이천 서희스타힐스 SKY 입주자모집공고(조합원 취소분)

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	경기도 이천시 거주자	수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	6개월	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	24.09.30.(월)	24.10.10.(목)	24.10.11.(금)	24.10.14.(월)	24.10.18.(금)	24.10.19.(토)~ 24.10.21.(월)	24.10.29.(화)~ 24.10.31.(목)

1 공통 유의사항

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

■ 본 입주자모집공고는 2024.07.30. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 이 주택의 입주자모집공고일은 2024.09.30.(월)입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단 기준일입니다.)

■ **본 아파트는 최초 입주자모집공고(2024.02.28.) 347세대 공급 이후 조합원 취소세대에 대해 금회 48세대를 추가 공급합니다.**

■ **금회 공급하는 48세대는 공급시기에 따른 관련법규 개정으로 인하여 1회차 공급한 347세대(입주자모집공고 23.02.28.)와 신청자격요건 등이 상이하오니 유의하시기 바랍니다.**

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

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(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 중복 신청 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. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

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

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

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

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

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

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

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

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

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 1억원(수도권은 1억 6천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은「주택공급에 관한 규칙」별표1제1호가목2)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」제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

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

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점순으로 선정 (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	

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

- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

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

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(http://www.이천서희스타힐스스카이.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.

> 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례2) 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」제64조 제1항 및 제65조 제1항을 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	O		O			

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

■ 부동산 거래의 신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화

- 경기도 이천시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 실제 거래가격 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권.입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서(매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획)의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.

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

■ 본 입주자공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에게 이의제기를 할 수 없습니다.

■ 2024.07.30 시행된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 입주자모집공고일은 **2024.09.30.(월)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 이천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 이천시 거주자가 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2024.10.10.(목)	2024.10.11.(금)	2024.10.14.(월)	2024.10.18.(금)	2024.10.19.(토)~ 2024.10.21.(월)	2024.10.29.(화)~ 2024.10.31.(목)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 견본주택 (주소 : 경기도 이천시 중리동 43-1)	

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

※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능(견본주택 또는 인행 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 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

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

■「주택공급에 관한 규칙」제4조제9항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 분은 수도권 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**6개월**	**6개월**

※ 전매제한 사항은 향후「주택법」및 관계 법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 이천시 주택과 - 29503호(2024.09.26.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기도 이천시 안흥동 279-1번지 일원

■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 5층, 지상 45~49층 6개동, 총 936세대 중 조합원 취소물량 48세대

[특별공급 세대(일반[기관추천] 특별공급 5세대, 다자녀가구 특별공급 5세대, 신혼부부 특별공급 9세대, 노부모 부양 특별공급 1세대, 생애최초 특별공급 4세대 포함)] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2029년 01월 예정(공정에 따라 다소 변경될 수 있으며 구체적인 입주 일자는 추후 통보함)

■ **공급대상** (단위 : ㎡, 세대)

구분	주택관리번호	모델	주택형 (주거전용 면적)	약식표기	세대별 계약면적					세대별 대지지분	총 공급 세대	특별 공급 세대수						일반 공급 세대수	최하층 우선 배정세대
					세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차등)	계약면적			일반 (기관 추천)	다자녀	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
					주거전용	주거공용	소계												
민영 주택	2024000574	01	084.9800A	84A	84.9800	33.6463	118.6263	54.4376	173.0639	12.2343	11	1	1	2	-	1	5	6	-
		02	084.9800B	84B	84.9800	34.9763	119.9563	54.4377	174.3940	12.2343	27	3	3	5	1	2	14	13	-
		03	084.9900C	84C	84.9900	35.0992	120.0892	54.4440	174.5332	12.2358	10	1	1	2	-	1	5	5	-
	계										48	5	5	9	1	4	24	24	-

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

※ 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 합니다.

※ 주택공급 신청 시 [주택형] 또는 [형] 란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하오니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

※ 견본주택 내 비치된 설계도서를 반드시 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

※ 상기 면적은 소수점 다섯째자리에서 버림 방식(소수점 넷째자리까지 표현)으로 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

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

※ 각 세대별 기타공용면적은 기타공용면적을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 실제 면적과 일치하지 않을 수 있으며 면적 배분의 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 각 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 홀 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.

※ 각 세대별 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.

※ 각 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 근린생활시설, 분양주택 상호간 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 향후 지적확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따라 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.(단, 소수점 이하의 면적변경에 따른 분양가 정산은 없음)

※ 최하층은 1층을 말하며, 1층이 없는 경우 최저층을 최하층으로 합니다.(최하층 우선 배정세대는 총 공급세대에 포함된 세대수입니다.)

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

※ 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다

※ 입주 예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

■ **주택형 표시안내**

공고상(청약시) 주택형	084.9800A	084.9800B	084.9900C
약식표기	84A	84B	84C

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 세대, 원)

약식 표기	동별 (라인별)	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)		중도금(60%)						잔 금(30%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	6회 (10%)	입주지정일
								계약시	계약후 30일 내	2024.11.10.	2025.06.10.	2025.11.10.	2026.08.10.	2026.11.10.	2027.03.10.	
84A	103동 1호	3	21-30층	2	51,858,987	577,541,013	629,400,000	10,000,000	52,940,000	62,940,000	62,940,000	62,940,000	62,940,000	62,940,000	62,940,000	188,820,000
			31-40층	1	51,858,987	590,141,013	642,000,000	10,000,000	54,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	192,600,000
	102동 4호, 103동4호, 106동3호	8	6-10층	1	51,858,987	540,241,013	592,100,000	10,000,000	49,210,000	59,210,000	59,210,000	59,210,000	59,210,000	59,210,000	59,210,000	177,630,000
			11-20층	2	51,858,987	552,641,013	604,500,000	10,000,000	50,450,000	60,450,000	60,450,000	60,450,000	60,450,000	60,450,000	60,450,000	181,350,000
			21-30층	2	51,858,987	564,941,013	616,800,000	10,000,000	51,680,000	61,680,000	61,680,000	61,680,000	61,680,000	61,680,000	61,680,000	185,040,000
			31-40층	1	51,858,987	577,241,013	629,100,000	10,000,000	52,910,000	62,910,000	62,910,000	62,910,000	62,910,000	62,910,000	62,910,000	188,730,000
			41-49층	2	51,858,987	589,641,013	641,500,000	10,000,000	54,150,000	64,150,000	64,150,000	64,150,000	64,150,000	64,150,000	64,150,000	192,450,000
84B	102동 1,2,3호, 103동2,3호, 104동1호	20	5층 이하	1	51,858,987	517,341,013	569,200,000	10,000,000	46,920,000	56,920,000	56,920,000	56,920,000	56,920,000	56,920,000	56,920,000	170,760,000
			11-20층	1	51,858,987	541,541,013	593,400,000	10,000,000	49,340,000	59,340,000	59,340,000	59,340,000	59,340,000	59,340,000	59,340,000	178,020,000
			21-30층	1	51,858,987	553,641,013	605,500,000	10,000,000	50,550,000	60,550,000	60,550,000	60,550,000	60,550,000	60,550,000	60,550,000	181,650,000
			31-40층	6	51,858,987	565,841,013	617,700,000	10,000,000	51,770,000	61,770,000	61,770,000	61,770,000	61,770,000	61,770,000	61,770,000	185,310,000
			41-49층	11	51,858,987	577,941,013	629,800,000	10,000,000	52,980,000	62,980,000	62,980,000	62,980,000	62,980,000	62,980,000	62,980,000	188,940,000
	101동 2,3호, 105동2,3호, 106동1,2호	7	21-30층	2	51,858,987	541,541,013	593,400,000	10,000,000	49,340,000	59,340,000	59,340,000	59,340,000	59,340,000	59,340,000	59,340,000	178,020,000
			31-40층	3	51,858,987	553,441,013	605,300,000	10,000,000	50,530,000	60,530,000	60,530,000	60,530,000	60,530,000	60,530,000	60,530,000	181,590,000
			41-49층	2	51,858,987	565,341,013	617,200,000	10,000,000	51,720,000	61,720,000	61,720,000	61,720,000	61,720,000	61,720,000	61,720,000	185,160,000
84C	101동 1,4호, 104동2호, 105동4호	10	11-20층	2	51,865,090	542,234,910	594,100,000	10,000,000	49,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	178,230,000
			21-30층	4	51,865,090	554,334,910	606,200,000	10,000,000	50,620,000	60,620,000	60,620,000	60,620,000	60,620,000	60,620,000	60,620,000	181,860,000
			31-40층	2	51,865,090	566,434,910	618,300,000	10,000,000	51,830,000	61,830,000	61,830,000	61,830,000	61,830,000	61,830,000	61,830,000	185,490,000
			41-49층	2	51,865,090	578,634,910	630,500,000	10,000,000	53,050,000	63,050,000	63,050,000	63,050,000	63,050,000	63,050,000	63,050,000	189,150,000

■ **공통 유의사항**

- 본 주택은 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 주택형별, 층별에 따라 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기비용 통합취득세가 미포함된 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 비용, 추가 선택품목플러스옵션 가전옵션 등 비용이 미포함 되었으며, 주택 공급계약 체결 시 별도계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50%이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되 주택공급에 관한 규칙 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다)
- 공급금액은 계약금 중도금 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함) 또한, 연체료

납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우에도 연체료가 발생함으로 유의하시기 바랍니다.

- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 공급계약서의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인합니다.(단 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 선납할인은 적용하지 않으며 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다.)
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트로서 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지 (지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.

4 특별공급

■ 특별공급 신청자격별・주택형별 공급세대수

구 분(약식표기)			84A	84B	84C	합 계	
일반(기관추천) 특별공급	국가 유공자		-	1	-	1	
	장기복무 제대군인		-	-	1	1	
	10년 이상 장기복무 군인		-	1	-	1	
	중소기업 근로자		-	1	-	1	
	장애인	경기도	1	-	-	1	
다자녀가구 특별공급	경기도 거주자 (50%)		1	2	1	4	5
	서울특별시, 인천광역시 거주자 (50%)		-	1	-	1	
신혼부부 특별공급			2	5	2	9	
생애최초 특별공급			1	2	1	4	
노부모부양 특별공급			-	1	-	1	
합 계			5	14	5	24	

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

■ 특별공급 유의사항

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>
■「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 2024.07.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 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 2024.07.01.시행된「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
</td></tr>
</table>

구분	내용
무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

[청약예금의 예치금액]

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

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

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 5세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국방부 국군복지단 복지사업운용과 ■ 장애인 : 경기도청 복지국 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과, 인천광역시청 복지국 장애인복지과 ■ 장기복무 제대군인, 국가유공자 : 경기동부보훈지청 복지과 ■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조) 공급 세대수의 10% 범위 : 5세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 이천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원
- 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함
■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분
- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨
■ ① 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 이천시 및 경기도 거주자에게 우선 공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양 된 주택 포함)은 서울시, 인천시 거주자에게 공급
※ 경기도 우선공급 세대수 내에서 경쟁이 있을 경우 최초 입주자모집공고일 현재 이천시 거주자에게 우선 공급하며, 미달된 물량이 있을 경우 경기도 거주자에게 공급하고, 경기도 신청 접수 결과 미달 물량 발생 시 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자에게 공급합니다.
※ 경기도 우선공급에서 낙첨된 이천시 또는 경기도 거주자는 기타지역에 배정된 세대수 내에서 서울시, 인천시 거주자와 다시 경쟁하며, 이 경우 해당지역 우선 공급 미적용
■ ② 배점
<table>
<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>
<tr><td>계</td><td>100</td><td colspan="3"></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>- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재</td></tr>
<tr><td>한부모 가족</td><td>5</td><td>- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분</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 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정
* 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄</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>
</table>
※ (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
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인</td></tr>
</table>

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 9세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 이천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원
- 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함
※ 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)
■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급
(15%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 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)</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급
(5%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 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)</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급
(35%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급
(15%)</td><td>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)</td></tr>
<tr><td>5단계</td><td>추첨공급
(30%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나
(부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정
※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(이천시 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정
■ ②순위
<table>
<tr><th>순위</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1순위</td><td>현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분</td></tr>
<tr><td>2순위</td><td>자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분</td></tr>
</table>
■ ③지역 : 해당지역 거주자(이천시) → 기타지역 거주자(수도권)</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>■ 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 주민등록표</td></tr>
</table>

등본에 등재된 경우에 한함

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

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.09.30	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 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

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

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

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

■ **자산기준**

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

- **자산보유기준**

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

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 1세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 이천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원
- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함
■ 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분
■「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
■ ①지역 : 해당지역(이천시) 거주자가 우선하며, 잔여물량 시 기타지역(수도권) 거주자에게 공급합니다.
■ ②가점 :「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음
- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)
<table>
<tr><th>가점항목</th><th>가점상한</th><th>가점구분</th><th>점수</th><th>가점구분</th><th>점수</th></tr>
<tr><td rowspan="6">①무주택기간</td><td rowspan="6">32</td><td>만30세 미만 미혼자</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>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="20"></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td><td>4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>10</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>28</td></tr>
<tr><td>5년 이상 ~ 6년 미만</td><td>12</td><td>14년 이상 ~ 15년 미만</td><td>30</td></tr>
<tr><td>6년 이상 ~ 7년 미만</td><td>14</td><td>15년 이상</td><td>32</td></tr>
<tr><td>7년 이상 ~ 8년 미만</td><td>16</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">②부양가족수</td><td rowspan="4">35</td><td>0명</td><td>5</td><td>4명</td><td>25</td></tr>
<tr><td>1명</td><td>10</td><td>5명</td><td>30</td></tr>
<tr><td>2명</td><td>15</td><td>6명 이상</td><td>35</td></tr>
<tr><td>3명</td><td>20</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="10">③입주자저축
가입기간</td><td rowspan="10">17</td><td>6개월 미만</td><td>1</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>10</td></tr>
<tr><td>6개월 이상 ~ 1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>11</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>3</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>12</td></tr>
<tr><td>2년 이상 ~ 3년 미만</td><td>4</td><td>11년 이상 ~ 12년 미만</td><td>13</td></tr>
<tr><td>3년 이상 ~ 4년 미만</td><td>5</td><td>12년 이상 ~ 13년 미만</td><td>14</td></tr>
<tr><td>4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>6</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>15</td></tr>
<tr><td>5년 이상 ~ 6년 미만</td><td>7</td><td>14년 이상 ~ 15년 미만</td><td>16</td></tr>
<tr><td>6년 이상 ~ 7년 미만</td><td>8</td><td>15년 이상</td><td>17</td></tr>
<tr><td>7년 이상 ~ 8년 미만</td><td>9</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③</td></tr>
<tr><td colspan="6">※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음
■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함</td></tr>
<tr><td>비고</td><td colspan="6">■ 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</td></tr>
</table>

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 4세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 이천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 ■ **생애최초로 주택을 구입하는 분** - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 **※ (예외) 2024.07.01. 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 * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함

■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분**

■ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분**

* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함

** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용	
1단계	신생아 우선공급 (15%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
2단계	신생아 일반공급 (5%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 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(이천시) 거주자가 우선하며, 잔여물량 시 기타지역(수도권) 거주자에게 공급합니다.

