

과천지식정보타운 S9블록 공공분양주택 입주자모집공고

■ **공급위치** : 경기도 과천시 과천지식정보타운 공공주택지구내 S9블록
 ■ **공급대상** : 공공분양주택 647세대 (전용면적 49㎡ 231세대, 59㎡ 416세대)

■ **신종 코로나바이러스 감염증(우한 폐렴) 관련 안내 사항**

- 과천제이드자이는 신종 코로나바이러스 확산 우려로 인하여 견본주택 관람을 사이버 견본주택으로(www.gcjade-xi.co.kr) 대체하여 운영됩니다.
- 단, 당첨자 발표 후 서류제출 기간 및 계약기간 내 당첨자(예비당첨자)에 한하여 견본주택 관람이 가능합니다.
- ※ 각 동별 방문 가능 일시가 상이하오니 방문 전 과천제이드자이 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)를 참조하시기 바랍니다. 또한 해당 일시 외에는 방문이 불가합니다.
- ※ 당첨자의 견본주택 방문 시 입장은 당첨자 본인 1인만 입장 가능합니다. (동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
- 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한 됩니다.
- ※ 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
- ※ 열화상 카메라를 통한 체온 37.3도가 넘는 경우

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 할 예정입니다.

■ **과천제이드자이 분양 상담 전화(1644-9949) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

금융권의 중도금 집단대출규제로 인하여 중도금 대출이 현재 불투명한 상황이며, 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자격으로 중도금을 납부해야 함을 알려드립니다.

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 입주자모집공고일은 2020.02.21(금)이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격조건)의 기간, 나이, 세대 구성원, 지역 우선, 주택소유, 재당첨제한 등의 판단기준일이 됩니다. 이 주택의 주택관리 번호는 2020-00010101이며, 공고문은 과천제이드자이 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.
- 견본주택은 사이버 견본주택으로 대체되며, 카탈로그, 입주자모집공고, 안내문은 과천제이드자이 사이버 견본주택(www.gcjade-xi.co.kr)에서 다운로드 받아보실 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 경기도, 서울특별시, 인천광역시, 인천광역시 지역에 거주(주민등록표등본 기준) 하는 성년자인 무주택세대 구성원(예비신혼부부는 혼인으로 구성된 세대를 말함. 이하 같음)에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다. 이 경우 일반공급의 입주자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주 시까지 무주택세대 구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.
- 이 주택은 투기과열지구, 청약과열지역 및 대규모 택지개발지구에서 공급되는 주택으로서, 「주택공급에 관한 규칙」 제34조(대규모 택지개발지구 등에서의 우선 공급)에 따라 과천시 1년 이상 거주자 30%, 경기도 1년 이상 거주자 20%, 기타지역 거주자(서울특별시, 인천광역시 거주자 및 과천시 또는 경기도 1년 미만 거주자) 50% 순으로 지역 우선 공급이 적용됩니다.
- 금회 공급하는 주택은 거주지역 및 거주기간 제한이 있는 주택으로 거주기간은 입주자모집공고일을 기준으로 역선택했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 아래와 같이 국외에 거주한 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 봅니다.

- (1) '19.02.21 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,
- (2) '19.02.21 이후 국외에 거주한 전체기간이 183일을 초과하는 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 청약 불가
- (3) (1) 또는 (2)에 해당하나 모집공고일 현재 해당 주택건설지역 또는 경기도에 거주하고 있는 경우 기타지역 거주자로는 청약 가능
- (4) (1) 또는 (2)에 해당하며 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자는 기타지역 거주자라도 청약 불가
- (5) 입국일로부터 7일 이내 동일 국가로 재출국한 경우에는 국외에 계속 거주한 것으로 봅니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 금회 공급하는 과천시의 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 별도의 거주기간 제한(1년)이 있으므로, 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인이 청약할 경우 기타지역 거주자(서울특별시, 인천광역시 거주자 및 과천시 또는 경기도 1년 미만 거주자)로 청약할 수 있습니다.

■ 무주택세대 구성원은 주택소유 여부, 자산, 소득, 중복청약 및 재당첨 여부 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대 구성원의 기준일은 위 공고일이며, 그 이후 등본상 세대 구성원의 변경이 있는 경우(예. 세대 구성원의 주민등록 이전 등) 공고일 기준 세대 구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야 하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대 구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 주민등록표등본상에 등재된 직계존비속 및 직계비속의 배우자 포함)이 다음 [주택 및 분양권 등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대 구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

[주택 및 분양권 등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권 등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행정불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.
- ※ "혼인으로 구성된 세대"란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

■ 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택 세대구성원 중 1인만 신청 가능 합니다. 단, 본인이 금회 공급하는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등'이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.
(단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 보나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄.)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권 등을 매대로 취득하여 시행일 이후 실거래 신고한 경우, 실거래 신고서상 '매매대금납입일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계산 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다. 단, 해당 분양권의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- ※ 일반공급의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택 세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권 등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 본 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡ 이하 주택)이며, 해당 주택건설지역은 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 과밀억제권역으로 해당제한은 5년 적용되고, 「주택법 시행령」 제73조에 의해 전매제한이 10년 적용되며, 「공공주택 특별법 시행령」에 의거 90일 이내 입주 의무 및 거주무기가 5년 적용됩니다.**

구분	기준일(→로부터)	기간	관련 법령
제당첨제한	당첨자 발표일	5년	「공공주택 특별법」, 「수도권정비계획법」 제6조 제1항, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조
전매제한	당첨자 발표일	10년	「주택법 시행령」 제73조
거주의무	최초 입주 가능일	5년	「공공주택 특별법 시행령」 제51조

■ **분양권 전매제한 부기등기**

- 본 아파트는 「주택법」 제57조 제1항에 따른 분양가상한제 적용주택 및 「주택법」 제63조 제1항에 따른 투기과열지구로서 「주택법 시행령」 제73조 제1항에 의거 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 10년 동안 전매행위가 금지됩니다.
- 사업 주체는 「주택법」 제64조 제4항, 제5항에 따라 본 주택의 소유권을 전매제한기간 내에는 제3자에게 이전할 수 없음을 소유권보존등기와 동시에 소유권에 관한 등기에 부기 등기하며, 부기등기에는 "이 주택은 최초로 소유권이전등기가 된 후에는 「주택법」 제64조 제1항에서 정한 기간이 지나기 전에 한국토지주택공사(제64조 제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 우선 매입한 주택을 공급받는 자를 포함한다) 외의 자에게 소유권을 이전하는 어떠한 행위로 할 수 없음"을 명시합니다.

■ **입주·거주의무 부기등기**

- 본 주택의 입주자로 선정된 지위를 취득한 자는 「공공주택 특별법」 제49조의5 제1항에 따라 해당 주택의 최초 입주 가능일로부터 90일(이하 "입주 의무 기간"이라 한다) 이내에 입주하여야 하며, 「공공주택 특별법」 제49조의6 제1항 및 「공공주택 특별법 시행령」 제51조 제1항에 따라 본 주택의 최초 입주 가능일로부터 5년의 기간(이하 "거주의무기간"이라 한다) 동안 계속하여 본 주택에 거주하여야 합니다.
- 사업 주체는 「공공주택 특별법」 제49조의6 제6항, 제7항에 따라 본 주택의 소유권보존등기와 동시에 입주예정자는 입주 의무 기간 이내에 입주하여야 하고, 거주의무기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기 등기하며, 부기등기에는 「공공주택 특별법 시행령」 제51조 제4항에 따라 "이 주택은 「공공주택 특별법」 제49조의5 제1항에 의거 90일 이내에 입주하여야 하고, 같은 법 제49조의6 제1항에 따라 입주자는 거주의무기간 동안 계속하여 거주하여야 하며, 이를 위반할 경우 공공주택사업자가 주택 공급계약을 해제하거나 소유권을 재취득할 수 있음"이라고 표기합니다.

■ 해당 주택건설지역(과천시)은 「주택법」 제63조에 의한 투기과열지구 및 제63조의2에 의한 청약과열지역입니다. 따라서 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 상기 해당제한 기간에 다른 분양주택(분양제한 공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없으며, 당첨자발표일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수 또한 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 해당 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양제한 공공임대주택, 토지임대주택, 이전기간 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 해당 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, 청약하여 당첨 시 부적격 당첨자로 처리되어 부적격 당첨자 본인 또는 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간(수도권은 1년, 수도권 외는 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위촉지역은 3개월) 다른 분양주택(분양제한 공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산 조회, 제출서류 등을 통해 사업 주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나, 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정 기간 입주자지속 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으시 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ **청약 및 계약 등 주요 일정**

※ 한국감정원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구분	특별공급 (7인추천 국·유영자, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양 생애주택)	일반 1순위	일반 2순위	당첨자 발표	당첨자 서류접수	당첨자 계약체결	예비입주자 서류접수
일정	2020.03.02.(월)	2020.03.03.(화)	2020.03.04.(수)	2020.03.10.(화)	2020.03.12.(목) ~ 2020.03.16.(월)	2020.04.06.(월) ~ 2020.04.10.(금)	2020.04.13.(월) ~ 2020.04.14.(화) (예비순번에 따라 기간 상이)
방법	인터넷 청약 (08:00~17:30)			개별조회 (청약 Home 로그인 후 조회 가능)	건본주택 내방 접수 (10:00~16:00)		
장소	■ 한국감정원 청약 Home(PC : www.applyhome.co.kr , 스마트폰 앱 : 청약 Home) ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어에서 '청약 Home' 검색(애플 앱스토어 어플은 향후 이용 가능)				■ 당사 건본주택 : 경기도 용인시 수지구 동천동 901번지 (대상자 : 특별공급 및 일반공급 당첨자 전원)		
비고	※ 예비입주자 동호 추첨 및 계약체결 일정은 2020.04.11.(토) 당사 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)를 통해 안내 예정이며, 개별 통지는 하지 않으니 홈페이지를 통해 꼭 확인하시기 바랍니다.						

- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약 불가능한 경우에 한 해 특별공급은 건본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행 창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함.
- ※ 현장접수 및 계약장소 : 과천제이디자인 건본주택(경기도 용인시 수지구 동천동 901번지)
- ※ 당첨자의 경우 서류접수 기간 내 미접수 시 계약 포기로 간주하오니, 이점 양지하시기 바라며, 반드시 서류접수 기간을 준수해 주시기 바랍니다.
- ※ 예비입주자의 경우 예비 순번에 따라 서류접수 및 추첨 계약 기간 등이 상이하며, 해당 기간 내 서류접수 및 추첨 미참여 시 예비입주자의 지위를 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 당첨자 계약 기간 완료 후 잔여 세대 발생 시 해당 동·호수는 당사 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)에 게재할 예정입니다.
- ※ 예비입주자의 서류접수 등은 고객의 불편 최소화를 목적으로 당첨자 계약 기간 완료 후 잔여 세대의 300% 범위 이내의 예비입주자를 예비순번에 따라 서류접수 및 동호 추첨 등 우선 공급하며, 해당 기간 완료 후 잔여 세대 발생 시 동일한 방식으로 다음 차순위 예비당첨자를 대상으로 우선 공급됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급의 입주자선정 및 동호수 배정은 한국감정원에서 실시합니다.
- 금회 공급되는 주택을 계약 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 사업 주체에서 관할 지자체에 단독 신고합니다. 단, 투기과열지구에서 공급하는 3억 원 이상인 주택의 수분양자는 동법 시행령 제3조 제1항에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 '주택취득을 위한 자금조달 및 입주 계획'을 시장(구가 설치되지 아니한 시의 시장 및 특별자치 시장과 특별자치도 행정시의 시장을 말함)·군수 또는 구청장에 제출해야 하므로 계약체결 시 '주택취득 자금조달 및 입주계획서'를 사업 주체에 제출해야 합니다. 사업 주체로 미제출 시 수분양자가 직접 관할 시장·군수·구청장에 직접 제출해야 하며, 미제출로 인한 책임은 모두 수분양자 본인에게 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」등 관계 법령에 따릅니다.

청약신청 시 유의사항

- **재당첨제한 적용주택(이전기관 종사자 특별공급 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환 공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 분 및 그 세대에 속한 분, 부적격 당첨자로 처리되어 청약 제한 기간 내(입주자모집공고일 현재 당첨일로부터 1년)에 있는 분은 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**
[계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등)]

[재당첨 제한 사례 참고]

- 2015년 6월 서울특별시에서 공급한 85㎡ 이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2020년 6월)까지 재당첨 제한
 - 2014년 9월 경기도 화성시 동탄2지구에서 공급한 85㎡ 초과인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 1년간(2015년 9월)까지 재당첨 제한
 - 2016년 7월 경기도 하남시에서 공급한 85㎡ 이하인 공공주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 5년간(2021년 7월)까지 재당첨 제한
 - 2016년 11월 광주광역시 민간택지에서 공급한 85㎡ 이하인 민영주택(분양가상한제 아남)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 재당첨 제한 기간 없음
 - 2017년 7월 부산광역시 공공택지에서 공급한 85㎡ 이하인 민영주택(분양가상한제)에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자 : 3년간(2020년 7월)까지 재당첨 제한
- 재당첨 제한의 "세대" 기준은 1페이지의 "무주택세대 구성원"과 동일하므로 무주택세대 구성원의 재당첨 제한 여부 등은 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr) [청약 제한사항 확인]에서 세대원 각각 조회해보시기 바랍니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 또는 제47조에 의하여 특별공급(과거 3자녀 우선 공급, 노부모부양 우선 공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 금회 공급되는 주택의 특별공급 대상으로 선정될 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호부터 제14호까지 및 제27호의2에 해당하는 경우와 제55조에 해당하는 경우 제외)
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약은 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 공인인증서를 미리 발급받으시기 바라며, 공급구분별, 청약 순위별 신청접수일이 다르므로 반드시 해당 접수일에 청약 신청하시기 바랍니다. (자격별 해당 접수일 이외의 일자에는 접수 불가함에 유의)
- 공급유형별 · 순위별 청약 접수일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 알려드립니다.
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대해 1세대 내 무주택 세대구성원 중 1인만 신청 가능합니다. 단, 본인이 금회 공급되는 주택에 특별공급과 일반공급에 중복신청은 가능하며, 이 때 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 주민등록표등본상의 무주택세대 구성원 전원을 동일 세대로 볼여 주의)
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (무주택세대 구성원 여부, 거주지역, 재당첨제한 여부, 주택소유 여부 및 소득·자산 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산 조회, 제출서류 등을 통해 사업 주체에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약 체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등) 등의 불이익을 받게 됩니다.
- 신청자의 입주자저축 순위, 납부인정금액 및 당첨자 확정 후 무주택 여부, 당첨 사실 등 조회 확인을 위해 가입은행 등 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 제공 및 활용'과 '정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 소득 및 자산조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

I | 공급 규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급 규모

- 과천시식정보타운 S9블록 : 공공분양주택 지하 2층, 15층~25층 7개 동 전용면적 85㎡ 이하 647세대 (일반공급 132세대, 특별공급 515세대)

2. 공급대상

블록	주택형	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					계약 면적 (계)	세대별 대지비분 (㎡)	공급세대수							최고 층수	최하층 배정 세대수	입주 예정 시기
				공급면적		그 밖의 공용면적					특별공급									
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장	계			다자녀	신혼 부부	생애 최초	노부모	국가 유공자	기관 추천	일반 공급			
합 계									647		64	194	129	32	32	64	132	25	24	'21.12 예정
과천시 식정보타운 S9블록	049.9900A	49A	확장	49.99	17.76	6.20	28.81	102.76	37.2879	104	10	31	21	5	5	8	24	25	5	
	049.9700B	49B	확장	49.97	18.49	6.19	28.80	103.45	37.6422	127	13	38	25	6	6	11	28	25	4	
	059.9900A	59A	확장	59.99	20.74	7.44	34.57	122.74	44.4565	224	23	67	45	11	11	27	40	25	6	
	059.9900B	59B	확장	59.99	21.79	7.44	34.57	123.79	44.9859	3	-	1	1	-	-	-	1	1	-	
	059.9900C	59C	확장	59.99	20.74	7.44	34.57	122.74	44.4565	187	18	56	37	10	10	18	38	25	9	
	059.9900T	59T	확장	59.99	19.73	7.44	34.57	121.73	43.9472	2	-	1	-	-	-	-	1	지하1	-	

- ※ 1층 세대 중 일부 세대[59A(902동 105호), 59C(903동 104호)]는 '해당 최하층 주택의 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우'에 해당하여 최하층 우선 배정 세대에서 제외하였으니 착오 없으시기 바랍니다. (주택공급에 관한 규칙 제51조)
- ※ 주택형별 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급합니다. 단, 주택형별 특별공급 전체 신청물량이 공급량에 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- ※ 청약신청은 반드시 주택형별로 신청해야 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약기간 마감 시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- ※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니확장형으로만 공급되며, 마이너스층 선택 시에도 발코니확장형으로 공급되고, 발코니 비확장을 별도로 신청할 수 없습니다.
- ※ 주택 규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도만으로 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 주동 환관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리 사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
- ※ 세대별 계약면적은 소수점 이하 단위 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.
- ※ 세대별 대지비분은 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용) 비율에 따라 배분한 것입니다.
- ※ 공급면적 및 대지비분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식구조, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개발 안내할 예정입니다.
- ※ 본 사업은 「공공주택 특별법」 제4조 제2항 및 「민간참여 공공주택사업 시행지침」에 따라 선정한 민간사업자 「지에스건설(주), 금호산업(주)」와 한국토지주택공사 공동으로 시행하는 사업 [사업명: 과천시식정보타운S9블록/아산당정지구 1-A2블록, 공동사업 시행자: 한국토지주택공사 / 금호산업(주), 시공: 지에스건설(주) / 금호산업(주)]입니다.
- ※ 본사업(과천시식정보타운 S9블록)은 지에스건설(주) 단독 시공으로 분양관리 및 하자 책임은 지에스건설(주) 단독 책임으로 귀속되며, 브랜드(단지명 포함)는 지에스건설(주)의 브랜드만 단독 사용합니다.

