여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우</li> <li>※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며 세대원이 당첨자(공급신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속 90일, 연간 183일 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가</li> </ul>
		○	주민등록표초본(상세)	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>성명, 주민등록번호(세대원 포함)주소변동사항 및 변동사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급</li> </ul>

■ [표1] 신혼부부특별공급 및 생애최초특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(*직인날인, 팩스불가) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당직장</li> <li>세무서 (또는 국세청홈텍스)</li> </ul>
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(*직인날인, 팩스불가) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당직장</li> <li>국민연금공단</li> </ul>
	전년도 전직자	① 재직증명서(*직인날인, 팩스불가) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인)	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당직장</li> </ul>
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 재직증명서 ② 소득금액증명원※ 재직증명서는 사업자의 직인 날인 필수	<ul style="list-style-type: none"> <li>해당직장</li> <li>세무서 (또는 국세청홈텍스)</li> </ul>

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
		③ 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여 명세표(근로소득지급조서)	
자 영 업 자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자료 소득금액증명 ② 사업자등록증명원	■세무서 (또는 국세청홈텍스)
	법인사업자	① 사업자등록증명원 ② 법인등기사항전부증명서 ③ 전년도 재무제표 ④ 재직증명서(*직인날인, 팩스불가) ⑤ 전년도 근로소득 원천징수영수증	■해당직장 ■세무서 (또는 국세청홈텍스) ■등기소
	신규사업자	① [국민연금 가입자] 연금산정용 가입내역확인서 및 국민연금 보험료 납부증명서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) * 표준(기준)소득월액으로 월평균소득을 산정 [국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서(부분) * 입주자모집공고일과 가까운 시기 신고한 신고서상 과세금액 및 사업기간으로 월평균소득을 산정 ② 사업자등록증명원 또는 법인등기부등본(원본)	■국민연금공단 ■세무서 (또는 국세청홈텍스) ■등기소
보험모집인, 방문판매원		① 위촉증명서 또는 재직증명서(*직인날인, 팩스불가) ② 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서	■해당직장 ■세무서 (또는 국세청홈텍스)
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	■주민센터
비정규직, 일용직 근로자		① 전년도 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는계약기간 및 총 급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② ①이 없는 경우 국민연금 보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	■해당직장 ■국민연금공단
무직자		① 비사업자 확인 각서(전년도 1월 1일 ~ 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) (건본주택에 비치) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일 부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출 ② 소득이 없는 경우 사실증명원(신고사실없음)	■건본주택 ■세무서 (또는 국세청홈텍스)
기타 (근로자중 출산휴가 및 육아휴직세대 한함)		① 출산전후 휴가 급여등의 지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시)	■거주지 관할구역 고용센터 ■해당직장

- 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 세대주 및 성년자인 세대원(규칙 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람을 포함)전원의 소득 입증서류를 제출하여야 합니다.
- 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시 : 출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.
- 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
- 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.
- 신혼부부 및 생애최초 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「신혼부부/생애최초 주택 특별공급 운용지침」 별표3) 참고

■ [표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류

구분	구분	제출서류	발급기관
자격입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명 ③ 건강보험자격득실확인서	■해당직장 ■세무서 ■건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명원 ② 소득금액증명 ③ 건강보험자격득실확인서 ※ 간이 과세자 중 소득금액 증명이 발급되지 않는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금납입용 가입내역 확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) *과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한합니다. ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 포함 ② 건강보험자격득실확인서	
소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원 원본 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 납세사실증명(종합소득금액 증명 제출자에 한함)	■해당직장 ■세무서

	③ 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ④ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액 증명		
<ul style="list-style-type: none"> <li>해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부 의무액이 없는 경우도 입증서류를 제출하여야 합니다.</li> <li>종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우에는 '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서'를 제출(해당년도 모두)하여야 합니다.</li> <li>소득관련 모든 서류는 입주자모집공고일 이후분에 한하며, 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출해야 합니다. 또한, 대상자의 적격여부 확인을 위해 추가 서류를 요청할 수 있습니다.</li> </ul>			
<b>■ [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류</b> - 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조제4호 각 목에 해당하는 사람들 포함) 전원의 자산 입증서류			
해당자격	자산입증 제출서류		발급처
'부동산 소유 현황'이 있는 경우	필수	① 부동산 소유 현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 등기부등본 (*부동산 소유 현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 등기부등본을 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①,② 등기소(대법원 인터넷 등기소 포함) ③ 해당 행정복지센터
	추가 (해당자)	① 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ② 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물인 경우) ③ 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) (서울시 : '서울시ETAX > ETAX이용안내 > 조회/발급 > 주택외건축물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출) (서울시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회' 에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출) ④ 농지원부, 축산업 허가증, 토지이용계획확인서 (「농지법」 및 「초지법」 등에 따라 토지가액에서 제외되는 경우)	①,② 해당 행정복지센터 ③ 서울시이택스, 위택스 ④ 해당 행정복지센터, 해당 축산과, 토지이음
'부동산 소유 현황'이 없는 경우	필수	① 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	① 대법원 인터넷등기소 ② 해당 행정복지센터
<ul style="list-style-type: none"> <li>신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추천제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.</li> <li>상기 자산입증 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호 각 목에 해당하는 사람들 포함) 전원의 자산입증서류를 포함합니다.</li> </ul>			

## Ⅷ 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

<b>■ 계약체결 일정 및 장소</b> • 당첨자는 당첨 동호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.			
구분	계약기간	계약장소	
당첨자 계약 체결	일정 : 2024.05.27.(월) ~ 2024.05.30.(목) (4일간) / 10:00 ~ 16:00	당사 견본주택 (경기도 화성시 영천동 862-1번지)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.</li> <li>지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.</li> <li>당첨자의 계약기간은 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유여부 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하여 예비입주자에게 공급함)</li> <li>계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.</li> </ul>			
<b>■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법</b>			
구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
분양대금 납부계좌	농협	355-0089-2912-63	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

- 분양대금 계약금 납부계좌는 발코니확장 공사비 및 추가선택품목(옵션) 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.  
(예) : 1101동 0101호 경우, 입금자명 '11010101홍길동' 기재 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당점자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약체결 시 구비사항

구분	서류유형		구비서류
	필수	추가 (해당자)	
본인 계약 시		○	▪ 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체(제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	▪ 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류
		○	▪ 계약금 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
		○	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)
		○	▪ <b>인감도장 및 인감증명서(용도 : 아파트 계약용 / 본인발급분)</b> 또는 본인서명사실확인서 1부 ※ 자격검증 서류와 함께 제출한 경우 생략 가능
		○	▪ <b>전자수입인지 납부증명서 (수입인지 구매금액 75,000원)</b> - 기획재정부에서 운영하는 `전자수입인지(www.e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 구매 및 납부증명서 출력 - 수입인지 구매금액 : 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원 중 <b>분양계약자 부담금 75,000원</b> - 구매절차 : 홈페이지 접속 > 회원가입 or 비회원 구매 > 구매 > 납부정보입력(인지세납부/부동산 등 소유권이전/75,000원/1건 > 테스트출력 > 결제(계좌이체 or 신용카드) > 출력 ※ <b>오프라인 구매 시 : 은행 및 우체국 가능</b>
제3자 대리인 계약 위임 시		○	▪ <b>인감도장 및 인감증명서(용도 : 아파트 계약용 / 본인발급분)</b> 또는 본인서명사실확인서 1부
		○	▪ 위임장(당사 견본주택에 비치) ※ 단, 본인서명사실확인서로 위임하는 경우 일반적인 위임장 양식에 맞춰 직접 작성(서명)하여 제출
		○	▪ 대리인의 신분증 사본 및 인장(또는 서명)

- 상기 모든 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.  
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

IX 기타 유의사항 및 안내사항

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

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택은 전국에 소재하는 건물등기사항전부증명서, 건축물대장, 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 주택소유 여부를 판단할 때 분양권 또는 입주권(이하 '분양권등')을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(또는 건축물대장등본 상 처리일) 기준입니다.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되며, 주택 면적은 지분 비율만큼이 아니라 전체 면적을 기준으로 판단합니다.
- 주택 및 '분양권등' 소유 여부 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명 요청을 통보한 날로부터 7일)내에 '주택 및 '분양권등' 소유여부 확인방법 및 판정기준 및 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 등 기한 내에 소명 자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.



<b>검색대상</b>	주택공급신청자와 그 세대원 전원
<b>주택의 범위</b>	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
<b>주택처분 기준일</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일</li> <li>2. 건축물대장등본: 처리일 <ol style="list-style-type: none"> <li>2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일</li> <li>2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일</li> <li>나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날</li> </ol> <p>* 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함</p>
<b>주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우</li> <li>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 <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택</li> <li>나. 85제곱미터 이하의 단독주택</li> <li>다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택</li> </ol> </li> <li>3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우</li> <li>4. 세무서에 사업자로 등록된 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우</li> <li>5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우</li> <li>6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함</li> </ul> </li> <li>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</li> <li>8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함)</li> <li>9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우</li> <li>10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)</li> <li>11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함 <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)</li> <li>나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우</li> </ol> </li> <li>12. 무주택세대구성원인 임차인이 현재 거주하고 있는 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우 <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 임차주택(「주택법 시행령」 제2조의 각 호 및 제3조제1항의 제2호, 제3호에 해당하는 주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)을 취득(생애 최초로 주택을 취득한 경우에 한한다)한 경우</li> <li>나. 임차주택 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 실제 거래가격을 말한다)이 2억원 이하(수도권은 3억원 이하)이며 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 경우</li> <li>다. 임차주택 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 임차주택에 거주한 경우</li> </ol> </li> </ol>
<p>■ 이종당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제24호)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 당첨자 계약 체결기간 준수</li> <li>- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.</li> </ul>	

- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자를「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따른 국토교통부 전산검색 결과 및 계약신청시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며, 부적격자로 관리합니다.
  - (1) 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」제53조 주택소유 여부 판정기준 참조
  - (2) 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
  - (3) 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
  - (4) 부적격 소명 대상자로서 사업주체가 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우. 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 당사 견본주택에 방문하여 “당첨사실 삭제 요청서(견본주택에 비치)” 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월’(공급 신청하려는 지역기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
- 본 아파트에 청약신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준합니다.

#### ■ 부적격 당첨자에 대한 명단 관리(「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

- ① 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보해야 한다.
- ② 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보해야 한다.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 ‘수도권, 투기과열지구 및 청약과열지역 1년, 수도권 외 지역6개월, 위축지역 3개월’ 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없다.
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

#### ■ 계약자 중도금 대출안내

- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내 납부하여야 함.
- 중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의사사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출 방식포함), 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음, 계약자에 대한 편의제공에 불과함.
- 중도금 이자후불제조건으로 전체 공급대금의 60%인 중도금 범위 내에서 대출알선을 시행할 예정이며, 대출이자 대납기간은 대출개시일로부터 사업주체가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지임.
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 계약자가 용자를 신청할 경우에, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- 사업주체가 시장 상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융기관의 내부규정 또는 계약자의 개인적 사정에 따라 대출 불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여, 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일내에 납부하여야 함. (이 경우 사업주체는 중도금 대출, 약정일, 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바람.)
- 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 함. 중도금 대출이자자는 사업주체에서 지정한 입주개시일 전일까지 사업주체가 대납하되, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 사업주체가 대납했던 중도금대출 이자를 사업주체에 일시 납부하여야 하며, 입주개시일로부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출 금융기관에 직접 납부하여야 함.

- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 모든 경비는 금융기관에서 정하는 방법에 따라 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출 보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 분양대금을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여, 사업주체는 계약자에게 별도통지할 의무가 없으며 계약자가 분양대금 미납 시 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 계약자는 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출이자를 사업주체가 대납할 경우, 그 대납기간은 최초 대출이자 발생일로부터 입주지정기간 시작일 전일까지로 하며, 계약자는 입주를 하기 위해 잔금을 납부하는 경우, 잔금에 사업주체가 대납한 중도금 대출이자를 포함하여 납부하여야 하며, 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 당시 중간 정산을 사업주체에게 요구할 수 없음. 만일, 입주지정기간 만료일까지 당사가 대납한 중도금 대출이자를 미납하는 경우에는 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 함.
- 입주지정기간 시작일부서는 계약자의 실제 입주일과 관계없이 계약자가 대출이자, 보증수수료를 부담함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 대출 계약을 해지할 수 있으며, 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 본인이 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(또는 잔금)을 현금으로 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 후 중도금 대출이 가능함. (입금자명이 '동·호수' 또는 '계약자성명'이 아니라 납입 확인 불가할 경우 미납으로 간주되며, 불이익은 계약자에게 있음.)
- 사업주체 및 시공사는 중도금대출신청 관련 안내에 대한 의무가 없으며 "개인사유로 인해 대출 미신청, 지연신청" 또는 "금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가" 등으로 발생하는 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 사업주체 및 시공사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라, 중도금 대출은행이 변경 및 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없음.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있음.
- 일정 시점 이후 또는 정부의 정책에 따라 중도금 대출승계가 불가능할 수 있음.
- 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출 금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있음.
- 계약자가 중도금 대출을 신청하였다라도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견될)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있음.
- 모든 분양수입금(계약금, 중도금, 잔금)의 수납은 지정된 분양수입금계좌로 입금하여야 함.
- 사업주체가 가지고 있는 본 아파트 개발사업의 시행권 및 분양자로서의 권리가 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도되는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 함.
- 분양자(매도인)는 본 공급계약 체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 함.

