# 양주 옥정신도시 A-20(1)BL 양주옥정 유림노르웨이숲 입주자 모집공고

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

■ 본 아파트는 2020.1.1. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020.02.07.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격 조건 판단 기준일입니다)

■ 해당 주택건설지역(양주시)은 「주택법」제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다.

■ 본 아파트는 수도권 내 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨 된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로, 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한규칙」제34조 규정에 따라 대규모택지개발지구에서 공급하는 민영주택으로 입주자모집공고일(2020.02.07.) 현재 양주시에 거주하거나 수도권(경기도,인천광역시,서울특별시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]도 청약이 가능하나 양주시에 1년이상(2019.02.07. 이전부터 계속거주) 거주한 거주자에게 공급되는 주택 수의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 6개월 이상 (2019.08.07. 이전부터 계속거주) 거주한 거주자에게는 20%를 공급, 50%를 수도권 거주자(서울특별시,인천광역시 거주자 및 경기도 6개월 미만)에게 공급합니다. (단, 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우, 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정함)

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조의4에 따라 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

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

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

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

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」별표1제1호나목에 따라 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

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

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

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

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

※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

■ 2009.04.01.「주택공급에 관한규칙」일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 일반 및 특별공급 모두 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국감정원에서 운영하는 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람]

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

■ 10년이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약시 참고하시기 바랍니다.

- 10년이상 장기복무 중인 무주택군인 → 10년이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
- 입주자저축 1년이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족시 청약 가능

■ 10년이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 또한, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용)

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정

주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일(2020.02.07.) 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다.(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제41조제1항제1호다목에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다.

단,「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. 단, 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반 공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택의 특별공급 중복청약시 모두 무효처리)

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 신청 방법이 '주택전시관(견본주택)방문 신청'에서 '청약홈(www.applyhome.co.kr)인터넷 청약신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약 계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 주택전시관에서 접수가 가능합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제25조제7항에 따라 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제26조의2에 따라 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 2017. 09.20 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제28조제6항제2호에 따라 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

※ 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한(당첨자발표일이 2017.10.18.이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)

■ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약 접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

※ 과거2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18.이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용

■ 2순위 접수방법이 청약 신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일(2020.02.07.) 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약 예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제28조제8항에 따라 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.

1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 처분조건을 승낙하여야 하며,
② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고,
③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다.
- ②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 40퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(http://okjung-yulim.com)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

・ 일반공급 예비입주자 선정시 주택형별로 공급세대수의 40%를 아래와 같이 선정합니다.
- 1순위 : 공급세대수의 40%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
  * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
- 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정

■ 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제26조제6항에 따라 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리 됩니다.

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

■ 본 아파트는 「주택법」제64조제1항 및 「주택법시행령」제73조제1항 [별표3]규정에 따라 최초로 입주자로 선정된 날로부터 3년 동안 전매가 금지됩니다. (단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있음)

■ 투기 적발자 처벌(「주택법」제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 중개자는「공인중개사법」에 따라 업무정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 위법 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.

■ 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 60일 이내에 신고관청에 부동산거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 필요한 분양서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. (2020.2.21.부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 개정시행으로 공급계약체결일로부터 30일 이내에 신고하여야 하므로 유의하시기 바람)

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

※ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조제3항에 따라 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대 주택 포함) 의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자공고문을 참고하시기 바랍니다.

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

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

※ 2020.1.1. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.

※ 한국감정원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)을 통해 접수하게 되었습니다.

| 구 분 | 특별공급<br>(기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모 부양) | 일반 1순위 | 일반 2순위 | 당첨자발표 | 계약체결 |
|---|---|---|---|---|---|
| 일 정 | 2월 18일(화) | 2월 19일(수) | 2월 20일(목) | 2월 27일(목) | 03월 10일(화)<br>~03월 12일(목) |
| 방 법 | 인터넷 청약<br>(08:00 ~ 17:30) | 인터넷 청약<br>(08:00 ~ 17:30) | 인터넷 청약<br>(08:00 ~ 17:30) | 개별조회<br>(www.applyhome.co.kr) 로그인후 조회 가능) | - |
| 장 소 | · 한국감정원 (www.applyhome.co.kr)<br>* 청약통장 가입은행 구분 없음 | · 한국감정원<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱 | · 한국감정원<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱 | · 한국감정원<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱 | 당사 견본주택 |

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

※ 스마트폰앱 : 플레이스토어 또는 앱스토어에서 "청약홈" 검색

■ 2020.1.1. 개정된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

# Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ **주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 따라 양주시 주택과-제5826호(2020.02.06.)로 입주자모집공고승인**

■ **공급위치 : 경기도 양주시 옥정동 옥정택지개발지구 A-20(1) 블록**

■ **공급규모 : 아파트 지하 2층 ~ 지상 최고 35층 14개동 총1,140세대 및 부대복리시설**

**[특별공급 486세대(기관추천 특별공급 113세대, 다자녀가구특별공급 113세대, 신혼부부특별공급 227세대, 노부모부양자특별공급 33세대) 포함]**

■ **공급대상** **(단위: ㎡, 세대)**

| 구분 | 주택관리번호<br>아파트 코드 | 모델 | 주택형<br>(전용면적 기준) | 약식 표기 | 세대당 계약면적(㎡) | | | | | | | 세대별 대지지분 | 공급세대수 | | | | | | 최하층 배정 세대 | 입주 예정 시기 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 세대별 공급면적 | | | 그밖의 공용면적 | | | 합계 | | 계 | 특별공급 | | | | 일반 공급 | | |
| | | | | | 주거 전용 | 주거 공용 | 소계 | 기타 공용 | 지하 주차장 | 기계/ 전기실 | | | | 기관 추천 | 다자 녀 | 신혼 부부 | 노부 모 | | | |
| 민영주택 | 2020-000010 | 01 | 072.3007A | 72A | 72.3007 | 23.2019 | 95.5026 | 6.1031 | 39.7518 | 2.1504 | 143.5079 | 48.0635 | 35 | 3 | 3 | 7 | 1 | 21 | 2 | 2023년 1월 예정 |
| | | 02 | 075.9964A | 75A | 75.9964 | 25.8053 | 101.8017 | 6.4151 | 41.7837 | 2.2603 | 152.2608 | 51.2336 | 270 | 27 | 27 | 54 | 8 | 154 | 11 | |
| | | 03 | 084.9994A | 84A | 84.9994 | 28.5292 | 113.5286 | 7.1751 | 46.7337 | 2.5281 | 169.9655 | 57.1354 | 614 | 61 | 61 | 122 | 18 | 352 | 22 | |
| | | 04 | 084.9903B | 84B | 84.9903 | 28.2094 | 113.1997 | 7.1743 | 46.7287 | 2.5278 | 169.6305 | 56.9699 | 221 | 22 | 22 | 44 | 6 | 127 | 7 | |