3. 공급금액(발코니 확장금액 별도)

[단위 : 원]

주택형	모양	동/리인(호)	층별	세대수	주택가격	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	6차 중도금	잔금	용자금 (주택도시기금) 입주 시	
						20%	10%	10%	10%	10%	10%				
						계약 시	(20.06.15)	(20.09.15)	(20.12.15)	(21.03.15)	(21.06.15)	(21.09.15)	입주 시		
049.9900A	49A	902동 6호	1층	1	436,200,000	87,240,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	32,240,000	55,000,000	
		903동 5호	1층	1	434,900,000	86,980,000	43,490,000	43,490,000	43,490,000	43,490,000	43,490,000	43,490,000	31,980,000	55,000,000	
		905동 1호	1층	3	433,200,000	86,640,000	43,320,000	43,320,000	43,320,000	43,320,000	43,320,000	43,320,000	43,320,000	31,640,000	55,000,000
		906동 1호													
		907동 5호													
		902동 6호	2층	5	446,700,000	89,340,000	44,670,000	44,670,000	44,670,000	44,670,000	44,670,000	44,670,000	44,670,000	34,340,000	55,000,000
		903동 5호													
		905동 1호													
		906동 1호													
		907동 5호													
904동 1호	2층	1	450,800,000	90,160,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	35,160,000	55,000,000		
902동 6호															
903동 5호															
904동 1호															
905동 1호															
906동 1호															
907동 5호															
902동 6호	3층 이상	93	450,800,000	90,160,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	45,080,000	35,160,000	55,000,000		
903동 5호															
904동 1호															
905동 1호															
906동 1호															
907동 5호															
907동 5호															
049.9700B	49B	901동 3호	1층	4	437,700,000	87,540,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	32,540,000	55,000,000	
		905동 3호													
		906동 3호													
		907동 2호													
		901동 3호	2층	4	451,400,000	90,280,000	45,140,000	45,140,000	45,140,000	45,140,000	45,140,000	45,140,000	35,280,000	55,000,000	
		905동 3호													
		906동 2호													
		902동 4호	2층	3	453,300,000	90,660,000	45,330,000	45,330,000	45,330,000	45,330,000	45,330,000	45,330,000	35,660,000	55,000,000	
		903동 2호													
		904동 3호													
901동 3호	3층 이상	116	455,500,000	91,100,000	45,550,000	45,550,000	45,550,000	45,550,000	45,550,000	45,550,000	45,550,000	36,100,000	55,000,000		
902동 4호															
903동 2호															
904동 3호															
905동 3호															
906동 3호															
907동 2호															
059.9900A	59A	901동 4호	1층	6	516,100,000	103,220,000	51,610,000	51,610,000	51,610,000	51,610,000	51,610,000	51,610,000	48,220,000	55,000,000	
		902동 2호													
		903동 3호													
		904동 4호													
		905동 4호													
		906동 4호													
		902동 5호	1층	1	542,300,000	108,460,000	54,230,000	54,230,000	54,230,000	54,230,000	54,230,000	54,230,000	53,460,000	55,000,000	
		901동 2호, 4호, 5호													
		902동 2호, 3호, 5호													
		903동 3호													
904동 4호	2층	11	532,200,000	106,440,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	51,440,000	55,000,000			
905동 4호															
906동 4호															
907동 3호															
901동 2호, 4호, 5호													3층 이상	206	537,200,000
902동 2호, 3호, 5호															
903동 3호															
904동 4호															
905동 4호															
906동 4호															
907동 3호															
059.9900B	59B	902동 4호	1층	3	528,400,000	105,680,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	52,840,000	50,680,000	55,000,000	
		903동 2호													
059.9900C	59C	901동 1호, 6호	1층	9	516,100,000	103,220,000	51,610,000	51,610,000	51,610,000	51,610,000	51,610,000	51,610,000	48,220,000	55,000,000	
		902동 1호													
		903동 1호													
		904동 2호													
		905동 2호													
		906동 2호													
		907동 1호, 4호	1층	1	533,900,000	106,780,000	53,390,000	53,390,000	53,390,000	53,390,000	53,390,000	53,390,000	51,780,000	55,000,000	
		901동 1호, 6호													
		902동 1호													
		903동 1호, 4호													
904동 2호	2층	10	532,200,000	106,440,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	51,440,000	55,000,000			
905동 2호															
906동 2호															
907동 1호, 4호															
901동 1호, 6호													3층 이상	167	537,200,000
902동 1호															
903동 1호, 4호															
904동 2호															
905동 2호															
906동 2호															
907동 1호, 4호															
059.9900T	59T	902동 5호	T	2	523,200,000	104,640,000	52,320,000	52,320,000	52,320,000	52,320,000	52,320,000	49,640,000	55,000,000		
		903동 4호													

※ 일부 세대[49A(902동 106호, 903동 105호, 904동 201호), 49B(902동 204호, 903동 202호, 904동 203호), 59A(902동 105호), 59B(902동 104호, 903동 102호, 904동 103호), 59C(903동 104호), 59T(902동 T105호, 903동 T104호)]에는 외부공간(테라스)이 설치되며, 외부공간(테라스)의 크기는 세대별로 다릅니다. 외부공간(테라스)은 난간 및 지면과의 높이 차이로 인해 세대 외 입주민의 접근은 어려우나 전용공간이 아닌 공용공간이므로 시설물 유지관리를 위한 진입요구 시 개방하여야 하며, 등기를 포함한 재산권 행사가 불가합니다.(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률)

- ※ 상기 층 구분 및 각종 홍보물에 표현된 T1 층은 1층의 하부세대로서 지층을 말함입니다.
- ※ 본 주택은 분양상한제 적용주택으로 공급금액은「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 타입별, 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 상기 공급금액에는 발코니확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ <용자금 안내> 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금의 지원을 받아 건설·공급하는 주택으로서 입주자는 주택도시기금 관련 규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운영하는 각종 주택 관련 대출상품은 주택도시기금 관련 규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정 기간 종료일 다음 날)부터 대환일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자 납부기한 내 미납 시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

■ 아파트 분양대금 납부계획 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	NH농협은행	세대별 가상계좌 부여예정	한국토지주택공사 경기지역본부

- ※ 상기 계좌는 [분양대금 납부계획]로서 아파트 발코니확장 및 플러스옵션 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 세대별 가상계좌는 서류접수 시 세대별 부여될 예정이며, 지정된 계약 기간에 계약금 납부하여야 하며 향후 중도금, 잔금도 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- ※ 무통장 입금 시 통·호수 및 계약자 성명을 필히 기재해 주시기 바랍니다.
- ※ 세대별로 부여되는 가상계좌에 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않습니다.
- ※ 세대별 분양대금 납부계획(가상계좌)는 계약체결 이전 고지할 예정이며, 계약 시 공급계약서에 명기할 예정입니다.
- ※ 지정된 분양대금(중도금, 잔금) 납부일에 입금하지가 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

4. 추가선택품목 (발코니확장, 플러스옵션)

▣ 발코니확장

※ 발코니확장비용은 공급금액과 별도로, 확장금액에는 발코니확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

■ 발코니확장금액

[단위 : 원]

타입	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		계약 시	'20.06.15	입주시점기간
49A	9,800,000	980,000	980,000	7,840,000
49B	8,600,000	860,000	860,000	6,880,000
59A	11,100,000	1,110,000	1,110,000	8,880,000
59B	11,200,000	1,120,000	1,120,000	8,960,000
59C	11,100,000	1,110,000	1,110,000	8,880,000
59T	11,000,000	1,100,000	1,100,000	8,800,000

- ※ 발코니확장 공사비는 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다. 또한 발코니확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- ※ 각 주택형별 발코니확장금액에는 발코니확장으로 인한 인테리어 마감재, 바닥재 등의 가격 및 부가치세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 발코니확장금액은 각 주택형별·타입별 발코니 면적 및 창호 규격이 상이하여 주택형별·타입별 확장비가 다르게 산정되었으니, 견본주택 등에서 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- ※ 내력벽의 임의적인 구조변경이나 대피공간의 불법 개조 등은 관계 법령에 따라 금지됩니다.
- ※ 발코니확장과 관련된 마감재 등은 제품의 품질, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 수 있으며, 주택형·타입별로 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 및 분양안내문을 확인하시기 바랍니다.

■ 발코니확장금액 납부 안내

구분	납부금액	납부시기	계좌번호	금융기관	예금주
계약금	공급금액의 10%	계약시	세대별 가상계좌 부여예정	NH농협은행	한국토지주택공사 경기지역본부
중도금	공급금액의 10%	'20.06.15			
잔금	공급금액의 80%	입주시			

- ※ 상기 계좌는 [발코니확장 납부계획]로서 아파트 분양대금 및 플러스옵션 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 세대별 가상계좌는 서류접수 시 세대별 부여될 예정이며, 지정된 계약 기간에 계약금을 납부하여야 하며 향후 중도금, 잔금도 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- ※ 무통장 입금 시 통·호수 및 계약자 성명을 필히 기재해 주시기 바랍니다.
- ※ 세대별로 부여되는 가상계좌에 납부하지 않은 발코니확장 대금은 인정하지 않습니다.
- ※ 세대별 별도품목(발코니확장) 대금 납부계획(가상계좌)는 계약체결 이전 고지할 예정이며, 계약 시 별도품목(발코니확장)계약서에 명기할 예정입니다.
- ※ 지정된 별도품목(발코니확장) 대금(중도금, 잔금) 납부일에 입금하지가 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 발코니확장 유의사항

- ※ 'Ⅷ 기타유의사항 및 안내사항-3.지구 및 단지여건'을 참조하시기 바랍니다.

▣ 플러스옵션

- ※ 플러스옵션 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장 계약과 별개입니다.
- ※ 플러스옵션 판매가는 공동주택 공급금액 및 발코니확장 금액과 별도로, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- ※ 플러스옵션 품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계획 및 제품에 관한 사항 등은 견본주택(분양사무소)에서 확인하시기 바랍니다.

■ 천장형 시스템 에어컨

[단위 : 원]

타입	선택안	설치위치	금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
				계약 시	'20.06.15	입주시점기간	
49A, 49B	선택①	거실+침실1	3,330,000	333,000	333,000	2,664,000	LG전자
	선택②	거실+침실1+침실2	4,690,000	469,000	469,000	3,752,000	
59A, 59B 59C, 59T	선택①	거실+침실1	3,610,000	361,000	361,000	2,888,000	
	선택②	거실+침실1+침실2	4,740,000	474,000	474,000	3,792,000	
	선택③	거실+침실1+침실3	4,740,000	474,000	474,000	3,792,000	
	선택④	거실+침실1+침실2+침실3	6,040,000	604,000	604,000	4,832,000	

- ※ 천장형 시스템 에어컨은 전타입 선택 가능합니다.
- ※ 천장형 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- ※ 천장형 시스템 에어컨 공사비 산정 시, 실별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생할 수 있습니다.
- ※ 천장형 시스템 에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- ※ 천장형 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음, 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- ※ 천장형 시스템 에어컨 제품의 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품의 출시, 시장 상황의 변화 등으로 당초 계약모델을 공급함이 적절치 않다고 판단되는 경우 동질 이상의 타 모델로 변경 시 공될 수 있습니다.

■ 가전제품 [단위 : 원]

타입	품목명	제조사	제품명 및 모델명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
					계약 시	'20.06.15	입주지정기간	
전타입	광파오븐	LG전자	MZ385EBTD (위머 포함)	540,000	54,000	54,000	432,000	
	빌트인 김치냉장고	LG전자	K221PR14BR/L	1,450,000	145,000	145,000	1,160,000	
	빌트인 냉장고	LG전자	S711SI24B	5,750,000	575,000	575,000	4,600,000	
	하이브리드룩탑	쿠첸	CIR-S3210FLBS	256,000	26,000	26,000	204,000	

※ 빌트인 주방가전 미선택 시 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
 ※ 주방가전 선택 품목은 주방구조에 따라 설치 위치가 주택형마다 상이할 수 있습니다.

■ 공간선택1(유상옵션) 안내 [단위 : 원]

타입	품목명	설치위치	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
				계약 시	'20.06.15	입주지정기간	
49A	플러싱타일	거실/주방바닥	820,000	82,000	82,000	656,000	
49B			710,000	71,000	71,000	568,000	
59A			810,000	81,000	81,000	648,000	
59B			810,000	81,000	81,000	648,000	
59C			810,000	81,000	81,000	648,000	
59T			740,000	74,000	74,000	592,000	

※ 바닥 플러싱타일 시공은 계약자가 임의로 시공 위치 지정이 불가하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.
 ※ 바닥 플러싱타일 시공은 거실+주방이며, 미선택 시 침실과 동일한 강마루가 설치되오니, 계약 전 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공간선택2(무상옵션) 안내

타입	드레스룸 확장 옵션		비고
	기본형	통합형	
49A	파우더룸 + 드레스룸	대형드레스룸(간이화장대 포함)	기본형 또는 통합형 중 1가지 선택
49B	파우더룸 + 드레스룸	대형드레스룸(간이화장대 포함)	

■ 플러스옵션 납부계좌 [단위 : 원]

구분	납부금액	납부 시기	계좌번호	금융기관	예금주
계약금	공급금액의 10%	계약 시	세대별 가상계좌 부여예정	NH농협은행	한국토지주택공사 경기지역본부
중도금	공급금액의 10%	'20.06.15			
잔금	공급금액의 80%	입주 시			

※ 상기 계좌는 [플러스옵션 납부계좌]로서 아파트 분양대금 및 발코니확장대금 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
 ※ 세대별 가상계좌는 서류접수 시 세대별 부여될 예정이며, 지정된 계약 기간에 계약금을 납부하여야 하며 향후 중도금, 잔금도 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
 ※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재해 주시기 바랍니다.
 ※ 세대별로 부여되는 가상계좌에 납부하지 않은 플러스옵션 대금은 인정하지 않습니다.
 ※ 세대별 별도품목(플러스옵션) 대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 이전 고지할 예정이며, 계약 시 별도품목(플러스옵션)계약서에 명기할 예정입니다.
 ※ 지정된 별도품목(플러스옵션) 대금(중도금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 플러스옵션 유의사항

※ 플러스옵션 설치공사는 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업 주체에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
 ※ 플러스옵션 품목을 입주자모집공고에 게시하고 계약자와 아파트 공급계약 체결 시 플러스옵션 품목의 구입의사가 있는 계약자와 플러스옵션 계약을 체결할 수 있습니다.
 ※ 본 입주자모집공고 외 플러스옵션 품목 설치에 관한 내용은 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침"에 따릅니다.
 ※ 플러스옵션 공급가는 공동주택 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
 ※ 플러스옵션(추가 선택품목) 계약체결 이후 해지 시, 위약금(공급금액의 10%)이 발생하며, 중도금 1차 납입시점 이후에는 추가선택 등의 변경이 불가합니다.
 ※ 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
 ※ 플러스옵션 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
 ※ 플러스옵션 품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.(계약 전 위치 확인 요망)
 ※ 플러스옵션 품목은 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바랍니다.
 ※ 플러스옵션 품목은 본 아파트 상품에 맞추어 디자인하고 설치하는 품목으로써 공급가 및 사양에 대해 이의를 제기할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
 ※ 상기 침실 표기는 e-카탈로그 기준이며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
 ※ 상기 플러스옵션은 발코니확장시에만 선택이 가능하며, 마이너스옵션 시에는 선택이 불가합니다.

5. 기본선택품목 (마이너스옵션)

■ 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업 주체 및 분양 주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스옵션 부분은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업 주체 및 분양 주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.

구 분	마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
① 문	목재문(문틀 및 문짝 도어레버, 경첩, 문선), ABS문(문틀 및 문짝, 도어레버, 경첩, 문선)	PL 창호, 세대 현관 방화문 및 도어록
② 바닥	바닥재(마루, 현관바닥타일 및 디딤판 엔지니어드스톤), 걸레받이, 현관/발코니/다용도실 바닥타일 및 발코니/다용도실 재료분리대	바닥난방 + 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지, 타일, 발코니벽 도장, 신발장, 복도 팬트리, 화장대(상판 및 거울포함), 드레스룸(도어 및 시스템 선반 포함), 반침장 등 가구일체, 재료분리대(욕실포함)	콘크리트 벽체 바탕처리 또는 기타부위 석고보드 마감
④ 천장	천장지(벽지류), 반자동림(물림), 인테리어 마감, 발코니 천장 도장, 전통발래건조대	천장을 위 석고보드 마감
⑤ 욕실	타일(바닥, 벽), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워수전 및 헤드수전, 비데 등), 천장, 샤워부스, 욕실 액세서리 일체, 욕실장, 바닥 배수구 커버, 욕실 환풍기, 욕실 스피커폰	액체방수 및 구체 위 바탕처리, 설비배관, 전기배관 및 배선
⑥ 주방	주방가구 및 가구(상판 및 액세서리 포함), 팬트리장(도어 및 시스템선반 포함), 벽타일(타일붙임 몰탈 포함), 설비수전류(절수페달 포함), 가스쿡탑, 렌지후드, 주방액정TV 등 가전기기 일체	소방검사 관련 자동식소화기, 주방 배기덕트
⑦ 조명기구	부착, 매립, 거치형 조명기구(간접조명 포함), 욕실 매입등	배선기구류(스위치, 콘센트)
⑧ 일반가구	신발장, 화장대, 드레스룸 시스템가구, 팬트리/다용도실 시스템 선반	-
⑨ 기타	발코니 수전류, 전열교환기 및 환기덕트	설비배관, 거실월패드, 외부 발코니 난간대

※ 상기 품목은 주택형(타입)별로 상이하며, 명시되지 않은 기본선택 품목 등은 건분주택 내 기본선택 품목에 준합니다.

■ 마이너스옵션 금액

[단위 : 원]

타입	49A	49B	59A	59B	59C	59T
금액	17,240,000	17,440,000	20,140,000	20,310,000	20,110,000	19,840,000

■ 마이너스옵션 선택 시 발코니확장금액

[단위 : 원]

타입	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		계약 시	'20.06.15	입주지정 기간
49A	5,630,000	563,000	563,000	4,504,000
49B	4,020,000	402,000	402,000	3,216,000
59A	6,470,000	647,000	647,000	5,176,000
59B	6,610,000	661,000	661,000	5,288,000
59C	6,470,000	647,000	647,000	5,176,000
59T	6,940,000	694,000	694,000	5,552,000

- ※ 마이너스옵션은 계약 시 선택 가능하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.
- ※ 마이너스옵션 금액은 자체수급 사정, 품질관리, 시공관리, 공사일정 등 기타 사업 주체의 사유로 품목 및 범위, 자체 등이 변경될 수 있습니다.
- ※ 마이너스옵션은 지정 계약 기간에만 선택 가능하며, 계약 이후 취소 및 변경이 일체 불가능합니다.
- ※ 상기 마이너스옵션 선택 시 품목별, 부분별로 선택할 수 없습니다.
- ※ 마이너스옵션 부분의 시공설치는 잔금납부 완료 후 입주지정 기간이 도래한 이후에만 가능하며, 입주가 가능한 날 (입주지정 기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분의 시공설치는 사업 주체와 마이너스옵션 세대 간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분의 시공설치 작업 시 관리사무소 등에 사전 신고하여 협의를 진행하여야 하며, 소음 및 분진 등에 따른 이웃 세대 민원이 우려되므로 이를 감안하여 진행하시기 바랍니다.
- ※ 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자 책임이 불분명한 경우 기존의 시행자 시공분 시설은 적절한 감리 감독을 통한 시공으로 사용승인을 받았으므로 이 아파트 사업 주체에게 일반적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자 발생 책임에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있습니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있으며 계약 시 기본선택품목(마이너스옵션) 시공, 설치 관련 약속서를 작성하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분의 시공설치는 사업주체와 마이너스옵션 세대 간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.
- ※ 마이너스옵션 시공 시 사업 주체에서 시공한 소방 시설물 등 각종 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 건축 관계 법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 시공 시 소방 관련 법령에 따른 주방용 자동소화 장치 설치가 가능한 레인지후드를 시공하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공 시 사업 주체가 시공한 「기본선택품목」 제외품목 (「공동주택분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제1항 각호에 해당하는 품목-소방시설과 관련된 품목 / 단열공사, 방수공사, 미장공사 등 기초마감과 관련된 품목 / 전기공사, 설비공사 등에 필요한 전선, 통신선 및 배관 / 그 밖에 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목 등)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 계약자가 원상복구 또는 변상 조치하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 분양대금 납부비율은 일반분양 계약자와 동일합니다. (마이너스옵션 계약에 따른 분양대금 감소분을 분양대금 납부비율에 안분하여 차감 적용함)
- ※ 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 에너지 절약기준 등 관계 법령에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- ※ 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건 (마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스옵션 미 선택 시 기준으로 시공됩니다.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.(바닥재의 경우 내부 분함문(PVC 내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판 마감을 기준으로 설치되어 타 자재(대리석, 타일 등)의 시공이 어려울 수 있습니다.
- ※ 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당 기간 관리비 등이 과도하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 마이너스옵션 부분의 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타 세대의 피해는 입주자가 부담하여야 합니다.
- ※ 마감 두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있습니다.
- ※ 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감 (건철, 도장) 처리가 삭제될 수 있습니다.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 기 시공 되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별인테리어공사 과정에서 탈부착 되므로 인하여 초기 세팅 값이 변경될 수 있으므로 최초입주 가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 여부 등을 확인하여야 함. 또한, 사업 주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대하여 사업주체 측과 입주자가 공동으로 확인하고 작성합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천5백만 원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공하더라도 마이너스옵션 부분 실내공사 계약 시 하자이행 보증보험에 가입하도록 명기하고 보증증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공 시 건축 관계 법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.