**X**    **발코니확장 및 추가선택품목, 마이너스 옵션**

발코니 확장						
■ 발코니 확장 공급금액						
타입	공급금액	계약금(10%)	중도금 1차(10%)	중도금 2차(10%)	잔금(70%)	비고
		계약시	2024.12.16.	2025.09.15.	입주지정일	
84A	4,280,000	428,000	428,000	428,000	2,996,000	
84B	5,340,000	534,000	534,000	534,000	3,738,000	
84C	6,050,000	605,000	605,000	605,000	4,235,000	
84D	5,240,000	524,000	524,000	524,000	3,668,000	

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

■ **발코니 확장금액 납부계좌**

- 확장계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 무통장 입금 후 입금증을 지참하여야 합니다.(무통장입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람) 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불 시까지에 대한 별도 이자는 가산되지 않습니다.
- **착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.**

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
발코니 확장비 납부계좌	농협	355-0089-2915-73	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

- 발코니 확장 계약금은 상기 지정계좌로 납부하여야 하며, 위 계좌로 납부하지 않은 확장대금은 인정치 않습니다. (타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능, 건본주택 현금수납불가)
- 상기 계좌는 발코니 확장 공사비 납부 계좌로 분양대금 및 추가 선택품목 납부계좌와 상이하므로 입금 시 확인바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대금납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 건본주택에 계약 시 제출하여야 하며, 건본주택에서 수납 불가, 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.(예) 1101동 0101호 경우, 입금자명을 '11010101홍길동'으로 기재)
- 발코니 확장비의 중도금, 잔금 납부일자는 별도 통보하지 않으므로 지정된 납부 일자를 반드시 확인하여 납부하시기 바랍니다. 미납 시 연체료가 가산됩니다.

■ **유의사항**

- 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 실내 구조변경 할 수 있으며 발코니 실내 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장 공사비는 공급금액과 별도로, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격이 포함되어 있습니다.
- 발코니 확장 공사비는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액이므로 추후 분양계약자가 취득세 등 제세공과금을 별도 부담하여야 합니다.
- 발코니 확장 공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공 상의 문제로 아파트 계약기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며 자재발주, 착공 등의 문제로 추가신청 및 변경이 불가능하고, 계약의 해제가 제한될 수 있습니다.
- 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 건본주택에서 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 시공사가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 선택 세대는 시공상의 문제로 추가 선택품목(옵션)을 선택할 수 없습니다.

**추가 선택 품목 안내**

※ 발코니 미확장 시 에어컨 및 추가 옵션선택 및 시공은 불가합니다.

(1) 시스템에어컨

(단위 : 원/부가가치세 포함)

구분	옵션명	주택형	설치위치	설치 개소	공급금액	비고
시스템 에어컨	시스템에어컨 1	전타입	거실 + 침실1(안방)	2	4,210,000	택1
	시스템에어컨 2		거실 + 침실1(안방) + 침실2	3	5,440,000	
	시스템에어컨 3		거실 + 침실1(안방) + 침실2 + 침실3	4	6,980,000	
	시스템에어컨 4		거실 + 침실1(안방) + 침실2 + 침실3 + 침실4(알파룸)	5	8,160,000	

- 기본 제공되는 매립 냉매배관은 거실, 침실1에만 설치·시공되며, 위치 이동, 추가 설치 등의 계약자의 요구는 적용이 불가합니다.  
: 옵션미선택세대의 냉방기는 홀멀티형 제품에 한하여 설치 가능합니다.(예 실외기1대, 실내기 4대 이상 등)
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 설치되는 실외기에 입주자가 추가로 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 본 아파트에 시공되는 시스템 에어컨의 실외기는 1대의 실외기에 다수의 실내기를 연결하는 멀티형으로 본 계약에 따라 설치되는 시스템에어컨 외 개별적으로 에어컨을 설치하여 실외기실에

실외기를 2단으로 배치하는 경우 냉방효율 저하, 실외기 과열로 인한 실외기 작동 중단, 실외기 온도 상승으로 인한 화재 등이 발생할 수 있으므로 설치 불가합니다.

- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장높이가 변경될 수 있으며, 상부세대 비확장시 천장단열재 두께는 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 설치장소의 변경 또는 일부 제외가 불가하므로 계약 전 반드시 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 시스템에어컨 실내기의 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있습니다.
- 시스템에어컨의 컨트롤러(리모컨)는 무선이며 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바라며, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

**(2) 공간스타일업**

구분	옵션명	주택형	구성내용	공급금액	비고
침실3	불박이장	전타입	침실3 불박이장	1,990,000	
공간 스타일업	드레스룸 스타일업 / 알파룸 스타일업	84A	드레스룸 스타일업(3연동 슬라이딩도어 + 조명 벽판넬형 선반 + 전신거울 + 고급형 불박이장) + 건식벽/가구판넬마감	7,170,000	택1
			알파룸 스타일업(바닥:타일, 천장:특화조명_매입등(디밍), 2면 간접조명)	1,690,000	
			포스트형 시스템 선반	1,130,000	
		84B	드레스룸 스타일업(3연동 슬라이딩도어 + 조명 벽판넬형 선반 + 4단 서랍장)	3,710,000	택1
			알파룸 스타일업(바닥:타일, 천장:특화조명_매입등(디밍), 2면 간접조명)	1,620,000	
			포스트형 시스템 선반	1,190,000	
		84C	드레스룸 스타일업(조명 벽판넬형 선반 + 전신거울)	4,160,000	택1
			알파룸 스타일업(바닥:타일, 천장:특화조명_매입등(디밍), 2면 간접조명)	1,730,000	
			포스트형 시스템 선반	1,290,000	
		84D	드레스룸 스타일업(3연동 슬라이딩도어 + 조명 벽판넬형 선반 + 전신거울 + 고급형 불박이장) + 건식벽/가구판넬마감	6,900,000	택1
			알파룸 스타일업(바닥:타일, 천장:특화조명_매입등(디밍), 2면 간접조명)	1,600,000	
			포스트형 시스템 선반	1,050,000	
	열차단필름	84A / 84D		2,740,000	
			84B	후퍼오틱 태양열차단필름	3,270,000
84C				3,050,000	
포세린타일	전타입	포세린타일(600*600) (거실 + 주방 + 복도)	가변형벽체 선택시	1,900,000	
	전타입	포세린타일(600*600) (거실 + 주방 + 복도 + 침실2)	가변형벽체 미선택시	2,340,000	

- 본 공사 시 각종 가구 및 도어의 손잡이, 하드웨어, 레일, 액세서리 등의 디테일 및 수량은 변경될 수 있습니다.
- 타입별 레이아웃에 따라 가구의 길이, 구성, 디자인, 위치는 상이할 수 있으며, 각 타입별 추가선택품목 관련 항목을 필히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 슬라이딩 도어 특성상 개폐 시 벽체에서 돌출될 수 있으며, 벽과의 틈이 발생할 수 있습니다. 돌출 사이즈는 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 84A, 84D 타입의 경우, 드레스룸 스타일업 옵션 선택 시, 알파룸 및 주방 공간이 분리되며, 알파룸 공간에 고급형 드레스룸으로 시공됩니다.
- 84B 드레스룸 스타일업 옵션 선택 시, 화장대 위치가 기본형과 다르게 조정되어 설치됩니다.
- 84A, 84B, 84D 타입의 경우, 드레스룸 스타일업 옵션 선택 시, 제공되는 슬라이딩 도어는 기밀, 차음, 단열 등의 성능을 포함하고 있지 않으며, 유리는 강화유리(5T)로 시공되나 물리적인 충격에 파손될 수 있습니다.
- 84A, 84D타입의 경우, 드레스룸 스타일업 옵션 선택 시, 제공되는 고급형 불박이장의 설치 부위의 노출되지 않는 바닥과 벽에는 마감재가 설치되지 않습니다.
- 타입별 기본형 화장대의 크기 및 구성이 상이하므로 계약 전 확인하여 주시기 바랍니다.
- 타입별로 가구의 구성과 위치가 상이하므로 계약 전 확인하여 주시기 바랍니다.

- 수납성 개선 및 시공상의 이유로 인해 가구의 크기 및 구성, 하드웨어 사양, 마감 재질이 변경될 수 있습니다.
- 벽판넬형 시스템가구에 과도한 중량물 적재 시 파손 및 판넬 탈락될 수 있습니다.
- 드레스룸 시스템가구는 의류보관용으로 과도한 적재물 적치시 파손 및 판넬 탈락될 수 있습니다.
- 붙박이가구는 해당세대 단지배치에 따라 좌우가 변경될 수 있으며, 가구의 디자인, 내부 구성, 가구 하드웨어, 상세 등은 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 침실3 붙박이장 옵션 미선택 시, 도배지로 마감됩니다.
- 드레스룸/알파룸 스타일업 옵션 선택 시, 본공사 시공 여건에 따라 디테일이 일부 조정될 수 있습니다.
- 단위세대 내부 드레스룸/알파룸 스타일업 옵션 선택 시 상부 선반을 탈착할 경우 선반 하부에 조명이 설치된 부분은 손상될 수 있으며, 손상 시 재설치는 불가합니다.
- 슬라이딩 도어 바닥 레일 마감판은 본공사 시공 시 한 판으로 제작되어 시공됩니다.
- 슬라이딩 도어 특성상 한측 도어는 고정되어 시공됩니다.
- 알파룸 스타일업 옵션 선택시 색온도 3,000K를 적용하며, 매입등은 디밍 가능한 제품을 적용합니다.

### (3) 조명스타일업

구분	옵션명	주택형	구성 내용	공급금액	비고
조명 스타일업	특화조명 선택형1 (거실 + 주방)	전타입	우물천장리니어등 + 거실매입등 + 아트월간접등(픽처레일 포함)	가변형벽체 선택시	4,790,000
		전타입	+ 주방슬림라인조명 + 우물천장 간접조명 + 식탁등	가변형벽체 미선택시	6,330,000
	특화조명 선택형2 (안방)	전타입	간접겸용 직부등	침실1(안방)	190,000

- 특화조명 선택형1 선택 시 조명기기의 이음매가 노출될 수 있고, 조명의 길이 및 이음매의 위치와 수량이 상이할 수 있으며, 조명기기의 측면이 노출될 수 있습니다.
- 거실 및 우물천장 길이에 따라 옵션형 조명의 길이 및 이음매의 위치와 수량이 세대마다 상이할 수 있습니다.
- 침실2 가변형 벽체 시공 선택 여부에 따라 우물천장 규격이 달라지며, 이에 따라 특화조명 선택형1 선택 시 조명 길이가 달라질 수 있습니다.
- 조명기기의 램프 색온도는 옵션 선택여부와 상관없이 견본주택에 설치된 제품기준 색온도로 설치되며, 그 외 디테일, 하드웨어 등의 사양은 동급의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 거실아트월간접등의 경우, 픽처레일이 함께 등에 부착되어 시공됩니다.
- 특화조명 선택형1 옵션 선택 시 우물 천장내의 기본 조명인 직부등이 매입등으로 교체되며, 우물천장 라인을 따라 우물천장리니어등이 설치됩니다.
- 조명스타일업 옵션 선택시 주방 냉장고 상부장에 거실 등기구용 SMPS 단자함이 설치됩니다. 이로 인해 냉장고 상부장의 규격이 변경될 수 있으며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

### (4) 주방스타일업

품목	품목	주택형	구성 내용	공급금액	비고	
주방 스타일업	엔지니어드스톤	84A / 84D	싱크대 상판/ 주방벽	아일랜드 미선택시	2,330,000	
		84B			2,010,000	
		84C			2,660,000	
		84A / 84D	싱크대 상판 / 주방벽 / 와이드 아일랜드		아일랜드 선택시	2,950,000
		84B				2,510,000
		84C				3,100,000
	와이드 아일랜드	84A / 84D	와이드 아일랜드(인조대리석 상판)	택1		1,990,000
		84B / 84C				1,630,000
	주방상부장	84A / 84D	조명형 유리 플랩장(수동)			1,970,000
		84B			1,790,000	
		84C			2,070,000	
	빌트인 냉장고1	84A / 84D	냉장 1도어 + 냉동 1도어 + 김치 1도어 + 키큰장 + 측벽가구마감		6,970,000	
84B / 84C		냉장 1도어 + 냉동 1도어 + 김치 1도어 + 키큰장	6,810,000			
빌트인 냉장고2	84A / 84D	냉장, 냉동 4도어 + 김치 1도어 + 키큰장 + 측벽가구마감	7,270,000			

	84B / 84C	냉장, 냉동 4도어 + 김치 1도어 +키큰장		7,100,000	
인덕션	전타입	삼성 (NZ63T5701AK) (블랙)	택1	670,000	
		삼성 (NZ63CB6556XW) (화이트)		1,550,000	
빌트인 전기오븐	전타입	삼성 (NQ36A6555CCK)		470,000	
독립형 렌지후드(하츠)	전타입	하츠 (ISH46S)		390,000	
식기세척기	전타입	삼성 (DW60T7065SS)		1,140,000	
주방흡바	84A / 84D	주방 흡바 + 측벽가구마감 + 와인냉장고(원텍 JG-45B)		1,590,000	
주방 장식장	84B	주방 장식장 / 미드웨이 포함		4,870,000	
	84C			4,040,000	