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: ㎡, 원)

| 주택형 | 동별 | 공급 세대수 | 층 구분 | 해당 세대수 | 분양가격 | | | 계약금 (10%) | | 중 도 금 (60%) | | | | | | 잔 금 (30%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 대지비 | 건축비 | 계 | 1회 | 2회 | 1회 | 2회 | 3회 | 4회 | 5회 | 6회 | |
| | | | | | | | | 계약시 | 계약일로부터 30일 이내 | 20.08.15 | 21.03.15 | 21.10.15 | 22.02.15 | 22.06.15 | 22.09.15 | 입주지정일 |
| 072.3007A | 2007동, 2008동 (3호) | 35 | 1층 | 2 | 65,504,828 | 226,895,172 | 292,400,000 | 10,000,000 | 19,240,000 | 29,240,000 | 29,240,000 | 29,240,000 | 29,240,000 | 29,240,000 | 29,240,000 | 87,720,000 |
| | | | 2층 | 2 | 66,960,989 | 231,939,011 | 298,900,000 | 10,000,000 | 19,890,000 | 29,890,000 | 29,890,000 | 29,890,000 | 29,890,000 | 29,890,000 | 29,890,000 | 89,670,000 |
| | | | 3층 | 2 | 68,417,149 | 236,982,851 | 305,400,000 | 10,000,000 | 20,540,000 | 30,540,000 | 30,540,000 | 30,540,000 | 30,540,000 | 30,540,000 | 30,540,000 | 91,620,000 |
| | | | 4층 | 2 | 69,873,310 | 242,026,690 | 311,900,000 | 10,000,000 | 21,190,000 | 31,190,000 | 31,190,000 | 31,190,000 | 31,190,000 | 31,190,000 | 31,190,000 | 93,570,000 |
| | | | 5층 | 2 | 71,329,471 | 247,070,529 | 318,400,000 | 10,000,000 | 21,840,000 | 31,840,000 | 31,840,000 | 31,840,000 | 31,840,000 | 31,840,000 | 31,840,000 | 95,520,000 |
| | | | 6~18층 | 25 | 72,785,632 | 252,114,368 | 324,900,000 | 10,000,000 | 22,490,000 | 32,490,000 | 32,490,000 | 32,490,000 | 32,490,000 | 32,490,000 | 32,490,000 | 97,470,000 |
| 075.9964A | 2004동, 2005동, 2006동 (1,2,3호) 2007동, 2008동 (4호) | 270 | 1층 | 11 | 68,573,967 | 237,526,033 | 306,100,000 | 10,000,000 | 20,610,000 | 30,610,000 | 30,610,000 | 30,610,000 | 30,610,000 | 30,610,000 | 30,610,000 | 91,830,000 |
| | | | 2층 | 11 | 70,097,335 | 242,802,665 | 312,900,000 | 10,000,000 | 21,290,000 | 31,290,000 | 31,290,000 | 31,290,000 | 31,290,000 | 31,290,000 | 31,290,000 | 93,870,000 |
| | | | 3층 | 11 | 71,620,703 | 248,079,297 | 319,700,000 | 10,000,000 | 21,970,000 | 31,970,000 | 31,970,000 | 31,970,000 | 31,970,000 | 31,970,000 | 31,970,000 | 95,910,000 |
| | | | 4층 | 11 | 73,144,071 | 253,355,929 | 326,500,000 | 10,000,000 | 22,650,000 | 32,650,000 | 32,650,000 | 32,650,000 | 32,650,000 | 32,650,000 | 32,650,000 | 97,950,000 |
| | | | 5층 | 11 | 74,667,439 | 258,632,561 | 333,300,000 | 10,000,000 | 23,330,000 | 33,330,000 | 33,330,000 | 33,330,000 | 33,330,000 | 33,330,000 | 33,330,000 | 99,990,000 |
| | | | 6~19층 | 151 | 76,190,807 | 263,909,193 | 340,100,000 | 10,000,000 | 24,010,000 | 34,010,000 | 34,010,000 | 34,010,000 | 34,010,000 | 34,010,000 | 34,010,000 | 102,030,000 |
| | | | 20~29층 | 49 | 76,952,491 | 266,547,509 | 343,500,000 | 10,000,000 | 24,350,000 | 34,350,000 | 34,350,000 | 34,350,000 | 34,350,000 | 34,350,000 | 34,350,000 | 103,050,000 |
| | | | 30층이상 | 15 | 77,714,175 | 269,185,825 | 346,900,000 | 10,000,000 | 24,690,000 | 34,690,000 | 34,690,000 | 34,690,000 | 34,690,000 | 34,690,000 | 34,690,000 | 104,070,000 |
| 084.9994A | 2001동, 2002동, 2009동, 2010동, 2012동, 2013동, 2014동 (1,3호) 2003동, 2007동 2008동, 2011동 (1,2호) | 614 | 1층 | 20 | 74,241,792 | 257,158,208 | 331,400,000 | 10,000,000 | 23,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 99,420,000 |
| | | | 2층 | 20 | 75,877,173 | 262,822,827 | 338,700,000 | 10,000,000 | 23,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 101,610,000 |
| | | | 3층 | 22 | 77,534,956 | 268,565,044 | 346,100,000 | 10,000,000 | 24,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 103,830,000 |
| | | | 4층 | 22 | 79,192,739 | 274,307,261 | 353,500,000 | 10,000,000 | 25,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 106,050,000 |
| | | | 5층 | 22 | 80,828,119 | 279,971,881 | 360,800,000 | 10,000,000 | 26,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 108,240,000 |
| | | | 6~19층 | 308 | 82,485,902 | 285,714,098 | 368,200,000 | 10,000,000 | 26,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 110,460,000 |
| | | | 20~29층 | 144 | 83,314,793 | 288,585,207 | 371,900,000 | 10,000,000 | 27,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 111,570,000 |
| | | | 30층이상 | 56 | 84,143,685 | 291,456,315 | 375,600,000 | 10,000,000 | 27,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 112,680,000 |
| 084.9903B | 2001동, 2002동, 2009동, 2010동, 2012동, 2013동, 2014동 (2호) | 221 | 1층 | 7 | 74,241,792 | 257,158,208 | 331,400,000 | 10,000,000 | 23,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 33,140,000 | 99,420,000 |
| | | | 2층 | 7 | 75,877,173 | 262,822,827 | 338,700,000 | 10,000,000 | 23,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 101,610,000 |
| | | | 3층 | 7 | 77,534,956 | 268,565,044 | 346,100,000 | 10,000,000 | 24,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 34,610,000 | 103,830,000 |
| | | | 4층 | 7 | 79,192,739 | 274,307,261 | 353,500,000 | 10,000,000 | 25,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 35,350,000 | 106,050,000 |
| | | | 5층 | 7 | 80,828,119 | 279,971,881 | 360,800,000 | 10,000,000 | 26,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 36,080,000 | 108,240,000 |
| | | | 6~19층 | 98 | 82,485,902 | 285,714,098 | 368,200,000 | 10,000,000 | 26,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 36,820,000 | 110,460,000 |
| | | | 20~29층 | 60 | 83,314,793 | 288,585,207 | 371,900,000 | 10,000,000 | 27,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 37,190,000 | 111,570,000 |
| | | | 30층이상 | 28 | 84,143,685 | 291,456,315 | 375,600,000 | 10,000,000 | 27,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 37,560,000 | 112,680,000 |