6. 입주금 납부 안내

- 입주금(공급금액)은 계약금, 중도금, 잔금(주택도시보증기금)의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부합니다.(은행 계좌로 납부 시에도 동일)
- 중도금납부는 별도고지를 생각하오니 분양계약서에 기재되어 있는 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 연 2.5%(변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.
- ※ 단, 주택도시보증기금 용자금은 선납할인 대상에서 제외
- 중도금 및 입주 잔금은 분할하여 납부할 수 있으나, 주택도시보증기금 용자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 중도금 대출 관련 세부내용은 추후 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업 주체가 지정한 금융기관을 통해 용자 가능하나, 용자금액은 향후 정부 정책 등에 따라 중도금 대출 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 공급금액을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 사업 주체에서 알선하는 중도금 대출에 필요한 대출이자, 보증수수료, 인지도 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 직접 중도금 및 잔금을 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해제를 주장 할 수 없습니다. 이에 따른 불이익은 사업 주체 및 분양 주체가 책임지지 않습니다.
- 중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 6.5%, 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경이율을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정 기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정 기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정 금액의 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정 기간(추후 별도 안내) 종료일 또는 실입주일(열쇠수령일) 중 빠른 날로부터 잔금납부이나 입주 및 소유권 이전 여부와 관계없이 관리비를 부담해야 합니다.
- 과세 기준일을 기준으로 실제 잔금납부일 또는 입주지정 기간 종료일 중 선 도래하는 날 이후에 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주예정자의 입주 및 잔금납부이나 소유권 이전 유무에 관계없이 입주예정자가 부담해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내해 드립니다.

II 신청기준 (지역별 물량 배정, 무주택, 소득·자산)

1. 공급구분별 지역 우선 공급물량 배정기준

- 과천시직정보타운은 「주택공급에 관한 규칙」 제34조의 규정에 따른 대규모주택개발지구로서 동일순위 내 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선 공급 비율만큼 배정하며 해당 지역거주자의 미달물량은 타 지역거주자에게 공급합니다.(단, 예비입주자의 경우 지역 우선 공급 기준이 적용되지 않습니다.)
- 금회 공급하는 주택은 거주지역 제한이 있는 주택으로, 입주자모집공고일 현재 해외에 있으며 해외 체류 기간이 계속하여 90일을 초과하거나 전체기간이 183일을 초과하는 분은 지역 우선 공급 대상자 및 기타지역 거주자로 청약이 불가하며, 이를 위반하여 당첨될 경우 부적격 처리됩니다.
- 신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급 및 일반공급 지역 우선 공급 기준

〈표1〉 동일순위 내 지역 우선 공급기준

기준일	지역 구분	우선공급 비율	지역 우선공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2020.02.21)	① 해당 주택건설지역 (과천시)	30%	· 공고일 현재 과천시 1년 이상 거주자 - 주민등록표등본상 '19.02.21 이전부터 계속하여 과천시 거주 ('19.02.21 전입한 경우 포함)
	② 경기도	20%	· 공고일 현재 경기도 1년 이상 거주자 - 주민등록표등본상 '19.02.21 이전부터 계속하여 경기도 거주 ('19.02.21 전입한 경우 포함)
	③ 기타지역(수도권)	50%	· 공고일 현재 주민등록표등본상 서울특별시, 인천광역시, 경기도(과천시 또는 경기도 1년 미만 거주자 포함)에 거주하는 분

※ 동일순위 내 지역 우선 공급기준은 공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역이며, 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다. 이 경우 우선 공급기준에 따라 선정된 입주예정자는 본인 생년월일로부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 사업 주체로 제출하여 해당 우선 공급 기간 중에 해당 지역에 계속해서 거주함을 증명해야 하며, 이를 증명하지 못함은 밝혀졌을 때는 부적격처리 됩니다.

- (1) '19.02.21 이후 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주하였거나,
- (2) '19.02.21 이후 국외에 거주한 전체기간이 183일을 초과하는 경우 해당 지역 우선 공급 대상자로 청약 불가
- (3) (1) 또는 (2)에 해당하나 모집공고일 현재 해당 주택건설지역 또는 경기도에 거주하고 있는 경우 기타지역 거주자로는 청약 가능
- (4) (1) 또는 (2)에 해당하며 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자는 기타지역 거주자라도 청약 불가
- (5) 입국일로부터 7일 이내 동일 국가로 재출국한 경우에는 국외에 계속 거주한 것으로 봅니다.

- ※ 경기도 거주기간 산정 시 경기도 내 시·군 사이에서 전입·전출한 경우에는 합산 가능합니다.
- ※ 공급세대를 상기 지역 우선 공급 비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 수 있으며, 이 경우 한국감정원 배정기준에 따라 배정합니다.
- ※ 과천시 1년 이상 거주자가 30% 우선공급에서 낙첨될 경우, 20% 물량의 경기도 1년 이상 거주자와 다시 경쟁하며, 그래도 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁합니다.
- ※ 경기도 1년 이상 거주자가 20% 우선공급에서 낙첨될 경우 나머지 50% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁합니다.
- ※ 동일순위 경쟁 시 해당 주택건설지역 거주자에게 우선 공급비율만큼 우선 공급하며, 해당 지역거주자 신청 결과 미달된 물량은 기타지역 거주자에게 공급합니다. (단, 예비입주자의 경우 지역 우선 공급 기준이 적용되지 않음)
- * 과천시 1년 이상 계속 거주자 신청접수 결과 미달된 세대는 경기도 1년 이상 계속 거주자에게 우선 공급한 후 최종 미달된 세대는 수도권 거주자 공급세대에 포함하여 공급합니다.
- ※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자자속에 가입하여 공급유형별 저촉요건(기간 및 납부 회차)을 충족한 분은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 기타지역(서울특별시, 인천광역시, [과천시 또는 경기도 1년 미만 거주자]) 거주자 자격으로 신청할 수 있습니다.
- 다자녀 특별공급 지역 우선 공급기준

기준일	지역 구분	우선 공급비율	지역 우선 공급 거주 입력 대상자
입주자모집공고일 (2020.02.21)	① 경기도	50%	· 공고일 현재 해당 주택건설지역(과천시) 1년 이상 거주자에게 우선 공급. 단, 남은 물량은 경기도 1년 이상 거주자에게 공급 - 주민등록표등본상 '19.02.21 이전부터 계속하여 과천시 거주 ('19.02.21 전입한 경우 포함)
	② 기타지역(수도권)	50%	· 공고일 현재 주민등록표등본상 서울특별시, 인천광역시, 경기도(과천시 또는 경기도 1년 미만 거주자 포함)에 거주하는 분

- ※ 지역 우선 공급기준은 공고일 현재 신청자의 주민등록표등본상 거주지역이며, 주민등록주소 사실이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다. 이 경우 우선 공급기준에 따라 선정된 입주예정자는 본인 생년월일로부터 공고일 현재까지의 출입국기록을 공사로 제출하여 해당 우선 공급 기간 중에 해당 지역에 계속해서 거주함을 증명해야 하며, 이를 증명하지 못함은 밝혀졌을 때는 부적격처리 됩니다.
- ※ 경기도 거주자에게 50%, 기타지역(서울·인천) 거주자에게 50% 각각 배정되되, 경기도 청약자 중에서는 해당 주택건설지역 1년 이상 거주자에게 우선 공급합니다. 단, 해당 지역 1년 이상 거주자 신청 결과 미달된 물량은 경기도 1년 이상 거주자에게 공급하고, 신청 결과 미달된 물량은 경기도(과천시 또는 경기도 1년 미만 포함)·서울특별시·인천광역시 거주자에게 공급합니다.
- ※ 공급세대를 상기 지역 우선 공급비율로 배분 시 소수점 이하가 발생할 수 있으며, 이 경우 한국감정원 배정기준에 따라 배정합니다.
- ※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자자속에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납부 인정된 분은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(서울특별시, 인천광역시, [과천시 및 경기도 1년 미만 거주]) 거주자로 청약할 수 있습니다.

2. 무주택 세대구성원 및 주택소유 여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택 세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의 3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래 기준으로 판단하며, 당첨자 발표(2020.03.10) 후 주택(분양권 등 포함) 소유 여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명 기간(소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 적용대상 : 기관추천(협의의양도인·국가유공자(주택공급에 관한 규칙 제45조) 포함) · 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 및 일반공급 신청자

■ 공급신청 자격자

● 주택공급신청자는 무주택세대 구성원 중 1인만 가능합니다.

※ 단, 노부모부양 특별공급을 신청하는 경우와 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 일반공급 1순위 및 생애최초 특별공급을 신청하는 경우 세대주만 가능

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

■ 무주택(분양권 등 포함) 여부 판단대상

● 아래 [무주택 세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 주민등록표등본상에 등재된 직계존비속 및 직계비속의 배우자 포함)이 다음 [주택 및 분양권 등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

※ (신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부) 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성된 세대'를 말함

※ (노부모부양 특별공급) 피부양자 및 피부양자의 배우자 모두 무주택이어야 함

[무주택 세대구성원]

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

[주택 및 분양권 등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것

다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권 등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

● 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기사항증명서, 건축물대장등본, 재산세과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택

● 주택(분양권 등)의 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.

※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적과 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함.

● 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 본다.

● 분양권 등을 매개로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 본다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 기간 산정 기준

● 무주택기간은 신청자 및 무주택 세대구성원 전원의 무주택기간을 고려하여 산정합니다.

● 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일(단, 건물등기사항 증명서상의 등기접수일과 건축물대장 등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1) 건물등기사항증명서 : 등기접수일

2) 건축물대장등본 : 처리일

3) 분양권 등의 공급계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 공급계약체결일

4) 분양권 등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 매매대금완납일

5) 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

● 무주택기간은 신청자 및 세대 구성원 전원이 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하나, 신청자의 무주택기간은 만 30세가 되는 날(만 30세 이전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인 관계 증명서에서 혼인신고일로 등재된 날)부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정합니다.

● 신청자 및 세대 구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(두 차례 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택기간을 산정합니다.

■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

● 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업 주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

● 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 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. 85㎡ 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등기기준일에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

● 개인 주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업 주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

● 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소 사용하기 위하여 「주택법」 제5조 제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업 주체가 정부 시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

● 20㎡ 이하의 주택(분양권 등 포함)을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡ 이하 주택 및 분양권 등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택 수 만큼 유주택으로 봄.

● 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급의 경우는 적용 제외)

● 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업 주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

● 무허가건물(중전의 「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.

※연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하 / 도시지역의 경우 무허가건물이 아닌 불법건물로 간주되어 무주택적용대상이 아님.

● 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)

※ 일반공급의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택 세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

3. 자산보유기준

■ **적용대상** : 다자녀·신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급 및 전용면적 60㎡ 이하 일반공급 신청자

■ **검토대상** : 주택공급신청자 및 1페이지의 무주택 세대구성원 전원. 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속 및 직계비속의 배우자 포함

※ 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성될 세대'를 말함

■ **자산보유기준 적용**

- **당첨자(예비입주자 포함, 이하 같음)로 선정되신 분의 보유자산을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 공고일 이후 변동된 자산 금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산 금액으로 간주합니다.**
- 입주자모집공고일(2020.02.21) 현재 공급유형별(생애최초·신혼부부·다자녀가구·노부모부양 특별공급 및 일반공급 전용면적 60㎡ 이하) 신청자격 외에 아래 「표2」 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족하여야 합니다.
- 자산보유기준 검증은 '주택 세대구성원'이 소유하고 있는 모든 부동산(건물+토지) 가액의 총합과 모든 차량을 대상으로 실시하며 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등)을 받게 됩니다.
- 부동산(건물 + 토지) 및 자동차를 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분(예컨, 동일 세대원 간에 지분을 공유할 때에는 지분합계액만을 소유한 것으로 보며, 소명 의무는 신청자에게 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 '해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용대상이 됩니다.

■ **자산보유 조사방법**

- 당첨자(예비입주자)로 선정되신 분의 자산 관련 자료는 「표2」 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준에 의거하여 사회보장정보시스템을 통해 사업 주체에서 일괄 조회할 예정입니다.

■ **조사대상자의 의무**

- 당사에서 당첨자의 자격심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 사회보장정보시스템을 통해 조사대상자 전원의 자산에 관한 정보를 수집·조사하여야 하므로 당첨자 서류제출 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 당사에 제출하여야 하며, 제출하지 아니하는 경우에는 계약이 불가능합니다.

〈표2〉 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준

구분	자산보유기준	자산보유기준 세부내역															
부동산 (건물+토지)	215,500천원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> • 건축물 가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방 세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방 세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">주 택</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">건 물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> <tr> <td colspan="2">시설물</td> <td>지방자치단체장이 결정한 가액</td> </tr> </tbody> </table>	건축물 종류		지방 세정 시가표준액	주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	건 물		지방자치단체장이 결정한 가액	시설물		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방 세정 시가표준액													
주 택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)															
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)															
건 물		지방자치단체장이 결정한 가액															
시설물		지방자치단체장이 결정한 가액															
토지	<ul style="list-style-type: none"> • 토지 가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액. 단, 아래 경우는 제외 <ul style="list-style-type: none"> - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지 원부에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조 제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산업」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물 가액에 토지 가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속 토지도 토지 가액에 포함(개별공시지가 기준) 																
자동차	27,640천원 이하	<ul style="list-style-type: none"> • 보건복지부 장관이 정하는 차량 기준가액(차량 기준가액이 없는 경우 자동차 등록 당시 과세표준액인 취득가액을 기준으로 최초등록일 또는 이전등록일로부터 경과 연수에 따라 매년 10%를 감가상각하여 산출한 금액)으로 함. 다만, 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제22조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한하며, 해당 세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우는 각각의 자동차 가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하며 아래의 경우를 제외함 <ul style="list-style-type: none"> - 「장애인복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이 등급 1급 내지 7급에 해당 하는 자의 보철용 차량의 경우 • 「대기환경보전법」 제58조 제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차 가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함 															

■ **부동산(건물+토지) 공시가격 확인 방법**

- 방 문 신 청 : 해당 부동산이 소재한 지자체에서 확인
- 온라인 조회 : 국토교통부 부동산공시가격 알리미(www.realtyprice.kr) 또는 해당 지자체 홈페이지에서 확인

■ **보건복지부 장관이 정하는 차량 기준가액이 없는 경우 자동차 가격 적용기준**

- 자동차 등록증에 기재되어 있는 경우 : 자동차 출고(취득) 가격(부가가치세가 제외된 금액)
- 자동차 등록증에 기재되어 있지 않은 경우 : 취득세납부영수증, 지방세납부확인서 등에 표시된 과세표준액 확인 또는 해당 시, 군, 구청으로 문의
- 경과 연수는 연식이 아닌 최초 신규등록일을 기준으로 계산하며, 경과 연수에 따라 매년 10퍼센트씩 감가상각
(예시) 자동차 등록증상 2020년식 자동차를 2019년도에 구입하여 등록하였으면 차량 기준가액에서 10%를 차감한 금액으로 판정

4. 소득 기준

■ **적용대상** : 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 전용면적 60㎡ 이하 일반공급 신청자

■ **소득 기준 적용**

• **당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)**로 선정된 분의 소득을 당첨자 서류접수 후 사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 「표4」 조희대상 소득 항목 및 소득자료 출처에 따라 조사 확정하게 되므로, 공고일 이후 변동된 소득금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 소득금액으로 간주합니다.

• 입주자모집공고일(2020.02.21) 현재 공급유형별(다자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양 특별공급, 전용면적 60㎡ 이하 일반공급) 신청자격 외에 아래 「표3」 전년도 도시근로자 가구당별 월평균 소득 기준을 충족하여야 합니다.

〈표3〉 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준(4인 이상인 세대는 가구원 수별 가구당 월평균 소득을 말함)

[단위: 원]

공급유형	구 분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
일반공급(전용면적 60㎡ 이하), 생애최초, 신혼부부(배우자소득이 없는 경우)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	5,554,983	6,226,342	6,938,354	7,630,039	8,321,724	9,013,409
노부모부양, 다자녀, 신혼부부(배우자소득이 있는 경우)	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	6,665,979	7,471,610	8,326,024	9,156,046	9,986,068	10,816,090

※ **신혼부부 특별공급 신청자의 (예비)배우자가 소득이 있는 경우 도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%를 인정하나, 이 경우에도 부부 중 1인 소득은 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%를 넘지 않아야 합니다.**

※ '배우자가 소득이 있는 경우'란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 맞벌이를 말함.

※ 8인 초과 가구 소득 기준 : 8인 가구 월평균 소득금액(원) + 초과 1인당 소득금액(100% 기준 691,685원) 추가

• 가구원 수는 기본적으로 공급신청자 및 무주택 세대구성원 전원의 수를 의미하며, 세부적인 기준은 아래와 같습니다.

구 분	청약 유형별 가구원수 적용기준
신혼부부·다자녀 특별공급 일반공급(60㎡ 이하)	1페이지의 '무주택 세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정하되, 예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성된 세대'를 말함 ※ 단, 임신 중인 태아는 태아의 수만큼 가구원 수로 산정
생애최초 특별공급	1페이지의 '무주택 세대구성원'에 해당하는 자 전원을 포함하여 산정. 단, 직계존속은 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본상 등재되어 있는 경우에만 가구원 수에 포함하며, 임신 중인 태아는 가구원 수에서 제외
노부모부양 특별공급	1페이지의 '무주택 세대구성원'에 해당하는 자 전원과 피부양자 및 피부양자의 배우자를 포함하여 산정. 단, 태아는 가구원 수에서 제외

• 가구당 월평균 소득은 무주택 세대구성원 전원(예비신혼부부는 입주 시 제출하는 주민등록표등본에 등재되는 '혼인으로 구성된 세대'를 말함)의 소득을 합산하여 산정합니다. 주민등록표등본상 당첨자 및 만 19세 이상의 무주택 세대구성원을 기준으로 주택공급신청자가 혼인한 경우 주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속 및 직계비속의 배우자를 포함하며, 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존비속 및 직계비속의 배우자를 포함합니다.(다만, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외)

구 분	가구당 월평균소득액 산정기준
일반공급(60㎡이하), 신혼부부·다자녀·노부모·생애최초 특별공급	위 가구원 수 산정기준에 따라 산정된 가구원 중 주택공급신청자 및 만 19세 이상 무주택 세대구성원 전원의 소득을 합산 ※ 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

• 기준 초과 시 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등))를 받게 됩니다.