- 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 상판 크기와 형태에 따라 나누어 설치되는 관계로 본 시공 시 연결부위 발생(세대별 상이할 수 있음) 및 스크래치가 발생할 수 있습니다. 이는 자재의 특성상 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 84B, 84C타입 장식장 미선택시 가구가 설치되지 않으며 벽지로 마감됩니다.
- 삼성 비스포크 가전제품은 B2B 전용 모델이며, 상기 표기된 바와 같이 주택형별로 맞춤 구성된 세트로만 판매하고 있으므로 상품의 조합 및 설치위치, 모델, 디자인, 색상은 주택형별로 상이할 수 있으며, 계약자가 임의로 개별선택 및 변경할 수 없습니다.
- 빌트인 냉장고 선택 시 주택형에 따라, 가전 배치 순서 및 가전, 가구의 열림 방향이 상이할 수 있습니다.
- 빌트인 냉장고 선택 시 주방가구의 형태 및 크기, 수납구성이 변경될 수 있습니다.
- 옵션 미선택 시 냉장고를 설치할 수 있는 가구(상부장) 및 공간이 설치되며, 키큰장은 제공되지 않으며, 일반 냉장고 설치 시 냉장고장 보다 돌출될 수 있습니다.
- 빌트인 냉장고에 포함된 가전 품목은 손잡이 위치가 견본주택과 동일하게, 미러타입의 경우 반대방향으로 설치되며 모델명은 일부 변경될 수 있습니다.
- 옵션 선택 시 빌트인 냉장고 품목의 문 열림 방향은 동일 주택형 일지라도 평면에 따라 달라질 수 있으며 계약자가 임의로 선택 및 변경할 수 없습니다.
- 빌트인냉장고 품목은 해당세대 단지배치에 따라(해당세트 구성 제품별 설치위치 포함) 좌우가 변경될 수 있습니다. (미러세대타입)
- 빌트인 냉장고 선택 시, 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 냉장고 및 김치냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다.
- 주방특화 옵션 품목 중 빌트인 냉장고 및 주방 흡 바 옵션은 일부 품목에 대한 개별 선택이 불가능합니다.
- 84A, 84D타입은 빌트인 냉장고 옵션 선택 시 냉장고 옆 날개벽까지 냉장고장과 동일한 마감으로 시공되며, 옵션 미선택 시 해당 부위의 마감은 일반 벽지 마감으로 시공됩니다.
- 84B, 84C타입은 빌트인 냉장고 선택 여부와 관계 없이, 옆 날개벽까지 일반 벽지 마감으로 시공됩니다.
- 흡바 옵션 선택 시, 흡바 옆 날개벽까지 흡바와 동일한 마감으로 시공되며, 옵션 미선택 시 해당 부위의 마감은 일반 벽지로 시공됩니다.
- 전기오븐은 전자레인지와 오븐 겸용으로 사용하실 수 있습니다.
- 독립형 후드 유상옵션 미선택 시 침니형 후드가 설치됩니다.
- 인덕션 미선택 시 가스쿡탑(3구)이 설치됩니다.
- 인덕션 선택 시에도 가스배관 및 차단기가 설치됩니다.
- 식기세척기 옵션 선택시 가구패널부착형으로 시공되며, 옵션 미선택 시, 일반 주방 하부장의 수납장으로 시공됩니다.
- 주택형별에 따라 설치되는 가전기기(냉장고, 냉동고, 김치냉장고, 쿡탑, 식기세척기 등)의 위치가 상이할 수 있으며, 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전기기 및 가구 등이 제공되는 폭, 높이 등의 차이로 인하여 설치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 가전제품 품목은 입주시점이 아닌 공사 일정에 맞춰 생산된 제품이 설치됩니다.
- 가전제품 품목은 주택형별의 구조 및 평면 여건에 따라 설치위치가 상이할 수 있으며, 설치위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으므로 계약 전 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 빌트인가전을 옵션품목으로 선택하는 경우는 가전제품별 전기콘센트가 설치되지만, 옵션품목으로 선택하지 않는 가전제품별 전기콘센트가 설치되지 않을 수 있습니다.
- 제품 성능 개선 관련 법규 개정 등으로 제품 사양 변경 시 모델명 및 에너지소비효율등급이 변경될 수 있습니다.
- 모든 가전제품은 제품의 품질, 품귀, 단종, 변경, 성능향상 등 제조사의 사정으로 인해 부득이한 경우 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.

**(5) 욕실/현관 스타일업 (욕실1 : 공용욕실, 욕실2 : 부부욕실)**

구분	옵션명	주택형	구성 내용	공급금액	비고
욕실	욕실1,2 하드웨어	전타입	하드웨어 고급화(국산/니켈)	1,350,000	

스타일업	욕실1 스타일업	전타입	벽타일 고급화(600x600) + 바닥타일 색상변경 + 하부장 일체형 세면기 + 젠다이 엔지니어드스톤 + 욕조측면 타일마감 + 하부조명형 욕실장	1,360,000	
	욕실2 스타일업	전타입	벽타일 고급화(600x600) + 바닥타일 색상변경 + 하부장 일체형 세면기 + 젠다이 엔지니어드스톤 + 하부조명형 욕실장	1,260,000	
	욕실1 다기능 멀티 배기팬	전타입	힘펠 (FHD3-C150P(휴젠뜨3))	600,000	
	욕실2 다기능 멀티 배기팬				
	욕실1 비데일체형 양변기	전타입	보보코퍼레이션 TCB-080SL	870,000	
욕실2 비데일체형 양변기					
현관 스타일업	중문	84A / 84C / 84D	중문_여닫이도어 1개소	1,260,000	
		84B	중문_여닫이도어 2개소	2,300,000	
	신발장(고급화)	84A / 84C / 84D	조명형 신발장 + 경사선반 + 신발살균기	2,070,000	
		84B		1,880,000	

- (공용/부부)욕실스타일업 선택 시, 하부조명형 욕실장 내부에 조명SMPS함이 설치됩니다.
- 다기능멀티배기팬 선택 시 세대 내 욕실에 제품이 설치되며, 기존의 일반 배기팬의 설치 위치와 상이합니다.(유상옵션 선택 시, 미설치)
- 다기능멀티배기팬은 모드에 따른 운전소음이 발생 할 수 있으며 인접한 실내로 소음, 진동이 전달될 수 있습니다.
- 다기능멀티배기팬 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있으며 천장 내부 설비, 등기구의 위치 등 시공여건에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- 현관 중문은 주택형별의 구조 및 현관크기에 따라 중문의 개폐타입 및 사이즈, 색상 등이 상이할 수 있으므로 평면도 등 안내 자료를 참고하시기 바라며, 견본주택에 설치된 제품과 자재, 하드웨어 등의 사양은 동급의 제품으로 변경될 수 있고 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.
- 현관중문은 기밀, 차음, 단열 등의 성능을 포함하고 있지 않으며, 벽과 틈이 발생될 수 있습니다.
- 현관중문의 유리는 강화유리(5T)로 시공되나 물리적인 충격에 파손될 수 있습니다.
- 현관중문 선택 시 주택형에 따라 디딤판의 크기, 디자인, 위치는 미선택 시와 상이할 수 있으며, 현관 디딤판과 바닥마감 사이 재료분리대가 설치됩니다.
- 현관중문 선택 시 주택형에 따라 신발장 옆 가구 마감의 크기 및 위치는 미선택 시와 상이할 수 있습니다.
- 현관중문은 시공상 중문틀 또는 벽패널과 다소 이격이 생길 수 있으며 이로 인해 소음, 먼지, 외풍 유입이 발생할 수 있습니다.
- 현관중문 개폐방향은 해당세대 단지배치에 따라 좌우가 변경될 수 있습니다.
- 현관중문 선택 시, 마감 형태가 일부 조정될 수 있습니다.
- 고급 신발장 선택 시, 기본형 신발장과 내부 마감 및 구성이 상이하며, 신발살균기 및 조명의 전원선이 노출될 수 있습니다.

#### (6) 추가 선택품목 납부계좌

- 옵션계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 무통장 입금 후 입금증을 지참하여야 합니다(무통장입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.) 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불 시까지에 대한 별도이자는 가산되지 않습니다.
- **착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.**

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
추가 선택 품목 납부계좌	농협	355-0089-2914-33	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

- 추가 선택품목 계약금은 상기 지정계좌로 납부하여야 하며, 위 계좌로 납부하지 않은 확장대금은 인정치 않습니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능, 견본주택 현금수납불가)
- 무통장 입금 시 동.호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(예시 4011동 0101호 경우, 입금자명을 '40110101홍길동'으로 기재)
- **추가 선택 품목의 분양대금 납부일정은 발코니 확장 대금의 납부일정(계약금 10% / 중도금1차(2024.12.16.) 10% / 중도금2차(2025.09.15.) 10% / 잔금 70%)과 동일합니다.**

#### (7) 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행 지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있으며, 주택도시보증공사의 분양보증 범위에서 제외됩니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)의 제조사와 모델은 사업주체의 귀책사유가 아닌 제품의 품질, 품귀, 생산중단, 성능개선, 관계사의 도산 및 현장시공 상황 등에 따라 동질, 동가 이상의 다른 제품으로



변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

- 상기 금액은 기본설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액이므로 추후 분양계약자가 취득세 등 제세공과금을 별도 부담하여야 합니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있으며, 납부금액 및 시기는 변동될 수 있습니다.
- 아파트 및 발코니확장 공급계약과 별도로 추가 선택품목(유상옵션) 계약을 진행할 예정이며, 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다. (계약일정은 추후 통보)
- 추가 선택품목(유상옵션)은 설치의 특성상 발코니확장 선택 시에만 선택할 수 있으며, 기본선택품목(마이너스옵션) 선택 시 발코니확장 선택은 불가능합니다.
- 추가 선택품목(유상옵션) 선택에 따라 선택품목 설치 위치의 단위세대 마감재의 변경 및 미시공될 수 있으며, 이에 대하여 미시공 설치 및 마감재 변경을 요청할 수 없습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)은 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인 바라며, 본 아파트 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 제품사양 및 판매가에 대해 교체 및 변경을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)은 공동주택 공급계약의 부수되는 마감공사로서 소요자재를 선 발주하여 미리 확보하여야 함에 따라 계약 이후 계약의 변경 및 해제 시 원상복구, 변경공사비용 등이 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인하여 계약의 변경 또는 해제가 불가합니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」제4조(입주자모집공고에 제시되는 선택품목)제3항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」제4조(추가선택품목의 공급)제1항, 제3항 규정에 따라 시스템에어컨 및 불박이 가전제품에 대해 입주자의 의견을 듣고자 하는 경우 유형 및 가격이 서로 다른 복수의 제품을 제시하여야 하나, 본 아파트는 단일제품을 제공하여 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음을 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 본 공사 시 각종 가구 및 도어의 손잡이, 하드웨어, 레일, 액세서리 등의 디테일 및 수량은 변경될 수 있습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)의 선택 유무에 따라 제공되는 가구의 형태 및 사양에 차이가 있을 수 있으며, 일부 추가선택품목 선택 시 기본으로 설치되는 수납공간이 미제공될 수 있습니다.
- 주방가구, 일반가구 등의 가구 뒷면 및 바닥, 천장에는 바닥재 및 벽지, 천장지 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동이 불가합니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)은 설계도서 기준이나 설계변경 등으로 변경될 수도 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)은 주택형별로 형태 및 사이즈, 내부 구성이 상이할 수 있습니다.
- 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행 지침」에 따릅니다.

## 공동주택 마이너스 옵션

### (1) 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 아파트는 국토교통부의 “동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차” 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본 선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였습니다.

### (2) 마이너스 옵션 적용 품목 및 범위

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제12호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제3항 제1호에 따른 기본선택품목입니다.

품목	마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택 시 기본제공 품목
1) 바닥재	바닥재(마루, 타일(욕실, 발코니), 현관바닥 마감재 등 일체), 굽틀, 걸레받이, 재료분리대 등	바닥난방, 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
2) 벽	해당부위 벽체마감일체(벽지, 타일, 인조석 및 벽패널류), 발코니벽도장	콘크리트 먼처리, 시멘트몰탈 또는 석고보드 마감
3) 천장	천장지(벽지류), 반자돌림(몰딩), 우물천장(해당부위), 발코니 천장도장	콘크리트 먼처리 또는 천장틀 위 석고보드 마감
4) 조명기구	전체 조명기구(부착형, 매입형) 및 각종 스위치 등	전기 배관/배선
5) 욕실	천장, 타일, 위생기구(양변기, 세면기, 욕조(해당욕실)), 샤워부스(해당욕실), 욕실장,	방수, 설비배관, 전기배관/배선

	욕실환풍기, 콘센트, 바닥배수커버, 욕실액세서리(수건걸이, 휴지걸이 등)일체, 수전류, 젠다이, 재료분리대, 욕조하부틀, 부부욕실 스피커폰 등	
6) 주방	주방가구(상판 및 액세서리포함) 및 기구(가스쿡탑, 렌지후드 포함), 벽 마감, 수전류, 음식물탈수기, 주방가전(주방TV 등) 일체	소방관련 시설, 설비배관, 전기배관/배선
7) 문	문틀, 문선, 문짝, 도어록 및 경첩 등 하드웨어 일체	세대 현관 방화문 및 도어록, 소방관련 방화문, 발코니, 내부 창호
8) 가구류 및 기타	가구류일체(선반 포함), 수전류일체	없음

■ 마이너스 옵션 금액

구분	84A	84B	84C	84D
마이너스 옵션 금액	33,310,000	33,639,000	33,698,000	33,132,000

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.
- 마이너스옵션 계약세대는 계약 시 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 [별지 제1호서식]에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 약속서를 작성하여야 합니다.
- 마이너스옵션의 선택/미선택 중 택1 할 수 있을 뿐이며, 개별품목 선택은 불가합니다.
- 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 합니다.
- 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장 옵션을 선택할 수 없습니다.
- 상기 마이너스옵션 금액은 자재수급사정 · 품질관리 · 시공관리 · 공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있습니다.
- 분양계약 이후에는 마이너스옵션을 추가 신청할 수 없습니다.
- 마이너스옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조 규정에 따라 입주지정 개시일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 합니다.
- 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 마이너스옵션을 선택 계약세대가 입주 후 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공함으로써 타 입주자에게 불편을 초래할 경우(소음, 분진 등), 이에 대한 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 마이너스옵션을 선택하여 인접세대 주민과의 불화 및 민원에 대해서는 사업주체는 관여하지 않으며 계약자 본인이 직접 책임지고 해결하여야 합니다.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바랍니다.
- 마이너스옵션 부분 공사 시기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기 시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행사 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득 하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바랍니다.
- 배선기구류 위치 등은 기본형(비확장) 기준이며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됩니다.
- 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- 마이너스옵션 선택 시 기 공사된 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어 공사과정에서 탈부착됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별 공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다.
- 마이너스옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 대출 알선이 불가하며, 분양대금을 계약자 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 마이너스옵션 금액에는 취득세 등이 미포함됩니다.
- 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액으로 계약금, 중도금, 잔금의 비율에 맞추어 납부하여야 합니다.
- 마이너스옵션 선택 시 천장 높이가 현저히 낮아지거나 혹은 변경될 수 있습니다.