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

※ 주택형의 구분은 입주자 모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카다로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

- 2009.4.1. 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람
- 본 주택은 공급금액에는 「주택법」제57조의 규정에 따라 분양가상한제가 적용되며, 양주시 분양가 심의위원들이 의결한 총액 범위 내에서 '주택형별', '층별'에 따라 차등을 두어 책정한 금액임
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 통합취득세가 미포함된 금액임
- 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양계약자 선택사항임
- 상기 공급금액에는 발코니 확장비용 및 추가 선택품목비용이 미포함 되었으며, 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며 근린생활시설과 공동주택간 하나의 단지로 대지경계(구획)가 없는 공유토지임
- 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음

- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적경계측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 동별사용검사 또는 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함(세부적인 대출신청일정 등은 별도안내 예정)
  단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부해야하며 미납시 연체료가 가산됨
- 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없음. 다만, 선납금액 중 약정별 납부기일이 지난 경우는 주택 분양보증을 받을 수 있고, 선납할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨(중도금 및 약정일 이전에 납부한 선납금액은 환불 불가)
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 연 4.5% 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함(사본불가)
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함
- 상기 공급세대의 청약접수는 전산관리지정기관(한국감정원) 컴퓨터 프로그램에 의해 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함

## Ⅱ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ **특별공급**

■ **신청 및 당첨자 선정 일시·장소**

| 구 분 | 신청대상자 | 신청일자 | 신청방법 | 신청장소 |
|---|---|---|---|---|
| 특별공급 | 일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양 | 2020.02.18.(화)<br>(청약홈 : 08:00~17:30)<br>(견본주택 : 10:00~14:00) | · 인터넷 청약(한국감정원 청약홈)<br>– 특별공급 청약신청은 PC에서만 가능<br>· 견본주택 방문 청약<br>– 노약자–장애인 등 인터넷청약 불가자에 한함 | · 한국감정원 청약홈(www.applyhome.co.kr – 전 은행 가입자 )<br>· 사업주체 견본주택(노약자·장애인 등 인터넷 청약불가자에 한함) |

■ **특별공급 주택형별 공급세대수** (단위 : 세대)

| 구분 | | 72A | 75A | 84A | 84B | 합계 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 기관추천 | 국가유공자 | 1 | 5 | 12 | 4 | 22 |
| | 장기복무 제대군인 | 1 | 5 | 12 | 4 | 22 |
| | 10년이상 장기복무군인 | 0 | 5 | 12 | 4 | 21 |
| | 중소기업 근로자 | 0 | 5 | 12 | 4 | 21 |
| | 장애인 | 1 | 5 | 11 | 4 | 21 |
| | 철거민 | 0 | 2 | 2 | 2 | 6 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 다자녀가구 | 경기도 거주자(50%) | | 2 | 13 | 31 | 11 | 57 |
| | 서울특별시·인천광역시 거주자(50%) | | 1 | 14 | 30 | 11 | 56 |
| 신혼부부 | 도시근로자<br>월평균소득100%<br>(맞벌이120% 이하)<br>[우선공급(75%)] | 양주시 1년이상 거주자(30%) | 1 | 12 | 28 | 10 | 51 |
| | | 경기도 6개월 이상 거주자(20%) | 1 | 8 | 18 | 6 | 33 |
| | | 서울특별시·인천광역시·경기도 6개월 미만 거주자(50%) | 3 | 20 | 46 | 17 | 86 |
| | 도시근로자<br>월평균소득120%<br>(맞벌이130% 이하)<br>[일반공급(25%)] | 양주시 1년이상 거주자(30%) | 1 | 4 | 9 | 3 | 17 |
| | | 경기도 6개월 이상 거주자(20%) | 0 | 3 | 6 | 2 | 11 |
| | | 서울특별시·인천광역시·경기도 6개월 미만 거주자(50%) | 1 | 7 | 15 | 6 | 29 |
| 노부모부양 | 양주시 1년이상 거주자(30%) | | 0 | 2 | 5 | 2 | 9 |
| | 경기도 6개월 이상 거주자(20%) | | 0 | 2 | 4 | 1 | 7 |
| | 서울특별시·인천광역시·경기도 6개월 미만 거주자(50%) | | 1 | 4 | 9 | 3 | 17 |
| 합계 | | | 14 | 116 | 262 | 94 | 486 |

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

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)합니다.

※ 상기 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정한 후 남은 주택에 대하여 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정함.

**■ 특별공급 공통사항**

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 1회 한정/<br>자격요건/<br>자격제한 | · 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)<br>· 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함 |
| 무주택<br>요건 | · 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함.<br>※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청하여 중복 당첨(예비포함)될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.<br>[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]<br>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건<br>- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건<br>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)<br>가. 주택공급신청자<br>나. 주택공급신청자의 배우자<br>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람<br>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람<br>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 |

청약자격 요건

· 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.
– 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
– 노부모부양 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[ 청약예금의 예치금액 ]

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

· 2018. 05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」으로 인터넷접수로 변경되었습니다.
(고령자, 장애인 등 정보취약계층은 인터넷접수가 불가능한 경우 현장접수가 가능하나 14:00시 까지 접수해야하며, 구비서류를 지참하여 오셔야 합니다.)
· 인터넷 접수가 불가능하여 현장에서 접수 시 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.)
· 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
· 특별공급 주택형별 대상 세대수 합계의 40%를 “특별공급 예비입주자”로 선정합니다.
· [특별공급 각 유형(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비 순번 부여(전체 신청자수가 특별공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)]
· 특별공급 당첨자 선정 시 신청자수가 특별공급 세대수의 140%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
· 특별공급 당첨세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.(동·호수를 최초로 배정은 예비 입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.)
· 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.
· 노부모부양 특별공급 청약시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택(소형·저가 주택 포함)을 무주택으로 인정하지 않습니다.
· 당첨자 발표 시 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해바랍니다.
· 당첨자 선정과 동·호수 추첨은 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정합니다.
· 특별공급과 일반공급은 중복 신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
· 본인이 특별공급 간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약시 모두 무효처리 합니다.
· 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
· 주택 소유여부의 판단에 있어 서류 제출 시 무주택 증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
· 인터넷 청약신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 따라 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.

· 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
· 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급에 신청할 수 없습니다.(단,「주택공급에 관한 규칙」제57조제4항의 규정에 해당하는 경우 신청이 가능)
· 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한차례의 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
· 일반(기관추천) 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로 기관추천 특별공급 신청자는 타 특별공급 및 일반공급에 중복 신청할 수 없으며, 중복 당첨 시 일반공급은 무효처리됩니다.