■ **소득조사 및 부적격 소명방법**

• 신청자는 조사대상자의 소득수준에 대하여 청약신청 전에 소득자료 출처기관에 확인하시기 바랍니다.

• 상시근로자의 건강보험 보수월액은 국민건강보험공단 홈페이지(www.nhis.or.kr) → 민원신청 → 개인 민원 → 조회/발급 → 직장보험료 개인별 조회(공인인증서 로그인 필요)에서 확인이 가능하며, 아래 「표4」 조희대상 소득 항목 및 소득자료 출처의 각 소득별 소득 항목 설명에도 불구하고 사회보장정보시스템에서 조회된 자료는 모두 해당 소득으로 인정합니다.

• 당첨자의 입주자격 심사를 위해 조사대상자 전원의 소득에 관한 개인의 정보를 사회보장정보시스템을 통해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 수집·조사하여야 하므로 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공동의서를 조사대상자 전원이 동의하여 제출하여야 하며(별도 양식), 제출을 하지 아니하는 경우에는 계약체결이 불가함을 알려드립니다.

• 소득 기준을 충족하지 못해 부적격 통보를 받은 분의 이의신청은 신청인이 직접 해당 소득자료 제공기관(소득자료 출처기관 참조)의 자료를 수정한 후 동 기관의 확인서를 제출하는 경우에만 접수 및 처리하며, 만일 소명 기간 내에 객관적인 증빙자료(제공기관의 확인서)를 제출하지 아니하는 분은 부적격에 이의가 없는 것으로 간주되어 별도의 통지 없이 부적격 처리합니다.

• 공적 이전소득은 국민연금급여, 사회 퇴직연금급여, 공무원 퇴직연금급여, 국방부 퇴직연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 신재보험급여, 보훈처 보훈대상자 보상급여 및 보훈대상자 명예수당 등입니다.

• 사회보장정보시스템을 이용하여 상시 근로소득을 조회한 결과 여러 기관의 소득자료가 확인될 경우 상시 근로소득 자료 반영순위(①건강보험공단→②근로복지공단→③국민연금공단→④한국장애인고용공단→⑤국세청)에 따라 우선순위가 높은 조희대상 소득을 반영하므로, 반드시 위 순위에 따라 본인 및 세대원의 소득을 확인한 후 신청해야 합니다.

※ 예시 : ①건강보험공단(건강보험 보수월액) 자료상 월 소득이 200만 원이고, ⑤국세청(종합소득) 자료상 월 소득이 190만 원일 경우 소득자료 반영순위에 따라 ①건강보험공단(건강보험 보수월액)의 소득자료를 적용함

• 휴직자의 소득은 사회보장정보시스템을 통해서 조사된 정상적으로 근무한 기간의 건강보험 보수월액 등의 기준을 적용합니다.

〈표4〉 조희대상 소득 항목 및 소득자료 출처

구분	항목	소득항목 설명	소득자료 출처
근로 소득	상시근로소득	3개월 이상 계속적으로 고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	반영순위 ① 국민건강보험공단(보수월액) ② 근로복지공단(산재·고용보험 월평균보수) ③ 국민연금공단(기준소득월액) ④ 한국장애인고용공단(최저임금, 보수월액) ⑤ 국세청(종합소득 중 근로소득)
	일용근로소득	· 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 · 건설공사 종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) · 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자 제외)	국세청
	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	자활사업실시기관, 지자체
	공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	보건복지부, 노동부
사업 소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 증축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청, 농림축산식품부
	임업소득	영림업·임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	국세청
	기타사업소득	도매업·소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	국세청
재산 소득	임대소득	부동산·동산·권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	국세청
	이자소득	예금·주식·채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	국세청
	연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	국세청
기타 소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 정기적으로 지급되는 각종 수당·연금·급여·기타금품 (일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	보건복지부, 국민연금·사학연금·공무원연금·군인연금관리공단, 근로복지공단, 보훈처 등

III 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 협의양도인택지 주택 특별공급

- 신청자격
 - 협의양도인택지 주택 특별공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제37조 제2호의 규정에 의거 과천시신청보타운 S9블록 공공분양주택 특별공급대상자로 인정된 자로서, 입주자모집공고일(2020.02.21) 현재 세대자인 무주택 세대구성원이며, 세대 구성원 전원이 재당첨제한 기한 내에 없는 자
- 신청 기간 및 방법
 - 신청기간 : 2020.03.02.(월) [신청시간 : 08:00~17:30]
 - 신청방법 : 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 청약만 가능합니다.
 - 인터넷 신청 : 해당 신청일에 공인인증서를 소지하고 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr) 접속 후 [기관추천]으로 신청
- 당첨자 선정방법 및 구비서류
 - 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별층별항별 세대 구분 없이 한국감정원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
 - 별도의 예비입주자는 선정하지 않음.
 - 당첨자 구비서류 : 당첨자 서류제출 기간 (2020.03.12.~03.16.) 내 구비서류 별도 제출
- 기타 유의사항
 - 협의양도인택지 주택 특별공급 대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 당첨예정자 또는 그 세대원이 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청할 경우 모두 부적격 처리합니다.
 - 공회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산 관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원은 당첨일로부터 향후 5년 동안 다른 분양주택(일정 기간 경과 후 분양제한 되는 임대주택을 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(10.2.23) 이전에 “3자녀 우선 공급” 및 “노부모부양 우선 공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 협의양도인 주택 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우는 1회 이상 공급 가능)

2. 기관추천 및 국가유공자 특별공급

- 신청자격
 - 입주자모집공고일(2020.02.21.) 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제3항에 따른 지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(장기복무군인 제외)하고 계신 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택 세대구성원(제35조 제1항 제27호의2의 도시 활력 증진/도시 재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, 해당 기관에서 특별공급대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 사업 주체에 통보된 분
 - (당첨예정자) 해당 기관에서 '당첨자'로 선정·통보된 분으로서 다른 결정사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
 - (예비대상자) 해당 기관에서 '예비자'로 선정·통보된 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 구비 여부
국가유공자, 장애인, 철거민	필요 없음
북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국체육공공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

※ 해당 기관(특별공급 대상자 추천기관)

국가유공자·장기복무제대군인(경기 남부보훈처청), 지자체철거민(과천시청), 의사상자·다문화가족(경기도청), 장애인(경기도청, 서울특별시청, 인천광역시청), 북한이탈주민(통일부 하나원), 10년 이상 복무군인(국군복지단), 우수기능인(한국산업인력공단), 중소기업근로자(경기지방중소벤처기업청), 공무원(공무원연금공단), 남북피해자(통일부), 우수선수(대한체육회), 대한민국체육공공자(국민체육진흥공단)

■ 유의사항

- **추천대상자는 공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제3항에 따른 지역(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하여야 하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨 이 후라도 부적격처리하고 부적격 당첨자로 관리됩니다.**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨자발표일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 자격요건을 갖춘 분 중 먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급대상자로 선정하여 통보기한 내에 통보된 분만이 청약신청 가능합니다.
- **당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다.**
- 예비대상자의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- **해당 기관에서 특별공급대상자로 선정통보되었다 하더라도 반드시 해당 신청일(2020.03.02.)에 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)을 통해 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약 불가]**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(‘10.2.23) 이전에 “3자녀 우선 공급” 및 “노부모부양 우선 공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우는 1회 이상 공급 가능)

■ 당첨자 선정방법

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 총별타입별 세대 구분 없이 한국감정원의 컴퓨터 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되며, 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 경우에도 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정될 수 있습니다.

3. 다자녀가구 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일(2020.02.21.) 현재 수도권[경기도, 서울특별시, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분**

① **입주자모집공고일 현재 만19세 미만(2001.02.22~2020.02.21 기간 중 출생자)인 자녀(태아나 임양아 포함) 3명 이상을 둔 무주택 세대구성원**

- ※ 임양의 경우 입주 시까지 임양자격을 유지하여야 하고 입주지정 기간 개시일 이후 임양상태를 증명할 수 있는 서류(임양 관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파악한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- ※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법 낙태의 경우 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 합니다.)
- ※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.
- ※ 재혼으로 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 자녀의 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 주택공급신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
- ※ 이혼, 재혼한 경우 주택공급신청자 본인의 자녀는 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀 수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 주택공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀 수로 인정됩니다.

② **입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분**

③ **입주자모집공고일 현재 「표2」 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준*을 충족한 분**

④ **무주택 세대구성원 전원의 월평균 소득이 「표3」 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원 수별 가구당 월평균 소득을 말함)*의 120% 이하인 분**

[단위: 원]

다자녀가구 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	6,665,979	7,471,610	8,326,024	9,156,046	9,986,068	10,816,090

■ 유의사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨자발표일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 (서울특별시, 인천광역시, 과천시 또는 경기도 1년 미만 거주포함)거주자로 청약할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정(‘10.2.23) 이전에 “3자녀 우선 공급” 및 “노부모부양 우선 공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있는 경우에는 아래의 「배점 기준표」에 의한 높은 점수순으로 당첨자를 선정합니다.
- 해당 지역에 배정된 물량의 신청자가 미달된 경우에는 경쟁이 있었던 기타지역 낙첨자를 대상으로 아래의 「배점 기준표」에 의한 높은 점수순으로 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별총별·항별 세대 구분 없이 한국감정원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 다자녀가구 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급 간 중복신청은 불가) 하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
※ 특별공급신청자 본인 외 다른 세대 구성원이 일반공급에 중복청약하여 그중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 배점기준표

평점요소	총 배점	배점 기준		비 고
		기 준	점수	
계	100			
미성년 자녀수 (1)	40	5명 이상	40	자녀(태아나 입양아)를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
		4명	35	
		3명	30	
영유아 자녀수 (2)	15	3명 이상	15	영유아(태아를 포함한다)는 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
		2명	10	
		1명	5	
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	
무주택 기 간 (4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		5년 이상 10년 미만	15	
		1년 이상 5년 미만	10	
해당 시도 거주 기간 (5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다. * 주민등록표등본 말소 사실이 있는 경우 해당 시도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자 저축 가입 기간 (6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입 기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼의 경우: 자녀가 신청자와 동일한 주민등록표상에 등재된 경우에 한함 / 재혼의 경우 : 신청자의 전혼자녀는 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표상에 등재된 경우에 한함. 단, 재혼배우자의 전혼자녀는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함.

- (3) : 한부모 가족의 경우 한부모 가족 증명서로 확인
- (3), (4) : 주택소유 여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
- (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표 초본으로 확인
- (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리 기준 : ① 미성년 자녀 수가 많은 분 ② 미성년 자녀 수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분
 ※ 세대구성(3) : 신청자의 주민등록표등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 유주택자인 경우 만60세가 넘더라도 무주택으로 인정되지 않아 가점 불가
 ※ 무주택 기간(4) 산정 : 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 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 무주택기간 산정
 예1) 공고일 현재 30세인 신청자와 28세인 배우자가 모두 현재까지 주택을 소유한 적이 없는 경우 무주택기간 : 10년 이상
 예2) 공고일 현재 32세인 무주택인 신청자와 25세인 배우자(소유하던 주택을 22세에 처분)가 현재 주택을 소유하지 않은 경우 무주택기간 : 3년
 ※ 해당 시도 거주기간(5) 산정 : 공급신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄) 이후에 해당 시도에 거주한 기간으로 판단
 예1) 공고일 현재 35세인 신청자 계속해서 해당 시·도에 거주한 경우 : 10년 이상
 예2) 공고일 현재 28세인 신청자 15년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 9년
 예3) 공고일 현재 35세인 신청자 3년 전부터 해당 시·도에 거주한 경우 : 3년

4. 노부모부양 특별공급

■ 신청자격

● 입주자모집공고일(2020.02.21) 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분

- ① 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우에 한함) 하고 있는 무주택 세대구성원 중 세대주
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제46조에 따라 세대주인 분, 무주택 세대구성원으로서 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분 및 입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납부 인정된 분만 노부모부양 특별공급이 가능합니다.
 - ※ 호주제가 유지된 2007년 12월 31일 이전 만 60세 이상인 직계존속이나 「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계 예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 분 또는 임대주택의 입주자로 선정된 분은 세대주로 간주합니다.
- ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 1순위자(입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분)
- ③ 입주자모집공고일 현재 「표2」 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준을 충족한 분
- ④ 무주택 세대구성원 전원의 월평균소득(공급신청자 및 만19세 이상의 무주택 세대구성원 전원과 피부양자 및 피부양자 배우자의 소득을 포함)이 「표3」 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원 수별 가구당 월평균 소득을 말함)의 120% 이하인 분

[단위: 원]

노부모부양 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	6,665,979	7,471,610	8,326,024	9,156,046	9,986,068	10,816,090

- ⑤ 피부양 직계존속을 포함한 세대 구성원 전원이 무주택이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 그 배우자도 무주택이어야 하며, 신청 시 피부양 직계존속의 배우자도 반드시 기재하여야 하며 피부양 직계존속의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)
 - ※ 예시 1 : 공급신청자가 만 65세 이상 노부모(친모), 배우자 및 자녀를 부양하고 있으며, 세대 분리된 부(父)가 단독주택을 소유하고 있는 경우, 노부모부양 특별공급 시 무주택 검증 대상 전원이 무주택 요건을 갖추지 못하여 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 불가함
 - ※ 예시 2 : 노부모, 본인(세대주이자 신청자), 1주택 소유자인 누나 및 누나의 배우자가 동일한 세대를 구성하고 있는 경우, 누나는 본인과 직계존·비속 관계가 아니므로 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있더라도 세대 구성원이 아닌 동거인으로 간주하여, 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 가능함
 - ※ 노부모부양 특별공급에서는 만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우, 다른 공급유형과 달리 무주택자로 인정되지 않음.

■ 유의사항

- 신청자 본인 및 세대 구성원 중 과거 5년 이내에 다른 분양주택(모든 지역, 모든 주택 포함)에 당첨된 사실이 있는 분 및 그 세대에 속한 분, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 1순위자(입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 분)는 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 과천시 또는 경기도 1년 미만 거주포함) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」개정(10.2.23) 이전에 “3자녀 우선 공급” 및 “노부모부양 우선 공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 당첨자 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(과천시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 1년 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 수도권 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 「표1」 동일순위 내 지역 우선 공급기준”을 참고하시기 바랍니다.
- 경쟁이 있을 시에는 「표5」 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정 순차”에 의하여 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별층별방향별 세대 구분 없이 한국감정원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동호 변경 불가)
- 노부모부양 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급 간 중복신청은 불가) 하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
※ 특별공급신청자 본인 외 다른 세대 구성원이 일반공급에 중복청약하여 그중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

5. 생애최초 특별공급

■ 신청자격

- **입주자모집공고일(2020.02.21) 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~⑥)을 모두 갖춘 분**
 - ① **입주자모집공고일 현재 생애최초로 주택을 구입하는 무주택 세대구성원 중 세대주(세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유 사실이 없어야 하며, 배우자가 결혼 전 주택소유 사실이 있는 경우도 청약 불가)**
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 및 제43조에 따라 세대주인 분, 무주택 세대구성원으로서 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분 및 입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입인정된 분만 생애최초 특별공급이 가능합니다.
 - ② **입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 1순위(2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 자)에 해당하는 무주택 세대구성원 중 세대주로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만 원 이상인 분**
 - ③ **입주자모집공고일 현재 혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함하며, 신청자가 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 자녀를 말함)가 있는 분**
 - ④ **입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자, 과거 1년 이내에 소득세를 납부한 분(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)으로서 신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 분**
 - ※ 소득세는「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.
 - ⑤ **입주자모집공고일 현재 「표2」 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준”을 충족한 분**
 - ⑥ **무주택 세대구성원 전원의 월평균 소득이 「표3」 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득[4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원 수에 포함)별 가구당 월평균 소득을 말함]의 100% 이하인 분**

[단위: 원]

생애최초 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	5,554,983	6,226,342	6,938,354	7,630,039	8,321,724	9,013,409

■ 유의사항

- 신청자 본인 및 세대 구성원 중 과거 5년 이내에 다른 분양주택(모든 지역, 모든 주택 포함)에 당첨된 사실이 있는 분 및 그 세대에 속한 분, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 1순위자(입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분)로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 (서울특별시, 인천광역시, 경기도(1년 미만 거주) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」개정(10.2.23) 이전에 “3자녀 우선 공급” 및 “노부모부양 우선 공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 당첨자 선정방법

- 입주자모집공고일 해당 주택건설지역(과천시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 1년 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 수도권 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 「표1」 동일순위 내 지역 우선 공급기준”을 참고하시기 바랍니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별층별방향별 세대 구분 없이 한국감정원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동호 변경 불가)
- 생애최초 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급 간 중복신청은 불가) 하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
※ 특별공급신청자 본인 외 다른 세대 구성원이 일반공급에 중복청약하여 그중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

6. 신혼부부 특별공급

■ 신청자격

● 입주자모집공고일(2020.02.21) 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분

- ① 입주자모집공고일 현재 신혼부부(혼인 중인 사람으로서 혼인 기간이 7년 이내(혼인신고일을 기준으로 하며 재혼을 포함하나 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인 기간을 합산하여 산정)인 무주택 세대구성원, 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 무주택인 자), 한부모 가족(만 6세 이하 자녀를 둔 무주택 세대구성원)
 - ※ (신혼부부) 혼인신고일부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택이어야 함. 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 신혼부부는 '18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재 까지 계속하여 무주택 세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 경우에 한해 2순위로 청약 가능.
 - ※ (예비신혼부부) 예비 배우자와의 혼인 관계증명서 및 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 사업 주체로 제출해야 하며, 미 증빙 또는 전 배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표6. 제2호 나목에 따라 계약이 해제되며, 입주도 불가.
 - ※ (한부모 가족) 「한부모가족지원법」에 따른 대상자로 한부모 가족으로 신청 가능하나, 자녀는 가족관계증명서 및 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당 사실을 증명할 수 있는 자료를 말하며, 태아의 경우 임신증명서 등을 통해 사실을 증명하여야 함. 단, 태아인 경우 '자녀의 나이' 가점을 선택할 수 없음.
- ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
- ③ 입주자모집공고일 현재 「표2」의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준*을 충족한 분
- ④ 무주택 세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성될 세대'의 세대 구성원 전원)의 월평균 소득이 「표3」 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원 수별 가구당 월평균 소득을 말함)의 100%(단, 배우자가 소득이 있는 경우에는 120%) 이하인 분(배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 100%를 초과하지 않아야 함)

[단위: 원]

신혼부부 특별공급 소득 기준		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
배우자소득 없는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	5,554,983	6,226,342	6,938,354	7,630,039	8,321,724	9,013,409
배우자소득 있는 경우	도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%	6,665,979	7,471,610	8,326,024	9,156,046	9,986,068	10,816,090

※ '배우자가 소득이 있는 경우'란 배우자가 근로소득 또는 사업소득이 있는 맞벌이를 말함.