■ 입주자 사전방문 안내

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호 규제에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일전까지 2일 이상 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

■ 입주예정일 : 2026년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 「주택공급에 관한 규칙」 제60조의2에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정일을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실제 입주가 가능한 날을 통보할 예정입니다.
- 본 아파트는 500세대 이상의 주택으로 입주지정기간을 60일 이상 제공할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다. (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비에치금을 부과합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주·잔금완납·소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.

■ 부대·복리시설

- 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 경비실, 새싹스튜디오, 다함께돌봄센터, 주민공동시설(피트니스, 골프연습장, GX룸), 어린이놀이터, 지하주차장 등
- 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영 방안에 대해서는 입주인 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 하나, 실입주 후 '입주자대표위원회(가칭)'에서 결정됩니다.

■ 내진 성능 및 능력

- 본 아파트는 「건축법」제48조 및 제48조의3에 따른 건축물의 내진성능 확보 여부와 내진능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구분	등급
내진중요도 1등급	VII-0.2039g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도 등급(MMI등급, VII-최대지반가속도)으로 표기

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제3항 제29의2)

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6.0m ~ 7.0m	지하1층 : 2.7m 지하2층 : 2.3m	주출입구 : 2.7m

- 지하주차장 차로의 높이를 초과하는 차량은 진입이 불가하므로 견본주택에서 설계도, 모형도 등의 자료를 통하여 사전에 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상 및 하자판정 기준

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택 관리법」제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2, 동법 시행령 제5조에 따라 적용됩니다.
- 입주 후 입주자의 하자보수 요청에 따라 세대내부에 부분적으로 도배가 진행될 경우 시공시차에 따른 도배지의 색상, 질감 등의 차이가 발생할 수 있습니다.

- 「실내공기질 관리법」제9조 및 동법 시행규칙 제7조 제4항에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.

※ 다음과 같은 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

공통

- 공동주택의 명칭(오산세교2 오산역 금강펜테리움 센트럴파크) 및 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기는 추후 변경될 수 있음.
- 오산세교2 택지개발지구 공동주택용지 A8블록(가수동 449)의 행정구역 (법정동)이 변경될 수 있음.
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적)에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 사업주체는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
- 본 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 분양계약 이후 근린생활시설 및 공동주택 간에 전용면적 변경 시에도 상호간의 대지지분 증감은 없음.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 시 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산하기로 함. (단, 소수점 이하 공급면적 및 대지지분의 증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니함.)
- 본 주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것으로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 입주개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 본 주택의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 자연재해나 기상이변(장마, 폭우, 폭설 등), 문화재 발굴, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 함.
- 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 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 동의서 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적정리 완료에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
- 대한민국 이외의 국적을 가진 자가 분양을 받을 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 계약 체결일로부터 30일 이내에 거래신고를 하여야 하며, 기타 「외국환 거래법」, 「외국인투자촉진법」 등 관련법령에 따른 신고·허가절차가 추가로 필요할 수 있으니 계약자는 해당 사항을 본인의 책임으로 확인 및 이행하여야 하고, 이를 확인하지 못하여 발생한 불이익을 이유로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 「주택법」 제15조제4항 규정에 따라 사업주체가 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 하며, 같은 법 시행규칙 제13조제3항 각 호에 해당하는 사항에 대하여는 사업주체가 미리 입주예정자에게 사업계획의 변경에 관한 사항을 통보하여 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다고 규정하고 있음을 알려드립니다.
- 아울러, 본 아파트의 공사 도중 기술적으로 발생할 수 있는 사항(설계와 시공상의 기술적인 문제 등)과 관련하여 주택건설사업계획 변경승인 신청이 발생할 수 있음을 알려드리며, 사업계획 변경승인 신청 시 변경하고자 하는 사업계획의 내용 중 같은 법 시행규칙 제2조제2호가목에 따른 공용면적(복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적) 또는 대지지분의 2퍼센트 이상의 증감이 있는 경우에는 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 얻어 사업계획변경을 신청할 예정이오니 추후 적극 협조하여 주시기 바람.
- 또한, 「주택법」에서 규정하고 있는 입주예정자의 동의대상이 아닌 사업계획의 변경승인 및 경미한 변경신고 사항과 관련하여는 추후 입주예정자의 동의 없이 사업계획 변경승인 및 경미한변경신고 사항이 진행될 수 있음을 알려드리니 이 점 확인하시어 계약하시기 바람.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 견본주택(홈페이지), 광고 홍보인쇄물 등 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 VR, CG 및 모형, 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 청약 및 계약자의 이해를 돕기 위해 사전에 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있음. 이에 견본주택 및 현장을 방문하여 이를 충분히 인지하고 사전에 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음.</li> </ul>
<p><b>사업지구여건 및 단지외부여건</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 오산세교2지구 택지개발사업 내 기반시설은 국토교통부고시(제2023-865호, 2023.12.29.)로 승인된 “오산세교2지구 택지개발사업 지구지정(7차), 개발계획(13차) 및 실시계획(12차) 변경”에 따라 설치될 예정이나 토지이용계획이 일부 변경될 수 있음.</li> <li>• 당해 지구 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 국가기관 및 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인해 발생하는 사항에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대해 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.</li> <li>• 광역도로 등 광역교통망 및 도시계획에 의한 기반시설 설치의 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 지연 등이 발생할 수 있으며 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.</li> <li>• 당해 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정될 수 있으며 이로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.</li> <li>• 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석·개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.</li> <li>• 당해 지구의 개발사업은 현재 진행중이며, 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경으로 인해 토지이용계획, 지구단위계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있으며, 청약·계약 전 오산세교2 택지개발지구의 토지이용계획도 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바람.</li> <li>• 당해 지구 내·외 인접구간에 변전소, 가압장, 배수지, 존치기업, 장사시설, 오물처리시설, 집단에너지공급시설, 산업단지, 도시지원시설 및 각종 도시시설물, 특수학교 등이 계획·입지하므로 조망 등의 피해가 발생할 수 있으며, 송전로의 지중화 및 이설은 불가능하오니 청약 전 반드시 현장 확인 후 청약해 주시기 바람.</li> <li>• 단지 주변으로 기타 유해시설 등이 있을 수 있으니, 청약 및 계약체결 전 현장을 방문하시어 확인하시기 바람.</li> <li>• 당해 지구 내에는 위험물저장 및 처리시설(주유소 등), 공급처리시설(케이블 헤드 등), 가스공급시설 등의 공공시설이 설치될 예정이므로 유의하시기 바람.</li> <li>• 당해 지구 내에는 교량, 지하차도, 보도육교, 등 도시시설물의 설치계획 및 주유소, 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획변경 시 변동될 수 있음.</li> <li>• 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 개별 취향에 맞는 고온의 바닥 난방이 되지 않을 수 있음.</li> <li>• 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 사업부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 약간의 면적증감이 있을 수 있음.</li> <li>• 당해 지구는 사업진행지구이며 현재 공사 중으로서 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 종교용지, 단독주택용지, 주차장용지, 근린생활용지, 학교용지, 유통시설용지 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.</li> <li>• 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바람.</li> <li>• 본 사업대지 외부 주변도로의 경사도 및 도시 계획도로의 레벨조정으로 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지기 위하여 사업지 지반레벨(계획)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있음.</li> <li>• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.</li> <li>• 당해 지구 내 기타용지(단독주택용지, 근린생활용지, 주차장용지, 유통시설용지) 등에서 발생할 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바람, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.</li> <li>• 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없음.</li> <li>• 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 해당 공사에서 설치하므로 사업추진 중 일부 변경, 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있음.</li> <li>• 안전휀스, 신호등, 횡단보도, 어린이 보호구역 등 단지 주변의 교통시설물은 관계기관 결정에 따라 변경될 수 있음.</li> <li>• 본 아파트 주택건설사업계획 승인 조건에 따라 향후 제반 사안이 변동될 경우 입주예정시기가 변경될 수 있으며 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정임.</li> <li>• 본 공고문에 명기되지 않은 오산세교2 택지개발지구 내·외 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 유해시설 및 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해 청약·계약 전 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바람, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 각종 광고·홍보 유인물(견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발체·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고</li> </ul>

	<p>추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음.</li> <li>• 소음방지대책으로 본 대지 및 주변 대지에 저소음 포장 및 방음시설 등이 설치될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 단지 경계에는 투시형 웬스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있음.</li> <li>• 오산시의 공용버스노선 및 운영계획에 의하여 사업지 주변 공용버스 운행이 변경 및 지연될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 사업기간은 착공신고서 기준이며, 사업계획승인서에 고시된 사업기간은 사업계획승인 변경 시 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 오산세교2 택지개발지구의 계획변경으로 인근지역의 계획고가 달라질 수 있으며, 단지외부공간 계획변경은 당사업지에 대한 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 당해 지구 내에는 민간분양·공공분양·행복주택·민간임대·국민임대 등이 함께 계획되어 있으니 현장 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바람.</li> <li>• 입주 후 주변 단지 및 오산세교2 택지개발지구 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음.</li> <li>• 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 등에 의하여 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 변경될 수 있으므로 반드시 해당 교육청에 확인하신 후 청약 및 계약 체결하시기 바람.</li> <li>• 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설 등은 관련 사업자의 설치계획 및 기타 사업계획 조정 등에 따라 변경될 수 있으며, 주민 입주 후 설치될 수 있음.</li> </ul>
<p><b>주변시설관련</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1102동, 1107동 인근 완충녹지 및 근린공원에 연결보도 계획되어 있으나 실제 시공위치는 단지여건에 맞게 변경될 수 있음.</li> <li>• 단지와 인접하여 북측으로 근린공원이 위치하고, 서측과 남측으로 완충녹지가 인접하여 있으며 관리주체는 지자체에 있음.</li> <li>• 단지와 인접한 근린공원, 완충녹지, 단지진입 도로 관련 본 사업대지의 단차(레벨) 계획, 조성계획, 보행도로 계획 등 변경사항에 대하여 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 단지 인근에 주상복합(M-1), LH12단지아파트(A-7), 민간분양(A-17, A-18, A-19) 등이 계획되어 있음. (향후 개발계획 및 실시계획변경 시 변동될 수 있음)</li> <li>• 단지 동측으로 LH12단지(A-7)가 기시공되어 있으며 이로 인해 일부 세대는 조망권, 일조권 등의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 서측으로 전기공급시설(변전소) 및 송전탑·송전선로가 위치하여 불편함을 초래할 수 있으니 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 단지 서측으로 민간분양(A-18,19), 북측으로 공동주택용지(A-17)가 위치하고 있어 건설공사로 인한 소음 및 진동 먼지 등이 발생할 수 있으며, 완공 후 일부 세대는 조망권, 일조권 침해등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 동측으로 오산천, 서측으로 가장천, 북서측으로 서동저수지 등이 위치하여 소음, 조망, 악취, 벌레 등이 발생할 수 있으며, 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등 기타 불편함을 초래할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 단지 남서측으로 누읍어린이공원(직선거리 약300m), 체육시설(오산시 야구장)이 위치하고 있으며 시설을 이용하는 사용자들로 인하여 소음 및 먼지 진동 등이 발생할 수 있으며, 체육시설 조명등에 의하여 일부 세대는 프라이버시의 침해가 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 남서측으로 중학교, 초등학교 용지가 위치하고 있으며 향후 건설공사로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음. 당해 관청의 인허가 사항에 따라 본 단지 입주시점 까지 개교 및 개원되지 않을 수 있으며, 완공 후 학교수업 및 종소리 등에 의한 소음이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 남측으로 토지이용계획도상 종교시설, 도시지원시설이 예정되어 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 남측으로 지식산업센터, 물류창고, 근린생활시설(직선거리 약150m)이 위치하여, 시설물 이용에 따른 소음, 교통혼잡 등이 발생할 수 있음.</li> <li>• 단지 남측으로 일반공업지역, 지식산업센터, 환경사업소, 오물처리사업소, 자원재활용센터, 공장부지 등이 위치하고 있으며, 공장운영 시 연무, 악취 등이 발생할 수 있으며 공장 야간 운영 조명에 의한 피해 및 기타 불편함을 초래할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 단지 남측 방향으로 열병합발전소(직선거리 약300m)가 위치하고 있어 연무, 악취 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 남측 방향(누읍동 220)으로 오산시 하수처리시설 건설이 예정되어 있으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 남동측으로 일반공업지역(직선거리 약300~500m)이 위치하여, 시설물 이용에 따른 소음, 교통혼잡 등이 발생할 수 있음.</li> <li>• 단지 남동측으로 LG화학 CS캠퍼스(직선거리 약200m)가 위치하여, 시설물 이용에 따른 소음, 교통혼잡 등이 발생할 수 있음.</li> <li>• 단지 남동측 방향으로 LG이노텍 평택공장(직선거리 약3km)이 위치하여 연무, 악취 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 남동측으로 수질오염방지시설 및 공공하수처리시설(직선거리 약700m)이 위치하여 있으니, 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 북측으로 일반공업지역(직선거리 약250m)이 위치하고 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.</li> <li>• 단지 북서측과 남서측으로 사거리 교차로가 위치하고 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있음.</li> <li>• 단지 주변 버스정류장(서측, 남측, 북측)이 위치하고 있으며, 버스의 출발 및 정차 시 소음이 발생할 수 있으며, 버스정류장의 위치는 차후 이동될 수 있음.</li> </ul>
<p><b>주출입구 관련</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 주출입구는 하나만 존재하며, 부출입구가 없음.</li> <li>• 단지 주출입구 인근 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등) 계획은 추후 변경될 수 있음.</li> <li>• 1103동, 1104동은 주출입구와 인접해 있으며, 문주에 의한 시야간섭 등이 발생할 수 있음.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1101동, 1106동, 1107동 등은 주출입구와 거리가 멀 수 있으며, 이용 시 불편할 수 있음.</li> <li>• 주출입구 경비실의 경우 위치 및 설치규모는 공사 여건에 따라 변경될 수 있음.</li> <li>• 대지 남측(주출입구) 지하주차장 출입구 설치로 차량 진출입에 따른 소음, 매연 등이 발생할 수 있음.</li> <li>• 1103동, 1104동 데크하부에 새싹스테이션(주출입구 어린이 등하원 대기장소)이 형성되어 있으며, 소음 등이 발생할 수 있음.</li> <li>• 단지 주출입구에서 주동 출입구까지 장애인 접근 가능한 도로로 설치되어 있으나, 주변레벨 및 공사 여건에 따라 일부 타 구간은 제한될 수 있으며, 계단 등이 설치될 수 있음.</li> <li>• 주출입구를 통하여 단지내 진입하는 통학차량의 경우 진입 후 회차로(교통섬)을 통해 빠져나갈 수 있음. 단, 단지내 차단기 등에 대한 계획이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 주동의 주출입구가 근린생활시설의 출입구와 인접해 있어 통행 및 이용으로 소음이 발생할 수 있음.</li> </ul>
<p><b>단지내부여건</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있음.(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음)</li> <li>• 당첨자는 계약 전 자격검증 서류제출 기간 내 견본주택을 방문하시어(사업승인 설계도서 비치) 단지 내부여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 해당 관청의 인허가조건(사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함)에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.</li> <li>• 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.</li> <li>• 동·호수별 조망권은 주변 개발 행위 등의 변화에 따라 달라질 수 있으며, 이에 대해 사업주체 등에 일체의 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.</li> <li>• 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.</li> <li>• 본 단지는 직각배치구간이 지정되어 있는 단지로서 단지 배치구조 및 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약 체결하여야 함.</li> <li>• 동출입구는 각 동호별로 천장 높이 마감재 등의 차이가 있을 수 있음.</li> <li>• 단위세대 내 문의 높이는 인테리어 계획의 사유로 사업승인 설계도서와 차이가 발생할 수 있음.</li> <li>• 옥외에 설치된 보안등에 의해 일부 저층세대에 간섭이 발생할 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음.</li> <li>• 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.</li> <li>• 대지경계 및 면적은 실시계획 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 이에 동의해야 함.</li> <li>• 난방방식은 지역난방이며, 구조는 철근콘크리트 구조임.</li> <li>• 공동주택의 특성상 측간, 세대 간 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조에 의거하여 소음기준이 적용됨.</li> <li>• 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있음.</li> <li>• 욕실/현관/발코니 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관함.</li> <li>• 스프링클러 설치 등으로 세대 내외 부분적으로 천장높이 및 커튼박스구간 및 깊이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있음.</li> <li>• 단지 내 소방시설은 소방법에 근거하여 시스템이 일부 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 주동 하부 출입구 내부 및 주동출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.</li> <li>• 본 아파트에서 발생하는 생활오수 및 우수의 원활한 배출을 위한 하수관로가 인근도로 지하에 추가 매설됨에 따라 관련 법령 및 조례에 의거 해당 관로에 대한 행정행위(점용신청 등) 및 점용료가 발생할 수 있음.</li> <li>• 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.</li> <li>• 주동 옥상/옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등의 일체의 비용은 입주자 부담임.</li> <li>• 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자 부담임.</li> <li>• 각 동 상부 옥상의 형태 및 구조물의 색채, 입면 형태 등은 동별로 차이가 있을 수 있으며, 시공과정 중 조정될 수 있음.</li> <li>• 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음.</li> </ul>