비고

■ **자녀기준**

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음

* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단

* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인

* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024.09.30	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 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	~17,823,526원
		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 산술평균한 금액
- 자산보유기준

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

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	내용

대상자

■ 입주자모집공고일 현재 이천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분

청약통장 자격요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 **청약통장 자격요건**을 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]

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

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서**
- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨
■ ①지역 : 해당지역(이천시) 거주자가 우선하며, 잔여물량 시 기타지역(수도권) 거주자에게 공급합니다
■ ②가점
- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율

구분		가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	84A, 84B, 84C	40%	60%

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

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

※ 2024.07.01. 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」 별표1의1호)

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 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 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

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td></td><td>- 외국인 직계존속
- 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우
※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음
3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정
- 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄
- 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄
4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음
- (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우
- (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류
- 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서
- 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본</td></tr>
<tr><td>③입주자저축 가입기간</td><td>입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정</td></tr>
<tr><td>주택소유여부 및 무주택기간 산정기준</td><td>①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름</td></tr>
</table>

■ ③무주택자 우선공급 : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정
<table>
<tr><th>단계</th><th>비율</th><th>내용</th></tr>
<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>
</table>
■ ④청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>■ 1순위 가점제 청약 시 유의사항
- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.
- 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.</td></tr>
</table>

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **신청일정**

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	2024.10.10.(목) (청약Home : 09:00~17:30) (견본주택 : 10:00~14:00)	■ 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 사업주체 견본주택 - 경기도 이천시 중리동 43-1번지
일반공급	1순위	2024.10.11.(금) 09:00~17:30		• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2024.10.14.(월) 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 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

필요서류		
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명	
제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	**본인서명확인 방식**
	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통

	- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 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

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

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
공고단지 청약연습		- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - **이용방법** : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2024.10.18(금) ~ 2024.10.27(일) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- 제공일시 : 2024.10.18.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ **일정 및 계약장소**

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부 다자녀가구, 생애최초	■ 일시 : 2024.10.18.(금) ■ 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서 또는 토스인증서, 신한인증서로 로그인 후 조회 가능	• 일시 : 2024.10.29.(화) ~ 2024.10.31.(목) 3일간 (10:00 ~ 16:00) • 장소 : 이천 서희스타힐스 SKY 견본주택 (경기도 이천시 중리동 43-1번지)
일반공급	1순위		
	2순위		

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 서류 제출

■ 당첨자(예비입주자) 자격검증서류 제출 일정

구분	당첨자 자격확인서류 제출기간	서류제출 장소
당첨자(특별공급, 일반공급)	2024.10.19.(토) ~ 2024.10.21.(월)	• 이천 서희스타힐스 SKY 견본주택 (경기도 이천시 중리동 43-1번지)
예비입주자(특별공급, 일반공급)	추후 별도 안내 예정	

■ 유의사항

· 당첨자에 한해서 제출서류를 접수하며, 모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한합니다.
· 당첨자(특별공급, 일반공급) 및 예비입주자(특별공급, 일반공급)는 지정된 당첨자 서류제출 기간 내에 공급자격 또는 선정순위, 신청내역 등 적격 자격에 대한 서류를 제출하여야 하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다. (자격검증서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결일 계약 진행이 불가할 수 있음)
·「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자(예비입주자 포함)는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 견본주택을 방문, 청약 신청내역과 대조, 검증하는 절차를 반드시 진행하셔야 합니다.
· 신청자격에 맞는 제 증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
· 당첨자(예비입주자)는 청약 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하고, 미제출 시 '자격검증 서류 미제출'로 부적격 처리합니다.
· 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
· 소명자료 제출과 관련 사항은 해당자에게 별도 통보예정으로 청약신청자가 청약신청 시 잘못된 정보 기재(연락처, 주소 등)로 해당 정보를 받지 못하는 경우에는 사업주체 및 사업관계자는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받은 당첨자는 본인의 책임과 비용으로, 통보를 받은 날부터 7일이내 기간에 소명을 완료하여야만 공급계약 체결이 가능합니다.
· 공급계약 체결 이후라도 부적격자로 통보를 받은 경우 부적격자가 아님을 소명하여야 하며, 소명하지 않을 시 당첨 및 공급계약이 취소됩니다.
· 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 「주택공급에 관한 규칙」 제24조제1항에 의거 사업주체는 입주자로 선정되지 아니한 자의 서류는 6개월 동안 보관하고 입주자로 선정된 자의 서류는 접수일로부터 5년 동안 보관합니다.
· 자격검증서류 제출기간 내에 방문이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바람. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있으며, 청약신청 내용과 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 미소명 시에는 부적격 처리됨. 또한, 서류 미제출로 인해 자격검증이 불가할 경우 계약 포기로 간주하여 당첨자로 분류되오니 이점 양지 하시기 바랍니다.
· 관계법령에 따라 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 자격검증에 필요한 추가서류를 요구할 수 있습니다.
· 위·변조된 서류 등을 제출할 경우 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
· 본인 이외에는 모두 대리인으로 간주됩니다.(배우자, 직계존비속도 대리인으로 봄)

■ 당첨자(예비입주자) 신청자격별 구비서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 발급기준 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		서약서, 개인정보수집 이용제공 동의서	본인	견본주택 비치
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도 : 주택공급신청용(본인 발급용) ※ 본인서명사실확인서는 대리인 접수 및 계약 불가
	○		주민등록표 등본 (상세)	본인	주민등록번호(세대원포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표 초본 (상세)	본인	성명, 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급

		○	주민등록표 등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 - (상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
	○		신분증, 인감도장	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
	○		가족관계증명서 (상세)	본인	단독세대 및 배우자 분리세대의 경우 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 '상세'로 발급. 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급 신청자와의 관계
	○		출입국사실증명서	본인	국내거주기간 확인이 필요한 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	출입국사실증명서	직계 존·비속	피부양 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 및 공급신청자가 단신부임임을 확인해야 하는 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급(기관추천 특별공급 : 장애인, 국가유공자 등 제외) ※ 청약Home 홈페이지에서 청약한 경우 생략
기관추천 특별공급	○		특별공급 대상 증명서류	본인	해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보된 추천대상자에 한하여 기관추천(일반) 특별공급신청자격 인정 ※ 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 또는 인증서, 추천명부로 접수
		○	복무확인서	본인	입주자모집공고일 현재 10년 이상(또는 25년) 장기복무군인 자격으로 신청한 경우
다자녀 가구 특별공급		○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	혼인관계증명서 (상세)		공급신청자가 만 19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급
		○	가족관계증명서 (상세)	배우자	재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀로 입증받기 위한 경우, "상세"로 발급
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 임신증명서류는 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계증명서		입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		임신의 경우(견본주택에 비치)
		○	주민등록표 초본 (상세)	직계존속	주민등록표상 주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	혼인관계증명서 (상세)	직계비속	만 18세 이상인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우, "상세"로 발급
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서 (상세)	본인	혼인신고일 확인 (성명 및 주민등록번호 포함)
	○		자격요건 확인서		혼인 신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(견본주택 비치)
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야하며, 임신증명서류는 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출(불가)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		임신의 경우(견본주택에 비치)
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류		공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원 전원 제출)
		○	비사업자 확인각서		근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택에 비치)
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유 현황 - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
생애최초 특별공급	○		혼인관계증명서 (상세)	본인	혼인 신고일 확인, '상세'로 발급(성명 및 주민등록번호 포함)
	○		자격요건 확인서		혼인 신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인(견본주택 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우 (또는 친양자 입양관계증명서)
		○	혼인관계증명서 (상세)	직계비속	만 18세 이상인 직계비속을 미혼자녀로 인정받고자 할 경우, "상세"로 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세 이상	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처:국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류		공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세이상 세대원 전원의 소득입증서류

				세대원	(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 세대주의 성년인 직계존·비속의 소득 입증서류) ※ 공급신청자의 직계존속은 입주자모집공고일 기준으로 최근 1년이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함.
		○	비사업자 확인각서		근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택에 비치)
	○		소득세 입증서류	본인	공고일 이후 발행분으로 청약신청자의 소득세 납부사실을 입증하는 모집공고일 이전의 5개년도 서류 *[생애최초 특별공급 소득증빙서류] 참조
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 - (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유 현황 - 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
노부모 부양 특별공급		○	혼인관계증명서 (상세)	본인	만 30세 미만 공급신청자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급
		○	가족관계증명서 (상세)	배우자	배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)본인 및 세대원 전원의 성명,주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개'상세'로 발급
		○	출입국사실증명서	배우자 및 직계 존·비속	피부양 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 및 공급신청자가 단신부임임을 확인해야 하는 경우 <아래에 해당되는 경우 부양가족에서 제외> ※ 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 * 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 만 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
	○		주민등록표초본 (상세)	직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
	○		가족관계증명서 (상세)	직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 '상세'로 발급
		○	주민등록초본 (상세)	직계비속	주민등록표상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	혼인관계증명서 (상세)	직계비속	만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급
일반공급 (가점제)		○	혼인관계증명서 (상세)	본인	만 30세 미만 청약자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급
		○	가족관계증명서 (상세)	배우자	재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (청약자와 동일 주민등록표등본에 등재에 한함), '상세'로 발급 배우자의 직계존속이 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어있거나, 분리 된 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있을 경우
		○	출입국 사실증명서		공급신청자가 단신부임임을 확인해야 하는 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	주민등록표초본 (상세)	직계존속	주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부 확인하는 경우 [주민등록번호(세대원 포함), 3년간 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급]
		○	가족관계증명서 (상세)		본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대분리된 경우 '상세'로 발급
		○	출입국 사실증명서	직계존속	직계존속을 부양가족으로 산정 시 및 공급신청자가 단신 부임임을 확인해야 하는 경우. *아래의 경우 부양가족에서 제외 "직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우" *기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		O	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) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		O	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
		○	주민등록표초본 (상세)	직계비속	주민등록표등본상 청약자와 만 30세 이상 직계비속이 과거 1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부

					확인 [세대주와의 관계 포함하여 "상세"로 발급]
		○	혼인관계증명서 (상세)		만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급
	○		출입국 사실증명서		직계비속을 부양가족으로 산정 시 및 공급신청자가 단신 부임임을 확인해야 하는 경우. 아래의 경우 부양가족에서 제외 * 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 현재 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 만 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
해외근무자 (단신부임) 입증서류	○		해외체류 증빙서류	본인	국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 근로자가 아닌 경우(※ 반드시 제출) : ①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한자 또한 생업사정 불인정
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원 전원	배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 당첨자(청약신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
부적격 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택	※ 주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준에 따른 해당 필요서류 제출 ・건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) ・무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 ・소형·저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등), 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류	해당주택	해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 제출시 (본인 외 모두 제3자로 간주함)	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		인감증명서(본인발급용)		또는 본인서명사실 확인서 / 용도 : 주택공급 신청용(청약자 본인 발급용) 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장		인감증명서와 대조 必, 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		신분증	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

■ **신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류(서류접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)**

해당자격		소득세 입증 제출 서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인 날인) ※ 출산휴가 및 휴직기간이 있는 경우 : 출산휴가 및 휴직기간을 명시하여 발급 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액 증명 ※ 휴직기간이 있는 경우 휴직기간이 있는 년도의 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서('매월신고납부대상자확인'으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증으로 확인 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산 전, 후의 급여신청서	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서(직인 날인) ② 금년도 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급 동일 호봉인 자의 전년도(발급되지 않을 경우 전전년도) 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출하거나, 본인의 근로(연봉)계약서를 제출받아 월 평균 소득을 추정	①, ② 해당직장

	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서	①, ② 해당 직장
	직장가입자이나 근로소득원천징수영수증 발급이 안되는 경우	① 재직증명서 ② 전년도 소득금액증명	① 해당 직장 ② 세무서
자영업자	일반(간이)과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증(사본) ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본)	①, ② 세무서
	신규사업자	① 연금산정용 가입내역확인서(공고일 이전 가입) 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) ② 사업자등록증	① 국민연금관리공단 / 세무서 ② 세무서
	법인대표자	① 전년도 근로소득원천징수영수증및 재직증명서 ② 전년도 재무제표 ③ 사업자등록증	① 세무서/해당직장 ② 해당직장 ③ 세무서
	보험모집인 / 방문판매원	① 전년도 사업소득 원천징수영수증 ② 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서 ③ 위촉증명서 또는 재직증명서	① 세무서 ②, ③ 해당직장
기타	국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터
	일용직 근로자	① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 ② 위촉증명서 또는 재직증명서 ※ 금년도 신규 일용직 근로자의 경우 연금산정용가입내역확인서 ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명 및 위촉(해촉)증명서	① 세무서/해당직장 ② 해당직장
무직자		① 비사업자 확인 각서 ② 사실증명(소득세 신고사실이 없음)	① 견본주택 ② 세무서