■ 유의사항

- 예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성할 세대'를 기준으로 주택소유, 자산 및 소득 기준을 검증합니다. 따라서 신청자는 청약 전 혼인으로 구성할 세대를 결정하시고 세대원을 입력하시기 바라며, 청약 후에는 신청자가 입력한 세대원 내역을 변경할 수 없음을 알려드립니다.
- '주택공급에 관한 규칙' 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨자발표일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 (서울특별시, 인천광역시, 경기도[과천시 또는 경기도 1년 미만 거주포함]) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- '주택공급에 관한 규칙' 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 '주택공급에 관한 규칙' 개정('10.2.23) 이전에 "3차년 우선 공급" 및 "노부모부양 우선 공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 당첨자 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(과천시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 1년 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 그 외 수도권 거주자에게 공급합니다.
- 경쟁이 있을 경우에는 아래 순위에 따라 당첨자를 선정합니다. 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 아래 가점 항목 다득점 순으로 선정하되, 순위 내에서 가점이 동일한 경우 추첨으로 당첨자를 선정합니다.

1순위	① 혼인기간 중 자녀를 출산(임신, 입양 포함)하여 미성년인 자녀가 있는 신혼부부 ② 6세 이하 자녀를 둔 한부모 가족
2순위	① 예비신혼부부 ② 1순위에 해당하지 않는 신혼부부('18.12.18.까지 기존 소유 주택을 처분하여 처분일로부터 공고일 현재까지 계속하여 무주택 세대구성원을 유지하면서, 공고일 현재 무주택기간이 2년 이상인 신혼부부 포함)

- ※ (입양) 입양 관계증명서(입양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인하며, 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정 기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양 관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- ※ (임신) 당첨자 서류제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법 낙태의 경우 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 합니다.)
- ※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.
- ※ (재혼) 입주자모집공고일 현재 혼인 관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)하여 자녀가 있는 경우만 1순위에 해당합니다.

● 신혼부부 특별공급 가점항목

항 목	기 준	비 고
가. 가구 소득	해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80%(배우자가 소득이 있는 경우 100%) 이하인 경우 : 1점	
나. 자녀의 수	3명 이상 : 3점 2명 : 2점 1명 : 1점	미성년자인 자녀를 말하며, 태아를 포함
다. 해당 주택건설지역 연속 거주기간(과천시)	3년 이상 : 3점 1년 이상 3년 미만 : 2점 1년 미만 : 1점	해당 주택건설지역(과천시)에 거주하는 기간을 말하며, 해당 지역에 거주하지 않는 경우는 0점. ※ 주택이 건설되는 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 또는 시·군의 행정구역을 말함
라. 주택청약종합저축 납입 횟수	24회 이상 : 3점 12회 이상 24회 미만 : 2점 6회 이상 12회 미만 : 1점	'청약통장 순위(가입)확인서'의 납입인정 횟수를 말함
마. 혼인 기간 (신혼부부에 한함)	3년 이하 : 3점 3년 초과 5년 이하 : 2점 5년 초과 7년 이하 : 1점	예비신혼부부, 한부모 가족은 선택 불가
자녀의 나이 (한부모 가족에 한함)	2세 이하(만3세 미만) : 3점 2세 초과 4세 이하(만5세 미만) : 2점 4세 초과 6세 이하(만7세 미만) : 1점	가장 어린 자녀의 나이 기준으로 하되, 태아인 경우 '자녀의 나이' 가점을 선택할 수 없음 신혼부부·예비신혼부부는 선택 불가

※ '가. 가구 소득' : 도시근로자 가구당 월평균 소득의 80%

[단위: 원]

신혼부부 특별공급 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 80%	4,443,986	4,981,074	5,550,683	6,104,031	6,657,379	7,210,727
도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%(맞벌이)	5,554,983	6,226,342	6,938,354	7,630,039	8,321,724	9,013,409

- 소득은 사회보장정보시스템을 통해 조회한 자료를 기준으로 판단하며, 가구원 수별 위 금액에 해당하지 않는 분이 해당 가점을 받아 당첨될 경우 해당 사실을 소명해야 하며, 소명하지 못할 경우 부적격 처리되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ '나. 자녀 수' 선정방법

- (일반) 입주자모집공고일 현재 신청자의 미성년 자녀 수(입신/출산/입양한 자녀를 포함하며, 이하 '자녀'라고 함)를 말하며, 예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대에 등재하는 미성년 자녀를 말함)를 입력하고, 한부모 가족은 신청자의 가족관계증명서와 주민등록표등본에서 확인이 되는 신청자의 자녀를 입력합니다.
- (재혼 또는 이혼) 신청자 또는 (예비)배우자의 주민등록표등본에 등재된 신청자의 자녀를 입력하되, (예비)배우자의 재혼 전 자녀(배우자의 직계비속)는 신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀를 입력합니다.
- (입산) 당첨자 서류제출 시 임신진단서 또는 출생신고서를 제출해야 하고, 입주 시까지 출산 또는 유산 관련 증명을 해야 하며, 서류 미제출·허위입산·불법 낙태의 경우 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.
- (입양) 입주 시까지 입양을 유지하고 있음을 증명해야 하고, 파양한 경우 당첨 취소 및 계약 해제됩니다.

※ '다. 혼인 기간' 관련

- 동일인과 재혼한 경우에는 이전 혼인 기간을 합산하여 산정

• 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별층별방향별 세대 구분 없이 한국감정원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)

• 신혼부부 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능(특별공급 간 중복신청은 불가) 하나, 특별공급 주택에 당첨되면 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

※ 특별공급신청자 본인 외 다른 세대 구성원이 일반공급에 중복청약하여 그중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

7. 일반공급

■ 신청자격

• **입주자모집공고일(2020.02.21) 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하면서 아래 조건(㉠-㉢)을 모두 갖춘 분**

① **입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입한 분으로서 아래 당첨자선정 방법의 순위별 자격요건을 구비한 무주택 세대구성원**

※ 주택공급신청자는 무주택 세대구성원 1인만 가능합니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 따라 세대주인 분, 무주택 세대구성원으로서 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않은 분 및 입주자저축에 가입하여 2년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 24회 이상 납입인정된 분만 일반공급 1순위 청약이 가능합니다.

“무주택 세대구성원”이란?

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

② **입주자모집공고일 현재 「표2」 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준*을 충족한 분**

③ **무주택 세대구성원 전원의 월평균 소득이 「표3」 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득기준(태아를 포함한 가구원 수가 4인 이상인 세대는 가구원 수별 가구당 월평균 소득을 말함)의 100% 이하인 분**

[단위: 원]

전용면적 60㎡ 이하 주택 공급신청자의 소득 기준	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
도시근로자 가구당 월평균소득액의 100%	5,554,983	6,226,342	6,938,354	7,630,039	8,321,724	9,013,409

■ 유의사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨자발표일로부터 1년) 내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 급회 입주(예정)자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주 시(입주지정 기간 초일)까지 무주택 세대구성원 자격을 유지해야 하며, 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.
- 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과하고, 6회 이상 납입인정된 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 수도권에 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 기타지역 (서울특별시, 인천광역시, 경기도[과천시 또는 경기도 1년 미만 거주포함]) 거주자로 청약할 수 있습니다.

■ 당첨자 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 동일순위 내 해당 주택건설지역(과천시)에 1년 이상 계속 거주자에게 30%, 경기도 1년 이상 계속 거주자에게 20%, 나머지 50%는 그 외 수도권 거주자에게 배분하며, 기타 자세한 사항은 「표1」 동일순위 내 지역 우선 공급기준*을 참고하시기 바랍니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 특별공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별층별방향별 세대 구분 없이 전산 관리지정기관인 한국감정원의 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 동별층별방향별 세대 구분 없이 주택형별로 과천시(1년 이상 거주), 경기도(1년 이상 거주), 수도권[서울특별시, 인천광역시, 경기도(과천시 또는 경기도 1년 미만 거주)] 거주자를 구분하여 접수받고, 순위별 선정점수 결과 특별공급 잔여 물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%에 미달된 주택형에 한해 익일 차순위 청약 접수받으며, 2순위까지 청약 접수한 결과 신청자 수가 특별공급 잔여 물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%에 미달하더라도 익일 접수받지 않습니다.
- 1순위자는 접수미달 시에도 2순위자 신청일에 1순위로 신청할 수 없습니다.
- 신청자가 속한 세대의 다른 세대 구성원이 일반공급에 중복청약하여, 그중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

- 당첨자선정은 순위별 자격요건에 따라 선정하며, 1순위 내에서 경쟁이 있을 시에는 “〈표5〉 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정 순차”에 따라 당첨자를 결정하며, 1순위 내 동일 순차 및 2순위 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.

순위	순위별 자격요건
1순위	- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 2년이 경과된 분으로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 24회 이상 납입한 분. - 세대주이신 분 - 본인 또는 세대 구성원 중 과거 5년 이내에 다른 주택(모든 지역, 모든 주택 포함)의 당첨자로 선정된 사실이 없는 분
2순위	- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하였으나 1순위에 해당하지 아니하는 분.

※ 당첨 시 통장은 재사용할 수 없으며, 계약체결 여부와 상관없이 당첨자 명단관리 됩니다.

〈표5〉 1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정 순차

1순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 선정 순차
가. 3년 이상의 기간 무주택 세대구성원으로서 저축총액(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 10만 원까지만 인정)이 많은 분 나. 저축총액이 많은 분

※ 무주택기간 인정기준

해 당 사 항
- 무주택기간은 입주자모집공고일(2020.02.21) 현재 무주택 세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간 (무주택 세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택 세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정(주택소유 여부는 “II. 신청기준의”2. 무주택 세대구성원 및 주택소유 여부 판정 기준」 참조)
예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만 34세이고, 무주택 세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년.
예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만 35세이고, 무주택 세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년.
예시3 : 기혼(만 26세 혼인)인 신청자가 현재 만 31세이고, 무주택 세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년.
예시4 : 기혼(만 26세 혼인)인 신청자가 현재 만 34세이고, 무주택 세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년.
예시5 : 현재 만 32세 미혼(만 26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년임.
예시6 : 현재 만 28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 0년.
※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.

IV 신청 시 확인사항

1. 분양가상한제 적용주택 등의 당첨 사실 조회 방법

**한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr) → 청약자격확인(신청자 본인) → 청약제한사항 확인
→ 공인인증 로그인 → 조회기준일 입력(2020.02.21.) → 검색**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양제한 되는 임대주택, 토지대부분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의한 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨자발표일로부터 1년) 내에 있는 분은 금회 공급하는 주택에 신청할 수 없습니다.
- 신청자, (예비)배우자 및 세대원은 각자의 공인인증서를 이용하여 각각 검색하여야 합니다.
- (예비)배우자의 혼인 전 당첨 사실도 주택공급신청자의 청약신청 시 영향이 있으므로, 이를 감안하여 판단하여야 합니다.
- 공인인증서를 발급받지 않은 경우 입주자저축 가입은행에서 당첨 사실을 조회하실 수 있습니다.

2. 전매 금지 및 재당첨 제한

- 금회 공급되는 주택은 수도권 택지 중 해당 지구면적의 50% 이상이 개발제한구역을 해제하여 조성되는 공공택지에서 공급하고 있는 85㎡ 이하 주택으로서 주택 법령상 해당 주택의 입주자로 선정된 날(2020.03.10)로부터 10년간 전매가 금지됩니다.
※ 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봄
- 금회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산 관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(세대원은 주민등록표등본상에 등재되어 있는 직계존·비속에 한함. 주민등록표등본이 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있는 신청자 및 배우자의 직계존·비속 포함)은 당첨일로부터 향후 5년 동안 다른 분양주택(일정 기간 경과 후 분양제한 되는 임대주택을 포함하되, 민영주택의 경우에는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택에 한함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 주택법 제64조에서 정한 전매제한기간 중 전매하고자 하는 경우 사업 주체는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균 이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 그 지급한 날에 해당 주택의 공급계약을 해지하고 우선 매입할 수 있습니다.

3. 최하층 주택 우선 배정 안내 (노인·장애인·다자녀가구에 한함)

- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 의거 거동이 불편한 노인·장애인 및 다자녀가구를 배려하기 위하여 아래와 같이 최하층 주택을 우선 배정하며, 최하층 주택 공급세대수는 공급대상을 참조하시기 바랍니다.
- 최하층 주택 우선 배정신청자가 각 주택형별 최하층 주택 수를 초과할 경우 최하층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격입증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 불이익(계약체결 불가, 일정 기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)이 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

구분	최하층 주택 우선 배정 안내
신청자격	청약 신청자 및 그 세대에 속한자 중 아래 ① ~ ③에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 분 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자 ※ 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경성이 있을 경우, 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 근거하여 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다.
신청방법	① 희망자는 본인이 신청하고자 하는 청약자격별(특별공급, 일반공급 등) 신청 일자에 인터넷 청약 시 '최하층 주택 우선 배정'에 체크를 하고, 향후 당첨자로 선정되었을 경우 아래의 자격입증서류를 제출해야 함. ② 자격입증서류 : '신청자격 ①번' 해당자 - 주민등록표등본 '신청자격 ②번' 해당자 - 장애인등록증 또는 복지카드 사본 등 '신청자격 ③번' 해당자 - 주민등록표등본 또는 가족관계증명서 등

4. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 공통 적용사항
 - 1세대 내 무주택 세대구성원 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다. [계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등)]
- 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급
 - 공급유형별로 자격요건을 충족하는 분은 특별공급 1개, 일반공급 1개 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자선정에서 제외(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외) 됩니다(단, 특별공급신청자 본인 외 다른 세대 구성원이 일반공급에 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우(예비 포함) 중복청약으로 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다)
 - 특별공급 간 중복 신청할 수 없으며 다자녀가구 · 노부모부양 · 생애최초 · 신혼부부 특별공급 중 2개 이상의 자격에 해당할 경우에도 하나의 특별공급만 신청 가능하고 중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다. [계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등)]
 - 신혼부부 특별공급 중 예비신혼부부의 경우 신청자 외 예비 배우자가 다른 특별공급 및 일반공급에 중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다.
- 기관추천 특별공급
 - 기관추천(협의양도인 · 국가유공자(주택공급에 관한 규칙 제45조) 포함) 특별공급 당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 당첨예정자 또는 그 세대원이 타 특별공급 및 일반공급에 중복청약할 경우 모두 부적격 처리합니다. 다만, 기관추천 예비대상자의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

5. 예비입주자에 대한 사항

- 공통 적용사항
 - 예비입주자 동호 추천 및 계약체결 일정은 2020.04.11.(토) 당사 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)를 통해 안내 예정이며, 개별 통지는 하지 않으니 홈페이지를 통해 꼭 확인하시기 바랍니다.
 - 예비입주자의 경우 예비 순번에 따라 서류접수 및 추천 계약 기간 등이 상이 하며, 해당 기간 내 서류접수 및 추천 미참자 시 예비입주자의 지위를 포기한 것으로 간주합니다.
 - 당첨자 계약 기간 완료 후 잔여 세대 발생 시 해당 동·호수는 당사 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)에 게재할 예정입니다.
 - 예비입주자의 서류접수 등은 고객의 불편 최소화를 목적으로 당첨자 계약 기간 완료 후 잔여 세대의 300% 범위 이내의 예비입주자를 예비순번에 따라 서류접수 및 동호 추천 등 우선 공급하며, 해당 기간 완료 후 잔여 세대 발생 시 동일한 방식으로 다음 차순위 예비당첨자를 대상으로 우선 공급됩니다.
 - 예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 60일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 사업 주체가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.
 - 특별공급 당첨자의 미계약, 부적격 당첨 및 계약해지 등으로 특별공급에서 남은 주택이 발생할 경우 추천으로 결정된 주택형별 특별공급 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하고, 특별공급 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하게 됩니다.
 - 시행 및 어간에 따라 특별공급 및 일반공급 예비입주자의 계약 및 입주까지의 대기기간이 다소 소요될 수 있습니다.
 - 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 미계약 물량 모두를 공개한 후 동·호수 배정의 추천에 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추천의 방법으로 동·호수를 배정하여 계약 체결합니다.
 - 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리되나 최초로 예비입주자를 당첨자로 선정하는 경우, 동·호수 배정 추천에 참가하여 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 분도 당첨자로 관리되며, 동 내용은 관계 법령 개정에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
 - 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급받을 수 없으며, 동·호수 추천에도 참가할 수 없습니다. 다만, 금회 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨자발표일)이 다른 주택의 입주자선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효처리됩니다.
- ※ 예비입주자 동·호 배정 추천에 불참 시 예비입주자의 지위를 포기한 것으로 간주합니다.
 - 예비입주자의 경우 “(표1) 동일순위 내 지역 우선 공급기준”이 적용되지 않습니다.
 - 예비입주자 선정 여부(순번 포함)는 당첨자 발표 시 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰 앱에 접속[청약 조회 → 당첨조회(최근 10일)]하여 확인할 수 있습니다.
 - 정부 시책으로 예비입주자 비율이 상향 조정(투기과열지구 내 80%에서 500%로 상향조정)되어 증가된 예비입주자로 인하여 사전서류접수 기간이 매우 혼잡할 수 있으며, 또한 일정이 변경될 수 있습니다. 변경 시에는 당사 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)에 게시할 예정입니다.
 - 기타 예비입주자 관련 사항은 주택공급에 관한 규칙 제26조, 제26조의2를 준용합니다.