- 옥탑장식물은 구조설계적용에 의하여 기둥, 보, 벽체가 신설/삭제되거나 부재 사이즈가 변경될 수 있으며, 특화설계적용으로 디자인이 변경될 수 있음.
- 주동 공용부의 창호 위치는 옥탑장식물 등에 의하여 위치가 변경될 수 있음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 법령등 변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 저층부 입면특화 디자인은 입면 패턴디자인을 고려하여 저층에 적용 및 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 외부의 색채계획은 경관심의 등을 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지와 외부 도로 사이 경계는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내·외부의 레벨차로 인한 옹벽, 산석, 조경석 등의 설치로 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으니 반드시 사전에 모형을 확인하여야 함.
- 단지 내·외부에 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이가 변경될 수 있으며 타동에 추가로 설치될 수 있음.
- 주변 도로의 경사도 및 인접대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 단지 경계부에 설치되는 생활타리 및 헬스 설치 구간은 주변현황 및 공사현장여건에 따라서 조정 적용될 수 있음.
- 단지 내부에 일부 단차가 발생하는 구간에는 안전을 고려하여 안전난간이 설치될 수 있음.
- 단지 서측의 수목원로와 인접한 1101동, 1102동, 1103동은 도로소음으로 인해, 방음벽 등 소음저감시설이 설치될 수 있으며, 조망, 일조 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으며 이로 인한 민원 등을 제기할 수 없음.
- 단지 남측의 가수행복로와 인접한 1103동, 1104동, 1108동은 도로소음으로 인해, 방음벽 등 소음저감시설이 설치될 수 있으며, 조망, 일조 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으며 이로 인한 민원 등을 제기할 수 없음.
- 단지 경계부는 근린공원, 완충녹지와와 높이 차이가 있을 수 있음.
- 근린공원 및 서측 완충녹지내 보행통로(교통영향평가 의견)는 인허가청과협의하여 설치예정이며 의견에 따라 변경되거나, 삭제될 수 있음.
- 단지 북측 근린공원 내 보행통로 등은 추후 변경될 수 있음.
- 해당 사업대지 내 보행/차량 동선계획, 수직동선계획 (외부 엘리베이터, 외부 계단, 외부 램프 등), 인접(근린공원, 완충녹지, A7BL LH단지) 연결 동선계획, 단차(레벨) 계획 등 변경사항에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 기타 여건에 의하여 문주 설치 시 근린생활시설, 경비실, 새싹스테이션 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 차량 및 보행 동선계획에 의하여 경비실 위치가 변경될 수 있음.
- 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 근린생활시설, 어린이집 등 실외기 공간(차폐)은 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택 단지과 대지의 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분내 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 단지 차량 진출입구는 지구단위지침 및 교통영향평가를 반영하여 단지 내 비상차로등 설치되어 있어 이로 인해 차량통행에 의한 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있고, 외부 도로는 상급기관 인허가 진행에 따라 제반시설(무단횡단 방지 헬스, 어린이 보호구역 설정, 횡단보도, 진출입 동선 등)이 변경될 수 있음.
- 각동 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으므로 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함.
- 단지내 비상차로 경사도는 주변현황 및 추후 인허가 과정에서 변경될 수 있음.
- 단지내 차로 및 비상차로 구간은 비상시 소방활동을 위한 소방차량 주차구획선이 있으며, 이곳에 입주민은 주차를 하여서는 안됨.
- 단지 내·외부 도로에 인접한 세대는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음. 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 보안등 및 야간조명, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있음.
- 보행자 진입로 및 통행로가 설치되는 인근 주동세대는 소음, 진동, 시야간섭 등이 발생될 수 있음.
- 근린생활시설 등이 1104동, 1108동과 인접하여 저층부 세대간섭 등이 발생될 수 있으며, 근린생활시설 주차장, 쓰레기 분리수거(예정), 에어컨 실외기 등이 설치될 예정임.
- 각 주동 사이에 어린이놀이터, 주민운동시설 등이 설치되므로 이로 인한 소음 진동 등 생활권의 침해가 있을 수 있으므로 위치 확인하시기 바람.
- 1104동과 1105동 사이에 어린이집, 유아놀이터, 어린이놀이터가 위치해 있으며, 1105동과 1106동 사이에 어린이 놀이터가 위치해 있음. 이로 인해 세대간섭, 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생될 수 있으므로 위치를 확인하시기 바람.
- 전동 저층 세대는 제연헬륨, 헬륨 등 D/A 설치로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, D/A는 실시공시 높이 및 형태 등이 변경 시공될 수 있음.
- 1101동, 1103동, 1104동, 1105동, 1106동, 1107동, 1108동 측벽부분에 D/A가 위치하여 저층부 세대 소음, 시각적 간섭이 발생할수 있음.
- 지상에 돌출되는 지하 기계/전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등으로 1105동~1106동 및 각 동의 저층부 세대에 간섭이 될 수 있으며, 실시공시 위치 및



형태, 높이, 크기, 조경계획 등이 변경될 수 있음.

- 각 주동별 소방 급기용 D/A가 설치예정으로 주동 필로티 및 주동 인근에 설치되며, 형태, 크기, 높이, 위치, 조경계획 등은 실시공시 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A 등)과 쓰레기 분리수거함 등이 전동의 전·후측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생할 수 있음.
- 단지 지하1층~지상1층 내 계획 된 부대복리시설과 해당시설에 필요한 실외기로 인한 인접한 저층 세대의 미관 저해, 소음/진동 피해, 냄새, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 1103동 세대하부 주민공동시설 냉난방용 실외기가 설치될 예정이며, 저층부 소음 및 진동 등이 발생되어 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 1104동, 1108동 데크하부 근린생활시설 냉난방용 실외기가 설치될 예정이며, 저층부 소음 및 진동 등이 발생되어 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 1108동 데크하부 경로당, 작은도서관 냉난방용 실외기가 설치될 예정이며, 저층부 소음 및 진동 등이 발생되어 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 부대시설 및 근린생활시설, 어린이집에 인접한 동은 시설 냉난방용 실외기 설치로 인해 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있음.
- 1101동, 1103동, 1107동, 1108동은 외부 엘리베이터, 외부계단이 위치하여 소음, 진동, 시야 간섭 등이 발생할 수 있음.
- 1102동, 1103동, 1106동 비상차량동선 인근에 옹벽 및 안전난간이 계획되어 있음.
- 1103동, 1104동, 1108동 하부에 주민공동시설 및 근린생활시설이 위치해 있어, 빛 간섭 및 이용자들의 통행으로 인해 소음 등이 발생되어 사생활이 침해당할 수 있음.
- 전 동(1101동~1108동) 1층 세대근처에 D/A 및 생활폐기물 보관소등 돌출된 시설로 시야간섭, 생활소음, 진동, 악취가 발생할 수 있음.
- 전 동 인근에 생활폐기물 보관소가 배치되어 있으며, 세대간섭, 악취, 소음 등이 발생할 수 있음.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 민원 등을 제기할 수 없음.
- 쓰레기 상,하차 시 차량 및 신호수의 육성에 의한 소음 등이 발생하며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없음.
- 단지내 쓰레기 분리수거 시설은 각 주동 인근(지상)에 설치될 예정이나, 당사 디자인특화계획에 따라 위치 및 형태, 개소 등이 변경될 수 있고, 분리수거 시설과 인접한 세대는 사생활권 침해 및 소음, 악취 및 해충 등에 의한 불편이 발생할 수 있으며, 위치 변경에 대해 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 1101동 4호 라인, 1102동 4호 라인, 1104동 4호 라인, 1105동 2호 라인, 1106동 1호 라인, 1107동 6호 라인, 1108동 6호라인 인근에 재활용 보관소가 위치해 있어 사생활권 침해 및 소음, 악취 및 해충 등에 의한 불편이 발생할 수 있음.
- 1102동, 1108동 인근에 주민운동시설이 형성되어 있으며, 세대간섭, 소음 등이 발생할 수 있음.
- 1104동, 1108동은 근린생활시설과 인접해 있으며, 근린생활시설에서 발생하는 소음, 악취 등이 발생할 수 있음.
- 자전거 보관대는 1101동, 1102동, 1103동, 1104동, 1106동, 1107동, 1108동 세대 하부 필로티에 위치하여 있으며, 세대간섭, 소음 등이 발생할 수 있음. 또한 시공 과정에서 형태, 위치, 개소 등이 변경될 수 있음.
- 1101동, 1103동, 1104동, 1105동, 1108동 인근에 자전거 보관대 실외용이 배치되어 있으며, 세대간섭, 소음 등이 발생할 수 있음.
- 1104동은 근린생활시설 주차장과 인접해있어 차량 통행에 따라 불빛이 세대간섭될 수 있으며, 소음 등이 발생할 수 있음.
- 주민공동시설은 1103동, 1104동 사이, 1108동 지하층에 위치해있으며, 1101동, 1106동, 1107동 등에서 이용 시 불편할 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양관련 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음.(단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨)
- 본 단지는 미술작품 설치 대상으로 조경계획 및 미술작품 디자인에 따라 설치 위치 및, 규모, 계획등이 결정되며, 미술작품은 관련 법령과 심의절차를 거쳐 제작 및 설치하고, 설치된 미술장식품에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 공기안전매트 설치공간 확보를 위하여 일부 구간 조경 식재가 불가할 수 있음.
- 단지 내 조경공간에 D/A(설비 환기구)의 노출이 있어, 통행로 등의 사람이 유입되는 공간에 인접한 경우 불편함이 있을 수 있음.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 옥외에 설치되는 D/A, 계단, 탐라이트 등의 시설물은 조경계획 특화 및 세대간섭에 의하여 설치위치, 크기 및 개소가 변경될 수 있음.
- 1101동, 1105동, 1106동 사이에 수생비오톱이 형성되어 악취, 소음 등이 발생할 수 있음.
- 외부 계단식 조경 등이 설치되는 1103동, 1104동 사이 주동세대는 소음, 시야간섭 등이 발생할 수 있음.
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터