**■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 이내) : 113세대**

▪ **대상자** :「주택공급에 관한 규칙」제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.
(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는자는 제외함)
※ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 철거민 제외
※ 추천기관
- 장애인 : 서울시청 장애인자립지원과, 경기도청 장애인복지과, 인천시청 장애인복지과
- 국가유공자 등 : 경기북부보훈지청 복지과
- 장기복무 제대군인 : 경기북부보훈지청 복지과
- 10년 장기복무군인 : 국군복지단 기획조정실
- 중소기업 근로자 : 경기중소기업청 공공판로지원과
- 철거민 : 한국토지주택공사양주사업본부 토지보상과

▪ **당첨자 선정방법**
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 따라하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

※기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관(한국감정원)은 선정에 관여하지 않음.

**■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」제40조 : 공급 세대수의 10% 이내) : 113세대**

▪ **대상자** :「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만19세 미만의 직계자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 해당 주택건설지역(양주시) 및 경기도 거주자 50%, 서울특별시 및 인천광역시 거주자 50%의 비율로 공급함.
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함.
- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됨.
- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(「주택공급에 관한 규칙」제40조 제3항)
- '소형·저가주택등'을 소유한 경우 무주택으로 인정하지 않음.
- 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별 / 면적별 예치금액 이상)

- 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」관련 법령에 따름.

※ 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인

※ 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨.(출산관련자료는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

※ 계약서류 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태관련 진단서를 제출하여야 함.

※ 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.

※ 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함.

※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함.

**▪ 당첨자 선정방법**

- 다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침(국토교통부 고시 제2018-269호[2018.05.08.])에 따라 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 양주시 및 경기도에 우선공급하며, 기타 수도권에 50%를 공급함.
- 양주시 및 경기도에서 경쟁 발생 시 해당지역 거주자(양주시 1년 이전 거주자)를 우선하여 선정하며 남는 경우 기타 경기 거주자(경기도 6개월 이전 거주자) 순으로 선정함.
- 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.
- 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 선정

  (1) 미성년 자녀수가 많은 자 (2) 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

| 평점요소 | 총배점 | 배점기준 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| | | 기준 | 점수 | |
| 계 | 100 | | | |
| 미성년 자녀수(1) | 40 | 미성년 자녀 5명 이상 | 40 | 자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함 |
| | | 미성년 자녀 4명 | 35 | |
| | | 미성년 자녀 3명 | 30 | |
| 영유아 자녀수(2) | 15 | 자녀 중 영유아 3명 이상 | 15 | 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀 |
| | | 자녀 중 영유아 2명 | 10 | |
| | | 자녀 중 영유아 1명 | 5 | |
| 세대구성(3) | 5 | 3세대 이상 | 5 | 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재 |
| | | 한부모 가족 | 5 | 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자 |
| 무주택기간(4) | 20 | 10년이상 | 20 | 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정하되 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 무주택 기간 산정 |
| | | 5년이상 ~ 10년 미만 | 15 | |
| | | 1년이상 ~ 5년 미만 | 10 | |
| 해당 시·도 거주기간(5) | 15 | 10년이상 | 15 | 공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정<br>* 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다. |
| | | 5년이상 ~ 10년 미만 | 10 | |
| | | 1년이상 ~ 5년 미만 | 5 | |
| 입주자저축가입기간(6) | 5 | 10년이상 | 5 | 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 |

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」제41조 : 공급 세대수의 20% 이내) : 227세대**

▪ **대상자** :「주택공급에 관한 규칙」제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)으로서「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자

* 단, 2018.12.11. 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능(신혼부부 특별공급 특례)

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 120%이하인 자(배우자가 소득이 있는 경우 130% 이하)
- '소형·저가주택등'을 소유한 경우 무주택으로 인정하지 않음.
- 기타 자세한 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」등 관련 법령에 따름.

※ 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인

※ 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨 (출산관련자료는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

※ 계약서류 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태관련 진단서를 제출하여야 함.

※ 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨. [분양권 전매 요청 시 입양자격이 유지되고 있는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며 입양자격이 유지되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권 전매 요청을 접수함]

▪ **당첨자 선정 방법**

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)합니다.

▪ **우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선 공급함

① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 사이에서 미성년 자녀가 있는자(임신중이거나 입양한 경우 포함).
재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당

② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과

▪ **같은 순위내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**

- 제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다.

① 「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항 및 제34조에 따라 입주자모집공고일 기준 양주시 1년이상 거주자 30%, 경기도 6개월 이상 거주자 20%, 수도권 [서울특별시,인천광역시,경기도 6개월 미만] 내 거주자 50% 순으로 우선 공급함

② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자

* 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함.

* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당

③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

- 제2순위에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다.

① 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 따라 입주자모집공고일 기준 양주시 거주자(1년이상) 30%, 경기도 거주자(6개월 이상) 20%, 수도권[서울특별시,인천광역시,경기도(6개월 미만)] 내 거주자 50% 순으로 우선 공급함

② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자

* 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함.

* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당

③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

※ 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함.

※ 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당함.

※ 재혼한 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계가 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산한 자녀가 있는 경우만 1순위자로 인정되나, 우선순위 선정을 위해 자녀수를 산정할 때 이전배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양관련 서류(출생증명서, 유산 및 낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며, 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음.

※ 신혼부부 특별공급 소득기준 (2018년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득기준)

| 공급유형 | | 구분 | 2018년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3인 이하 | 4인 | 5인 | 6인 | 7인 | 8인 |
| 우선공급 (기준소득,75%) | 배우자 소득이 없는 경우 | 100% 이하 | 5,401,814원 | 6,165,202원 | 6,699,865원 | 7,348,891원 | 7,997,917원 | 8,646,943 |
| | 배우자 소득이 있는 경우 | 120% 이하 | 6,482,177원 | 7,398,242원 | 8,039,838원 | 8,818,669원 | 9,597,500원 | 10,376,332 |
| 일반공급 (상위소득,25%) | 배우자 소득이 없는 경우 | 100%초과~120%이하 | 5,401,815원 ~ 6,482,177원 | 6,165,203원 ~ 7,398,242원 | 6,699,866원 ~ 8,039,838원 | 7,348,892원 ~ 8,818,669원 | 7,997,918원 ~ 9,597,500원 | 8,646,944원 ~ 10,376,332원 |
| | 배우자 소득이 있는 경우 | 120%초과~130%이하 | 6,482,178원 ~ 7,022,358원 | 7,398,243원 ~ 8,014,763원 | 8,039,839원 ~ 8,709,825원 | 8,818,670원 ~ 9,553,558원 | 9,597,501원 ~ 10,397,292원 | 10,376,333원 ~ 11,241,026원 |

- 기준소득 : 배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 25%(상위소득)[부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~130%이하)]을 선택하셔야 합니다.
- 상위소득 : 배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120%를 초과하지 않아야 함.