■ **특별공급**

- 특별공급 당첨자선정 시 주택형별 전체 공급량의 500%까지 특별공급 예비입주자를 추천으로 선정(소수점 이하 절상)합니다. 각 주택형별 신청자 수가 특별공급 전체 공급량의 600%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 특별공급 예비입주자로 선정합니다.
- 일반공급의 입주자로 선정되신 분이 특별공급 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 일반공급 입주자 자격만 인정하고, 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 제1항에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하며 선정방식은 다음과 같습니다.
 - ① 각 주택형별 특별공급 유형별로 입주자를 선정
 - ② ①번에서 입주자선정 후 남은 세대가 있는 경우 다른 유형의 같은 주택형 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 추천의 방법으로 공급
 - ③ ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추천의 방법으로 특별공급 세대수의 500%를 예비입주자로 선정
 - ④ 특별공급 신청자 수가 특별공급 대상 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고 ②번 선정 후에도 잔여 세대가 있는 경우 일반공급 세대수로 전환

■ **일반공급**

- 일반공급 당첨자선정 시 주택형별 **특별공급 잔여 물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 500%까지 예비입주자를 선정**(소수점 이하 절상)하며, 각 주택형별 신청자 수가 **특별공급 잔여 물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- 예비입주자는 청약자 수가 공급세대수를 초과한 주택형에 한해 한국감정원에서 당첨자선정 후 주택형별 낙첨자 전원을 대상으로 **공급유형별 당첨자 선정방법에 따라 선정합니다.**
 - ※ **“예비입주자의 경우 ‘II. 선정기준’의 지역 우선 공급기준이 적용되지 않음”**

V 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	• 기관추천, 다자녀가구, 국기유공자, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부	2020.03.02.(월) (청약 Home : 08:00~17:30)	- 인터넷 청약신청	<ul style="list-style-type: none"> • 한국감정원 청약 Home(국민은행 가입자 포함) <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr / - 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어에서 “청약 Home” 검색 (애플 앱스토어 어플은 향후 이용 가능) • 인터넷 청약이 원칙이며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한해 현장접수 가능(견본주택 : 10:00~14:00)
	일반공급	2020.03.03.(화) (08:00~17:30) 2020.03.04.(수) (08:00~17:30)	인터넷 청약신청	<ul style="list-style-type: none"> • 한국감정원 청약 Home (국민은행 가입자 포함) <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어에서 “청약 Home” 검색 (애플 앱스토어 어플은 향후 이용 가능)

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '인터넷(청약 Home(www.applyhome.co.kr)) 청약신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 65세 이상 노약자, 장애인 등 인터넷 청약자에 한하여 견본주택 방문접수(은행 창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애인 등 인터넷 청약자에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약할 수 있습니다. (창구 접수시간 : 09:00~16:00)

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표(초) 등본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출 받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

2. 신청 시 유의사항

- 홈페이지 및 홍보물 등으로 동·호 배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다. (신청기한이 지나면 주택형은 변경 불가함)
- 각 주택형별 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청 가능하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감 시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- 모든 유형(특별공급, 일반공급)의 청약신청은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일 전에 공인인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 정보 취약계층 등 인터넷 신청이 불가능한 분(특별공급신청자에 한함)만 현장접수가 가능합니다. 단, 신청에 필요한 각종 서류(표6)특별공급 당첨자 제출서류와 동일) 중 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인해야 할 사항이 기재되지 않은 주민등록표 등·초본 등을 지참한 경우에도 서류 미비자로 간주하여 접수가 불가하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.
- 공급유형(기관추천·국기유공자·다자녀가구·노부모부양·생애최초·신혼부부 특별공급 및 일반공급 1, 2순위에 따라 신청자격 등이 상이하므로 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격 당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가, 일정 기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 공급유형 및 청약 순위에 따라 청약 신청접수 일정이 상이하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청일정을 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 관계 법령에 따라 각 공급유형 및 청약 순위 신청일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다.
- 인터넷 및 방문신청 방법에 대한 자세한 내용은 VI. 신청방법을 참조하시기 바랍니다.
- 일반공급의 경우 주택형별 접수자 수가 특별공급 잔여 물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 600%를 초과할 경우 다음 순위는 접수 받지 않습니다.

VI 신청방법

방문 신청접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.

한국감정원(순 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급

[PC 청약시] 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 공인인증서를 통한 로그인 → 「청약신청」 → 「APT청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료
 [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어에서 "청약 Home" 검색) 접속 → 공인인증서를 통한 로그인 → 「청약신청」 → 「APT청약신청」 → 청약자격 등 입력 → 청약 완료

1. 인터넷 신청(기관추천, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신혼부부 특별공급 및 일반공급)

■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 공인인증서를 소지하고 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)에 접속하여 인터넷 신청하시기 바랍니다.
 - 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 입주자저축 가입은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받아야 합니다.
 - ※ 공인인증서는 은행 또는 범용 공인인증서를 발급받으셔야 하며, 증권용 공인인증서는 사용 불가합니다.
 - 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- ※ 신청시간 : 08:00 ~ 17:30
- ※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 신청 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
 - ※ 인터넷 신청 시 신청 마감 시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감 시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제)할 수 없습니다.
 - ※ 특별공급 방문접수 (건분주택, 10:00~14:00) : 노약자·장애인·인터넷 취약자 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한하여 당사 주택전시관에서 청약접수가 가능하며, <표>6의 '특별공급' 당첨자 제출서류·목록상의 필요 서류를 모두 구비하여야 접수가 가능합니다. (은행 창구 접수 불가)
 - ※ 일반공급 방문접수 (입주자저축 가입은행, 09:00~16:00) : 노약자·장애인·인터넷 취약자 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한하여 입주자저축 가입은행에서 청약접수를 할 수 있으며, 아래의 구비사항을 모두 구비하여야 접수가 가능합니다. (주택전시관 접수 불가)

■ 일반공급 접수(입주자저축 가입은행 방문접수) 시 구비사항

구 분	구비사항
본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(입주자저축 가입은행 비치) · 주택청약종합저축 또는 청약저축 통장 · 본인확인증표 : 주민등록증
제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) - 청약자의 인감도장 - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증 ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

- 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수합니다. (단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
- 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 선정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.
- 주택공급 신청서의 단말기 ("전산"인자란)의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 합니다.
- 본인이 인장 날인 없이 신청인(서명)으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 합니다.
- 은행에서는 신청자격을 확인하지 않고 접수하며, 신청자가 입력한 내용을 근거로 당첨 여부가 결정되고, 당첨자에 한하여 청약자격은 사업 주체에서 확인하며, 확인결과 당첨자가 신청한 내용과 청약자격이 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 계약체결 불가, 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 분양권 환 공공임대주택을 포함한 다른 분양주택의 입주자로 선정될 수 없으니, 반드시 입주자 모집공고 내용을 정확히 인지하여 본인의 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 등 서류를 발급받아 확인 후 신청하여 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바라며, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 사업 주체 및 분양 주체, 청약접수은행에서는 책임지지 않습니다.

2. 인터넷 신청 시 유의사항

- **신청접수 시 지역구분의 주민등록표등본상 거주일 입력 시 유의사항**
 - ※ **입주자모집공고일(2020.02.21)로부터 가산하여 과거 1년 이상 연속하여 과천시내 계속 거주한 경우 "해당 주택건설지역(과천시)", 과거 1년 이상 연속하여 경기도에 계속 거주한 경우 "경기도", 그 외 과천시 또는 경기도 1년 미만 거주자 및 수도권 거주자는 "기타지역"으로 입력하여야 합니다.**
- 주민등록상 주소 입력 시 : 우편번호로 지역 우선순위를 구분하므로 지역 구분 선택지역과 일치하게 주민등록상 주소, 우편번호 및 전입 일자리를 정확하게 입력하여야 합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(청약통장 가입은행, 신청순위, 해당 지역 여부, 세대 구성원, 무주택 여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 사업 주체 및 분양 주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(당첨자발표일로부터 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한) 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 사업 주체 및 분양 주체에서는 책임지지 않습니다.
- 납입인정금액 및 회차는 한국감정원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)에서 "청약통장 순위(가입)확인서"를 확인하시기 바랍니다.
 - ※ 당첨자는 "청약통장 순위(가입)확인서"의 납입인정금액 및 회차를 기준으로 선정하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.

■ 납입인정금액 및 회차 조회방법

구 분	조회방법
한국감정원 청약 Home	<p>한국감정원 청약 Home 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약자격 확인 → 순위확인서발급 → 기타 정보 입력 후 조회</p> <p>※ 국민은행 청약통장 가입자를 포함한 모든 은행 청약통장 가입자</p>
인터넷 사용 불가 시	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장 순위(가입)확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인

Ⅶ 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등

1. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련 서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결 기간 내에 정당한 사유 없이 계약 체결하지 않을 경우 계약 포기(당첨자로 관리, 입주자지속 재사용 불가)로 간주합니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출(당첨자)	계약체결(당첨자)	서류제출(예비입주자)	예비입주자 동호 추첨 및 계약일정
2020.03.10.(화) 08:00 한국감정원 청약 Home (www.applyhome.co.kr)	2020.03.12(목)-03.16(월) 10:00-16:00	2020.04.06(월)-04.10(금) 10:00-16:00	2020.04.13(월)-04.14(화) 10:00-16:00 (예비순에 따라 기간 상이)	2020.04.11.(토) 당사 홈페이지 고지 (www.gcjade-xi.co.kr)
서류제출 및 계약체결 장소 : 과천제이드자이 건분주택(경기도 용인시 수지구 동천동 901번지)				

- ※ 예비입주자 동호 추첨 및 계약체결 일정은 2020.04.11.(토) 당사 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)를 통해 안내 예정이며, 개별 통지는 하지 않으니 홈페이지를 통해 필히 확인하시기 바랍니다.
- ※ 예비당첨자의 경우 예비 순번에 따라 서류접수 및 추첨 계약 기간 등이 상이 하며, 해당 기간 내 서류접수 및 추첨 미참여 시 예비입주자의 지위를 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 당첨자 계약 기간 완료 후 잔여 세대 발생 시 해당 동·호수는 당사 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)에 게재할 예정이며,
- ※ 예비당첨자의 서류접수 등은 건분주택 내 혼잡 및 고객의 불편 최소화를 목적으로 당첨자 계약 기간 완료 후 잔여 세대의 300%를 대상으로 예비순번에 따라 서류접수 및 동호 추첨 등 우선 공급하며, 해당 기간 완료 후 잔여 세대 발생 시 동일한 방식으로 다음 차순위 예비당첨자를 대상으로 우선 공급됩니다.

• 인터넷 및 ARS 당첨자 확인서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약 신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨 여부는 당사 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분	한국감정원 청약 Home (온·오프라인)	
이용 기간	2020.03.10.(화)~2020.03.19.(목) (10일간)	
인터넷	- 한국감정원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약 조회 → 당첨조회(최근 10일) - 스마트폰 앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)	
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2020.03.10.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

- ※ 휴대폰 문자서비스는 청약 신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨 여부는 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.
- ※ 특별공급(기관추천·다자녀가구·신혼부부·생애최초·노부모부양 특별공급) 및 일반공급 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.
- ※ 당첨자 명단은 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 교령자 및 장애인 등 정보 취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 건분주택(특별공급) 또는 은행 창구(일반공급) 등에 방문하여 청약 신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조 회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨 여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) 하오니 반드시 공인인증서로 로그인하여 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 주택소유 여부, 과거 당첨 사실 여부 및 소득·자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.
- ※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- ※ 당첨자 및 동·호수 배정 발표 후 서류제출에 관한 안내는 별도로 하지 않습니다.
- ※ 당첨자 자격확인 서류제출 기간 내에 정당한 사유 없이 서류제출을 하지 않거나 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않은 경우는 별도의 통지 없이 계약 포기로 간주합니다. (당첨자 명단관리, 입주자지속 재사용 불가)

2. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 서류제출 기한(당첨자 : 2020.03.12. ~ 03.16. 예비입주자 : 2020.04.13. ~ 04.14.) 내에 관련 서류를 제출해야 하며, 서류제출 기한 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결 기간 내에 정당한 사유 없이 계약 체결하지 않을 경우 계약 포기(당첨자로 관리, 입주자지속 재사용 불가)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2020.02.21.) 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격을 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격을 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- **본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계존비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(본인 발급용), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.**
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내 거소 사실 증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록 사실 증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 제출서류

필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
○	○	① 주민등록표등본 (전체 포함)	본인 배우자 및 세대 구성원	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 '전체 포함' 으로 발급 • 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대 구성원의 주민등록표등본 제출
○	○	② 개인정보 수집이용 제3자 제공동의서 (자산·소득 조희용)	본인 및 세대 구성원	※ 견본주택에 비치된 동의를 미리 작성하여 본인 및 세대 구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의를 제출하지 않을 경우 사회보장 정보시스템을 통한 자격심사가 불가하여 계약 불가함 • 당첨자 및 세대 구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만 14세 이상의 세대 구성원은 본인이 직접 서명하고, 만 14세 미만의 세대 구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○	○	③ 주민등록표 초본 (전체 포함)	본인 배우자 및 세대 구성원	※ 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 '전체 포함' 으로 발급 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대 구성원의 주민등록표 초본 제출(상 기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
○	○	④ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세' 로 발급
○	○	⑤ 혼인 관계증명서(상세)	본인	• 만 30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세' 로 발급
○	○	⑥ 재직증명서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
○	○	⑦ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 소득산정 시 가구원 수에서 태아를 인정받으려고 하는 경우 ※ 임신증명서류(임산진단서)는 공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 함
○	○	⑧ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증명서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선 배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인등록증) 또는 만 65세 이상 노약자(가족관계증명서, 주 민등록표등본 등)임을 증명하고자 하는 경우
○	○	⑨ 출입국에 관한 사실 증명	본인	• 기타(다)조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2020.02.21.)로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급

■ <표6> 특별공급(기관추천, 다자녀·노부모부양·생애최초·신혼부부) 당첨자(예비입주자) 제출서류

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동서류 (기관추천 특별공급)	○	○	① 주민등록표등본 (전체 포함)	본인 배우자 및 세대 구성원	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 '전체 포함' 으로 발급 • 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대 구성원의 주민등록표등 본 제출
	○	○	② 개인정보 수집이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대 구성원	※ 견본주택에 비치된 동의를 미리 작성하여 본인 및 세대 구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의를 제출하지 않을 경우 사회보장정보시스템을 통한 자격심사가 불가하여 계약 불가함(기관추천 특별공급 제외) • 당첨자 및 세대 구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 예비 배우자 및 혼인으로 구성된 세대원 (예비신혼부부로서 청약한 경우) • 만 14세 이상의 세대 구성원은 본인이 직접 서명하고, 만 14세 미만의 세대 구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○	○	③ 주민등록표 초본 (전체 포함)	본인 배우자 및 세대 구성원	※ 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 '전체 포함' 으로 발급 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대 구성원의 주민등록표 초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급) • (예비신혼부부로서 청약한 경우) 예비 배우자 및 혼인으로 구성된 세대원
	○	○	④ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세' 로 발급
	○	○	⑤ 장애인 등록증(복지카드) 또는 세대원 나이 증명 서류	대상자	• 청약 시 최하층 우선 배정을 신청하신 분 또는 그 세대에 속한 분이 장애인(장애인등록증) 또는 만 65세 이상 노약자(가족관계 증명서, 주민등록표등본 등)임을 증명하고자 하는 경우
	○	○	⑥ 재직증명서	본인	• 수도권 이외의 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무 군인자격으로 신청한 경우
	○	○	⑦ 출입국에 관한 사실 증명	본인	• 기타(다)조일을 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일(2020.02.21.)로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 • 협약양도인 및 기관추천 특별공급 대상자 제외
다자녀가구 특별공급	○	○	① 주민등록표 초본 (전체 포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배정을 인정받고자 하나, 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세 대주와의 관계까지) '전체 포함' 으로 발급
	○	○	② 가족관계증명서(상세)	본인 (또는 배우자)	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세' 로 발급 • 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 • 자녀로 인정받고자 하는 배우자 전후 자녀가 본인 주민등록표등본상에 관계가 확인되지 않은 경우
	○	○	③ 한부모가족증명서	본인	• 한부모 가족으로 세대구성 배정(한부모 가족으로 5년이 경과된 자)을 인정받고자 하는 경우
	○	○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	• 태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임산진단서)는 공고일 현재 임신 사실 확인이 가능해야 함
	○	○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인	• 입양의 경우
	○	○	⑥ 임신증명 및 출산(이행) 확인각서	본인 (또는 배우자)	• 태아나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체에게 관련 서류 제출을 확인(견본주택 비치)
노부모부양 특별공급	○	○	① 혼인관계증명서(상세)	본인	• 만 30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상의 무주택기간'을 인정받고자 할 경우 '상세' 로 발급
	○	○	② 주민등록표초본 (전체 포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등 재여부가 확인되지 않는 경우 ※ 3년 이상의 주소 변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함' 으로 발급
	○	○	③ 가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세' 로 발급 • 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 • 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○	○	④ 장애인 등록증(복지카드)	피부양 직계존속	• 2007년 12월 31일 이전에 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계 예정자로서 세대주로 인정받아 입주자지속에 가입 한 자

구 분	서 류 유 형		해 당 서 류	발급기준	서 류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
신혼부부 특별공급	○		① 혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 신혼부부로서 혼인신고일 확인 시 필요하며, 동일 배우자와의 혼인합산기간을 피하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 • 예비신혼부부로 청약하여 당첨된 경우, 현재 혼인 중이 아님을 확인하기 위해 '상세 내역'을 포함하여 발급 ※ 예비신혼부부는 입주 시 혼인사실 증명하기 위해 사업시행자 요청 시 다시 제출해야 함
		○	② 가족관계증명서(상세)	본인 및 (예비)배우자	<ul style="list-style-type: none"> ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 • 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우 • 예비신혼부부로서 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우
		○	③ 기본증명서	자녀	<ul style="list-style-type: none"> • 1순위자로서 혼인기간 중 자녀 출생 일자 확인 필요 시
		○	④ 임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (예비)배우자	<ul style="list-style-type: none"> • 태이를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 임신증명서류(임신진단서)는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	⑤ 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서	본인 (예비)배우자	<ul style="list-style-type: none"> • 입양의 경우
		○	⑥ 임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (예비)배우자	<ul style="list-style-type: none"> • 태이나 입양자를 자녀로 인정받고자 하는 당첨자가 해당 사실을 입주 시 재확인할 수 있도록 사업주체 및 분양주체에게 관련 서류 제출을 확인(건본주택 비치)
		○	⑦ 한부모가족증명서	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 한부모가족으로 신청하였으나, 가족관계증명서 상 배우자가 있는 것으로 확인될 경우
		○	⑧ 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	예비배우자	<ul style="list-style-type: none"> • 예비신혼부부 신청자의 예비배우자로 인정받고자 하는 경우(건본주택 비치)
생애최초 특별공급	○		① 주민등록표초본(전체 포함)	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자의 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 '전체 포함'으로 발급)
	○		② 혼인관계증명서(상세)	자녀	<ul style="list-style-type: none"> • 공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만8세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우
	○		③ 소득세납부 입증서류 (아래 <표7> 참고)	본인	<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 <표7>의 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류

<표7> 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

해당여부	서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 /세무서 ② 건강보험공단
		자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내(2019.02.22.~2020.02.21) 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서		
소득세납부 입증서류	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장/세무서	

3. 계약 시 구비서류

■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2020.02.21) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류
본인 계약 시	① 무통장 입금증 ※분양대금, 발코니확장 대금, 플러스옵션 계좌가 모두 다르며, 계약금 확인 후 각각 입금해주시기 바랍니다.
	② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
	③ 인감도장, 인감증명서 본인 발급용 (본인 서명날인 시 본인서명사실확인서 제출, 단, 서명날인 시 본인만 계약가능)
	④ 주택취득 자금 조달 및 입주계획서[과천제이드자이 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr) 게시 예정]
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수
	② 당첨자의 인감증명서 본인 발급용(위임용)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

VIII 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 홈페이지(사이버 견본주택), 모집공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자모집공고 및 각종 홍보물에 표현된 59T 타입의 T1층은 1층의 하부세대로서 지층을 말하며, 한국감정원의 당첨 동·호수 발표 시의 호수 표기는 전산시스템 사정상 "T"를 "55"로 변경하여 발표 하오니 착오 없으시기 바랍니다. (예시 : 902동 T105호 → 902동 5505호, 903동 T104호 → 903동 5504호)
- 특별공급 및 일반공급 자격(1·2순위)에 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨 사실이 한국감정원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산 관리 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유 여부 전산검색결과 주택소유, 과거 당첨 사실, 소득·자산 기준 초과 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(사업 주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 부적격자가 이음을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상자로 선정 불가 등))를 받게 됩니다.
- 입주자저축을 사용한 당첨자는 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 계약체결 여부와 관계없이 입주자저축 효력이 상실되어 재사용이 불가합니다.
- 신청접수는 신청대상자별로 지정된 일제에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재 내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가 나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 및 계약장소 주변의 각종 상황(인테리어, 부동산중개 등)은 사업주체와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 당첨된 분은 계약체결 여부와 관계없이 당첨자 명단관리 및 입주자저축 재사용이 불가하며, 예비입주자는 공급계약을 체결할 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 동·호수 배정의 추천참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되면 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됩니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금 [총 주택가격(발코니확장금액 포함)의 10%]을 공제합니다.
- 지정일(입주자 사전방문 등) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적 공부청리가 입주지정 기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 입주 약 2개월 전에 개별 안내드릴 예정입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업 주체로 서면 통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 개정(20.2.21 시행)에 따라 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 사업 주체 및 분양 주체 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