	<p>와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였음.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 내에 기간통신 사업자의 이동통신 중계기가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있음. 이 경우 당사는 귀책 사유가 없으며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바람.</li> </ul> <p>[옥외안테나 설치 위치 : 옥상층(1102동, 1104동, 1105동)/ 이동통신설비(중계장치) 설치 예정 위치 : 옥상층(1102동, 1104동, 1105동), 지하1층(1105동 PIT), 지하2층(1105동 PIT)]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 옥탑에 (1103동 1개소) TV공청 안테나, 무선통신 안테나(지상1층에 설치) 및 이동통신 기간사업 안테나/중계설비(옥외안테나 1102동, 1104동, 1105동 옥상층 3개소, 중계설비 1102동, 1104동, 1105동 옥상층, 지하1층 1105동 PIT, 지하2층 1105동 PIT 5개소)예정이며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치 변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없음.(소방법 및 방송통신설비 기술기준에 관한 규정에 의거)</li> <li>• 옥상에 설치되는 이동통신설비 장비는 본 공사 시 동호수 변경에 따른 변경과 수량, 위치, 규격 등은 변경될 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없음.</li> <li>• 아파트 옥탑, 지붕, 측면에 의장용 구조물, 공청 및 위성안테나, 피뢰침, 이동통신 설비 등의 시설물, 경관조명설비가 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조에 의거하여 소음기준이 적용되며 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.</li> <li>• 단지 내 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등) 및 통신사업자 시설물이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있고, 해당 설비 및 전력맨홀, 통신맨홀 등의 위치와 외부 배관 인입위치는 한국전력, 또는 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 단지 내 한전패드(1~2개소)가 설치될 예정이며, 한전패드의 위치가 추후 계획변경을 통해 이동할 수 있음.</li> <li>• 아파트 상부에는 피뢰침, 안테나, 옥탑조명(경관조명) 등이 설치될 수 있으며, 전력(전기)용량에 따른 설치용량 및 수신감도등에 따라 위치 및 설치개소가 변경될 수 있음.</li> <li>• 단지 내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 설치(주출입구 동측)되어 있으므로 청약 전 참고하여 주시기 바람.</li> <li>• 전세대 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 이삿짐 사다리차 진입은 불가함.</li> <li>• 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음.</li> <li>• 당해지구 내·외 및 타 지역의 타사 또는 당사 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 분양계약 체결하시기 바람.</li> <li>• 단지 주출입구, 문주 및 주차출입구, 단지 내부 공공장소인 어린이 놀이터, 주동하부 출입구, 설비환기구(DA), 발전기실 및 환기구(DA), 전기실, 생활폐기물 보관소, 외부계단, 엘리베이터(주동 및 외부), 주민공동시설(어린이집, 경로당, 피트니스, 골프연습장 등), 주민공동시설용 실외기, 조경 등의 설치로 인하여 일부 세대는 일조권, 조망권, 소음, 진동, 빗공해 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있음.</li> <li>• 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.</li> <li>• 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 보행자 출입구 설치에 관계기관의 협의, 시공과정 등에 따라 달라질 수 있음.</li> <li>• 발전기 가동 시 발전기 드라이에어리어(D/A)에 의한 인접세대 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.</li> <li>• 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」에 따라 일부세대는 소방관 진입창표시(거실, 발코니)가 표기되어 있으며, 추후 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 전 동 엘리베이터는 16인승이며 시공시 변경될 수 있음.</li> <li>• 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 대수, 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행에 따른 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없음.</li> <li>• 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없고 동별·타입별로 면적의 차이가 있음.</li> <li>• 단지 상부 및 측면으로 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기 설비 및 환기용 구조물 등의 형태와 디자인은 본 시공시 변경될 수 있음.</li> <li>• 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광·환기창의 설치위치는 호·라인 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있음.</li> <li>• 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 및 엘리베이터의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며, 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하여 계약하시기 바람.</li> <li>• 근린생활시설 입점자는 간판 설치 시 관리단이 지정하는 장소에만 설치하여야 하고 옥외광고물 설치 시에는 오산시청 관계부서의 협의 후 설치하여야 함.</li> <li>• 본 아파트는 「응급의료에 관한 법률」 제47조의2(심폐소생을 위한 응급장비의 구비 등의 의무) 제1항 및 동법 시행령 제26조의5(응급장비의 구비의무가 있는 공동주택 등) 제1항 규정에 따라 500세대 이상의 공동주택은 자동심장충격기 설치대상이며, 관리사무소에 설치 예정임. (개수 및 위치는 추후변경될 수 있음.)</li> <li>• 단지 내 외부특화 디자인, 동출입구 형태, 우편물 수취함 위치 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.</li> </ul>
학교관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 아파트 내에는 「주택법」제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치될 예정임.</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>유의사항</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국공립어린이집 설치 의무대상이나, 입주예정자의 과반수가 국공립으로의 운영에 찬성하지 않거나 보육 수요가 없는 등 국공립어린이집으로의 운영이 필요하지 않다고 보육정책위원회가 심의한 경우 국공립으로 운영하지 않을 수 있음.</li> <li>• 본 아파트 내에는 주택법 제35조에 따라 초등학교 방과 후 돌봄서비스 제공을 위한 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며 해당 센터는 아동복지법 제44조의2에 따라 관할 지자체 직영 또는 위탁으로 운영할 계획이며, 이와 관련하여 본 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 다함께돌봄센터 설치, 운영에 관한 협약을 관할 지자체와 체결할 예정임. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 다함께돌봄센터가 설치되지 않을 수 있으며, 필요시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 계획임.</li> <li>• 본 주택의 입주로 유입되는 초등학생은 신설예정인 가칭)세교2-4초(오산초 신설대체이전, 2026.03. 개교예정)에 배치될 예정이며, 중학생은 오산중학교(오산중, 대호중, 세교2-2중(2025.03. 개교예정)에 배치 예정임. 오산지역은 고등학교 비평준화 지역이므로 중학교 내신성적에 따라 경기도 내 고등학교에 지원가능함.(단, 관할관청의 학생배치계획이 변경될 경우 그 변경 계획에 따라 배치교 변경가능)</li> <li>* 세교2-4초 : 2026.03. 개교예정</li> <li>* 세교2-2중 : 2025.03. 개교예정</li> <li>• 중학교의 경우 「초·중등교육법 시행령」 제68조에 의거 학군 내 모든 중학교에 대하여 '선복수지원 후 추첨방식'으로 배정</li> <li>• 배치교 및 신설학교 설립시기는 교육여건 및 환경변화에 따라 변동될 수 있음을 유의하고, 학생배치 계획과 관련한 자세한 사항은 경기도 화성오산교육지원청에 반드시 문의하기 바람.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>부대복리시설 및 커뮤니티시설</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 부대복리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로 변경, 통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있음.</li> <li>• 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.</li> <li>• 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 당사 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음.</li> <li>• 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없음.</li> <li>• 주민공동시설, 어린이집, 경로당, 관리사무소, 근린생활시설 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며 소음, 진동, 수증기가 발생할 수 있음.</li> <li>• 근린생활시설 옥상에 환기시설 등 설비가 설치되며 소음, 진동, 수증기가 발생할 수 있으며, 각 세대에서 미관 등 저해의 요인이 될 수 있으나 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 근린생활시설 전용공간 내부로 급수, 가스, 소화배관이 시공될 수 있음.</li> <li>• 근린생활시설, 주민공동시설, 어린이집 등의 옥상 파라펫은 특화설계적용 및 실외기실 설치에 의하여 높이가 변경될 수 있음.</li> <li>• 부대시설(어린이집, 경로당, 관리사무소, 주민공동시설 등)의 형태, 창호 등의 계획은 착공 이후 변경될 수 있음.</li> <li>• 어린이놀이터, 어린이집, 옥외운동시설, 경로당, 주민공동시설, 근린생활시설 등의 시설 인근에 위치하는 동은 시각적 제한이 있을 수 있으며, 단지 주민 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생할 수 있음.</li> <li>• 어린이 놀이터 등이 설치되는 인근 주동세대는 소음, 시야간섭 등이 발생할 수 있음.</li> <li>• 주민공동시설, 부대복리시설, 근린생활시설 인근세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물(에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설 등)로 인해 조망권 침해 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있음.</li> <li>• 주민공동시설, 근린생활시설 실외기는 별도의 공간에 설치될 예정이나 일부 외부에 설치될 수 있으며, 인근에 소음 및 진동이 발생할 수 있음. 부대시설 실외기 설치위치는 조정 및 차폐시설, 안전난간을 설치할 수 있음.</li> <li>• 단지 내 부대복리시설은 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 경비실, 주민공동시설(피트니스, GX룸, 골프연습장, 스크린골프), 어린이놀이터, 지하주차장 등으로 구성되어 있으며 공간 활용의 개선을 고려해 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있고 이로 인해 발생하는 계약면적 및 대지지분 등의 변경이 일부 발생할 수 있으며, 실제 시공시 분양 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기의 재질, 디자인, 수량이 상이할 수 있음.</li> <li>• 분양 시 홍보물, 이미지 및 견본주택의 부대시설 모형, 마감, 시설의 경우 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음.</li> <li>• 근린생활시설, 부대복리시설, 주민공동시설의 구성 및 건축이용계획은 인·허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.</li> <li>• 부대복리시설, 주민공동시설, 근린생활시설에 인접한 저층세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 부대복리시설 지붕에 인접한 세대는 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.</li> <li>• 부대복리시설(어린이집 포함)에 인접한 일부 세대는 시설 이용객들에 의하여 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음.</li> <li>• 부대복리시설은 입주자대표회의에 의하여 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 부대복리시설, 근린생활시설의 경우 지하층, 어린이집은 지상층에 설치되며, 일부 시설은 환기 및 채광창에 면해 있으나 일조 및 채광이 불리할 수 있고, 또한 단지 내 레</li> </ul>

- 벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있으며, 이로 인한 부대복리시설, 근린생활시설 변경이 발생할 수 있음.
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 부대복리시설, 주민운동시설, 근린생활시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양과 같은 사항은 변경 시공될 수 있으며, 계획변경에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 부대복리시설 및 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 전체 동일 면적 내에서 실 배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경될 수 있음.
- 단지 내 주민공동시설(피트니스 등)은 사업주체가 사용이 가능한 공간을 제공해주는 것으로 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자가 직접 운영해야 하며, 집기 및 비품은 제공하지 않음.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리, 운영하여야 함.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재가 변경될 수 있음.
- 부대복리시설, 주민공동시설, 근린생활의 인근 세대는 해당시설 이용 및 부속시설물(에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 재활용 분리수거시설 등)로 인해 조망권 침해, 분진, 악취 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있으며, 부속시설물의 설치 위치, 개소, 외관 및 색상, 재료 등은 본 공사시 변동 또는 일부 조정될 수 있음.
- 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 및 E/V의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 부대복리시설의 환기설비, 냉난방설비 등으로 일부 세대는 소음, 진동, 열기, 기류에 의한 생활환경의 영향을 받을 수 있음.
- 부대복리시설 내 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 세부시설의 종류, 위치는 변경될 수 있으며 시설물의 수량과 바닥, 벽체 마감 등은 실제 시공과 상이할 수 있음.
- 단지 특성상 주민공동시설 및 근린생활시설이 분산 배치되어 실외기실이 주동출입구 및 보행자 통로에 인접하여 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바람.
- 근린생활시설 및 부대복리시설 실외기로 인해 인접한 세대의 미관 저해, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됨.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)「주민자치협의기구」에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 함.
- 근린생활시설 상가 주출입구 레벨은 현장상황에 따라 계획 레벨이 변경될 수 있으며, 계단 및 램프의 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 부대복리시설의 유지관리 및 설비공간 확보 등 현장여건에 따라 진출입레벨, 계단 및 램프의 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.

• **부대복리시설**

부대복리시설

관리사무소(방재실, MDF실, 소장실, 숙직실, 근로자 휴게실(남,여)) 1개소, 주민공동시설(피트니스, GX룸, 골프연습장, 스크린골프, 락카룸(남,여), 샤워실(남,여)), 경로당(할아 버지방, 할머니방, 노인회사무실, 거실) 1개소, 어린이집(유희실, 보육실, 교사실, 원장실, 주방) 1개소, 작은 도서관(열람실, 서고, 독서실, 학습지원실) 1개소, 다함께 돌봄센터, 새싹스테이션, 경비실 1개소, 어린이 놀이터 2개소, 유아 놀이터 1개소, 지하주차장 2개층

지하 주차장

- 1103동과 1104동 사이에 지하주차장 차량진출입구 위치하여 인근세대는 차량 통행에 의한 빛 간섭, 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 천장은 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있음.
- 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음.
- 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물과 인접한 저층세대는 소음, 진동 및 조망 등의 침해를 받을 수 있으며, 환기설비 및 환기용 구조물 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있음.
- 주차대수에는 전기자동차 충전구획(급속,완속,콘센트)이 포함되어 있음.
- 지하주차장 주차면의 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음.
- 지하주차장에 전기 자동차 충전시설이 설치되며, 각 주동 공용홀로부터 접근 및 이용(전기 자동차와 주차금지 등)의 형평성이 맞지 않더라도 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지의 지하주차장은 지하 2개층으로 계획되어 있으며, 지하층 주차장은 모든 동에서 이용 가능함.
- 주차램프 출입부분 및 주차통로 유효높이는 지하1층 2.7m, 지하2층 2.3m이고, 지하주차장 주차면의 유효높이는 2.1m이상임. 다만, 실제 시공 시 각종 배선, 배관, 조명시설, 통신시설, 주차관제시설, 제연헬륨 등이 노출될 수 있어 출입구의 유효높이와 통로의 유효높이가 상이할 수 있으므로 실 입주전 및 현장방문 시 반드시 확인하시어 차량이 파손되지 않도록 유의하여 주시기 바람.
- 단지 내 지하주차장 차로의 높이는 지하1층 2.7m, 지하2층 2.3m로 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2 제2항 및 「주차장법 시행규칙」 제6조 제1항 제5호 및 제7

- 후에 적합하게 설치되며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 주출입구 지하주차장 램프 지붕의 경우 구조설계적용에 의하여 기둥 혹은 구조부재가 추가 설치될 수 있으며, 특화설계적용으로 자재 및 설치규모와 디자인이 변경될 수 있음.
- 지하저수조 및 기계실 등은 현장여건에 의한 경미한 사업승인변경 사항이 발생될 수 있음.
- 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없음.
- 주출입구 진입높이는 주차장법 시행규칙을 만족하며 유효높이 이상의 차량에 의한 훼손은 하자책임 범위에서 제외됨.
- 무인택배보관소는 각 동당 1개소씩, 총 8개소가 설치되며, 추후 시공과정에서 형태, 위치, 개소 등이 변경될 수 있음.
- 지하주차장에 법적 소방시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승·하차시 불편할 수 있음.
- 1105동 하부 복층 지하에 기계실/저수조(이)가 이격하여 계획되어 있으나, 설비시설 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 각 동 지하층 주변에는 기계실/전기실/발전기실/지열기계실/우수저수조 등이 설치되어 냄새, 매연 및 미세한 진동에 의한 사생활 및 환경권 침해가 발생할 수 있음.