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(405,805) * (N-8)}　　※ N → 9인 이상 가구원수

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수 만큼 가구원수로 인정)

**■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 이내) : 33세대**

▪ **신청자격** : 「주택공급에 관한 규칙」제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 양주시에 거주하거나 경기도지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)

※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정함.

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함

※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당함.

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당함.

※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함.)

▪ **당첨자 선정방법**

-「주택공급에 관한 규칙」제34조에 따라 입주자모집공고일 기준 양주시 거주자(1년이상) 30%, 경기도 거주자(6개월 이상) 20%, 수도권[서울특별시, 인천광역시, 경기도(6개월미만)] 내 거주자 50% 순으로 우선 공급함.

- 노부모부양자 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.

- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 따라 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함.

- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.

※ 가점제 점수는 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목의 청약 가점점수 산정기준표로 산정함. (견본주택 내 노부모부양자 특별공급 신청석에 비치)

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 주택소유, 분양가 상한제 적용 주택에 당첨되어 재당첨 제한기간내에 당첨 받는 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 따라 처벌될 수 있으므로 유의하시기 바람.

※ 주민등록표초본상 말소사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됨.

# Ⅲ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

## ■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

▪ **신청자격**

- 최초 입주자모집공고일(2020.02.07) 현재 해당주택건설지역(양주시) 및 서울특별시, 인천광역시, 경기도 지역에 거주하는 만 19세 이상인자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육,형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민,외국국적 동포) 및 외국인 포함] 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 경우 청약이 가능합니다. 다만 같은 순위내에 경쟁이 있을 경우 양주시 거주자(1년 이상) 30%, 경기도 거주자(6개월 이상) 20%, 수도권[서울특별시, 인천광역시, 경기도(6개월미만)] 내 거주자 50% 순으로 우선 공급함.

▪ **순위별 자격요건**

| 구분 | 거주구분 | 순위 | 신청자격 |
|---|---|---|---|
| 민영주택 | 양주시<br>(양주시 1년이상 계속 거주)<br>/<br>경기도<br>(경기도 6개월 이상 계속 거주)<br>/<br>수도권<br>(서울특별시·인천광역시·경기도 6개월 미만) | 1순위 | · 가점제 적용(가점제 40%, 추첨제 60%)<br>· 최초 입주자모집공고일 현재(2020.02.07.) 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 ※ 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨.<br>- 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고 주택에 신청 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 분<br>- 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 민영주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 분<br>- 청약저축에 가입해서 12개월이 경과하고 납입금액이 해당주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자.<br>- 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과한 자로 납입금액이 지역별 민영주택 청약 예치금액 이상인 자.<br>· 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함.<br>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용<br>* 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨대상자가 많은 경우, 다음의 순서에 따라 입주자를 선정<br>1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대 구성원<br>2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)<br>3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자.<br>※ 입주자모집공고일(2020.02.07.) 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약 접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바람.<br>(과거 2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용) |
| | | 2순위 | · 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입한 자 |

■ 민영주택 청약 예치기준금액 – 「주택공급에 관한 규칙」제9조제3항 관련 [별표2]

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

※ 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 예치금액의 하위면적 모두 청약이 가능

■ 일반공급 청약 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 '전용면적'을 기준으로 함.
- 청약접수방식 : 주택형별로 층, 동, 호 구분 없이 특별공급, 1순위, 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 140%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 중복 청약 접수관련 : 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효처리함.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동취소됨. (각각 동일한 청약관련 예금으로 당첨된 경우에 한함)
- 당첨 시 청약통장 재사용 불가 : 본 주택에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가함.
- 부적격 당첨자의 청약제한 : 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제58조제3항에 따라, 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 청약신청자격 변경요건 관련
  - 입주자모집공고일 전일까지 ① 청약예금의 신청주택규모를 작은면적에서 큰 면적으로 변경한 경우 해당 면적의 청약신청이 가능함.(작은면적으로 변경하고자 하는 경우, 하위면적 모두 신청 가능하므로 변경 불필요)
    ② 청약저축 가입자는 청약예금으로 전환하여야 청약신청이 가능함.
  - 입주자모집공고일 당일까지 ① 주택청약종합저축 가입자는 지역별, 면적별 예치금액이 충족되어야 청약신청이 가능함.
  - 청약접수일 당일까지 : 전입등의 사유로 지역간 예금금액 차액 발생시, 지역별, 면적별 예치금액 차액만큼 증액하여야 청약신청 가능 (감액사유시 변경 불필요)
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.
  - 주택공급 신청서의 단말기「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정신청을 하여야 함.
  - 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음.
  - 청약신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주 지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바람.
  - 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음.
  - 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계 비속 (단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정) (단, 노부모 특별공급은 제외함.)
- 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 한국감정원(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바람.

■ 청약 가점점수 산정기준표 – 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

| 가점항목 | 가점상한 | 가점구분 | 점수 | 가점구분 | 점수 | 확인할 서류 등 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ①<br>무주택기간 | 32 | 만30세 미만 미혼자 | 0 | 8년이상 ~ 9년 미만 | 18 | – 주민등록표등본<br>(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출)<br>– 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본 등<br>– 가족관계증명서, 혼인관계증명서<br>※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인 |
| | | 1년 미만 (무주택자에 한함) | 2 | 9년이상 ~ 10년 미만 | 20 | |
| | | 1년이상 ~ 2년 미만 | 4 | 10년이상 ~ 11년 미만 | 22 | |
| | | 2년이상 ~ 3년 미만 | 6 | 11년이상 ~ 12년 미만 | 24 | |
| | | 3년이상 ~ 4년 미만 | 8 | 12년이상 ~ 13년 미만 | 26 | |
| | | 4년이상 ~ 5년 미만 | 10 | 13년이상 ~ 14년 미만 | 28 | |
| | | 5년이상 ~ 6년 미만 | 12 | 14년이상 ~ 15년 미만 | 30 | |
| | | 6년이상 ~ 7년 미만 | 14 | 15년이상 | 32 | |
| | | 7년이상 ~ 8년 미만 | 16 | | | |
| ②<br>부양가족수 | 35 | 0명 | 5 | 4명 | 25 | – 주민등록표등·초본<br>– 가족관계증명서<br>※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외<br>– 만19세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류<br>(1) 만19세 이상~만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서<br>(2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본 |
| | | 1명 | 10 | 5명 | 30 | |
| | | 2명 | 15 | 6명이상 | 35 | |
| | | 3명 | 20 | | | |
| ③<br>입주자 저축<br>가입기간 | 17 | 6개월 미만 | 1 | 8년이상 ~ 9년 미만 | 10 | – 청약통장<br>(인터넷 청약시에 자동 계산됨) |
| | | 6개월 이상 ~ 1년 미만 | 2 | 9년이상 ~ 10년 미만 | 11 | |
| | | 1년이상 ~ 2년 미만 | 3 | 10년이상 ~ 11년 미만 | 12 | |
| | | 2년이상 ~ 3년 미만 | 4 | 11년이상 ~ 12년 미만 | 13 | |
| | | 3년이상 ~ 4년 미만 | 5 | 12년이상 ~ 13년 미만 | 14 | |
| | | 4년이상 ~ 5년 미만 | 6 | 13년이상 ~ 14년 미만 | 15 | |
| | | 5년이상 ~ 6년 미만 | 7 | 14년이상 ~ 15년 미만 | 16 | |
| | | 6년이상 ~ 7년 미만 | 8 | 15년이상 | 17 | |
| | | 7년이상 ~ 8년 미만 | 9 | | | |
| 총점 | 84 | | | | | |
| 비고 | 본인 청약가점 점수 = ①+②+③ | | | | | |