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 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

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증 서류(청약신청자 본인)

구 분	해당자격	소득세 입증 제출 서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 건강보험자격득실확인서 ② 재직증명서(직인날인)	①건강보험공단 ②해당직장/세무서 ③해당직장/세무서
	자영업자	① 건강보험자격득실확인서 ② 사업자등록증	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자	① 건강보험자격득실확인서 ② 납세증명서 및 납부내역증명 ③ 원천징수영수증 ※ 과거 1년 내 근로(사업)소득세 납부분에 한함	
소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세	① 소득금액증명 ② 납세증명서 및 납부내역증명(종합소득세 신고자에 한함) ※ 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서 추가 ③ 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인)	①,②세무서 ③해당직장 ④해당직장 / 세무서

	납부자)	④ 일용근로소득 지급명세서 (원천징수영수증, 직인날인)	

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부 의무액이 없는 경우도 입증 서류를 제출하여야 합니다.
※ 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우에는 '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서'를 제출(해당년도 모두)하여야 합니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. (단, '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서'를 국세청 홈텍스에서 발급받은 경우 직인날인 불필요)
※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 신혼부부 특별공급 / 생애최초 특별공급 추첨제 당첨자 자산보유 확인 제출 서류

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
"부동산소유현황"이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) ② 등기사항전부증명서 (*부동산 소유 현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 등기사항전부증명서를 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (전국구)	①,② 등기소(대법원 인터넷 등기소 포함) ③ 행정복지센터, 위택스
	추가 (해당자)	④ 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ⑤ 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우) ⑥ 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우)	④, ⑤ 행정복지센터 ⑥ 위택스, 이택스
"부동산소유현황"이 없는 경우	필수	① 대법원 인터넷 등기소(www.iros.go.kr)에서 '부동산 소유 현황'조회결과(세대원별 각각 발급)를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명 (전국구)	① 대법원 인터넷등기소 ② 행정복지센터, 위택스

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함

	7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) 9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외) 11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

9 계약체결 및 유의사항

■ 계약체결 일정 및 장소

구분	계약체결 기간	장소
당첨자(특별공급, 일반공급)	2024.10.29.(화) ~ 2024.10.31.(목) (3일간 10:00 ~ 16:00)	• 이천 서희스타힐스 SKY 견본주택 (경기도 이천시 중리동 43-1번지)
예비입주자(특별공급, 일반공급)	추후 별도 안내 예정	

· 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.
· 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 7일 이내에 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하여 예비입주자에게 공급함)
· 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
· 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
· 계약금은 지정계좌로 계좌이체 또는 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)

■ 계약체결 시 구비사항

구 분	서류유형		구비서류	계약시 구비사항
	필수	추가 (해당자)		
본인 계약시 (대리인도 본인계약 서류 일체 포함)	○		자격검증서류	- 당첨자 자격검증서류 일체 (※당첨자 서류제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	추가 개별통지서류	- 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별 통지)
	○		입금증	- 계약금 입금 영수증 - 견본주택에서는 현금 또는 수표 수납 불가, 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	○		신분증	- 주민등록증(또는 운전면허증, 여권(2021년 12월 21일 이후 신규발급분 여권정보 증명서 추가 제출))

				- 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실증명서 1부), - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)
	○		인감증명서	- 용도 : 아파트계약용 (※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함) - 본인 계약시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능(본인만 가능하며, 대리인 절대 불가)
	○		인감도장	- 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 - 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체
		○	기타서류	- 사업주체가 요구하는 기타 서류
제3자 대리인 신청시		○	신분증 (당첨자, 대리인)	- 청약자 주민등록증(또는 운전면허증, 여권(2021년 12월 21일 이후 여권정보 증명서 추가 제출))
		○	위임장	위임장(청약자)의 인감도장 날인, 접수장소에 비치
		○	인감증명서	- 용도 : 아파트계약위임용 (※본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함) 청약자 본인 인감증명서
		○	인감도장	인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.
※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

· 계약금과 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
분양대금 관리계좌 [계약금 / 중도금 / 잔금]	NH농협은행	301-0337-9980-11	신한자산신탁(주)	입금 시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재 [예: 101동 101호 당첨자 홍길동 → 1010101홍길동]

· 상기 공급금액 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
· 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류, 착오납입 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
· 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을지지 않습니다.
· 무통장 입금증은 계약체결 시 지참 바랍니다. (무통장 입금증은 분양대금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
· 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 청약 · 계약체결 조건 및 유의사항

· 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)
· 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.(계약 시 별도로 서류를 제출하여야 함)
· 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됩니다.
· 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치합니다.
· 당첨 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면 통보하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익에 대한 책임은 계약자 본인에게 있음을 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치하며 당첨된 청약통장은 재사용이 불가합니다.
· 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입자의 청약관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소되며, 부적격당첨

자로 관리합니다.
· 사업주체에서 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정 순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소됩니다.
· 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격당첨 소명기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
· 청약접수 일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 아파트의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 통장으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
· 본 아파트에 신청하여 당첨 될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
· 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있음을 명확히 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
· 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
· 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
· 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소 및 부적격 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
· 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.
· 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.[부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
· 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준합니다
· 본 입주자모집공고문에는 편집, 인쇄 과정상 착오 및 오탈자 등이 있을 수 있으니 필히 청약 및 계약 전 자세한 사항을 확인하고 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선하며, 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)

■ 이중당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 -「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호

· 청약신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. 단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
· 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 규칙에서 정한 바에 따라 공급합니다.
· 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 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 사업주체가 통보한 날부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
· 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간 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 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소합니다.
(1) 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - '주택소유여부 확인방법 및 판정기준' 참조
(2) 특별공급 당첨자 및 그 세대원 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 당첨자는 주택전시관에 방문하여 "당첨사실 삭제 요청서(당사 비치)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약 과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택 (민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
· 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소 및 부적격당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
· 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 부적격 당첨자로 관리합니다.
· 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원)포함하며, 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명합니다.

■ 예비입주자 유의사항 및 공급 방법

• 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 본인의 연락처가 변경되었을 시 이를 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 합니다.
(통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
• 특별공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수 및 미계약 동·호수를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
• 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수 및 미계약 동·호수는 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 앞선 예비입주자로 선정된 주택의 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 앞선 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 정당 당첨자 발표일보다 빠를 경우 정당 당첨 건은 무효 처리됩니다.

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등 - 주택공급에 관한 규칙」 제58조

· 사업주체는 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.

· 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.

·「주택공급에 관한 규칙」제 58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

· 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제 57조 제7항 각 호의 어느하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

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 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 계약자 대출 안내

- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금대출 은행의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의제공에 불과함. 또한, 재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부를 반드시 미리 확인하기 바람)
- 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하"적격대출") 관련 세부내용은 향후 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항입니다.
- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 중도금 대출을 신청한 경우에 한하여 공급대금의 60% 이내에서 이자후불제 조건으로 중도금 대출을 알선할 수 있으며, 이 경우 중도금 6회차 중 1~6회차는 중도금 대출금으로 납부되고, 계약금 및 잔금은 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증은 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 중도금대출 최초 실행일로부터 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하며, 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 입주지정기간 이전에 대신 납부했던 대출이자는 계약자가 입주시 사업주체에서 지정한 기일 내에 납부하여야 하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자는 계약자 본인이 직접 대출취급기관에 납부하여야 합니다.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가

직접 납부하여야 합니다.
• 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
• 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체의 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출은행이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 합니다.
• 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
• 본 입주자 모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서에 따릅니다.

■ 연체 안내
• 잔금을 납부기간 이후 납부할 경우에는 연체일수만큼의 이자를 더하여 납부하여야 합니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 공동주택관리법 시행령 제36조에 따라 적용됨

10 발코니 확장공사 및 추가선택 품목 계약

■ 발코니 확장

• 발코니 확장 공사비 (단위:원, 부가가치세 포함)

주택형(타입)	공급금액	계약시(10%)	잔금(90%)
		계약시	입주지정일
84A	18,000,000	1,800,000	16,200,000
84B	15,000,000	1,500,000	13,500,000
84C	17,000,000	1,700,000	15,300,000

■ 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	NH농협은행	301-0337-9980-11	신한자산신탁(주)

• 상기 납부계좌로 납부하지 않은 대금은 인정하지 않으며, 아파트 분양대금 및 추가 선택품목 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
• 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
• 계약금, 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.)
• 무통장 입금증은 납부 영수증으로 간주되며, 필히 보관하시기 바랍니다.
• 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다
• 대금을 지정된 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.(예시 - 101동 1501호 홍길동 : 1011501홍길동 / 106동 501호 홍길동 : 1060501홍길동)
※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 발코니 확장 유의사항

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 발코니 확장은 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항 등 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 견본주택에 설치하였음.
- 발코니 확장 계약은 실별, 위치별로 선택할 수 없음.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 자재조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사여건에 의해 발코니 확장계약 이후에는 계약 해제가 불가하며, 일정 시점 이후에는 추가 계약이 불가함.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양홍보물 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 함(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 또는 업체선정 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양(개폐방향, 개폐방식, 제조사, 프레임, 유리, 손잡이, 색상 등)이 일부 변경될 수 있음.
- 기본형 세대(비 확장형 세대) 선택 시 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 단위 세대의 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려하여 발코니 확장형을 중심으로 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바람.
- 발코니 확장형에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재가 시공 되지 않음.
- 발코니에 설치되는 난간 및 새시는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인· 허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며 시공시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있음.
- 발코니 확장형의 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 새시 설치 기준은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바라며 실 시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 친환경 주택의 건설기준, 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한하며 계약자의 개별시공은 소유권이전등기 완료 후 가능함
- 발코니 개별 확장 세대는 입주자가 발코니 확장을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래할 경우, 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관하니 유의하시기 바람.
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공 책임을 물을 수 없는 경우, 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 준공 이후 발코니 구조변경을 할 경우 개별세대로 행위허가(신고) 절차를 득하여야 하고 사전허가 없이 불법구조 변경하여 발코니를 확장하는 행위는 [건축법], [주택법], [공동주택관리법]을 위반하는 사항으로 입주 후 불법구조 변경시, 엄중한 처벌과 원상복구 등 강력한 행정조치가 이루어질 수 있으니 양지하시기 바람.
- 발코니 비 확장 시 추가선택품목은 선택할 수 없으며, 기본형으로 설치됨.
- 발코니 비 확장 세대는 발코니 확장형 세대와 다르게 공간이 협소하여 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약을 체결하여야 함.
- 발코니 비 확장 시 창호 및 각종 가구류(주방가구, 일반가구, 선반가구 등)는 확장 시 제공 품목 등 구성과 상이할 수 있으므로 견본주택, 분양홈페이지 및 분양자료를 통해 확인하시기 바람.
- 모든 추가선택품목은 발코니 확장 선택 시에만 적용 가능함.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고 수납장의 길이 및 개소가 변경될 수 있으며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약신청 및 계약 체결을 하시기 바람.
- 인접 세대가 발코니 미확장 세대일 경우, 천장 단열재 설치로 인해 우물천정 및 커튼박스의 깊이, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있음.
- 발코니 확장형 세대 선택 시 확장 형태에 따라 드레스룸 형태, 선반 개수, 사이즈 등이 상이함.
- 발코니 확장면적은 발코니면적 산정기준에 의하여 계산한 면적이므로, 실사용 면적과 상이할 수 있음. - 계약체결 이후 관계법령 해석상 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

- 발코니 확장 선택 시 동일평형이라도 해당 동·호수에 따라 확장구간의 폭, 깊이 및 천장고가 다소 상이할 수 있음.(허용오차 내)
- 발코니 확장에 따른 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있음.

※ 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 기준 -「건축법시행령」제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있음.

■ 시스템 에어컨

단위:원 / 부가가치세 포함)

주택형	선 택 안		설치 장소	옵션 금액	비 고
	선택	실내기 설치대수			
84A/B/C	선택 1	2대	거실 + 침실1	3,700,000	삼성전자
	선택 2	3대	거실 + 침실1,2	4,900,000	
	선택 3	4대	거실 + 침실 1, 2, 3	6,300,000	
	선택 4	5대	거실 + 침실1, 2, 3, 알파룸(84A타입에 한함)	7,600,000	

- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 시스템 에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있음.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨을 선택하지 않을 시에는 거실과 침실1(안방)에 한하여 냉매배관이 기본으로 설치되며, 설치 위치는 시공 과정에서 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨
- 시스템 에어컨 선택 세대의 경우 거실은 스탠드형, 침실1(안방)은 벽걸이형 기준의 냉매배관(드레인 포함) 및 관련시설은 설치하지 않으며 미설치에 따른 감액은 상기금액에 포함됨.
- 선택형에 따라 실이 통합되는 경우에도 에어컨 설치개소는 변동 없으며, 설치 장소는 지정되어 있어 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음.
- 상기 추가 선택품목 옵션 금액은 부가가치세가 포함되어 있으나 별도의 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.

■ 현관 중문

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

모델명	규격	설치 위치	옵션 금액	비고
비대칭 스윙도어	5T 브론즈 강화 투명유리	84A/B/C	1,500,000	

- 상기 제품의 제조사와 모델은 동등 이상의 다른 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있음.
- 상기 제품 선택 시 현관 가구장이 변경되며, 상기 금액은 수정 금액이 포함되어 있음.
- 하부 레일은 노출시공되며, 천장 몰딩이 제외 될 수 있음.