■ **건본주택 및 전시품목 주요사항**

**건본주택**

- 본 건본주택은 1층 발코니 확장형 세대로 시공됨. (1층 천장고: 2,500mm / 기준층 천장고: 2,400mm)  
가변벽체 선택과 발코니 비확장 시 인테리어, 가구, 설비, 전기, 조명, 천정 형태 등의 계획에 다소 차이가 있을 수 있으며, 벽체 두께에 따라 내부 유효면적이 감소할 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 건본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 모형 및 각종 홍보물(분양 카달로그, 전단, 인터넷 홈페이지 등) 및 건본주택에 설치된 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설 및 부대시설의 내외부 디자인은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 내외부 마감재 색상, 재질 및 패턴, 내부 평면 및 구조, 창호재질 및 형태 등은 실시설계 및 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 건본주택용 소방시설이며, 본 공사 시 위치 및 종류는 변경될 수 있음.
- 사이버 건본주택의 VR동영상은 건본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 전시품목 안내 및 건본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 입주자모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 건본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람.
- 당첨자는 계약 전 건본주택 및 현장사무실에 비치된 평면도, 배치도 등 현황관계 확인 후 계약 체결하여야 하며, 미확인으로 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사 등과 무관한 사항임.
- 건본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실시설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 건본주택은 84A, 84C 타입이 설치되며, 건본주택이 설치되지 않은 타입에 대해서는 인허가도서 확인 및 분양상담을 통해 차이점을 확인 후 계약하여야 함.
- 건본주택에 시공된 제품 및 인터넷 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 제품의 개시에 따라 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 분양사업자의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 건본주택의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분, 공급안내문, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있고, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용검사도면에 준하며, 이로 인해 사업주체·시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치된 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공 시 소방법에 준하여 설치될 예정임.
- 건본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치된 세대 환기 장치, 천장 환기구, 온도조절기, 콘센트, 스위치 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치, 수량은 실시공시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 내 등기구 조도량[lx]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용될 예정임.

<p><b>제공 / 전시품목</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 견본주택의 천장고는 1층을 기준으로 시공하며, 발코니 확장형 기준으로 시공됨.</li> <li>• 생활가구류(침대, 소파, 책상, 의자 등), 생활가전류(세탁기, 건조기, TV, 밥솥 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등), 전시조명(스포트라이트, 팬던트 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 연출된 소품임.</li> <li>• 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 견본주택에 설치된 내·외부창호는 본 공사 시 제조사, 사양, 색상 등이 변경될 수 있음.</li> <li>• 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드 등은 소방법에 따른 견본주택 설치 기준이며, 본 공사 시, 설치위치 및 수량은 변경되어 설치됨.</li> <li>• 각실 천정에 설치된 냉난방기는 견본주택 자체의 냉난방을 위한 설비로서 실 제공품목이 아님. (에어컨 유상옵션 선택 가능)</li> <li>• 견본주택에 설치되는 벽지 및 시트(창호, 걸레받이, 목창호)는 가설건축물(견본주택)관련 방염처리되어 시공되었으나, 본 시공은 방염처리되지 않은 일반 제품으로 시공됨.</li> <li>• 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하여야 하며, 기본형 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목 등에 대해 확인하여야 함.</li> <li>• 견본주택 내에는 기본 제공품목 / 확장 시 제공품목 / 별도유상옵션품목 / 전시품목이 혼합되어 시공되어 있음. 본 공사 시에는 계약 내용에 따라 시공될 예정이며, 견본주택의 연출용 시공부분은 실제로 시공·설치되지 않는 사항임. 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인 후 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 연출용 제시부분의 미확인으로 인해 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.</li> <li>• 모형 및 조감도에 표현된 각 주거동 저층부와 고층부 및 부대복리시설의 색상과 형태 등은 실시공시 변경될 수 있으며, 각 주거동 저층부 및 고층부, 부대복리시설 등에 표현된 장식물의 형태는 실시공시 시공성 등을 고려하여 조정될 수 있음.</li> <li>• 공급주택의 실내 마감자재 중 미표기 사항 등 카탈로그에 포함되지 않은 설계내용은 사용검사도면에 따라 시공됨.</li> <li>• 견본주택 내 커튼박스 및 팬트리에 설치된 간접조명은 디스플레이용으로 시공되지 않음.</li> </ul>
-------------------------	--

**■ 단위세대 주요사항**

※ 다음의 단위세대 설계와 관련한 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

<p><b>단위세대 공통사항</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 세대 내 욕실은 UBR 욕실로 시공됨.</li> <li>• 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형평면(발코니 비확장형, 단, 단열관련 기준은 관계법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행가능)을 적용하며, 입주자에게 제공되는 유무상 옵션(거실, 아트월, 주방벽마감, 가구, 가변벽체, 창호 옵션 등의 유사한 사항 등)으로 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용함. (단, 안목치수 산정시 주택의 설계도서 작성기준에 따라 마감두께에는 벽체 바름층의 두께 등 미세한 치수(걸레받이, 천장몰딩, 벽지 등)를 포함하지 않음) 예를 들어, 거실폭의 안목치수가 4.5m일 때, 거실아트 월타일, 타일 부착두께는 고려하지 않은 치수로, 석재, 타일 시공 시 실측치수는 해당자재 및 부착두께만큼 줄어들게 되고, 마감자재별 상이할 수 있음.</li> <li>• 세탁기 등을 두는 발코니 및 다용도실의 경우 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간임.</li> <li>• 물을 사용하지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.</li> <li>• 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치, 수전 등은 확장형 세대와 차이가 있음.</li> <li>• 세대 발코니 실외기실 내 하향식 피난구는 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 물건을 적치하면 안되며 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.</li> <li>• 내부의 일반가구, 주방가구 및 내부 벽체 마감 등은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 인허가 도서 치수와 상이할 수 있음.</li> <li>• 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 부착디테일이 상이할 수 있음.</li> <li>• 세대 내부의 우물천장 형태, 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천장내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있음.</li> <li>• 타일 및 엔지니어드스톤, 인조대리석의 줄눈의 위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 시공시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있음.</li> <li>• 세대내 세무마감 디테일은 마감품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 일부 세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있음.</li> <li>• 엔지니어드스톤, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관함.</li> <li>• 입주자가 사용 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전)의 용량 및 규격에 따라 시행사가 안내하는 위치에 설치 불가할 수 있음.</li> <li>• 인접 세대(상하좌우) 및 동일 세대 내부 각 부위별 발코니 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인하여 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 천장의 일부가 돌출될 수 있으며 이에 따라 해당부분의 커튼박스, 몰딩, 등박스, 걸레받이, 마감재, 가구 류의 형태와 위치가 확장형 기준층 도면과 상이할 수 있음.</li> <li>• 입주시 세대내 추가 실별가구(장롱, 붙박이장 등) 및 가전설치시 마감재별 두께차이에 의한 내부치수 변동이 있을 수 있으므로 필히 실측한 후 설치하여야 함.</li> <li>• 본 아파트의 입주 후 불법 구조변경(전실확장 등) 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.</li> </ul>
-------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일부세대는 공사 진행 중 품질관리를 위해 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 사용 후 도배 등 마감부분에 한하여 재시공 예정으로 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함.</li> <li>• 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선, 점선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음.</li> <li>• 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방 확장시 바뀌는 부분은 견본주택을 방문하여 직접 확인바람.</li> <li>• 84B, 84C타입의 경우 세탁실 선반이 세탁기 위쪽에 위치하여 세탁기나 건조기 사용시 일부 제품에 한하여 설치가 어려울 수 있음.</li> <li>• 천장형(빌트인) 공기청정기가 기본으로 제공됨. 본 공사 시, 설치위치·사양·규격이 변경될 수 있으며, 이후 관리는 입주자 부담임.</li> </ul>
<p><b>전기/설비</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주방환기의 직배기 설치, 전열교환기 급배기구는 설비 및 하향식 피난구 간섭으로 입면의 위치가 변경될 수 있음.</li> <li>• 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선홍통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이하거나 변경될 수 있음.</li> <li>• 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있음.</li> <li>• 본 공사시 배관점검을 위해 점검구가 설치되며, 실시공시 크기 및 위치 등 변경될 수 있음.</li> <li>• 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않을 수 있음.</li> <li>• 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대 전열교환 환기장치(하향식 피난공간 마감없이 노출된 형태로 설치될 예정임.(다용도실 천장마감 있음))</li> <li>• 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.</li> <li>• 84A, 84C, 84D는 침실3의 벽체에 84B는 보조 복도 벽체에 전기분전함, 통신단자함이 설치 예정이며 본 공사시 위치가 변경될 수 있음.</li> <li>• 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사시 위치가 변경될 수 있음.(온수분배기 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음)</li> <li>• 욕실 바닥(천장)에 설치되는 급수, 급탕 분배기는 본 공사시 위치가 변경될 수 있음.</li> <li>• 가스배관이 주방 상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있음.</li> <li>• 각 세대 실외기실 또는 다용도실, 하향식피난구 천장에 전열교환 환기장치가 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있음.</li> <li>• 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음.</li> <li>• 세대내 전기분전반은 관련 기준에 따라 노출된 세대복도 또는 침실 등에 설치되므로, 미관을 저해할 수 있고, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 가스계량기가 세탁실 내부에 설치되어 돌출되어 보일 수 있고 창호 사용에 지장이 있을 수 있음.</li> </ul>
<p><b>발코니 확장 및 마이너스 옵션</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단위세대는 발코니 확장형을 고려하여 설계된 것으로, 발코니 비확장을 선택 시 일부 실의 사용이 제한될 수 있음.</li> <li>• 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택 시에는 별도의 추가공사비를 납부해야 함.</li> <li>• 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치의 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.</li> <li>• 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.</li> <li>• 발코니 확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장한 경우 이와 접한 발코니 확장 세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되거나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음.</li> <li>• 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 계약자가 납부하여야 함.</li> <li>• 발코니 확장 선택 시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨)</li> <li>• 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 발코니 샷시 설치 시 결로가 발생할 수 있음.(이는 하자보수 대상에서 제외됨)</li> <li>• 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.</li> <li>• 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.</li> <li>• 사업주체 및 시공사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피 공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고·확인 후 설치하여야 함.</li> <li>• 발코니 개별 확장 세대 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.</li> <li>• 발코니 개별 확장 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있음.</li> <li>• 발코니 개별 확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.</li> <li>• 발코니 개별 확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적</li> </ul>

	<p>시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.</p>
<p><b>추가 선택품목 (유상옵션)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건본주택 내 건립세대는 확장시 선택 가능한 추가선택품목 중 하나로 건립되어 있으며, 다른 옵션의 선택 시 건본주택의 건립세대와 우물천장, 가구, 마감형태, 사양 등이 상이할 수 있으니 계약 전 확인 바람.</li> <li>• 추후 소비자가 선택한 유상옵션에 따라 기본형과 우물천장, 가구, 마감형태 및 사양 등이 상이할 수 있음.</li> <li>• 환기, 에어컨, 소방배관 경로 확보로 인하여 우물천장이 천장의 중앙에 위치하지 않을 수 있으며, 주택형별로 우물천장의 크기가 상이할 수 있음.</li> <li>• 각 세대 타입별 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구류의 설치 위치와 사양이 변경될 수 있음.</li> <li>• 유상옵션 품목은 설치 특성상 발코니 확장 시에만 선택할 수 있으며, 일정 시점 이후 시공을 위하여 자재 발주를 해야하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가함.</li> <li>• 추가 선택품목의 옵션공사비는 옵션 설치에 따른 기존 설치 품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.</li> <li>• 추가 선택품목의 설치 부위는 계약자가 임의로 위치를 지정불가하며 상세한 사항은 추후 상품구성안을 참조하시기 바람.</li> <li>• 추가 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 주택형별로 설치품목의 설치 위치가 상이함..</li> <li>• 유상옵션 설치여부에 따라 시공 및 유지보수의 용이성을 위하여 디딤판의 크기, 이음부 설치 위치 및 개수가 상이할 수 있음.</li> <li>• 유상옵션 선택여부에 따라 천장물딩, 우물천정, 등박스 및 조명기구의 설치 위치가 달라질 수 있음.</li> <li>• 주택형별 유상옵션의 상품구성 및 위치, 형태 등이 상이하므로 유상옵션 계약시 반드시 확인하여야 하며 다른 주택형의 유상옵션 품목은 설치 불가함.</li> <li>• 주방가전 선택품목은 주방구조에 따라 설치 위치가 주택형별로 상이하며 이의를 제기할 수 없음.</li> </ul>
<p><b>단위세대 및 마감재</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함. (특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)</li> <li>• 세대 내 설치되는 목문도어에는 손끼임 방지 보호대가 설치됨.</li> <li>• 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.</li> <li>• 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.</li> <li>• 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음.</li> <li>• 주방가구 하부 및 불박이장 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음.</li> <li>• 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 건본주택과 차이가 있을 수 있음.</li> <li>• 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 건본주택에서 확인하시기 바람.</li> <li>• 84A, 84B, 84C, 84D 거실과 침실2 사이 벽체 일부는 골조벽체가 아닌 건식고정임. 타입별로 별도 언급하지 않은 내부공간 간 구획벽은 화장실과 면한 부위를 제외하고 대부분 건식벽체임. (타입별 침실1, 침실3의 구획벽은 골조벽 또는 건식벽체임)</li> <li>• 각 타입별로 해당되는 내부공간 간 구획벽은 건식벽체임.</li> <li>• 84A, 84C타입 필로티 상부세대는 침실1-거실, 침실2-침실3 사이의 골조벽체 위치가 다르니 사전에 확인하여 주시기 바람.</li> <li>• 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 건본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치될 수 있음.</li> <li>• 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 건본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바람.(도면과 상이할 경우 건본주택을 우선으로 함)</li> <li>• 주방가구 하부는 난방코일이 시공되지 않음.</li> <li>• 주방가구 상·하부장 무늬 패턴은 본 공사 시 일정하지 않을 수 있음.</li> <li>• 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음.</li> <li>• 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.</li> <li>• 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 불박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음.</li> <li>• 본 공사시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음.(주방, 아트월, 욕실, 다용도실, 실외기실 등)</li> <li>• 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기덕트가 노출될 수 있음.</li> <li>• 소방법에 의해 현장여건에 따라 일부세대에 완강기가 설치될 수 있음.(최하층세대 및 필로티 상부세대, 부대시설 상부세대는 하향식피난구가 설치되지 않음)</li> <li>• 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 다용도실 등)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음.</li> <li>• 세대 천장고 기준은 층별 상이하니 확인 후 계약하시기 바람. (각 동 2층~최상층: 2,400mm, 1층 2,500mm)</li> <li>• 단위세대 내 환기시스템은 본공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축입면 및 내부 마감에 일부 변경될 수 있음.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>단위세대 내 문의 높이는 인테리어 계획의 사유로 사업승인 설계도서와 차이가 발생할 수 있음.</li> </ul>
<b>창호공사</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공될 수 있음.</li> <li>창호의 색상, 프레임, 규격 등 제작업체에 따라 변경되어 시공될 수 있음.</li> <li>기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기, 가스배관 및 드레인은 차후 변경되어 시공될 수 있음.</li> <li>단위세대 창, 공용부 창의 열림 방향, 크기 및 위치(자동폐쇄장치 설치 포함), 공용부 창호 프레임의 사양, 재질, 성능, 형태, 위치, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있음.</li> <li>주동 입면 특화를 위하여 외부 창호 주변에 돌출장식물, 몰딩 등이 설치되어 일조 및 조광권이 침해될 수 있으니 계약 전 해당 세대는 평면도, 입면도 및 위치를 반드시 확인하시기 바람.</li> </ul>
<b>발코니 및 실외기실</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>단위세대 실외기 그릴창은 실외기의 환기 성능 확보를 위하여 사이즈가 변경될 수 있음.</li> <li>단위세대 습식 발코니에 설치되는 우수, 배수 드레인은 발코니 확장 옵션사항 적용에 의하여 위치 및 기능이 변경될 수 있음.</li> <li>단위세대 습식 발코니 및 화장실 PD내부에 우수 드레인이 설치가 되어 배관 소음이 발생할 수 있음.</li> <li>발코니 내·외부에 설치되는 창호는 복층유리로 시공 예정임.</li> <li>건본주택 내 시공된 사항과 달리 결로방지를 위해 실외기실, 발코니, 다용도실 벽체의 두께가 두꺼워지고 이에 따라 발코니 면적 축소될 수 있으니 이점 양지하시기 바람.</li> </ul>