2. 별첨 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록번호 위변, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 공급절차 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 절차를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

3. 지구 및 단지여건

일반사항	<p>※각종 홍보물상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 세공 시 차이가 있을 수 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.</p> <p>※각종 제작물은 광고·홍보물은 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으나 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.</p> <p>※각종 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 도지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 청약 및 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.</p> <p>※개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 아파트를 비교하여 추가적인 마감 사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체 등을 요구할 수 없으며 타 아파트와 층분비 비교 검토 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.</p> <p>※견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상으로 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.</p> <p>※각종 홍보물 내용과 입주자모집공고 및 분양계약서 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고와 분양계약서 내용이 우선합니다.</p> <p>※하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법시행령 제5조에 따라 적용됩니다.</p>
인허가	<p>※각종 홍보물은 2018년 3월 사업시행인가 변경 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다.</p> <p>※각종 광고·홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성계획은 각 시행 주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행 주체 및 국가정책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.</p> <p>※현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업 주체가 인·허가를 통해 변경할 수 있습니다.</p> <p>※2019년 6월 구조소식이 완료되었으며 조치 내용은 향후 경미한 설계변경으로 처리됩니다.</p>
공통 사업지 및 도로, 단지주변현황	<p>※단지 남측에는 38m 도로, 북측에는 20m 도로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. 남측도로변에 약 15m 높이의 방음벽이, 고가 부분에는 약 5m 높이의 방음벽이 설치 예정입니다. (시행 : 한국토지주택공사, 대우건설 컨소시엄 택지개발사업자 공사분)</p> <p>※인근 지역의 개발계획으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업 주체 및 시공사와 무관합니다.</p> <p>※인접 지역 개발사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용 바랍니다.</p> <p>※본 단지의 동측에는 지식기반산업육성, 서측에는 근린공원 및 유수지가 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.</p> <p>※향후 준공 전 소음 평가 실시 후 결과에 따라 도로면에 방음벽이 설치될 수 있습니다.</p> <p>※사업 대지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정결과 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다.</p> <p>※단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.</p> <p>※단지 경계에는 투시형 펜스 (방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.</p> <p>※단지 동측 782m 이격된 곳에 과천시자원정화센터(공공폐기물처리시설)이 운영 중이며, 세부사항은 입주자 모집공고에 별도 표기한 '과천시자원정화센터 위치와 운영현황'을 참조하시기 바랍니다.</p> <p>※단지 외 지구 내 인근지역에 오수처리시설이 설치될 수 있습니다.</p>
학교	<p>※단지 북측 초등학교 부지는 과천시식정보타운 공공주택지구 지구계획 변경(7차)에 따라 초·중학교(통합)로 변경 되었으며, 기존 S6L사측 초등학교 및 중학교 부지는 유치원, 초등학교로 변경, 기존 유치원 부지는 공공시설부지로 변경되었습니다. 또한, 지구 내 학교 설립은 예정사항으로 교육부의 재정투자심사 결과, 분양 연기 및 저출산에 따른 학생수 감소, 세대수 조정 등으로 변경될 수 있습니다.</p> <p>※단, 본 단지(S9B)를 포함한 2021년 하반기 입주 예정단지는 입주시기와 해당 학교들의 개교 시기가 상이하여 인근 학교로 임시배치될 예정이며, 임시배정학교는 향후 입주시기에 교육부 정책에 따라 결정 될 예정입니다.</p> <p>※사업 추진 현황 변동(취소, 해제 등), 세대수 변경, 사업추진의 장기화 등 제반 여건의 변화와 학급당 학생수 하향 조정 정책 추진에 따라 학생 배치계획 등이 변동될 수 있습니다.</p> <p>※학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당사와 일치하지 않을 수 있습니다.</p>

	<p>※901동 후면에는 기계실용 급배기 D.A(Dry Area)가, 상가 화장실에 접하여 전기실 급배기용 D.A가 설치되며 설비 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다. ※각 동 의 주출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있으며, 동 출입구의 형태(평면 형태, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이합니다. ※일부 동·호에는 조정 보호 등의 이유로 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있습니다. ※901, 902, 907동은 필로티가 설치되어 보행자들로 인해 소음이 발생할 수 있으며, 관계법령이 허용하는 범위(1m 이하) 내에서 캐노피가 추가 설치되고 캐노피의 형태, 재질, 색채는 시공 시 변경될 수 있습니다. ※901동과 902동, 901동과 907동 사이에 단지 출입을 위한 계단 및 승강기가 위치하여 인접 세대는 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. ※907동의 3, 4호 라인의 지상층 진입홀은 지하 1층과 지상 1층 중간층에 위치합니다. 1층 세대 전면은 중앙광장의 지층을 면하나 후면은 지층과 약 1개층 차이가 있으며 승강기나 계단을 이용해야합니다. ※901동 1층 필로티에는 단지 출입을 위한 공용 계단이 설치되어 인접세대는 보행자 등의 소음이 발생할 수 있습니다. ※902동 후면에 어린이집 및 유아놀이터가, 지하층에는 골프연습장, 게스트하우스, 휘트니스센터 등 공용시설이 설치되며, 904동 1층에는 경로당이 있어 소음이 발생할 수 있습니다. ※901동 후면에 지상주차장이 있으며, 901, 902, 907동과 접하여 지하주차장 출입구가 위치하여 차량소음, 경보음 등 소음이 발생할 수 있습니다. ※901동 주변 메인 출입구의 바닥 포장이 변경될 수 있습니다. ※903동 1,2호 라인의 1층 하부에 우수 저류조가 있습니다.</p>
<p>단지계획 (설계, 디자인, 마감)</p>	<p>※외장부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다. ※배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. ※아파트 및 상가, 커뮤니티의 외관 디자인(입면, 벽체 마감 등) 및 외부 색채(형태, 패턴, 재질 등), 간판 위치, 조정, BI 등은 설계 및 인·허가 과정 및 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. ※아파트 저층부는 석재 및 붕질, 페인트로 마감되며, 주동형태에 따라 석재와 붕질, 페인트의 적용 비율은 각 동별로 상이할 수 있고, 인·허가 및 현장 여건에 따라 조정될 수 있습니다. ※단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 잘히 참고하시기 바랍니다. ※단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계가 변경될 수 있으며 실제 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. ※그린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. ※동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 어린이집, 조정시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지주출입구 등과 인접한 세대는 소음 및 빛, 본진에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다. ※쓰레기 보관소 인접세대의 소음, 냄새가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 전 반드시 확인바랍니다. ※공간별 사업부지 단지 구간에 조경석 쌓기 또는 울벽이 설치될 수 있습니다. ※옹벽 등 단차구간에 설치되는 구조물은 추후 인·허가 관청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. ※단지 내, 각종시설물(문주, D.A.계단실, 외부 엘리베이터, 옹벽, 쓰레기 보관소, 자전거 보관소, 실외기 등)이 신설, 위치 이동, 형태 및 높이, 재질등이 변경될 수 있으며, 저층세대는 이로 인한 소음, 시야차단, 냄새 등의 영향을 받을 수 있습니다. ※단지 배치상 레벨차에 의해 데크로 분할 계획되어 있어 중앙광장 진입은 승강기, 계단 또는 경사로를 이용하여 접근가능합니다. ※일부동 전면 또는 후면에 외부용 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 단지모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다. ※옥탑층에 외장용 구조물, 설비 통기배관, 경관조명, 위성안테나, 공정안테나, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. ※904동 지하 1~2층 피트 벽면에 이동통신용 중계장치가 설치되고 901동, 902동 옥상에는 이동통신용 안테나 및 중계장치가 설치될 예정이며, 향후 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다. ※옥탑 등 부속물 시설의 형태 및 개구부 위치, 규격 등이 변경될 수 있습니다. ※주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다. ※일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있습니다. ※유아놀이터는 어린이집 전용으로 계획되어 있으므로 입주자의 이용이 제한될 수 있습니다. ※본 홍보물의 배치도 상에 표현된 D.A의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매입되어 소음이 발생할 수 있습니다. ※스프링클러 배관 관경 및 기존 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산 적용 시 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. ※조정 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. ※단지 내 조정공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기향, D.A 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. ※수경시설 사용에 의해 발생하는 관리·유지·보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. ※901동 1, 6호라인, 902동 1호라인, 903동 1호라인, 904, 905, 906동 4호라인은 조망을 위해 거실 아트월 위치를 건보주택(안방측 거실벽)과 다르게 침실2측 거실벽에 설치됩니다. ※단지 내 세대에서의 비상탈출을 위해 지층 세대 전면 또는 후면에 에어메트 설치구간이 계획되어 있어 조정 및 식재 등이 제한될 수 있습니다. ※전열교환 환기시스템 및 욕실 배기, 주방 배기를 위하여 외부에 환기 캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. ※건물 외벽의 줄 눈이 변경될 수 있습니다.</p>
<p>공용시설</p>	<p>※주민공동시설, 부대복리시설, 그린생활시설 인근세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물(에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기 수거시설, 옥외엘리베이터 등)로 인해 소음이나 냄새가 발생할 수 있습니다. ※주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자대표회의의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. ※주민공동시설은 지하층에 설치되나 일부 시설은 자연채광 및 자연환기가 가능합니다. ※주민공동시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 제곱집기 및 마감재 등은 변동될 수 있습니다. ※주민공동시설의 기본시설 및 기본마감재는 제공되나, 내부 집기류 및 이동가구 등은 제외됩니다. ※주민공동시설 내 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 세부시설의 종류 및 위치는 변경될 수 있으며 시설물의 수량과 내부 마감재 및 구조, 디자인 등은 변동될 수 있습니다. ※공동주택관리법 제12조에 의거 사업 주체는 입주자들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설(커뮤니티센터) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다. ※주민공동시설 내 일부 시설은 입주 전후 입주자를 위한 A/S센터가 일정기간 운영되며 이에 따라 발생하는 전기세 등은 관리비에 포함하여 부과됩니다. ※지하주차장 구조검토 결과에 따라 기동, 보, 복체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기동이 추가되거나 공간계획과 인더리아가 달라질 수 있습니다. ※커뮤니티센터의 유지·관리 및 운영은 입주인이 자체적으로 하여야 합니다. ※아파트 옥탑은 철근콘크리트구조로 사업시행인가를 득하였으나 철골구조와 견식벽체를 이용한 공법(프리패브 모듈)으로 시공 예정이며, 향후 경미한 설계변경으로 처리예정입니다.</p>
<p>공용설비 및 시스템</p>	<p>※본 아파트는 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용됨에 따라 공용 전기세 및 하수도 요금 발생되며 해당비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. ※지하층 엘리베이터홀에 설치되는 환기설비 및 제습기(최하층) 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. ※도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 907동 후면에 설치 예정이며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. ※당 현장은 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 아파트로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다. ※빛을 재활용을 위해 빛물저류조가 설치되어 있고, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. ※지하주차장 및 필로티에는 배관 통풍 방지를 위해 부분적으로 열선시 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다. ※공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. ※지하주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 제연팬, D.A)과 인접한 저층세대의 소음이 발생할 수 있습니다. ※무인택배함은 901, 902동에 인접하여 테크층에 2개소에 설치되며 전기료, 유지관리 등의 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.</p>
<p>주차장</p>	<p>※지하주차장 전장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다. ※주차장은 아파트 지하 711대, 지상 19대, 전체 730대, 그린생활시설 2대, 총 732대(경차 및 장애인주차 포함)로 계획되어 있습니다. 그린생활시설 주차장은 지상에 별도로 구획되었으나 아파트 출입구를 통해 진출입이 가능합니다. ※구조 형식 상 지하주차장의 일부 주동 직하부 주차구획은 기동 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. ※아파트와 그린생활시설 주출입구는 1개소이며, 아파트 지하주차장 진출입구는 2개소입니다. 차량통행기는 주출입구에 1개소 설치됩니다. ※화재안전기준에 의거 옥내소화전선의 배치 상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있습니다. ※지하 주차장 진입 및 주행 유효높이는 2.3m로 승용차 외의 택배차 등은 진입이 불가할 수 있습니다. ※지하 주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태는 동별로 상이하니 청약 및 계약 전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바랍니다. ※단지 특성상 지하주차장은 지하 1층 ~ 지하 2층까지 계획되어 있으나, 구역별로 지하주차장 층수가 상이합니다. ※지하주차장 구조는 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있습니다. ※지하주차장과 통하부 PIT 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등은 변경될 수 있습니다. ※전기차 충전시스템은 총 4개소(완소) 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. ※착공 후 지질여건에 따라 기초형식을 일부 변경시공하였으며, 향후 경미한 설계변경 또는 준공 시 일괄처리 예정입니다.</p>

	<p>※경로당, 주민공동시설(커뮤니티), 관리사무실, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 근린생활 시설물은 동선, 성능개선 및 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 설비의 변경 및 통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.</p> <p>※단지 내 상가의 외관과 내부 건축계획은 경미한 범위 내에서 설계변경될 수 있습니다.</p> <p>※본 아파트의 어린이놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설, 경로당, 어린이집 등과 인접한 일부 저층세대는 프라이버시가 불리하고, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으나 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 청약 및 계약체결하시기 바랍니다.</p> <p>※부대복리시설 및 근린생활시설용 실외기가 일부 세대 부근 및 외부 조정공간에 설치되어 소음 등이 발생할 수 있으며 분양 시 안내되었던 위치 및 개소는 실 시공 시 변경될 수 있습니다.</p> <p>※본 아파트 단지 내에 보리수거장, 재활용 보관소 등이 설치되어 있으므로 이로 인해 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량이 상시 접근할 수 있으므로 청약 및 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.</p> <p>※단지에 설치되는 부대/복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 입주자대표회의에서 결정되며, 입주인 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 합니다.</p> <p>※육외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.</p> <p>※단지와 외부 도로 사이의 경계담장은 행정관서의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치되며, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.</p> <p>※부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있습니다.</p> <p>※근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 주차입구를 같이 사용합니다.</p> <p>※근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다.</p> <p>※근린생활시설은 후분양에 따른 MD계획이 미확정으므로 MD계획에 따라 면적이 변경될 소지가 있습니다.</p> <p>※근린생활시설 지붕에 근린생활시설용 실외기가 설치될 수 있어 인접동에는 소음이 발생할 수 있으며, 하절기에는 수증기 등이 보일 수 있습니다.</p> <p>※근린생활시설용 쓰레기 분리수거장은 근린생활시설과 접하여 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량이 상시 접근할 수 있습니다.</p> <p>※근린생활시설을 이용하는 차량은 각 근린생활시설용 지정주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설의 조업을 위한 차량 등이 단지 주차입구를 이용할 수 있습니다.</p> <p>※근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다.</p> <p>※근린생활시설 일부 배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함되어 부과됩니다.</p> <p>※본 아파트 단지 내에는 '주택법,제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법,제12조제3항 및 같은 법 시행령제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련, 공사는 아파트 사용검사를 신청하기 전까지 국공립어린이집 설치-운영에 관한 협약을 과천시와 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자들의 과반수가 서면으로 이에 찬성하지 않을 경우에는 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있습니다.</p> <p>※주민공동시설(카페, 방과후교실, 경로당 등), 어린이집 등에 내부 시설물(인테리어 등)은 설치되지 않습니다. 단, 피트니스센터에 운동기구가 제공될 예정이며, 설계 및 제공되는 운동기구(의자, 소파 등 이동식기구 등 기타 비품은 일체 제공되지 않음)에 대해서 향후 이의를 제기할 수 없고 입주자들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 합니다.</p>
<p>평면</p>	<p>※본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다.</p> <p>※본 아파트 세대의 전장 높이는 2,300mm로 시공됩니다. (1층 세대, 59T형, 2,400mm)</p> <p>※본 홍보물 상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.</p> <p>※본 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.</p> <p>※단위세대 현관 및 신발장은 바닥난방이 시공되지 않습니다.</p> <p>※입주 시 세대 내에 침실별 가구(장롱, 불박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하시기 바랍니다. (마감, 단열재의 두께 등의 차이로 카탈로그 및 기타 인쇄물에 표기된 치수와 상이할 수 있음.)</p> <p>※세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다.</p> <p>※59T형 현관은 지하 1층 공용홀에서 연결되고 주차장과 인접하여 소음이 발생할 수 있으며, 차량 배출가스 냄새가 날 수 있습니다.</p> <p>※견본주택 관람 시 일부 창호의 이동, 문의 개폐 방향 등이 변경될 수 있으며, 견본주택 및 분양 카탈로그에 맞춰 경미한 변경으로 인가 처리 예정입니다.</p> <p>※서로 인접한 동들의 축세대 또는 동평면구조상 3차배치로 인해 마주보는 세대는 내부 노출에 따른 프라이버시가 침해될 수 있습니다.</p>
<p>발코니</p>	<p>※발코니에는 수전, 드레인 및 선풍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.</p> <p>※발코니화장에 따라 외부 세시가 설치된 발코니 외벽에는 단열재 및 마감재가 설치되며(실외기실은 제외) 설치 부위와 재질은 발코니별, 주택형별로 다를 수 있습니다. 또한, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공될 수 있습니다.</p> <p>※발코니화장 세대의 인접 세대가 비확장 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변경 등이 발생할 수 있습니다.</p> <p>※비확장 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있습니다.</p> <p>※비확장 세대인 경우 발코니 외부 창호와 우수 배수관이 설치되지 않습니다.</p> <p>※발코니화장 시 확장 부분의 외부 세시는 PVC재질 등으로 설치되며 창호 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)이 변경될 수 있습니다.</p> <p>※확장하지 않은 발코니는 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다.</p> <p>※세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.</p> <p>※실외기실 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.</p> <p>※세탁기가 설치되는 공간 상부에 환기시스템(장비) 설치로 인하여 천장고가 낮아져 이로 인한 세탁기와 건조기 2단 설치가 어려울 수 있으며, 내부마감(전등 등) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.</p>
<p>창호</p>	<p>※저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.</p> <p>※아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장치를 부착 및 내용암 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.</p> <p>※각 세대에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향과 설치 위치는 본 공사 시 달라질 수 있습니다.</p>
<p>가구 및 마감재</p>	<p>※불박이장류 부분의(신발장, 불박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로 견본 주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다.</p> <p>※각종 홍보물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.</p> <p>※가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사 시 제품이 변경될 수 있습니다.</p> <p>※거실아트월은 타일 자체 특성상 색상 및 무늬가 동일하지 않습니다.</p> <p>※우물천장과 걸레받이는 본 시공 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다. (견본주택의 시공재와는 상이할 수 있습니다.)</p> <p>※욕실 출입문(부부, 가족)은 본 공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다.</p> <p>※인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.</p> <p>※거실 아트월은 동간 사생활보호를 위해 견본주택과 상이하게 설치될 수 있습니다.</p> <p>※세대에 설치되는 수전류 및 각 화장실의 마감재, 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.</p> <p>※세대 내 사용되는 타일류는 특성상 색상 및 무늬가 동일하지 않으며, 타일날누기는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.</p> <p>※연지니어드스톤 주방상판은 제품 특성상 색상, 나뭇무늬가 본 공사 시 변경될 수 있습니다.</p> <p>※세대 내부에 설치되는 PVC 단열도어는 본 시공 시 동등 성능 이상의 다른 제품으로 설치될 수 있습니다.</p> <p>※욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하지기 바랍니다.</p> <p>※주방 TV면 배선시 후면기구에 연결됨에 따라 노출되어 시공됩니다.</p> <p>※주택형별 옵션 선택에 따라 가구 디자인 및 크기, 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다.</p> <p>※조명 기구는 신규 디자인 개발제품으로 제품 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.</p> <p>※가구는 본 공사의 시공성을 감안하여, 마감부재의 규격이 변경될 수 있습니다.</p>
<p>기계설비</p>	<p>※지역난방이 적용되며 취사용 도시가스가 제공됩니다.</p> <p>※주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다.</p> <p>※전열교환 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.</p> <p>※욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다.</p> <p>※세대 내부의 욕실 단지는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었습니다. 또한 욕실 출입 시 문턱에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.</p> <p>※환기 디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다.</p> <p>※에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다.</p> <p>※입주자의 필요에 따라 에어컨 추가 설치 시 별도의 실외기 고정대 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.</p> <p>※자동제어시스템 및 온도조절기 등은 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다.</p> <p>※스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물 천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다.)</p>