※ 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

■ 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의1

| 구분 | 신청자격 |
|---|---|
| ①<br>무주택기간<br>적용기준 | 1) 입주자모집공고일(2020.02.07.) 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.<br>2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.<br>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격<br>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격<br>다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)<br>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다. |
| ②<br>부양가족의<br>인정기준 | 1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다.<br>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다.<br>3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.<br>- 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함. |
| ③<br>입주자저축<br>가입기간 | 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다. |
| ④<br>주택소유 여부<br>및 무주택기간 | ① 무주택기간 적용기준 및 ② 부양가족의 인정기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 및 제53조에 따른다. |

※ 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 「주택공급에 관한 규칙」제53조에 따라 신청자격 판단 시 무주택으로 인정합니다.(노부모부양 특별공급 제외)

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

| 구 분 | 선 정 방 법 |
|---|---|
| 특별공급 입주자 및 예비<br>입주자 선정 | · 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.<br>· 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.<br>· 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 40%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)<br>· 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. |

| | |
|---|---|
| 일반공급 입주자 및 예비 입주자 선정 | · 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.<br>· 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다.<br>– 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급* 적용<br>* 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정<br>1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원<br>2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)<br>3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자<br>· 본 아파트는 대규모택지개발지구에서 공급하는 주택으로 입주자모집공고일(2020.02.07.) 현재 양주시에 1년이상 거주한 거주자에게 공급되는 주택수의 30%, 경기도에 6개월 이상 거주한 거주자에게 20%를 공급하며 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에 공급합니다.<br>· 동일순위에서 경쟁이 발생할 경우 양주시 1년이상 거주자 중 낙첨자는 경기도 청약자에 포함하여 입주자를 선정하며, 경기도 청약자(양주시 1년이상 거주자 중 낙첨자 포함) 중 낙첨자는 수도권 청약자에 포함하여 입주자를 선정합니다.<br>· 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 140%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.<br>· 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 40%를 아래와 같이 선정합니다.<br>– 1순위 : 일반공급 세대수의 40%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정<br>* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정<br>– 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정<br>· 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨) |
| 유의사항 | · 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(청약홈)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(견본주택)가 가능합니다.<br>· 인터넷 청약(청약홈)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체앞 제출하시기 바라며, 방문접수(견본주택)시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.<br>· 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.<br>· 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된「주택공급에 관한 규칙」제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.<br>· 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.<br>· 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비 입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 산정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약시 둘 다 무효처리 됩니다.<br>· 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(규칙 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다.<br>· 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.<br>· 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.<br>· 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.<br>· 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.<br>·「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자 발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.<br>· 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다. |

# Ⅳ 신청일정 및 장소, 구비서류

## ■ 신청일정 및 장소

| 구분 | 신청대상자 | 신청일자 | 신청방법 | 신청장소 |
|---|---|---|---|---|
| 특별공급 | 일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양 | 2020.02.18(화), (청약홈 : 08:00~17:30 견본주택 : 10:00~14:00) | · 인터넷 청약(PC 또는 스마트폰) | · 한국감정원 청약홈 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)<br>· 양주옥정 유림노르웨이숲 견본주택 : 양주시 옥정동 106-4번지 |
| 일반공급 | 1순위 | 2020.02.19(수), 08:00~17:30 | · 인터넷 청약 (PC 또는 모바일) | · 한국감정원 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰 |
| | 2순위 | 2020.02.20(목), 08:00~17:30 | | |

※ 스마트폰앱 : 플레이스토어에서 "청약홈" 검색

※ 2019.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '인터넷 청약신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수불가) 허용됩니다. (방문접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능 (창구 접수시간 : 09:00~16:00)

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바랍니다.

## ■ 특별공급 구비서류 (계약체결 전 제출)

| 구분 | 서류유형 | | 해당서류 | 발급기준 | 추가서류 제출대상 및 유의사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 필수 | 추가 (해당자) | | | |
| 공통 서류 | O | | 특별공급신청서,무주택서약서 | | 접수 장소에 비치<br>인터넷청약(청약홈)에서 청약한 경우 생략 |
| | O | | 주민등록표등본 | 본인 | 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망 |
| | O | | 인감증명서, 인감도장 | 본인 | 용도: 주택공급신청용 |
| | O | | 주민등록증 | 본인 | 운전면허증 또는 여권 |
| | O | | 청약통장순위(가입)확인서 | 본인 | 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 청약홈 홈페이지에서 청약통장순위(가입)확인서 발급 (www.applyhome.co.kr) [장애인, 국가유공자, 철거주택소유자 제외]<br>인터넷청약(청약홈)에서 청약한 경우 생략 |
| | O | | 주민등록표초본 | 본인 | 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 상세로 발급 |
| | O | | 가족관계증명서 | 본인 | 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급(※2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 제출) |
| | | O | 주민등록표등본 | 배우자 | 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 |
| | | O | 출입국사실증명원 | 본인 | 「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수 |
| 기관추천 특별공급 | O | | 해당기관의 추천서 또는 인정서 | 본인 | 장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함, 복지카드 등 기타서류 불가, 국가유공자는 보훈 관리명단으로 접수함 |
| | | O | 복무확인서 | 본인 | 해당 주택건설지역 이외 지역에 거주하는 분이 입주자모집공고일 현재 10년이상 장기복무 군인 자격으로 신청한 경우 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 다자녀 특별공급 | | O | 주민등록표초본 | 피부양 직계존속 | 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한<br>주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 |
| | | O | 가족관계증명서 | 본인 | 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 |
| | | O | 주민등록표등본 | 자녀 | |
| | | O | 가족관계증명서 | 자녀 | 재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 |
| | | O | 한부모가족증명서 | 본인 | 여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우 |
| | | O | 혼인관계증명서 | 본인 | 만30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 |
| | | O | 임신증명서류 또는 출산증명서 | 본인 또는 배우자 | 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) |
| | | O | 입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계증명서 | 본인 또는 배우자 | 입양의 경우 |
| 신혼부부 특별공급 | O | | 혼인관계증명서 | 본인 | 혼인신고일 확인 |
| | O | | 건강보험자격득실확인서 | 본인 및 19세이상 세대원 | 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처:국민건강보험공단)[※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능] |
| | O | | 소득증빙서류 | 세대원 | 공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의 세대주 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류(표1참조)<br>(단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류) |
| | | O | 가족관계증명서 | 본인 | 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우 |
| | | O | 기본증명서 | 자녀 | 출생관련 일자 확인 필요시 |
| | | O | 임신증명서류 또는 출산증명서 | 본인 또는 배우자 | 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) |
| | | O | 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서 | 본인 또는 배우자 | 입양의 경우 |
| | | O | 임신증명 및 출산이행 확인각서 | 본인 또는 배우자 | 임신의 경우(견본주택에 비치) |
| | | O | 비사업자 확인각서 | 본인 또는 배우자 | 비사업자의 경우(견본주택에 비치) |
| 노부모부양 특별공급 | | O | 주민등록표초본 | 피부양 직계존속 | 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년이상 계속하여 동일한<br>주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년이상의 주소변동사항을 포함하여 발급) |
| | | O | 가족관계증명서 | 피부양 직계존속 | 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 |
| | | O | 혼인관계증명서 | 본인 | 만30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 |
| 제3자 대리인 신청시 추가 사항 | O | | 인감증명서 | 청약자 | 용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 |
| | O | | 인감도장 | 청약자 | 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략 |
| | O | | 위임장 | 청약자 | 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치 |
| | O | | 주민등록증 | 대리인 | 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 |
| | O | | 인장 | 대리인 | |