■ 바닥재 변경

(단위:원 / 부가가치세 포함)

주택형	품목	모델명	설치 위치	옵션 금액	비고
84A	포세린 타일	외산타일	거실, 주방, 팬트리 바닥	3,670,000	
84B	포세린 타일	외산타일	거실, 주방, 팬트리 바닥	3,360,000	
84C	포세린 타일	외산타일	거실, 주방, 팬트리 바닥	3,750,000	

- 포세린 자재 특성상 제작시점에 따라 입자와 색상이 다소 상이할 수 있음.
- 타일 나누기는 본 공사 시 견본주택과 상이 할 수 있음.
- 타일 선택 시 단위세대 천장고는 CH:2,285mm로 시공되며, 본 공사 여건에 따라 천장고는 다소 상이할 수 있음.
- 상기 옵션 금액은 강마루 미설치에 따른 감소비용과 포세린 설치 비용이 가감된 금액임.
- 포세린 타일 미선택 시 기본적으로 강마루가 시공됨.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 동등 이상의 다른 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있음.

■ 주방가전제품

(단위:원 / 부가가치세 포함)

주택형	품목	설치유형	모델명	옵션 금액	비고
			본체 및 판넬		
전타입	비스포크냉장고	냉장고	RR40C7995AP / RA-R23DAA39	6,400,000	삼성전자
		냉동고	RZ34C7865AP / RA-R23DAA39		
		김치냉장고	RQ34C7945AP / RA-K23DAA39		
전타입	비스포크 식기세척기	식기세척기	DW60B5095UG	990,000	

- 상기 제품의 제조사와 모델은 동등 이상의 다른 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 상기 빌트인 가전제품 옵션 금액은 가구장 수정 비용이 포함되어 있음. (가구장 변경에 따른 가감금액 없음.)
- 비스포크 냉장고 미선택 시 냉장고장(여닫이 상부장만)이 기본적으로 설치되며, 일반 냉장고 설치 시 냉장고장보다 돌출될 수 있음.
- 상기 빌트인 가전 품목들은 제품 특성 상 유지관리 비용이 발생하며 사용 시 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 가전류의 에너지소비효율등급은 동일한 제품일지라도 등급산정 기준 및 시점에 따라 변경될 수 있음.
- 주방가전제품 옵션(유상옵션)은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있음.
- 냉장고 패널은 제조사의 사정에 따라 변경 될 수 있으며 자세한 내용은 유상옵션 행사시에 안내됨.

■ 마감재 변경

(단위:원 / 부가가치세 포함)

주택형	품 목	옵 션 안	옵션 금액	비고
84A	프리미엄 거실	거실 아트월 와이드 포세린 타일	2,600,000	
		거실후면벽, 복도, 현관 디자인시트 판넬		
		거실직부등 특화 및 거실우물천장 간접조명		
	프리미엄 주방	주방상판 및 벽 엔지니어드스톤	27,400,000	엔지니어드스톤 : 롯데케미컬/임페리얼그레이 전기레인지 : 웰치 / KR-S4800
		가구 특화(유리도어 플랩장, ㄱ자형주방+아일랜드장+장식장)		
		주방조명 특화, 액서서리 특화, 팝업콘센트, 사각싱크볼 및 센서형 싱크수전		
		독립형 후드, 전기레인지(인덕션3구)		
		비스포크 냉장,냉동,김치냉장고, 식기세척기		
	프리미엄 드레스룸	고급형 드레스룸(4W슬라이딩도어+벽판넬형선반+상부LED조명바+화장대)	4,600,000	

주택형	품 목	옵 션 안	옵션 금액	비고
84B	프리미엄 거실	거실 아트월 와이드 포세린 타일	1,930,000	
		거실후면벽, 복도, 현관 디자인시트 판넬		
		거실직부등 특화 및 거실우물천장 간접조명		
	프리미엄 주방	주방상판 및 벽 엔지니어드스톤	24,000,000	엔지니어드스톤 : 롯데케미컬/골드캐년그레이 전기레인지 : 웰치 / KR-S4800
		가구 특화(유리도어 플랩장, ㄷ자형주방+아일랜드 일체형 다이닝식탁)		
		주방조명 특화, 액서서리 특화, 팝업콘센트, 사각싱크볼 및 센서형 싱크수전		
		독립형 후드, 전기레인지(인덕션3구)		
		비스포크 냉장,냉동,김치냉장고, 식기세척기		
	프리미엄 드레스룸	고급형 드레스룸(4W슬라이딩도어+벽판넬형선반+상부LED조명바+화장대)	4,450,000	

주택형	품 목	옵 션 안	옵션 금액	비고
84C	프리미엄 거실	거실 아트월 와이드 포세린 타일	2,530,000	
		거실후면벽, 복도, 현관 디자인시트 판넬		
		거실직부등 특화 및 거실우물천장 간접조명		
	프리미엄 주방	주방상판 및 벽 엔지니어드스톤	27,000,000	엔지니어드스톤 : 롯데케미컬/임페리얼그레이 전기레인지 : 웰치 / KR-S4800
		가구 특화(유리도어 플랩장, ㄱ자형주방+아일랜드장+장식장)		
		주방조명 특화, 액서서리 특화, 팝업콘센트, 사각싱크볼 및 센서형 싱크수전		
		독립형 후드, 전기레인지(인덕션3구)		
		비스포크 냉장,냉동,김치냉장고, 식기세척기		
	프리미엄 드레스룸	고급형 드레스룸(4W슬라이딩도어+벽판넬형선반+상부LED조명바+화장대)	5,200,000	

- 상기 제품의 제조사와 모델은 동등 이상의 다른 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있음.
- 마감재 변경 옵션금액은 해당 옵션 선택 시 기존 설치 품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치 품목 증가 비용이 정산된 금액임.
- 엔지니어드스톤 자재 특성상 접합부에 이음매가 있으며, 본 공사 시 이음매의 위치가 변경 될 수 있으며, 제작 시점에 따라 입자와 색상이 다소 상이할 수 있음.
- 엔지니어드스톤 시공 시 코너부분은 실리콘으로 마감됨.
- 상기 빌트인 가전 품목들은 제품 특성 상 유지관리 비용이 발생하며 사용 시 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 프리미엄 거실 미선택 시 디자인시트판넬 시공 부위는 벽지로 시공됨.
- 프리미엄 주방 미선택 시 기본적으로 주방벽 도기질타일(600X300mm) 및 주방상판 인조대리석(MMA)이 설치되며, 팝업콘센트는 미설치되며, 일반 싱크볼, 일반 레버형 싱크수전이 설치됨.
- 프리미엄 드레스룸 미선택 시 벽판넬 시공 부위는 벽지로 시공됨.
- 프리미엄 주방 선택 시 전기레인지 설치에 따른 가스쿡탑, 가스배관 및 차단기는 미설치됨.
- 옵션 선택시 전기배선기구(스위치, 콘센트, 통합수구) 설치 위치가 상이할 수 있음
- 가전류의 에너지소비효율등급은 동일한 제품일지라도 등급산정 기준 및 시점에 따라 변경될 수 있음.
- 상기 추가 선택품목 옵션 금액은 부가가치세가 포함되어 있으나 별도의 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.

■ 엔지니어드스톤 (프리미엄 주방 미선택 시)

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	품목	모델명	설치 위치	옵션 금액	비고
84A	엔지니어드스톤	롯데케미컬 / 임페리얼그레이	주방상판 및 벽마감	3,600,000	
84B	엔지니어드스톤	롯데케미컬 / 골드캐년그레이	주방상판 및 벽마감	4,300,000	
84C	엔지니어드스톤	롯데케미컬 / 임페리얼그레이	주방상판 및 벽마감	3,700,000	

- 엔지니어드스톤 자재 특성상 접합부에 이음매가 있으며, 본 공사 시 이음매의 위치가 변경 될 수 있음.
- 엔지니어드스톤 자재 특성상 제작 시점에 따라 입자와 색상이 다소 상이할 수 있음.
- 엔지니어드스톤 시공 시 코너부분은 실리콘으로 마감됨.
- 상기 옵션 금액은 인조대리석 및 주방타일 미설치에 따른 감소비용과 엔지니어드스톤 설치 비용이 가감된 금액임.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 동등 이상의 다른 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있음.
- 엔지니어드스톤 미선택 시 기본적으로 주방벽 도기질타일(600X300mm) 및 주방상판 인조대리석(MMA)이 설치됨.
- 엔지니어드스톤만 선택 시 팝업콘센트는 미설치되며, 일반싱크볼이 설치됨.

■ 유상 옵션 판매 일정, 납부방법 및 납부계좌

- 플러스 옵션(유상옵션)은 공동주택 분양계약과 별도로 (유한)애플이엔씨에서 판매·진행되며, 판매일정, 계약내용, 납부일정, 납부계좌 및 제품관련 사항 등은 추후 분양계약자를 대상으로 별도 안내될 예정임.

■ 추가 선택품목 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
시스템 에어컨	별 도 안 내		
현관 중문			
바닥재 변경			
주방가전제품			
마감재 변경			
엔지니어드스톤			

■ 별도계약 품목관련 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정등에 관한 시행지침」 제4조와 제4조의2에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
- 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급 계약을 체결할 수 있음.
- 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따름.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 별도 계약품목의 설치 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없음.
- 추가 별도계약 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주후 관할 시청으로부터 취득세 등이 부과됨.
- 발코니 확장부위 표기는 사업승인도서 기준이며, 별지 '계약자 선택 사항 및 유의사항'을 계약자가 직접 확인 하시고 계약하시기 바람.
- 별도계약품목의 위치 및 선택 항목은 당사 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 「건축법 시행령」 제2조제14호, 제46조제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있음. (2005.12.2 개정시행).
- 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있음.
- 별도계약품목은 입주자 모집공고시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
- 별도계약품목은 입주자와 주택공급계약 체결 시 별도계약품목의 구입의사가 있는 입주자와 별도계약품목 공급계약을 체결할 수 있음.(별도계약품목 계약은 공동주택 공급계약과 별개임)
- 별도계약품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있음.

11 유의사항

※ 다음과 같은 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 청약관련 유의사항

- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 500%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함.
- 입주자로 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 공급신청서상 단말기로 인자된 [거주지역명]을 주민등록등본 상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청인 성명을 인지 할 수 있어야 하고, 주택공급 신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 본 아파트의 당첨자는 향후 규제지역에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있음.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에 서면통보하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익에 대하여는 이의를 제기할 수 없음.

■ 견본주택 관련 유의사항

- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 안흥동 지역주택조합에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 주민공동시설, 승강기의 용량·속도· 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 조합 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 인허가 및 시공 과정 상 설계변경이 될 수 있고, 시공 시 다소의 차이가 생길 수 있으며, 대지 주변환경, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택에 시공된 제품은 시공사의 귀책사유가 아닌 자재 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택 단위세대 내부에 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바람.
- 견본주택의 배선기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 위치가 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됨(본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음).
- 견본주택에 설치된 모형 및 단위세대의 마감은 실제와 다를 수 있으며, 실제 시공시에는 인허가청에 제출된 마감재리스트에 따라 시공됨.
- 인테리어 각종 소품가구(커튼, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함), 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전제품(TV, 세탁기, 건조기 등), 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않으며 분양대금에 포함되어 있지 않음.
- 안방 발코니는 단열 및 바닥난방이 제공되지 않는 공간이며, 안방과 발코니 사이에는 본 공사 시 분합문이 설치됨.
- 카탈로그 내용과 입주자모집공고문 및 분양계약서 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됨.
- 계약 전 세대 내부, 가구배치 및 크기, 가전 크기, 실면적, 구조 및 마감 등을 사전에 충분히 확인하여야 하며, 입주 시 홍보관 내에 시공되어 있지 않았다는 사유만으로 계약의 해지 및 기타 손해배상을 청구할 수 없음.
- 견본주택의 전시품, 카다로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 건축허가 도서와 다소 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 단지모형(식재, 경관연출 등) 및 각종 인쇄물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 공사내용과 차이가 있을 수 있으며 인허가 과정이나 시공시 현장여건에 따라 차·보도 포장, 식재, 시설물의 마감 재질, 디자인, 선형, 위치, 규모, 색채, 거리, 폭을 포함하여 주변환경과 부지 내 계획고변경에 따른 고저차 등이 변경될 수 있음.
- 단지모형의 조경 및 식재, 시설물, 환기구(DA), 부대복리시설, 근린생활시설 등은 본시공 시 변경될 수 있음.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 외부마감재료(바닥, 벽 등) 및 아파트 외벽의 줄눈 형태, 칼라는 실제와 다를 수 있음.

■ 분양홍보물 관련 유의사항

- 홍보용 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내문, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람.
- 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있음.
- 각종 인쇄물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질 디자인, 색상 등)와 홍보물[단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형 등]은 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양 계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않음.
- 각종 인쇄물 및 모형에 에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물에 표현된 평면도, 조감도, 배치도, 이미지 컷, CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 조감도 및 배치도, 인근의 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바람.
- 각종 인쇄물 및 모형에 표현된 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경공간계획은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물 및 모형에 표현된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공원, 녹지, 청소년문화센터 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있음.
- 입주자 모집공고 이전에 제작된 사전 홍보자료는 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으며 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. 계약 전 견본주택에서 관련 내용을 확인하시어 계약 시 착오 없으시기 바람.
- 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 관련정책 등의 변화로 변경가능 하오니, 계획 또는 예정으로 홍보한 내용에 대해서는 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 해야 함.
- 동호수표는 사업주체 홈페이지(http://www.이천서희스타힐스스카이.com)에서 확인하실 수 있음.

■ 설계 및 시공에 관련된 유의사항

"을"은 다음 각 항의 사항을 충분히 인지하고 이에 동의한다.