	<p>※건분주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.)</p> <p>※1층 세대 하부에 각종 제연을 위한 급기구가 설치되며, 설치 위치는 동별로 상이합니다.</p> <p>※욕실, 드레스룸 및 창고의 난방제어를 위한 별도의 온도조절기가 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따른 침실용 온도조절기에 의해 통합제어 됩니다.</p> <p>※환기시스템으로 인한 세탁기 상부의 천장고가 낮아질 수 있습니다.</p> <p>※자이 원패스 카드는 세대당 2매가 제공되며, 카드 디자인은 입주 시 확정됩니다.</p> <p>※침실1의 냉매메립박스에 입주자의 액자형 에어컨 설치 시 별도의 드레인펌프를 사용해야 원활한 응축수 배출이 될 수 있습니다.</p> <p>※녹색건축물 예비인증 시 자동온도조절기가 적용되었으나 사업시행변경인가 시 절수형기로 변경되었으며 녹색건축물 본 인증 시 변경예정입니다.</p>
기타	<p>※화재 등 유사시에는 실외기실 내 하향식 피난구를 통해 대피할 수 있습니다.</p> <p>※하향식 피난구 설치세대(1층 및 필로티 상부세대 제외)는 비상시 하향식 피난구 사용을 위해 항상 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방범상의 문제가 발생할 수 있으나 인·허가상 불가피한 사항이며, 시공사의 책임범위가 아니니 이점 양지하시기 바랍니다.</p> <p>※엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.</p> <p>※바닥 충격음 등급은 성능인증서 기준입니다.</p>
외부공간(테라스) 세대	<p>※902, 903, 904동 지층, 1층, 2층 일부 세대는 외부공간(테라스)이 설치되며, 외부공간(테라스)의 크기는 세대별로 상이하고, 거실 또는 안방에서 출입할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.</p> <p>※외부공간(테라스)은 난간 및 지면과의 높이 차이로 당해 세대 외 입주민의 접근은 어려우나 전용공간이 아닌 공용공간이므로 시설물 유지관리를 위한 진입요구 시 개방하여야 하며, 등기를 포함한 재산권 행사가 불가합니다. (집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률)</p> <p>※외부공간(테라스)의 바닥은 외부용 타일 마감이며, 바닥레벨은 우수처리 등을 위해 변경될 수 있으며, 벽체 등에 별도의 콘센트가 설치되지 않습니다. 또한 조경용수전과 난간턱 배수구가 설치될 수 있으며, 해당부위에 물막힘 현상이 일어나지 않도록 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.</p>
건분주택	<p>※건분주택 내의 조명, 디스플레이용 장식품 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 설치한 것으로 본 공사 시 제외됩니다.</p> <p>※건분주택은 소비자의 이해를 돕기 위하여 무상옵션 품목 뿐 아니라 유상옵션 품목도 설치되어 있으므로 반드시 청약 및 계약 전 마감사양을 확인하시기 바랍니다.</p> <p>※건분주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.</p> <p>※건분주택 내 설치된 CCTV는 건분주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다.</p> <p>※카탈로그 내용과 입주자모집공고문 및 분양계약서 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다.</p> <p>※카탈로그 및 건분주택으로 확인이 어려운 공용부분 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 등)은 준공도서에 따릅니다.</p> <p>※건분주택은 분양 후 일정기간 공개를 거쳐 폐쇄 및 철거할 수 있으며 철거 전 동영상 또는 사진으로 건분주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다.</p> <p>※건분주택 미건립 타입 49㎡A타입은 건립되어 있는 49㎡B타입의 마감자재에 준하여 시공됩니다.</p> <p>※건분주택 미건립 타입 59㎡B, 59㎡C, 59㎡T 타입은 건립되어 있는 59㎡A 타입의 마감자재에 준하여 시공됩니다.</p> <p>※건분주택 내 스프링클러 및 소방감지기는 건분주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL청호, 주방기구 등이 변경될 수 있습니다.)</p> <p>※건분주택 내에는 무상옵션 품목 이외에 소비자의 이해를 돕기 위하여 유상 옵션 품목도 설치되어 있으므로 반드시 계약 전 확인하시기 바랍니다.</p> <p>※건분주택에 설치된 냉장고는 옵션선택 사항이며, 미선택시 냉장고장 선택옵션은 평형별 상이하오니, 유의하시기 바랍니다. 냉장고/김치냉장고 관련 입주자 직접설치 시 일부 돌출될 수 있습니다.</p>

■ 과천시자원정화센터(공공폐기물처리시설) 위치와 운영현황

- 과천시자원정화센터(공공폐기물처리시설)의 위치, 시설종류, 운영방식과 과천시식정보타운과의 이격거리는 다음과 같습니다.

1. 과천시자원정화센터 위치 : 과천시 구리안로 177(갈현동)
2. 시설종류 및 규모 : 생활폐기물 소각시설(광역시설, 현재80톤/일→계획 200톤/일), 음식물처리시설(현재 20톤/일→계획 40톤/일, 재활용처리시설(현재10톤/일→계획 50톤/일)
※계획의 규모는 추진과정에서 변동될 수 있음.
3. 운영방식 : 소각시설 - 24시간 연속운전 / 음식물·재활용시설 - 주간운전
4. 과천시식정보타운과 과천시자원정화센터 이격거리

공동주택 블록	이격거리(M)	지식산업기반	이격거리(M)
S 1	877	지식 1	1,703
S 2	760	지식 1-1	1,624
S 3	566	지식 2	1,437
S 4	791	지식 3	1,571
S 5	556	지식 4	1,394
S 6	301	지식 5	1,339
S 7	303	지식 6	1,182
S 8	865	지식 7	1,071
S 9	782	지식 8	1,274
S 10	1,176	지식 9	1,175
S 11	1,154	지식 10	746
S 12	1,147	지식 11	539
		지식 12	606
		지식 13	206
		지식 14	205

※ 부지경계선 중 기준점으로부터 최단이격 이격거리임.

4. 주택성능등급의 표시

■ 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제8조, 「녹색건축 인증 기준」 제3조에 따라 인증된 공동주택의 항목별 성능등급을 표시함

성능부문	성능범주	성능등급
가. 소음 관련 등급	1. 경량충격음 차단성능	★★★★
	2. 중량충격음 차단성능	★★★
	3. 세대간 경계벽의 차음성능	★★
	4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★
	5. 확장실 급배수 소음	★★★★
나. 구조 관련 등급	1. 내구성	★
	2. 가변성	★
	3. 수리용이성 전용부분	★
	4. 수리용이성 공용부분	★★
다. 환경 관련 등급	1. 기존 대지의 생태학적 가치	해당없음
	2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
	3. 토공사 절성토량 최소화	해당없음
	4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	해당없음
	5. 에너지 성능	★★★
	6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
	7. 신·재생에너지 이용	해당없음
	8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★★
	9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용금지	해당없음
	10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★★★
	11. 저탄소 자재의 사용	★★
	12. 자원순환 자재의 사용	★★★★
	13. 유해물질 저감 자재의 사용	★★★★
	14. 녹색건축자재의 적용 비율	해당없음
	15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★
	16. 빗물관리	★★
	17. 빗물 및 유출지하수 이용	★
	18. 절수형 기기 사용	★★★★
	19. 물 사용량 모니터링	★
	20. 연계된 녹지축 조성	해당없음
	21. 자연지반 녹지율	★★★★
	22. 생태면적률	★★
	23. 비오톱 조성	★
	24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
	25. 자연 환기성능 확보	해당없음
	26. 단위세대 환기성능 확보	★★★★
	27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★
라. 생활환경 관련 등급	1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★
	2. 대중교통의 근접성	★★★
	3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
	4. 생활편의시설의 접근성	★
	5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
	6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
	7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
	8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
	9. 단위세대의 사회적 약자배려	★★
	10. 공용공간의 사회적 약자배려	★★★
	11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성 수준	★★★★
	12. 세대 내 일조 확보율	★
	13. 홈네트워크 종합시스템	★★★
	14. 방법안전 콘텐츠	★★
마. 화재·소방관련 등급	1. 감지 및 경보설비	★
	2. 제연설비	★
	3. 내화성능	★
	4. 수평 피난거리	★★★★
	5. 복도 및 계단의 유호너비	★★
	6. 피난설비	★★

※ 상기 성능등급은 공급시점에 특한 공동주택성능등급으로서 입주시점에는 주변 환경에 따라 일부 다르게 측정될 수 있습니다.

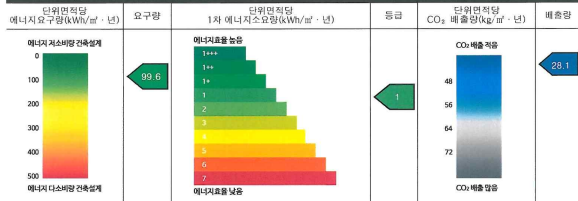
■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규정(별지 제6호서시) <개정 2017. 1. 20.>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

* []에는 해당하는 곳에 √ 표시를 합니다.

건축물 개요		인증개요	
건축물명	과천시시설정보타운 S-9BL 민간참여 공공주택건설사업	인증번호	18-주-에-1-0166
준공연도	2021년 03월 31일	평가자	김지환
주 소	경기도 과천시 팔현동, 부평동 일원 과천시시설정보타운 공공주택지구 내 S-9BL	인증기관	한국생산성본부인증원
층 수	지하 2층 지상 15~25층 (7개동)	운영기관	한국에너지공단
면 적	50,656.36(㎡)	유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	공동주택	인증등급	
설계자	(주)디에이그룹엔지니어링 종합건축사사무소	인증등급	1등급

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	52.4	70.4	54.3	12.0
급탕	30.7	39.9	30.2	6.7
조명	16.5	16.5	45.4	7.7
합계	99.6	136.8	140.0	28.1

- 단위면적당 에너지요구량 : 건축별이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 에너지소요량 : 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 또는 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 1차에너지소요량 : 에너지소요량에 연료의 재취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 CO₂ 배출량 : 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가 [] 설치된 [] 설치되지 않은 건물입니다.
 ※ 예비인증 받은 건축물은 환경 부처 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증등급이 달라질 수 있습니다.
 ※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

한국생산성본부 인증장



2018년 04월 03일

■ 주택건물기준 등에 관한 규정(별지 제1호서시) <개정 2016. 7. 27.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 과천시시설정보타운 S-9BL 민간참여 공공주택
2. 신 청 자: 한국토지주택공사, 지에스건설㈜
3. 대 지 위 치: 경기도 과천시 과천시시설정보타운 내 S-9BL
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 광양송지를 차단능력	★★★★
2. 중앙송지를 차단능력	★★★★
3. 차대 간 공극에 적용성능	★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★★
5. 화장실 급배수 소음	★★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	해당없음
21. 자연성향 녹지축	★★★
22. 생태면적률	★★
23. 비오염 조성	★★
24. 실내공기 오염물질 저감율 저감의 적용	★★★★
25. 자연 환기성능 확보	해당없음
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 기밀성	★
3. 수리용이성 적용부분	★
4. 수리용이성 공동부분	★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단차나·외 부용자 전용도로 조성 및 연결	성능등급
2. 대중교통의 근접성	★★★★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 토양사 침식도량 최소화	해당없음
4. 일조권 건설임지 대역의 편양성	해당없음
5. 열대지역 적용	★★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신·재생에너지 이용	해당없음
8. 지반수 에너지원 기술의 적용	★★
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	해당없음
10. 환경상선연 재료(EPO)의 사용	★★★★
11. 지반수 저지의 사용	★★
12. 지반수원 저지의 사용	★★★★
13. 유해물질 저장 저지의 사용	★★★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	해당없음
15. 재활용가능자재의 보관시설 설치	★
16. 빗물관리	★★
17. 빗물 및 유출지하수 이용	★
18. 절수형 기기 사용	★★★★
19. 물 사용량 모니터링	★

성능항목	성능등급
4. 생활편의시설의 접근성	★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹지축 녹지축 관련 정보제공	★★★★
9. 단위세대(의) 사회적 약자배려	★★
10. 공동공간의 사회적 약자배려	★★★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 밀도 확보율	★★
13. 홈트러스트 종합시스템	★★★
14. 방범안전 콘텐트	★★

마. 화재·소방 관련 등급

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

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

2018년 05월 02일

한국생산성본부 인증장



210mmx297mm(역상지 120g/㎡)

※ 상기 공동주택성능등급 확인서는 예비 인증으로서 "다. 환경관련등급 27번항목 자동온도조절장치 설치수준"은 ★★★★★에서 ★★★로 변경될 예정입니다.

5. 친환경주택의 성능 수준

구분	적용 여부
측벽	적용
외벽(직접면)	적용
외벽(간접면)	적용
창호(직접면)	적용
창호(간접면)	적용
지붕	적용
바닥(직접면)	적용
바닥(간접면)	적용
바닥(층간바닥)	적용
대기전력차단장치	적용
일괄소등스위치	적용
고효율LED	적용
실별온도조절장치	적용
절수설비	적용
고효율설비	적용

6. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개

- 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 분양가격은 상한금액 미만으로 책정되었고, 공시되는 분양가격은 상한가격 대비 분양가격 비율로 조정되었습니다.
- 분양가격 공시 [단위 : 천원]

구 분		총액				
택지비		택지공급가격	207,714,965			
		기간이자	9,548,437			
		필요적 경비	172,990			
		그 밖의 비용	227,319			
		계	217,663,711			
건축비	공사비	토목	토공사	1,035,667		
			흙막이공사	0		
			비탈면보호공사	12,264		
			옹벽공사	0		
			석축공사	11,038		
			우수·오수공사	290,714		
			공동구공사	0		
			지하저수조 및 급수공사	77,266		
			도로포장공사	261,515		
			교통안전 시설물공사	6,133		
			정화조시설공사	0		
			조경공사	2,017,514		
			부대시설공사	87,537		
			계	3,799,648		
			공사비	건축	공통가설공사	2,948,669
	가시설물공사	1,435,446				
	지정 및 기초공사	991,818				
	철골공사	650,336				
	철근콘크리트 공사	18,285,928				
	용접공사	0				
	조적공사	945,642				
	미장공사	1,750,871				
	단열공사	1,327,656				
	방수·방습공사	774,781				
	목공사	1,364,899				
	가구공사	2,594,601				
	금속공사	539,078				
	지붕 및 홀통공사	8,169				
	창호공사	4,140,821				
	유리공사	13,595				
	타일공사	1,770,641				
	돌공사	1,573,663				
	도장공사	524,437				
	도배공사	773,617				
	수장공사	1,755,925				
	주방용구공사	382,392				
	그 밖의 건축공사	1,178,468				
	계	45,731,453				
	공사비	기계설비			급수설비공사	1,031,133
					급탕설비공사	1,031,133
					오·배수설비공사	881,416
					위생기구설비공사	1,636,754
					난방설비공사	1,702,044
					가스설비공사	446,899
			자동제어설비공사	834,137		
특수설비공사			463,785			
공조설비공사			675,414			
계			8,702,715			
공사비	그 밖의 공중	전기설비공사	6,529,535			
		정보통신공사	2,441,778			
		소방설비공사	2,980,707			
		승강기공사	1,236,273			
계	13,188,293					
공사비	그 밖의 공사비	일반관리비	2,481,588			
		이윤	590,030			
계	3,071,618					
간접비	간접비	설계비	1,344,620			
		감리비	0			
		일반분양시설경비	4,535,571			
		분담금 및 부담금	5,547,353			
		보상비	0			
		그 밖의 사업비성 경비	10,920,260			
		계	22,347,804			
그 밖의 비용	제14조제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용	13,029,556				
합계		327,534,800				

■ 택지비 감정평가금액 산출내역

감정평가금액(산술평균액)	가. 가온감정평가법인	나. 대한감정평가법인
228,628,260천원	232,429,680천원	224,826,840천원

7. 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

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

[단위 : 천원]

항목	택지비 가산비				건축비가산비									
	계	기간이자	흙막이 공사비	기타 비용	계	건축구조 형식 가산비	공동주택성 능등급	법정초과 복리시설 설치비용	인텔리전트 설치비용				법령개정에 따른 추가건설가 산비	친환경주택 건설 추가비용
									홈네트워킹	에어컨 냉매매관	초고속통신	기계환기 설비		
금액	10,950,412	10,509,799	250,207	190,407	14,341,406	-	3,300,982	1,496,626	3,092,090	1,045,724	1,087,132	2,013,550	109,739	2,195,563

8. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
과천시식정보타운 S9블록	한국토지주택공사 (135-82-14276) 지에스건설(주) (104-81-18121) 금호산업(주) (104-81-31309)	지에스건설(주) (104-81-18121) 금호산업(주) (104-81-31309)	(공사이행보증서로 대체)	한국토지주택공사 자체감리

9. 과천제이드자이 견본주택 및 공식홈페이지 안내

과천제이드자이 견본주택



- 위치안내 : 경기도 용인시 수지구 동천동 901번지
※ 견본주택 주차공간이 매우 협소하오니 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.
- 운영기간 : **코로나바이러스 확산 우려에 따른 조치로 견본주택 일반 관람이 불가하며, 사이버 견본주택으로 대체됩니다. 다만 당첨자(예비당첨자)에 한하여 서류접수 및 계약 기간 내 한시적으로 관람 가능합니다.**
- 운영시간 : 10:00~18:00

견본주택 주소 : 용인시 수지구 동천동 901번지

과천제이드자이 홈페이지

- 주 소 : [PC] www.gcjade-xi.co.kr
[모바일] m.gcjade-xi.co.kr

분양문의

1644-9949 (10:00 ~ 18:00)