※ 상기 모든 증명서류(신청시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2020.02.07.) 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함(*서류미비시 접수불가)

※ 주민등록표등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
- 주민등록표초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

■ 신혼부부 특별공급 소득증빙서류 (계약체결 전 제출)

| 해당자격 | | 소득입증 제출서류 | 발급처 |
|---|---|---|---|
| 근로자 | 일반근로자 | - 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 | - 해당직장<br>- 세무서 |
| | 신규취업자 | - 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서, 재직증명서 | - 해당직장 |
| | 근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자<br>(건강보험증상 직장가입자만 해당) | - 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) | - 해당직장 |
| 자영업자 | 일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자 | - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증 | - 세무서 |
| | 간이과세자 중 소득세 미신고자 | - 간이과세자 사업자등록증 | - 세무서 |
| | 신규사업자 | - 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본), 사업자등록증 | - 국민연금관리공단<br>- 세무서 |
| | 법인사업자 | - 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증 | - 세무서 |
| 보험모집인, 방문판매원 | | - 전년도 사업소득원천징수영수증<br>- 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 | - 세무서<br>- 해당직장 |
| 국민기초생활 수급자 | | - 국민기초생활수급자 증명서 | - 주민센터 |
| 비정규직 근로자 / 일용직 근로자 | | - 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) | - 해당직장 |
| 무직자 | | - 비사업자 확인각서(견본주택에 비치) | - 접수장소 |

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

※ 한국감정원에서 운영하는 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 청약신청일 이전에 미리 발급받아야 합니다.

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

[PC 청약시] 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약시] 스마트폰앱(플레이스토어 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료

인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람

[사업주체 안내 : 주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국감정원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.]

① [자동서류발급] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다.
· 「APT」⇒「청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 자동서류발급」⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능

② [청약자격사전관리] 공고일부터 특별공급 및 일반공급 각각의 청약신청일 1영업일 전까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격검증(주택소유 및 각종 청약제한사실) 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.
· 「청약자격 사전관리」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「청약자격 사전관리 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 청약신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

■ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약 (일반공급은 인터넷 청약신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

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

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

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음.

※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

# V 당첨자 발표 및 계약일정

■ 당첨자발표 일정

| 구 분 | 신청대상자 | 당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표 | 계약체결 |
|---|---|---|---|
| 특별공급 | 일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양 | · 일시: 2020.02.27.(목)<br>· 확인방법<br>– 한국감정원(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회(당첨일로부터 10일간)<br>* 공인인증서 로그인 후 조회 가능 | · 일시<br>– 2020.03.10.(화)~2020.03.12.(목) (10:00~16:00)<br><br>· 장소<br>–양주옥정 유림노르웨이숲 견본주택 : 양주시 옥정동 106-4번지 |
| 일반공급 | 1순위 | | |
| | 2순위 | | |

※ 당첨자 명단은 청약홈 홈페이지(applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 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(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

■ **인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내**

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 당사 홈페이지(http://okjung-yulim.com) 등에서 재확인하여 주시기 바람.

| 구분 | | 한국감정원(全 은행 청약자) |
|---|---|---|
| 이용기간 | | 2020.02.27 (목) ~ 2020.03.07 (토) (10일간) |
| 인터넷 | | - 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일)<br>- 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) |
| 휴대폰 문자서비스 | 대상 | 특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자 |
| | 제공일시 | 2020.02.27 (목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) |

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 및 제53조**

■ **검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원**

■ **주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등**

■ **주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)**

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제4호다목에 따른 분양권등의 매매계약서

가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ **다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄**

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

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

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 소형·저가주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

# Ⅵ 계약체결

**■ 계약체결대상자 자격확인서류 제출 및 유의사항**

· 계약체결대상자는 계약 체결 전 아래와 같이 자격확인서류를 제출기한까지 "양주옥정 유림노르웨이숲" 견본주택으로 제출하여야 함

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 제출기한 | - 2020.3.1.(일) ~ 2020.3.9.(월) |
| 제출장소 | - 양주옥정 유림노르웨이숲 견본주택 : 경기도 양주시 옥정동 106-4 |
| 유의사항 | - 계약체결 대상자 자격확인서류 제출기간 이내 방문이 어려울 경우 견본주택으로 통지<br>- 계약체결 시 자격확인서류를 제출할 경우 계약진행이 지연될 수 있음<br>- 모든 증명서류는 최초입주자모집공고일 이후 발행분에 한함 |

**■ 계약 체결 일정 및 장소**

· 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

| 구 분 | 계약 기간 | 계약 장소 |
|---|---|---|
| 당첨자 계약 체결 | 2020.03.10.(화) ~ 2020.03.12.(목) 3일간, 10:00 ~ 16:00 | 양주옥정 유림노르웨이숲 견본주택 : 경기도 양주시 옥정동 106-4 |