(1) 계약 전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건 (중리천, 안흥초등학교, 이천중학교, 이천제일고등학교, 이천 온천공원, 안흥지, 이천 미란다호텔, 이천설봉 온천랜드, XYM호텔, 주유소, 이천터미널, 종교시설, 혐오시설 유무, 도로(구만리로, 경충대로, 애련정로), 신설계획도로(12m, 15m도로 등), 건물, 소음, 진동, 분진, 조망, 일조, 진입로, 침수피해, 악취, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하고 계약하여야 하며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.

(2) 본 아파트의 구조 및 성능개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 이 경우 주택법 시행규칙 13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 "을"의 동의가 있는 것으로 간주하며 "을"은 "갑"이 진행하는 경미한 사항의 변경에 대한 이의를 제기할 수 없음)

(3) 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.

(4) 광역도로, 도시계획도로 등 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 주택사업자는 귀책사유가 없음.

(5) 단지 외 설치되는 도로(보도 포함), 청소년생활 문화센터, 학교 증축 등의 개설 등은 인.허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 및 용도 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 주택사업자는 귀책사유가 없음. 또한 개설공사로 인하여 발생되는 빛, 소음, 분진 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.

(6) 사업계획승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 다소 차이가 있을 수 있음을 알려 드리며, 차량증가로 인한 입주 소음에 대하여는 민원을 제기할 수 없음.

(7) 견본주택, 카다로그, 홍보물, CG, 모형 등에 표시한 단지 외부의 녹지 및 공원, 보행자 도로, 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것임.

(8) 본 아파트 입주시점에 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따름(학교 배정 등에 관한 사항은 사업주체와 시공사에 일체의 책임이 없음), 통학거리 등과 관련하여 청약, 계약 전 확인하여야 하며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없음.

※ 초등학생 및 중학생은 안흥초등학교, 이천중학교로 학생배치가 가능하며, 고등학생은 이천학군 소재 학교(이천시 전체)로 배치 예정으로, 본 사업에서 유발되는 고등학생 배치는 관할 교육청과 협의하여 진행하겠음. (이천교육지원청 협의 사항)

(9) 단지 외 북측, 서측에 12m도로, 남측에 15m도로, 동측에 15m도로, 청소년생활 문화센터, 남서측에 교차로 통합 공개공지가 위치하고 있어 빛, 소음, 분진 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있음.

(10) 본 아파트 주변 도로, 상업시설 인접 등으로 인한 소음 및 진동, 악취, 분진 피해가 발생할 수 있음.

(11) 본 사업부지는 주상복합단지로 공동주택(아파트), 오피스텔, 근린생활시설이 함께 계획되어 있어, 각 용도 간에 프라이버시 침해 및 소음, 진동, 일조, 조망 등 환경권이 침해될 수 있으며, 또한 상업지역은 건축법의 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 적용 대상 사업이 아니므로 일조, 채광에 관련하여 환경권이 침해될 수 있으며, 이에 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.

(12) 본 아파트는 인근에 구만리로, 경충대로, 애련정로가 접하여 환경피해(소음 등)가 있을 수 있음을 인지하며, 이와 관련 도로관리기관에 일체의 이의제기를 할 수 없음. 또한, 본 아파트 인근 도로는 장래에 확장공사가 진행될 수 있으며, 확장공사 후 소음도가 확장공사 착수 시점의 실측소음도(도로관리기관이 측정)를 초과하지 않을 경우에는 소음 피해에 대한 이의 제기를 할 수 없음.

(13) 대지 경계측량 및 확정측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 사업승인 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지내 도로 선형, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동·호수별

위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 홍보물 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 공급면적 등이 계약체결 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.

(14) 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 변경될 수 있음.

(15) 입면차별화 및 기능개선 등에 따른 사업승인변경 등으로 인하여 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인의 변경과 일부 동의 세대 발코니에 장식 등 이 부착될 수 있으며, 아파트 문양은 현장 시공시 변경 될 수 있음.(입면특화 등을 위한 외부몰딩을 설치할 경우 일부 세대는 높은 턱이 생길 수 있음.)

(16) 단지명칭 및 동번호, 외부색채와 외부상세계획 등은 관계기관과의 협의(색채심의, 경관심의 등을 포함)결과 및 법규변경, 디자인의 개선 등으로 향후 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.

(17) 단지 내 조경, 어린이놀이터 및 조경수 식재위치는 단지 조화를 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있으며 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경선형, 조경식재, 포장 및 시설물의 재료, 형태, 색채, 수량, 위치는 변경될 수 있음.

(18) 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 입주 후 불법구조물 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.

(19) 단지 내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.

(20) 지상에서 각 동으로 진입하는 주동 출입구 위치는 부대시설 및 필로티 유무, 주동 형태 및 대지의 단차에 따라 다를 수 있으며, 계약 전 홍보자료를 통하여 반드시 확인하여야 하며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

(21) 지하주차장, 지상주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 PIT는 변경 사용될 수 없으며, 아파트 지하 PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면구조 형식이 변경될 수 있음.

(22) 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 접근 거리에 차이가 있을 수 있음.

(23) 단위세대의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음.

(24) 세대 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.

(25) 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치 조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있음.

(26) 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 배치도(CG, 모형 등)의 바닥 마감패턴, 칼라 등은 추후 디자인 의도 및 인허가 내용에 따라 변경될 수 있음.

(27) 견본주택 및 홍보자료에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(주민공동시설, 공용계단, 주차장, 승강기의 용량·속도·탑승위치 등)은 사업계획 승인도서의 내용에 준하며, 이로 인해 조합 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.

(28) 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있음.

(29) 각 세대의 발코니에는 필요시 선홈통 및 드레인 등의 위치, 재질, 개소는 변경될 수 있으며, 선홈통 배수관이 일부 노출되어 미관상 저해요소가 될 수 있음.

(30) 전후면 발코니 창호의 형태, 재질, 크기 및 콘크리트 난간높이는 동위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하여야 함.

(31) 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 설치유무, 형태 및 사양은 동별, 층별로 차이가 있을 수 있으므로, 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.

(32) 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 조망, 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 일부세대는 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있음.

(33) 단지 출입구(차량,보행자), 부대복리시설, 주차장출입구, 자전거 보관소, 근린생활시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 등의 침해와 빛, 소음, 분진 등의 환경영향이 발생할 수 있음.

(34) 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 침해 및 일조량 감소가 될 수 있음.

(35) 단지 배치상 전기실, 발전기실, 펌프실, 주차장 급배기시설 (D/A) 및 생활폐기물보관시설, 분리수거장, 자전거보관소, 주민운동시설, 휴게공간, 조경 시설물, 외부계단·승강기, 공개공지의 위치에 따라 저층부 세대의 조망권 및 환경권 등의 침해와 소음, 진동, 분진, 냄새(악취), 해충 등의 환경영향이 발생할 수 있음.

(36) 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 재료 고유의 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있음.

(37) 현관 디딤판, 화장대 상판, 욕실 전대 등은 무늬와 색상이 동일하지 않으며, 스크래치가 발생할 수 있음.

(38) 세대내부 가구 및 거울설치 부위의 비노출면(바닥, 벽, 천장등)은 별도마감 없음.

(39) 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않으며, 물을 사용할 수 없음.

(40) 계약자가 기존에 사용하고 있거나 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등에 의하여 배치가 불가할 수 있음.

(41) 지하주차장, 지상주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 지상에 설치되는 주차장 환기용 그릴 등은 본 시공시 디자인 및 재질이 변경될 수 있음.

(42) 일부 세대의 경우 현관 전면에 승강기 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약/계약 전에 도면 및 홍보자료등을 확인하기 바라며, 현관 전면에 계단실은 동·호수, 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있음.

(43) 지하주차장, 지상주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없음.

(44) 단지 경계부는 단지 외 도로 및 인접지와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 바닥포장, 지상, 지하 동출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재료, 색채 등이 각기 다르며 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.

(45) 단위세대 창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등은 안전성에 따라 본시공시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있음.

(46) 지상2층 주차장 및 단위세대 창호(3층~19층)에 소방관 진입창이 설치되며, 위치, 크기 등 본 시공시 일부 변경될 수 있음.
(47) 지하2층에 소방관이 휴식을 취할 수 있는 소방관 거점공간이 위치하고, 지상3층에 구조대 및 공기안전매트 설치공간, 매트 보관장소가 설치됨.
(48) 단지내·외 레벨차에 의한 옹벽 구간은 세대별 프라이버시 피해가 발생할 수 있으므로 사전에 확인하여야 하며 추후 이에 대한 민원을 제기할 수 없음.
(49) 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등의 설계에 따라 변경될 수 있음.
(50) 단지 내 소방관련 공기안전매트가 설치되는 공간, 사다리차가 전개되는 구간은 조경식재가 제한될 수 있음.
(51) 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음.
(52) 욕실 천장에는 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 일부 세대에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치 될 수 있음.
(53) 도시가스공급자에 의해 도시가스 공급을 위한 지역정압기가 단지 내에 설치될 수 있으며, 이로 인해 일부 저층부 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
(54) 세대온수분배기, 급수급탕분배기 등이 세대 주방가구 싱크볼 하부, 파우더룸 하부, 신발장 내부 또는 배면에 설치될 수 있으며, 이로 인해 가구내부 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
(55) 세대분전함, 세대통신함은 침실, 주방, 팬트리, 알파룸 등의 벽체에 노출하여 시공되며, 위치 및 형태가 실제 시공시 변경될 수 있음.
(56) 단위세대 내 조명기구, 월패드 및 배선기구류의 설치위치는 본 시공시 일부 변경될 수 있음.
(57) 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의함.
(58) 현관신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
(59) 필로티층 및 주차장에 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음이 발생할 수 있으며, 필로티, 주차장 위층의 세대는 바닥난방 효율성이 떨어질 수 있음.
(60) 건물과 건물사이의 보행자 통로, 비상차량 동선, 주변 도로 및 광장 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
(61) 각 동에 인접한 부분에 설치된 유아놀이터, 어린이놀이터, 부대복리시설, 근린생활시설, 오피스텔, 휴게공간, 옥외시설물, 광장, 주차장진출입구, 차량 차단기, 지상주차장, 소방차 보행통로(굴절 사다리차 부서공간), 외부계단·승강기, 맘스테이션, drop-zone, 승용차 공동이용(car-sharing)주차 공간, 택시승강장, 조업주차, 생활폐기물 보관시설, 분리수거장, 환기구(DA), 스마트모빌리티 보관소, 자전거 보관소, 공개공지 등의 이용에 따른 소음 및 차량불빛 등의 사생활권 침해가 발생될 수 있음.
(62) 승강기에 인접한 세대는 소음, 진동이 발생될 수 있고, 각동 저층세대는 근린생활 시설, 부대복리시설과 주차장에 의해 소음 및 프라이버시 침해가 있을 수 있음.
(63) 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 사전 확인하시기 바람.
(64) 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
(65) 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 승강기를 이용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 불가함.
(66) 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 (심하게) 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함
(67) 업무시설(오피스텔) 및 아파트 옥상·옥탑·옥탑구조물에 태양광 패널, 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있음. (실제 시공시, 여건에 따라 태양광 패널의 규모, 위치, 형태가 변경될 수 있음)
(68) 아파트 세대 거실에 집광채광(실내루버형) 등 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있음. (실제 시공시, 여건에 따라 집광채광(실내루버형)의 규모, 위치, 형태가 변경될 수 있음)
(69) 주동 옥상층 및 피난안전층(공동주택: 25층)에 소화수조 및 펌프실, 제연휀룸, 환기구(DA) 등이 설치되어 있어 기계, 소방, 전기설비 등의 가동으로 인한 진동 및 소음 등의 환경권 침해를 받을수 있으며, 위치 및 개소는 실 시공시 일부 변경될 수 있으며, 상세한 사항은 사업승인도서 등의 홍보자료를 통해 확인하시기 바람.
(70) 주동 옥상층 및 피난안전층(오피스텔: 25층) 및 피난안전구역에 필요한 건축설비를 설치하기 위한 공간(오피스텔:25~27층)에 소화수조 및 펌프실, 제연휀룸, 환기구(DA) 등이 설치되어 있어 기계, 소방, 전기설비 등의 가동으로 인한 진동 및 소음 등의 환경권 침해를 받을수 있으며, 위치 및 개소는 실 시공시 일부 변경될 수 있음. 이에 상세한 위치 등은 사업승인도서 등의 홍보자료를 참고하시기 바람.
(71) 피난안전층(공동주택 25층) 및 옥상층에 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 피난안전층 위층 및 아래의 세대는 바닥난방 효율성이 떨어질 수 있음.
(72) 피난안전층(오피스텔: 25층) 및 피난안전구역에 필요한 건축설비를 설치하기 위한 공간(오피스텔:25~27층)과 옥상층에 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 피난안전층 위층 및 아래의 세대는 바닥난방 효율성이 떨어질 수 있음.
(73) 옥상은 개인적인 용도로 사용할 수 없으며, 출입이 금지되고, 출입으로 인하여 발생되는 안전사고에 대하여는 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.
(74) 옥상으로 직접 출입할 수 있는 출입문은 보안을 위하여 출입이 통제될 수 있음.
(75) 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음.
(76) 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외보안 등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따름.
(77) 경관조명, 측면 로고설치 등이 설치될 경우 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담해야 함.
(78) 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
(79) 경로당, 주민운동시설, 다함께돌봄센터, 작은 도서관, 어린이집, 맘스테이션, 관리사무소, 경비실, 용역원실 등 부대 복리시설은 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 마감재 및 제공품목, 진출입 동선 계획 등은 인,허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있음.
(80) 근린생활시설 및 단지내 지하주차장, 지상주차장, 부대복리시설 계획은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 면적증감 등 설계변경 될 수 있음.
(81) 부대복리시설의 구성 및 건축이용계획, 각종 입면 및 마감, 색채, 재료 등은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음