**Ⅹ 분양가 상한제 적용주택 분양가격 공시 및 친환경주택 성능 수준표시 외**

**■ 친환경주택의 성능 수준**

• 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조에 적용)

• 친환경주택의 성능수준(의무사항 적용여부)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
건축부문 설계기준 (제7조 제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	미적용	- 지역난방 방식 적용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목) 실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내 설치 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치 세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제2항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치

# 녹색건축 예비 인증서



**[건축물 개요]**

건축물명	오산세교2 A8BL 공동주택
건축주	㈜하이아트
준공(예정)일	-
주소	경기도 오산시 오산세교택지개발지구 내 A-8블록
층수	지하 2층, 지상 20층 / 730세대
면적	121,298.2033㎡(평가면적: 120,625.3090㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택
설계자	㈜해안종합건축사사무소

**[인증 개요]**

인증번호	G-SEED-P-2024-0268-7
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2024.3.29. - 사용승인일

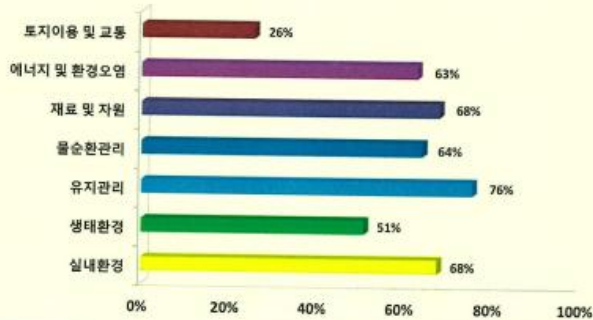
**[인증 등급]**

인증등급	우량등급(공동주택)
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부고시 제2021-278호
	환경부고시 제2021-66호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(우량 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

[분야별평가]

종합등급 ★★☆☆



2024년 3월 29일



\* 예비인증 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙(별지 제1호서식) <개정 2016. 7. 27.>

# 공동주택성능등급 인증서

- 공동주택명: 오산세교2 A8BL 공동주택
- 신청자: ㈜하이아트
- 대지위치: 경기도 오산시 오산세교택지개발지구내 A-8블록
- 성능등급

**가. 소음 관련 등급**

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

**나. 구조 관련 등급**

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

**다. 환경 관련 등급**

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 토공사 절성토량 최소화	해당없음
4. 밀조권 간섭방지 대책의 타당성	해당없음
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신·재생에너지 이용	★
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★★★★
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	해당없음
10. 환경성선안 제품(EPD)의 사용	★★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★
12. 자원순환 자재의 사용	★★
13. 유해물질 저장 자재의 사용	★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	★★
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	★★
17. 빗물 및 유출지하수 이용	★★
18. 절수형 기기 사용	★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

**다. 환경 관련 등급**

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	해당없음
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★★
23. 비오름 조성	★★★★
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
25. 자연 환기성능 확보	해당없음
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★

**라. 생활환경 관련 등급**

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공용공간의 사회적 약자배려	★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 밀즈 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★★★
14. 방범안전 콘텐츠	★★★

**마. 화재·소방 관련 등급**

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

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

2024년 03월 29일

한국생산성본부인증원장



# 초고속정보통신건물 예비인증서

인증번호

제 2024-101-009 호

이 건물은 초고속정보통신건물인증 업무처리 지침에 의해 다음과 같은 등급으로 평가되었음을 인증합니다.

※ 이 인증서는 2021년 11월 인증기준으로 평가한 결과입니다.  
 ※ 이 인증서를 각종 광고 및 건물건물에 이용하는 경우에는 예비인증을 받았다는 사실을 명확히 알려야합니다.

신청인	이름	(주)하이아트
	주소	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 강남파이낸스프라자 1층 1호 비(삼성동)
건축물	이름	오산세교2 A8BL 금강펜테리움
	주소	경기도 오산시 가수동 449
인증내용	구분	<input checked="" type="checkbox"/> 아파트 <input type="checkbox"/> 업무시설 <input type="checkbox"/> 오피스텔 <input type="checkbox"/> 연립주택 · 다세대주택 · 기숙사 · 도시형생활주택
	초고속정보통신건물	<input checked="" type="checkbox"/> 특등급 <input type="checkbox"/> 1등급 <input type="checkbox"/> 2등급
	홈네트워크건물	<input type="checkbox"/> AAA(홈IoT) <input checked="" type="checkbox"/> AA <input type="checkbox"/> A

2024년 03월 18일

서울전파관리소장 (인)



# 건축물 에너지 효율등급 예비인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙(별지 제6호서식) <개정 2017.1.20>

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 오산세교2 A8BL 공동주택 신축공사 준공연도 : 20260930 주소 : 경기도 오산시 가수동 449 층 수 : 지하2층 / 지상20층 연면적 : 121298.2013(㎡) 건축물의 주된 용도 : 공동주택 설계자 : (주)해안종합건축사사무소	인증번호 : 24-주-에-1+-0044 평가자 : 신화석 인증기관 : 한국부동산원 운영기관 : 한국에너지공단 유효기간 : 사용승인 또는 사용검사 완료일
<b>인증 등급</b>	
인증등급 : 1+등급	



에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO <sub>2</sub> 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	45.1	56.8	43.1	9.6
급탕	30.7	38.5	28.4	6.4
조명	7.9	7.9	21.6	3.7
환기		3.5	9.6	1.6
합계	83.7	106.7	102.7	21.3

- 단위면적당 에너지요구량 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 에너지소요량 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 1차 에너지소요량 에너지소비량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 CO<sub>2</sub> 배출량 에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가( ) 설치된 [ V ] 설치되지않은)건축물입니다  
 ※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 실제변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.  
 ※ 단위면적당 1차에너지소요량은 온도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

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

한국부동산원



2024년 03월 22일



■ 분양가상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격을 아래와 같이 공개합니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않습니다.

(단위: 천원, VAT포함)

항목		공종	금 액(천원)	비고	항목		공종	금 액(천원)	비고
택지비		택지매입원가	71,019,882		공사비	건축	타일공사	1,767,696	
		기간이자	8,768,329				돌공사	1,426,170	
		필요적 경비	3,706,975				도장공사	2,232,506	
		그 밖의 비용	16,695,371				도배공사	1,219,311	
		계	100,190,557				수장공사	2,418,776	
				주방용구공사			4,487,738		
공사비	토목	토공사	1,265,002			그 밖의 건축공사	1,689,592		
		흙막이공사				급수설비공사	2,425,482		
		비탈면보호공사	-			급탕설비공사	1,921,978		
		옹벽공사	-			오수,배수설비공사	3,457,131		
		석축공사	300,326			위생기구설비공사	2,558,498		
		우수, 오수공사	958,906			난방설비공사	4,158,229		
		공동구공사	-			가스설비공사	814,433		
		지하저수조 및 급수공사	351,044			자동제어설비공사	216,276		
		도로포장공사	894,750			특수설비공사	1,297,812		
		교통안전시설물공사	284,656		공조설비공사	-			
		정화조시설공사	129,190		전기설비공사	9,325,458			
		조경공사	3,977,571		정보통신공사	2,661,792			
		부대시설공사	1,162,698		소방설비공사	9,408,701			
		공통가설공사	4,656,699		승강기공사	2,230,120			
		가시설물공사	-		그밖의 공종				
	지정 및 기초공사	6,287,538		일반관리비	6,452,795				
	철골공사	-		이윤	7,926,265				
	철근콘크리트공사	45,141,353		계	172,566,532				
	용접공사	-		설계비	2,090,000				
	조적공사	2,060,289		감리비	4,363,545				
	미장공사	2,170,403		간접비	부대비	일반분양시설경비	7,101,266		
	단열공사	4,904,217				분담금 및 부담금	6,045,455		
	방수, 방습공사	2,227,438				보상비	-		
	목공사	5,468,742				기타 사업비성 경비	12,349,919		
	가구공사	6,035,752				계	31,950,185		
	금속공사	3,232,990		그 밖의 비용	31,461,410				
	지붕 및 환통공사	595,580		합계	336,168,684				
	창호공사	7,721,722							
	유리공사	2,642,907							

■ 분양가 상한제 적용주택의 가산비 공시

아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제 21조 제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

(단위 : 원, VAT포함)

항목		금액(원)	항목		금액(원)		
택지비 가산항목	가산비 계		건축비 계		31,477,248,281		
	법정 택지이자		법정초과복리시설 건축비		1,328,908,845		
	취득세	취득세	2,840,795,312	인텔리전트 설비공사비	홈네트워크	8,587,257,570	
		교육세(취득세)	284,079,531		초고속통신특등급	1,946,946,900	
	재산세	재산세	298,283,505		에어컨냉매배관	1,674,563,220	
		교육세(취득세)	59,656,693		기계환기설비	기계환기설비	6,581,261,340
		재산세도시지역분	208,798,445				
	등기수수료	보수료	15,014,404		공동주택 성능등급		6,491,350,887
		인지세	348,058	에너지 절약형 친환경주택		2,936,409,856	
	말뚝박기 공사비		11,123,383,857	지하주차장 층고 증가 공사비		718,718,670	
	암석지반 공사비		-	전기자동차 충전시설 설치비		381,048,800	
	흙막이 및 차수벽 공사비		4,669,026,305	흡착, 흡방습 친환경재료		-	
	택지와 관련된 경비	지역 난방 부담금	902,961,463	건축특화	외관특화공사비	-	
법정초과 조경시설 설치비					-		
		분양보증수수료		830,782,193			

※ 「주택법 시행령」 제60조의 규정에 의거 입주자모집공고에 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

※ 산출근거는 분양가 심사위원회 심의에 따라 산출됩니다.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	235,316,340,000원	제 01282024-101-0004200 호

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

- 【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
- 【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
  5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
  6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
  7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
  8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
  9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
  10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
  11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
  12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
  13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스웁션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
  14. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
  15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양 계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

**제4조 (보증사고)**

- ① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
  2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.  
다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
  3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
  4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

- ② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
  2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함  
 ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

**■ 감리자 및 감리금액**

(단위: 원/ 부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회 사 명	(주)신동아건축종합건축사사무소	주식회사 동진	(주)금정이엔씨	주식회사 지유엔지니어링
감리금액	2,994,671,900원	532,915,100원	733,658,000원	102,300,000원

**■ 사업주체 및 시공회사 등**

구분	시행사	시공사	분양대행사
상 호	주식회사 하이아트	(주)금강주택	(주)태풍씨앤디
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 비1층 1호(삼성동, 삼성금융프라자)	서울특별시 강남구 봉은사로 304 (역삼동, 금강빌딩)	서울특별시 마포구 양화로 157, 1608호 (동교동, 파라다이스오피스텔)
등록번호	110111-3687253	110111-0313314	110111-3237686

■ 홈페이지 주소 : <https://오산역금강펜테리움.com>

■ 견본주택 위치 : 경기도 화성시 영천동 862-1번지

■ 분 양 문 의 : 1670-5335

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.  
 (본 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령에 우선합니다.)