(82) 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 가전제품, 부동산중개 등)는 본 사업과 무관하므로 특히 계약자께서는 유의하시기 바람.
(83) 세대 내 환기시스템은 기계환기 방식으로 시공되며, 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치될 수 있으며, 소음 및 미관에 지장을 초래 할 수 있음. 본 시공시 배관이 노출되거나 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천장고 등이 변경될 수 있음.
(84) 세대내 일부 도어가 손잡이로 인해 90도 개방이 어려울 수 있음.
(85) 일부 세대의 경우 서비스면적 확보 및 발코니 확장을 고려한 평면 설계로 비확장시 통행이 어려운 폭의 발코니 구간이 있음.
(86) 단지 내 각동 지상1층, 지상2층 출입구 인근에 생활폐기물보관시설, 분리수거장, 자전거 보관소 등이 노출되어 입주민의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공시 일부 변경 될 수 있음.
(87) 단지 일부동 저층세대는 일조확보율이 부족할 수 있으며, 이로 인해 일부세대는 각종 환경권이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결 하여야 하며, 이로 인해 일체의 이의를 제기할 수 없음.
(88) 각 주동 외관 및 옥상에 경관조명이 설치될 경우 야간에 빛에 의한 환경피해가 발생할 수 있음
(89) 모든 세대의 발코니1 일부는 하향식 피난구 설치로 대피공간을 대신하며, 이는 피난의 용도로 구성된 공간이므로 물건의 적치 등을 할 수 없음. 또한, 하향식 피난구의 설치로 상하부 소음이 발생 할 수 있으며, 방범상의 문제가 발생할 수 있음을 인지하고 계약체결하여야 하며, 이로 인해 일체의 이의를 제기할 수 없음. (하향식 피난구 적용시, 최하층(3층) 세대는 설치 제외)
(90) 세대 실외기실 출입문은 방화문이 설치되며, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 재질을 변경할 수 없음.
(91) 세대 실외기실의 방화문 설치로 결로가 발생할 수 있음.
(92) 세대 내 실외기실의 그릴은 반드시 열려있어야 되며, 인근에 물건 적치시 공기 순환 장애로 인한 효율 저하 및 과열의 원인이 될 수 있음.
(93) 세대 내 발코니에 수전과 선홈통이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 관리가 필요함.
(94) 현관방화문은 도어클로저 외에 별도의 시설물 (말발굽 등)이 설치되지 않음.
(95) "실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준"에 따라, 거실 내부에 설치하는 출입문에 거치식 손 끼임 방지장치가 설치됨.
(96) 일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있음.
(97) 계단실 또는 승강기홀 내 창호 크기는 위치에 따라 다를 수 있음.
(98) 주민공동시설, 근린생활시설 등 부대복리시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물(에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 승강기 등)로 인해 일조권, 조망권, 소음, 진동, 해충, 악취, 프라이버시 피해 등의 피해가 발생할 수 있음.
(99) 주민공동시설 등 부대복리시설 상부에 조경 시설물이 설치되며, 이로 인해 빛, 소음, 진동, 조망, 악취, 분진, 해충 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있음.
(100) 단지 배치의 특성상 단지 내·외 도로(지상·지하주차장 램프 포함), 지상 주차장, 근린생활시설, 부대복리시설, 외부계단·승강기 등과 인접한 세대는 소음(에어컨, 실외기 소음 등), 조망권 및 일조권 침해, 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음
(101) 본 공사시 세대 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택, 사업승인 도서 및 홍보자료에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있음.
(102) 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었음. 또한, 욕실 출입시 신발 종류에 따라 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
(103) 확장세대와 비확장 세대가 좌.우.상.하에 인접하는 등에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 인접한 세대의 발코니 미확장으로 인한 단열재 시공으로 벽체가 일부 돌출 될 수 있음.
(104) 복도 및 세대 점유공간 천장 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.
(105) 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이할 수 있음.
(106) 발코니 확장 부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨.
(107) 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 함.
(108) 주동 및 부대시설 외벽 마감은 디자인 개선, 구조 및 기능 만족을 위하여 재료, 컬러, 형태, 재질 등이 변경 될수 있음
(109) 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 계약 체결 전 확인하여야 함.
(110) 동일 유형의 단위세대 중 측세대와 중간세대는 주동의 평면 조합에 따라, '발코니의 길이' 혹은 '창호의 위치'가 세대별로 상이할 수 있음.
(111) 본 아파트 단지는 준공시 소음측정결과에 따라 일부 구간 방음벽이 설치 될 수 있으며 이로 인해 일부 세대의 일조 및 조망, 소음 등에 의한 각종 환경권이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결 하여야하며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
(112) 필로티, 보행자, 비상차량 동선 등으로부터 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있음.
(113) 동에 인접하여 지상1층에 제연휀룸, 환기구(DA), 지하에 통신실(점검실)이 설치되어 소음, 진동 등의 환경권 침해를 받을 수 있음.
(114) 동에 인접하여 입주민 보행자 동선을 위한 계단이 설치되어, 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생 할 수 있음.
(115) 동에 인접하여 환기구(DA) 설치에 의한 소음, 진동 등 환경권 침해와 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있음.
(116) 지하에 지열, 연료전지가 계획되어 있어 인근세대는 소음, 진동 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있음.
(117) 주거 공용 부분인 전실 및 홀 등은 입주자 전용 공간으로 사용할 수 없음

(118) 지상 1층에 제연 설비를 위한 DA가 설치 될 수 있으며, 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
(119) 단지내 어린이집은「영유아보육법 시행령 19조의2」에 따라 국공립어린이집으로 운영될 수 있음.
(120) 단지내 다함께돌봄센터는「주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의 2 제3항 제3호」에 따라 의무적으로 설치되며, 해당 시설은「아동복지법 제44조의 2 제5항」의 기준에 적합하게 설치될 예정임.
(121) 단지 내에는 공개공지가 계획되어 있음. 공개공지는 24시간 개방하여 일반인이 사용할 수 있도록 하는 공간으로써 공지에는 물건을 쌓아두거나 출입을 차단하는 시설을 설치할 수 없음, 또한 사용검사 이후 입주예정자들이 임의로 폐쇄할 수 없음
(122) 본 단지의 주차장은 주거용과 비주거용으로 별도 분리되어 있음.(공동주택의 주차장은 지상1층, 지하1~5층, 비주거용 주차장은 지상2층에 설치됨)
(123) 주거용 주차장의 출입구는 2개소, 비주거 주차장의 출입구는 1개소 설치됨.
(124) 지하주차장 차로 및 출입구 높이는 2.3m(지상1,2층 5m, 지하1~5층 2.3m)이상으로 계획되어 있으며, 주차장법 시행규칙 제6조 1항 5호에 적합하게 설치됨. (향후 출입구 높이와 관련하여서는 시공상 높이가 일부 변경될 수 있으며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.)
(125) 지하주차장 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 있을 수 있음.
(126) 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있음.
(127) 지상1층 일부구간은 필로티 주차장으로 되어있어, 보행자 동선에 불편을 야기할 수 있으며, 소음, 배기, 진동 등 각종 환경권이 침해될 수 있음을 인지하고 계약을 체결 하여야 하며, 이로 인해 일체의 이의를 제기할 수 없음..
(128) 지하주차장에서 승강기 홀로 출입하는 통로는 라인별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있음.
(129) 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있음.
(130) 전기차 충전시스템은 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치가 변경될 수 있음.
(131) 전기자동차 충전을 위한 주차구획에는 일반 차량을 주차할 수 없음.
(132) 지하주차장 내 트렌치가 시공될 경우, 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 트렌치가 배면, 측면에 시공될시에는 주차라인 마킹 시공 제외됨
(133) 본 아파트의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 안 되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생하는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 하며, 주차장은 단지 통합으로 계획되어 있으므로 현재의 배치, 도열 주차 배분은 일부 차이가 있을 수 있고(동별 주차대수, 동출입구 개수, 출입동선 길이 등) 일부 동의 경우 주차대수가 충분하지 않아 인접동 주차장 이용이 불가피하며 이로 인해 이용 동선이 불편할 수 있으므로 계약 전 확인 바람.
(134) 인허가 과정에 의해 단지 내 신재생 에너지(태양광·연료전지·지열·집광채광 등)가 설치 될수 있으며, 아파트의 품질향상, 기능, 성능 개선을 위해, 설치위치 및 규모(삭제, 축소, 증가 등), 계획, 용도별(주거·비주거) 사용 용량 등이 변경될 수 있음. 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인・허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
(135) 태양광(옥상·옥탑·옥탑구조물), 지열(최하층 지하주차장 바닥), 지열기계실(지하5층), 연료전지(지하1층)으로 인해, 빛, 소음, 진동, 조망, 악취, 분진, 해충 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있음.
(136) 펌프실, 전기실, 저수조, 소화가스실, 소화 저수조, 생활폐기물 보관시설, 분리수거장, 자전거 보관소 등은 주거용과 비주거용이 별도 분리되어 있음 (소방관 거점공간, 소화저수조(공동주택,오피스텔)은 지하에 위치하고 소화저수조(근린생활시설) 및 그 외 시설은 지상에 설치됨.)
(137) 우수저수조, 스마트모빌리티 보관소는 통합으로 계획 되어 있으며, 지상에 설치되어 있음.
(138) 이천시 안흥지구를 가로지르는 공공보행통호(동서측, 남북측)와 중앙광장이 단지 내 지상1층에 설치되며, 빛, 소음, 진동, 분진, 조망권 등 환경영향 피해와 사생활권 침해 및 기타 외부인 통행에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
(139) 지하층에 주차장(주거용), 통신실(주거용), 소화저수조(공동주택, 오피스텔), 연료전지,지열, 소방관 거점공간 등이 설치되어 있음.
(140) 지상 1층에 근린생활시설, 어린이집, 유아놀이터, 공개공지, 주차장(주거용), 주차 진출입구, 주차램프, 차량 차단기, 중앙광장, 경비실, 각 동 출입구, 외부계단·승강기, 통합 방재실, MDF실, 맘스테이션, drop-zone, 제연휀룸, 환기구(DA), 생활 폐기물 보관시설, 분리수거장, 자전거 보관소, 스마트 모빌리티 보관소, 택시 승강장, 조업주차, 승용차 공동이용(car-sharing)주차 공간 등이 설치되어 있음.
(141) 지상 2층에 펌프실, 전기실, 저수조, 우수 저수조, 소화가스실, 생활폐기물 보관시설, 분리수거장, 근린생활시설/오피스텔 관리사무소, 오피스텔 부대시설, 용역원실, 조업주차, 주차장(비주거용), 각 동 출입구, 외부계단·승강기 등이 설치되어 있음.
(142) 지상 2층 주차장 상부는 소방차 접안(굴절 사다리차 부서공간 확보)을 위해, 일부 지붕이 뚫려있음. 이에 따라, 소음 및 차량 불빛 등의 사생활 침해가 발생될 수 있음.
(143) 단지 내 3층은 옥상정원으로, 외부계단, 승강기를 통해, 이동 가능함.
(144) 지상 3층은 공동주택 입주민만 이용이 가능하며, 부대복리시설(경로당, 주민운동시설, 다함께 돌봄센터,관리사무소,작은도서관 등), 각 동 출입구(주거용), 외부계단·승강기 등이 설치되어 있음.
(145) 본 공동주택 내 부대시설(3층 옥상정원, 외부 공간)은 공공시설로 세대가 전용할 수 없는 공간이며, 추후 입주자 임의로 전용할 수 없음
(146) 104동은 공동주택(2세대), 오피스텔(2세대) 조합으로 계획되어 있으므로 이를 인지하시고 청약, 계약전 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
(147) 세대내 콘크리트 쳐짐을 방지하기 위해서 보(beam)나 슬라브 두께를 보강하여 시공될 수 있음.
(148) 구내용 이동통신설비 구축을 위한 옥외 안테나가 101동,103동,105동 옥상, 부대복리시설(주민운동시설,경로당) 옥상 및 3층 화단(103동 인근)에 설치 되며 전자파, 조망 등의 환경영향 피해가 발생할 수 있으며, 시공시 현장 여건에 따라 설치 위치 등이 변동될 수 있음.
(149) 구내용 이동통신설비 구축을 위한 중계장치가 101동,103동,105동 옥상, 부대복리시설(주민운동시설,경로당) 옥상 및 102동,106동(지상1층,지하2층,지하4층)에 설치 되어 전자파 등의 환경영향 피해가 발생할 수 있으며, 시공시 현장 여건에 따라 설치 위치 등이 변동될 수 있음.

(150) 본 사업부지는 미술장식품 설치 대상지로 조경계획 및 미술장식품 디자인에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있음.
(151) 건축물의분양에 관한 법률 시행령 제10조(설계의 변경)에 해당하는 설계변경이 있을 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
(152) 공동주택 계약자의 경우 공동주택(계약면적) 외의 근린생활시설,오피스텔 등 비주거부분 등에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
(153) 사용검사 이후 공개공지, 단지 내 조경시설물, 경관조명, 단지홍보용 조명, 공용조명, 보안등, 수목관리 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
(154) 세대 내 욕실에는 난방시설이 제공되지 않음.
(155) 본 기재 사항에 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선함.
(156) 견본주택에 적용된 마감자재는 "사업주체"의 귀책사유가 아닌 자재의 품절,품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동질,동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
(157) 홈페이지, 홍보자료 , 카다로그, 견본주택 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지 컷 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음.
(158) 입주자 모집공고 내용과 공급계약서 내용이 서로 다를 경우 공급계약서 내용이 우선 적용됨.

(158) 동별 설계상 주요 유의사항

구 분	공 지 내 용
101동	• 지상3층 북동측에 어린이놀이터, 작은도서관이 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 동측에 보행통로, 경로당, 주민운동시설, 다함께돌봄센터가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지상3층) 필로티에 휴게공간이 설치되어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다. • 동 하부(지상2층) 인접하여 주차장 지붕 OPEN부위(1개소), 소방차 보행통로, 차량 통행로(경사로), 외부계단·승강기, 저수조(주거용), 우수저수조(공용), 생활폐기물 보관시설(비주거), 분리수거장(비주거), 조업주차, 전기차 주차, 실외기실(근린생활시설)이 설치되어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다. • 동 하부(지상1층) 인접하여 단지 출입구(차량, 보행자), 차량 출입구(경사로), 차량 차단기, 공개공지, 공공보행통로, 통합방재실, MDF실, 경비실, 제연휀룸, 환기구(DA), 생활폐기물 보관시설(주거), 분리수거장(주거), 조업주차, 광장, 자전거 보관소, 근린생활시설, 주차구획이 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다 • 동 하부(지하) 인접하여 통신실, 연료전지실(지하1층), 지열기계실(지하5층), 지열(최하층 주차장 바닥)이 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다 • 단지외 남서측에 교차로 통합 공개공지에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 서측 12m도로, 남측 15m도로에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
102동	• 지상3층 북서측에 어린이놀이터, 작은도서관이 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 서측에 보행통로, 경로당, 주민운동시설, 다함께돌봄센터가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지상3층)에 관리사무소가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지상2층) 인접하여 주차장 지붕 OPEN부위(1개소), 차량 통행로(경사로), 실외기실(근린생활시설), 전기실(주거용), 발전기실(주거용), 소화가스실(주거용), 생활폐기물 보관시설(비주거), 분리수거장(비주거), 이 설치되어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다. • 동 하부(지상1층) 인접하여 차량 통행로(경사로), 차량 차단기, 근린생활시설, 외부계단·승강기, 소방차 조작공간, 공개공지, 제연휀룸, 환기구(DA), 생활폐기물 보관시설(주거), 분리수거장(주거), 어린이집, 자전거 보관소가 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다 • 동 하부(지하) 인접하여 차량 통행로(경사로), 소화저수조(주거용), 통신실이 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다 • 단지외 동측에 15m도로, 청소년생활 문화센터 에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남측 15m도로에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
103동	• 지상3층 북서측에 외부계단·승강기, 어린이 놀이터가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 서측에 보행통로가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 남서측에 어린이 놀이터, 주민운동시설,경로당이 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 남측에 어린이놀이터, 다함께 돌봄센터가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지상3층) 필로티에 작은도서관, 휴게공간이 위치하고 있어 빛, 소음, 진동 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지상2층) 인접하여 주차장 지붕 OPEN부위(2개소), 차량 통행로(경사로), 전기차 주차, 저수조(비주거용), 소화저수조(비주거용), 외부계단·승강기,생활폐기물 보관시설(비주거), 분리수거장(비주거),이 설치되어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다. • 동 하부(지상1층) 인접하여 단지 출입구(차량, 보행자), 차량 통행로(경사로), 차량 차단기, 외부계단·승강기, 소방차 조작공간, 공개공지, 제연휀룸, 환기구(DA), 생활폐기물 보관시설(주거),

	분리수거장(주거), 자전거 보관소, 유아놀이터, 중앙광장, 어린이집, 공공보행통로가 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지하) 인접하여 차량 통행로(경사로), 통신실, 외부계단·승강기가 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다 • 단지외 동측에 15m도로, 청소년생활 문화센터 에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
104동	• 지상3층 서측에 주민운동시설, 보행통로가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 남서측에 어린이 놀이터, 보행통로가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 남측에 보행통로, 외부계단·승강기, 작은도서관이 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지상2층) 인접하여 주차장 지붕 OPEN부위(1개소), 소방차 보행통로, 오피스텔 부대복리시설(부대시설, 발전기실, 전기실, 소화가스실, 관리사무소, 분리수거장) 설치되어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다. • 동 하부(지상1층) 인접하여 단지 출입구(차량, 보행자), 차량 통행로(경사로), 차량 차단기, 소방차 조작공간, 공개공지, 제연휀룸, 환기구(DA), 경비실, 자전거 보관소, 스마트 모빌리티 보관소, 분리수거장(주거), 광장, 주차구획, 공공보행통로가 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지하) 인접하여 차량 통행로(경사로), 통신실이 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다 • 단지외 북측에 12m도로, 일성아파트에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 동측에 15m도로, 청소년생활 문화센터 에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
105동	• 지상3층 남서측에 주민운동시설, 보행통로가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 남동측에 어린이 놀이터, 보행통로, 외부계단·승강기가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지상3층) 필로티에 휴게공간이 설치되어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다. • 동 하부(지상2층) 인접하여 주차장 지붕 OPEN부위(1개소), 소방차 보행통로, 조업주차, 외부계단·승강기, 오피스텔 부대복리시설(부대시설,관리사무소, 분리수거장), 실외기실(근린생활시설), 근린생활시설 부대복리시설(전기실, 발전기실, 소화가스실,관리사무소), 용역원실이 설치되어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다. • 동 하부(지상1층) 인접하여 차량 통행로(경사로), 소방차 조작공간, 공개공지, 제연휀룸, 환기구(DA), 근린생활시설, 분리수거장(주거), 맘스테이션, drop-zone, 승용차 공동이용(car-sharing)주차 공간, 택시승강장, 공공보행통로가 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지하) 인접하여 차량 통행로(경사로), 소화저수조, 통신실, 소방관 거점공간이 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다 • 단지외 북측에 일성아파트에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 서측에 12m도로에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
106동	• 지상3층 북측에 주민운동시설, 보행통로가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 북동측에 어린이 놀이터, 보행통로가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 동측에 외부계단·승강기가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 지상3층 남동측에 작은도서관, 어린이 놀이터, 보행통로가 위치하고 있어 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지상2층) 인접하여 주차장 지붕 OPEN부위(2개소), 소방차 보행통로, 전기차 주차, 외부계단·승강기, 생활폐기물 보관시설(비주거), 분리수거장(비주거)이 설치되어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생 할 수 있습니다. • 동 하부(지상1층) 인접하여 단지 출입구(차량, 보행자), 차량 차단기, 제연휀룸, 환기구(DA), 생활폐기물 보관시설(주거), 분리수거장(주거), 맘스테이션, drop-zone, 승용차 공동이용(car-sharing)주차 공간, 택시승강장, 조업주차, 공공보행통로, 주차구획, 광장이 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지하) 인접하여 통신실, 연료전지실(지하1층), 지열기계실(지하5층), 지열(최하층 주차장 바닥)이 있어, 빛, 소음, 진동, 조망, 분진, 배기, 악취 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다 • 단지외 서측에 12m도로에 의해, 빛, 소음, 분진, 조망 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은「주택법」및「주택공급에 관한 규칙」에 의거함.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있음.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐시 관련법에 따라 처벌받게 됨.
- 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 **2023년 12월 21일 주택건설사업계획(변경) 승인도면**을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급 당시 가격을 기준으로 상호정산하기로 함. 단, 1%이내 면적변동 및 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.

- 일부세대는 공사 시행 중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.
- 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 공사, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바라며, 이에 대한 통보 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해서 사업주체는 일절 책임 지지 아니함.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
- 본 주택의 판매 시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으므로 계약시 착오 없으시기 바람.
- 외국인이 국내 부동산을 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 부동산 취득신고를 해야 하고,
  - 국내 비거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국환거래법상 부동산취득신고를 하여야 하고(외국환거래규정 제9-42조), 이후 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 부동산 취득신고를 해야 하고,
  - 영리목적 외국법인이 대한민국의 법령에 따라 국내 법인을 설립한 후 부동산 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 부동산취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 함.
- 본 아파트 각 시설의 명칭, 외부 상세계획 및 내용은 인·허가과정, 색채심의, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품 등 디자인 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
- 인접지역 개발 등의 사업으로 개설되는 도로 및 개발계획 등은 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지배치도 등에 표현된 주변도로 및 개발계획 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로 일부 변경될 수 있으므로 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바람.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 변경될 수 있음.
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 위탁자가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있음. 공동주택관리법 제12조에 의거 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간종료일로부터 입주자대표회의 구성시까지 주민공동시설을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 동법 23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별세대에 부과하고, 단지별 시설차이로 인한 일반관리비는 상이할 수 있음.)
- 타사 또는 사업주체의 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기 바람.
- 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 단지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가청 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.
- 같은 타입이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있음.
- 입주예정자 참여형 감리보고제 시행에 따라 분기별 감리 보고시 입주예정자는 참여가 가능함.
- 사용검사시 지구단위계획인가에 따른 기반시설 및 근린생활시설 용도 준공이 완료되지 못하여 소유권이전등기가 지연될수 있으며, 이 경우 시행자에게 책임을 묻지 않음.
- 2022. 11. 17.자 이천시 고시문(이천시 고시 제2022-496호)에 따라 당 사업지는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조의 도시관리계획(지구단위계획)이 결정되어 있으며, 본 도시관리계획(지구단위계획)은 변경될 수 있으며 이 경우 시행자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 사업계획승인조건 및 기반시설 준공이 지연 될 경우 사용승인예정일이 지연될 수 있으며, 이 경우 시행자 및 시공자에게 책임을 묻지 않음.

■ 세대 / 규격

- 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수,구획선), 실내투시도(색상,구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.

■ 커뮤니티 시설

- 분양시 홍보물, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음
- 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 부대복리시설, 커뮤니티 관련 시설은 입주 시 변경될 수 있음
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.

- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음
- 부대복리시설 중 주민운동시설은 시공사에서는 건축마감까지만 공사하며, 내부 인테리어 및 운동기구 등 세부 집기설치 등은 안흥동 지역주택조합에서 진행함

12 기타사항

■ 계약자 중도금 대출안내

- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.(중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항 (대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출방식포함), 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음, 계약자에 대한 편의제공에 불과함.)
- 본 아파트는 사업주체 및 시공사가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않음 (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 적격대출 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협의 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출이 불가함.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출은 이자후불제이며, 계약자는 대출금융기관의 약정조건에 따라 중도금 대출에 필요한 인지세 등 제반 경비 및 대출 취급수수료(보증수수료 등)를 부담하여야 하며, 계약자의 사정에 의해 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출이 불가할 경우 계약자는 공급금액 납부일정에 맞추어 중도금을 직접 납부하여야 하고 이 경우 이자후불제는 적용되지 않습니다. 또한, 중도금 대출 약정기간은 사업주체 및 시공사, 금융기관 간 체결한 대출협약에 따른 날까지이며, 입주지정기간의 시작일 전일까지의 중도금 이자는 사업주체가 우선 납부하고(사업주체는 중도금 대출이자의 대납 의무가 없고, 신탁계좌 잔고의 범위 내에서, 사업주체 및 시공사의 동의 절차에 의하여 사업주체의 명의로 중도금대출기관에 대출이자를 자금집행한다. 단, 사업주체 및 시공사가 지정한 금융기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음) 추후 입주자 잔금 납부 시 사업주체가 대납한 대출이자와 잔금을 같이 납부하여야 하며(입주 지정기간내 입주하지 않을 경우는 입주지정기간 종료일까지), 입주지정기간의 시작일부터 발생하는 대출 이자는 사업주체와 무관하며, 계약자 본인이 직접 해당 대출 은행에 이자를 납부하여야 함.
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 신청하여야 함. 단, 대출 미신청자와 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등)으로 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 지정된 납부일정에 맞추어 직접 납부하여야 함.
- 정부정책, 금융기관 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증)수수료(집단대출 보증기관 보증수수료, 기타 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행대출, 대출한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사 또는 주택도시보증공사의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나, 중도금대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유가 기인하므로 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며, "신청기간 내 개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 함. 또한 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반수수료 및 근저당권설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 함.
- 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 납부일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 대출 관련 세부내용은 견본주택에서 별도공지 및 안내 예정이며, 관련정책, 대출상품의 종류 및 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가 할 수도 있음.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사 및 관계자는 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 취급기관의 심사를 통하여 대출여부가 결정됨. 이에 계약자의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체, 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람.
- 정부정책 변경(DTI,LTV,DSR등)에 따른 중도금 대출 비율 축소 및 불가시 사업주체 및 시공자는 이에 대한 책임을 지지 않으며, 계약자는 분양계약 시 사업주체가 제시한 중도금 대출 및 이자 부담 조건에도 불구하고, 변경된 조건에 따라 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 이 경우 발생한 일체의 손해에 대하여는 계약자가 책임짐. 정부정책 변경 등에 따라 사업주체가 중도금 대출은행 알선 불가시 계약자가 납부일정에 따라 직접 중도금을 납부하여야 함.

• 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 본 계약서의 약관에 따름.

■ 입주자 사전방문

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 사업주체는 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 입주예정자에게 그 내용을 서면(전자문서를 포함)으로 알릴 예정이며, 입주지정기간 시작일 45일 전에 2일 이상 실시할 예정임.
• 사전점검 진행절차 ① 사전점검안내문 발송 ⇒ ② 입주자현장 도착 ⇒ ③ 접수, 교육 안내 ⇒ ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 ⇒ ⑤ 점검표 제출
• 정확한 사전방문 예정일자는 전자 서면 등을 통하여 별도 통보함.

■ 입주예정일 : 2029년 01월 말 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

• 입주지정기간을 60일 이상 지정하여 입주예정일 2개월 전에는 실입주월을, 1개월 전에는 실입주일을 각각 통보할 예정임.
• 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 공동주택 관리법 제36조에 따라 적용됨

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 주민공동시설 (어린이집, 맘스테이션, 경로당, 작은도서관, 주민운동시설, 다함께 돌봄센터 등), 어린이 놀이터, 경비실, 주차장 등

■ 친환경주택의 성능수준 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항)

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함

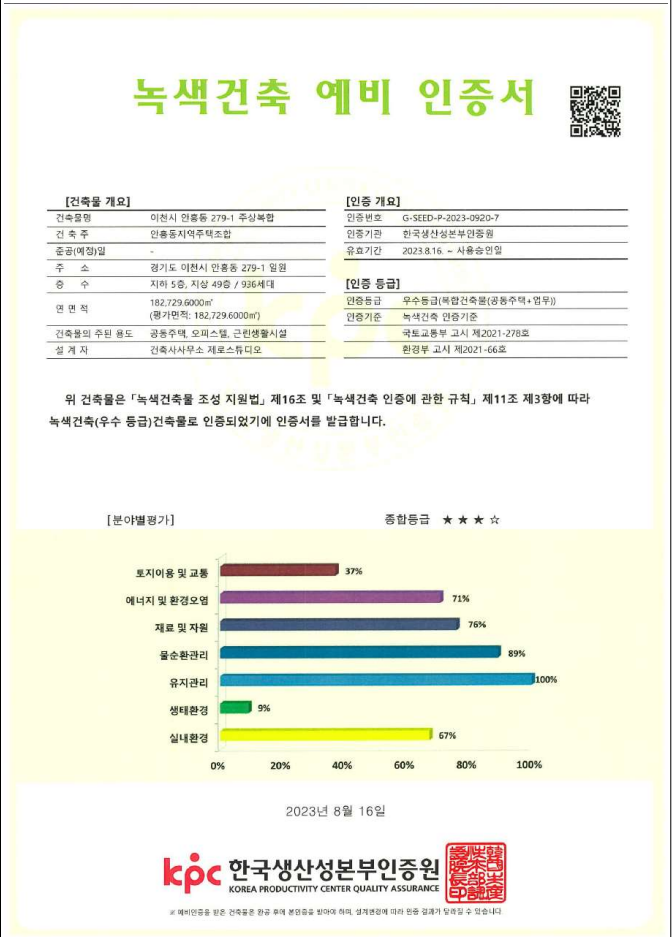
◎ 친환경주택의 성능수준(의무사항 적용 여부)

항목	적용 여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
가. 의무사항 이행여부 검토		
① 고기밀 창호	적용	외기직접면한 창의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
② 고효율기자재	적용	급수펌프(부스타펌프), 고효율 변압기 전동기는 산업통상자원부 고시에 따라 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용. 급탕 및 급수펌프는 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
③ 대기전력차단장치	적용	대기전력전동 차단 콘센트(세대내 거실, 침실, 주방 각1개소)설치
④ 일괄소등스위치	적용	단위세대 현관에 설치 (1EA)
⑤ 고효율조명기구	적용	단위세대, 공용부, 부속동 산업통상자원부 고시 '효율관리기자재의 운영에 관한 규정' 및 '고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정'에 따른 고효율조명기기로 정의되는 제품을 세대 및 공용부위 내 사용
⑥ 공용화장실 자동점멸스위치	적용	어린이집, 경로당, 관리사무소, 주민공동시설 화장실에 자동점멸스위치 설치
⑦ 실별 온도조절장치	적용	단위세대 내 각 실 온도조절장치 설치
⑧ 절수설비	적용	수도법 제15조 시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치 (세탁용 및 청소용 제외)

◎「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 (녹색건축 예비인증, 공동주택성능등급, 건축물 에너지효율등급 예비인증)

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

녹색건축 예비인증서	공동주택성능등급 인증서	건축물 에너지 효율등급 예비인증서


녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]

건축물명	이천시 안흥동 279-1 주상복합
건 축 주	안흥동지역주택조합
준공(예정)일	-
주 소	경기도 이천시 안흥동 279-1 일원
층 수	지하 5층, 지상 49층 / 936세대
면 면 적	182,729.6000㎡ (평가면적: 182,729.6000㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택, 오피스텔, 근린생활시설
설 계 자	건축사사무소 제로스튜디오

[인증 개요]

인증번호	G-SEED-P-2023-0920-7
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2023.8.16. ~ 사용승인일

[인증 등급]

인증등급	우수등급(복합건축물(공동주택+업무))
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부 고시 제2021-278호
	환경부 고시 제2021-66호

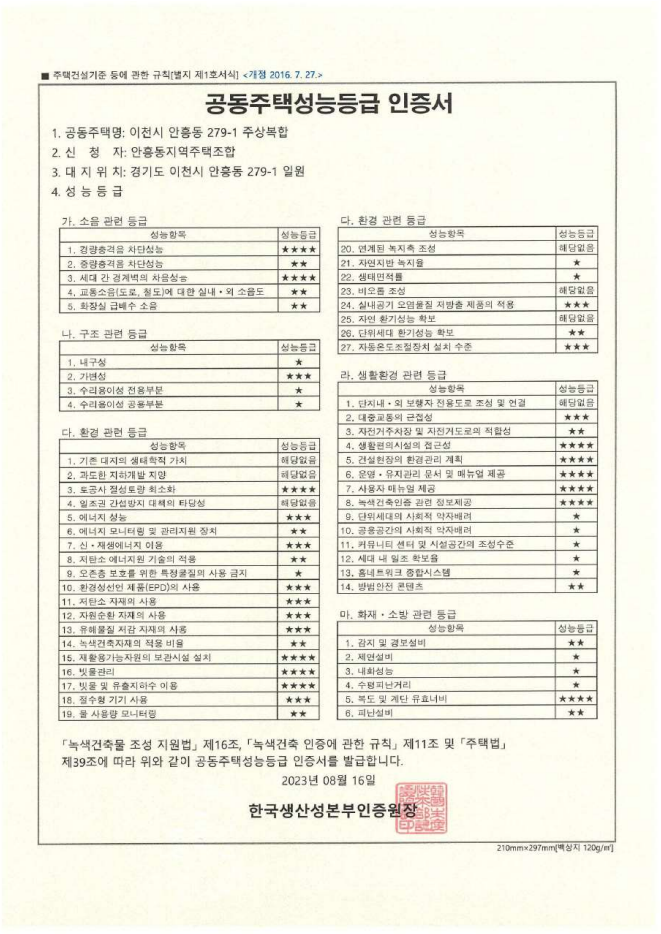
위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(우수 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

[분야별평가] 종합등급 ★★★☆

2023년 8월 16일

kpc 한국생산성본부인증원 KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

※ 예비인증을 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

1. 공동주택명: 이천시 안흥동 279-1 주상복합
2. 신 청 자: 안흥동지역주택조합
3. 대 지 위 치: 경기도 이천시 안흥동 279-1 일원
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

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

나. 구조 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 토공사 절성토량 최소화	★★★★
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	해당없음
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★★
7. 신 · 재생에너지 이용	★★★
8. 지탄소 에너지원 기술의 적용	★★
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★★
12. 자원순환 자재의 사용	★★★
13. 유해물질 저감 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	★★

라. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	해당없음
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★
23. 비오톱 조성	해당없음
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	해당없음
2. 대중교통의 근접성	★★★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★★★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
6. 운영 · 유지관리 문서 및 메뉴얼 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 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★
14. 방범안전 콘텐츠	★★

마. 화재 · 소방 관련 등급

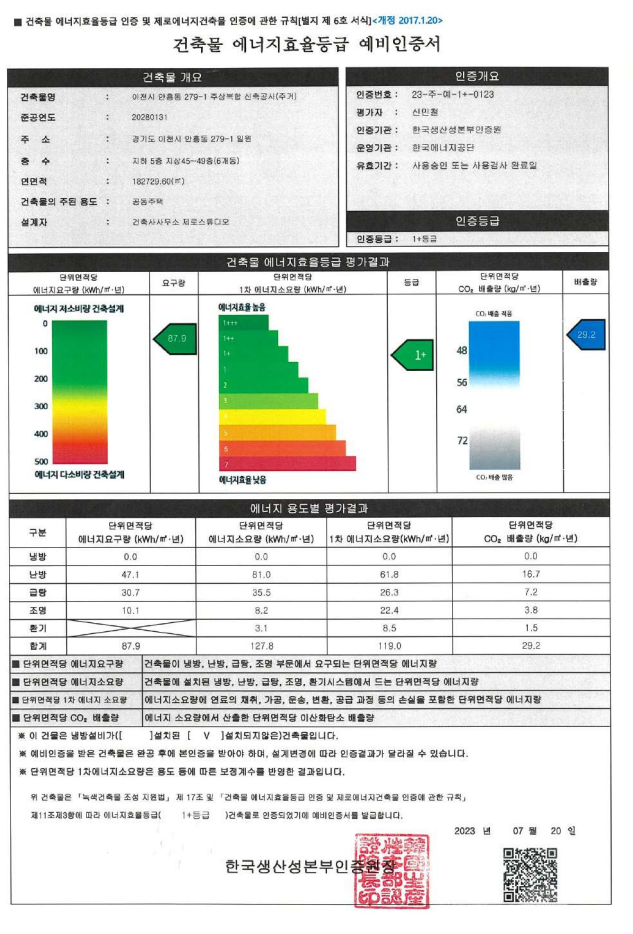
성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★★
2. 제연설비	★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★
5. 복도 및 계단 유효너비	★★★★
6. 피난설비	★★

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

2023년 08월 16일

한국생산성본부인증원장

210mm×297mm[백상지 120g/㎡]


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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요

건축물명	이천시 안흥동 279-1 주상복합 신축공사(주거)
준공연도	20280131
주 소	경기도 이천시 안흥동 279-1 일원
층 수	지하 5층 지상45~49층(6개동)
면면적	182729.60(㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택
설계자	건축사사무소 제로스튜디오

인증개요

인증번호	23-주-에-1+-0123
평가자	신민철
인증기관	한국생산성본부인증원
운영기관	한국에너지공단
유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급

인증등급 : 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	47.1	81.0	61.8	16.7
급탕	30.7	35.5	26.3	7.2
조명	10.1	8.2	22.4	3.8
환기		3.1	8.5	1.5
합계	87.9	127.8	119.0	29.2

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

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

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

2023 년 07 월 20 일

한국생산성본부인증원장

■ 기타

- 본 아파트는 개별난방이 공급될 예정임.
- 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 함.

구분	등급
내진능력	Ⅶ-0.197g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, Ⅰ~Ⅶ)으로 표기

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구분	건축	전기	소방 / 통신
회사명	**㈜정림씨엠건축사사무소 외 1**	**㈜다산기술단**	**㈜건창기술단**
감리금액	**₩5,609,442,300원**	**₩1,295,016,000원**	**₩1,351,680,000원**

※ 감리금액은 감리회사와의 계약 변경 등으로 증감될 수 있습니다.

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01292024-101-0005600 호	**20,718,180,000**	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

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

구분	주택 또는 단지내 상가
보증사고 **(보증약관 제4조)**	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 하지않습니다. 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도・파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 **【보증기간】** 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다. ② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도・파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
보증채무의 내용 **(보증약관 제1조)**	공사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다. 【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다. 【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부 (보증약관 제2조)	①공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을이행하지 못하여 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제・허위계약・이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 **【대물변제】** 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다. **【허위계약】** 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다. 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 **【입주금】** 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다. 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금. 5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 13.「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금 16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금 17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 ②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다. 1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금 **【보증채권자】** 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

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

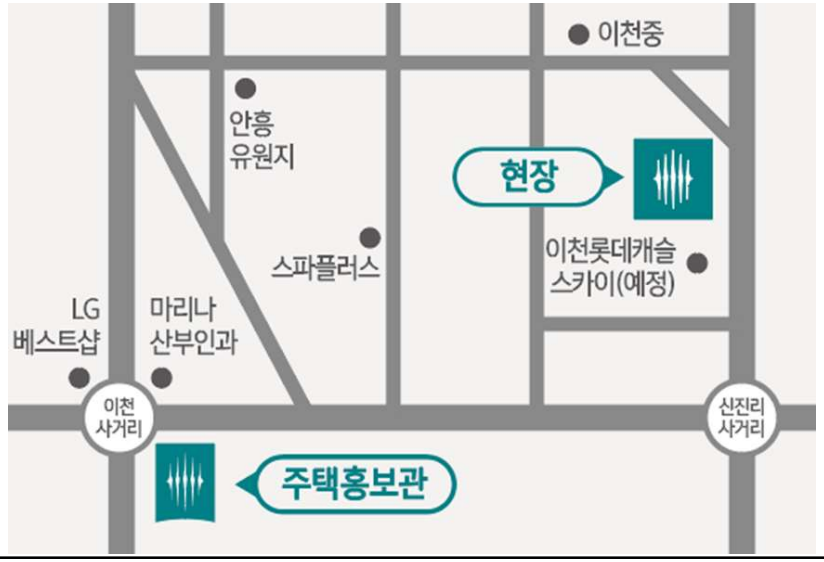
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	공동사업주체 및 시공사	자금관리자
상호	안흥동 지역주택조합	㈜서희건설	신한자산신탁 주식회사
주소	경기도 이천시 경충대로 2565	경기도 하남시 미사강변중앙로 210, 3층 304호	서울특별시 강남구 영동대로 416 케이티앤지타워 13층
법인등록번호 (사업자등록번호)	고유번호: 308-82-68180	110111-0335912 (220-81-19330)	110111-3543801 (120-87-07104)

■ 견본주택 안내

이천 서희스타힐스 스카이 현장 및 견본주택



■ 견본주택 : 경기도 이천시 중리동 43-1

■ 현　　장 : 경기도 이천시 안흥동 279-1번지 일원

■ 운영시간 : 10:00 ~ 18:00

■ 대표번호 : 1577-6803

■ 홈페이지 : http://www.이천서희스타힐스스카이.com

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택에 문의하여 확인하시고, 내용을 숙지한 후 청약 및 계약을 하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 등에 대한 책임은 청약자(계약자) 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다).

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.