※ 순위내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

■ 구비서류

| 구 분 | | 서류유형 | | 계 약 시 구 비 사 항 |
|---|---|---|---|---|
| | | 필수 | 추가 (해당자) | |
| 본인 계약시 | 공통 기본서류 (특별공급 포함) | O | | - 계약금 입금 영수증 |
| | | O | | - 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통 또는 본인서명확인서(본인만 가능하며, 대리인 절대 불가) |
| | | O | | - 주민등록증(또는 운전면허증, 여권) |
| | | O | | - 주민등록표등본(모두 포함하여 발급, 배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록표등본 1통 포함) |
| | | O | | - 주민등록표초본(주소지 변동 내역 모두 포함하여 발급, 거주기간 또는 세대주기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우) |
| | | O | | - 가족관계증명서[주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 '상세'로 발급](※2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 제출) |
| | | | O | - 출입국사실증명원(「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수) |
| | | | O | - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실증명서 1부) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부) |
| | | | O | - 대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) - 위임장, 계약자 인감도장, 계약자 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권 및 도장 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 본인 계약시 | 특별공급 | O | | - 특별공급 신청자격별 구비서류(해당 특별공급 관련 서류 지참) |
| | 일반공급 추가서류 | | O | - 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무 확인 불가시) |
| | | | O | - 혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 받고자 하는 경우) |
| | | | O | - 군 복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1통, 청약통장 순위 확인서 1통 |
| | 부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료) | | O | - 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) |
| | | | O | - 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 |
| | | | O | - 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격증명원 등) |
| | | | O | - 기타 무주택자임을 증명하는 서류 |
| | | | O | - 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류 |

※ 상기 모든 증명서류(계약시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분(특별공급대상자 확인서는 동·호수 발표일 이후 발급분)에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급함으로 계약시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.

※ 2005.07.01 「주민등록법시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실 증명서), 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)을 제출하시기 바람.

※ 계약금 입금 영수증은 반드시 당첨자 본인이 입금한 영수증이어야 하며, 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리됨.

**■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법**

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

| 계좌구분 | 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 |
|---|---|---|---|
| 분양대금 (계약금, 중도금, 잔금) | NH농협은행 | 301-0262-0516-01 | 주택도시보증공사 동부PF금융센터 |

**■ 계약시 유의사항**

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함
- 주택당첨자는 계약체결 후라도 다음 중 하나에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함(단 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정을 제한함
  - 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우와 특별공급 당첨자 중 과거 다른주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 등

  ※ 상기 기준에 따라 주택소유여부 및 과거 분양가상한제 적용주택 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함함
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨통장재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속함
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제24호)
  -「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산검색 및 계약 신청 시 제출된 서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.

- 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함.(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재상용이 가능하나, 향후 1년간 청약 당첨이 제한됨)

① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우

② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우

③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주 택은 예비입주자에게 공급함.

- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 면적이 변동될 수 있으며, 이 경우 차후 상호 정산함
- 입주개시 전 특정일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치·구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함
- 일반공급 청약 시 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음 (2009.4.1 재당첨 제한 완화조치에 따름)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함
- 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한자가 있으면 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동 · 호수를 공개한 후 동 · 호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동 · 호수를 배정하여 공급하여야 한다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급 방법을 정하여 공급할 수 있음
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준함
- "당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지종하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 한다"
- "분양자(매도인)는 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다"

**■ 부적격 당첨자의 명단관리 등 (주택공급에 관한 규칙 제58조)**

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 한다.
- 전산관리지정기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제 58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제58조제3항에 따라 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

※ 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자

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

■ 계약자 대출안내

- 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 다만, 아래의 사항에 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능함
  - 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자
  - 중도금 대출에 필요한 대출보증서 발급(주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사)에 따른 보증수수료 및 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자
- 중도금 대출은 관련정책, 법률의 변경, 부동산정책(주택담보대출의 제한 등), 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사 대출보증서 발급제한 대상자)등 중도금 대출조건이 제한 될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 중도금 대출협약 조건에 따라 총 분양대금의 10% 상당의 금액인 1차, 2차 계약금을 완납한 후에만 중도금 대출이 가능하므로, 1차 계약금을 납부하였더라도 2차 계약금이 미납되면 중도금 대출이 불가한바 이점 유의하시기 바람
- 중도금 대출에 필요한 인지대, 보증수수료 등은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정으로 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며, 현금납부에 대한 혜택은 적용되지 않고, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 계약 해지(해제)를 주장 할 수 없음
- 중도금 대출약정 기간은 당사(사업주체)가 지정하는 입주지정기간(최초일 전일)까지로 하고 대출이자는 당사가 대납하며, 입주지정기간 최초일부터 대출이자는 계약자 본인이 납부하여야 함
- 사업주체 및 시공사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음

■ 입주자 사전방문

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호 규제에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 · 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함

■ 입주예정일 : 2023년 1월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음(선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함)
- 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택 관리법」제36조, 제37조 규정에 따릅니다.

# Ⅷ 발코니 확장 및 시스템 에어컨, 마이너스 옵션

■ 발코니 확장

(1) 발코니 확장 공사비

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

| 주택형 | 발코니 확장 공사비 | 계약금 | 잔금 |
|---|---|---|---|
| | | 계약시(10%) | 입주지정일(90%) |
| 72A | 12,600,000 | 1,260,000 | 11,340,000 |
| 75A | 14,500,000 | 1,450,000 | 13,050,000 |
| 84A | 15,200,000 | 1,520,000 | 13,680,000 |
| 84B | 15,200,000 | 1,520,000 | 13,680,000 |

(2) 발코니 확장 공사비 납부계좌

| 계좌구분 | 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 |
|---|---|---|---|
| 발코니 확장 대금 납부계좌<br>(계약금, 중도금, 잔금) | NH농협은행 | 301-0262-0528-11 | 주택도시보증공사 동부PF금융센터 |

(3) 유의사항

- 「건축법 시행령」제2조제14호, 제46조제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결 할 수 있음
- 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음
- 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며, 자재발주 등의 문제로 변경계약이 불가능함
- 발코니확장 비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품출시 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니 및 대피공간이 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음
- 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 마이너스옵션 선택시 발코니 확장공사를 선택할 수 없음
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음
- 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음
- 각 세대의 발코니에 확장을 고려하여 선홈통 및 드레인 등이 미설치 되어질 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니사용 또는 우천으로 소음 등이 발생될 수 있음
- 발코니확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음
- 발코니 미확장시 에어컨옵션선택 및 시공은 불가하고 가변형 벽체 선택 및 알파룸(72A, 75B, 84B) 선택도 불가하며, 가구및 빌트인가전이 일부 설치되지 않음
- 상기 발코니 확장공사비에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 취득세 등이 부과될 수 있음

**■ 추가 선택품목(옵션)**

(1) 가변형 벽체 및 알파룸 선택(무상선택)

| 주택형 | 구분 | 설치 내용 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 전 주택형 | 가변형<br>벽체 | 침실2와 침실3 사이 가변형 벽체 시공(견본주택 기준) | (인) |
| | | 침실2와 침실3 사이 가변형 벽체 미시공 | (인) |
| 72 /75 / 84㎡B<br>(84㎡A 제외) | 알파룸 | 룸형 | (인) |
| | | 팬트리 형 (시스템 선반 제공) | (인) |
| | | 서재 형 (오픈형 책장 제공) | (인) |

※발코니 미확장시 가변형벽체 및 알파룸 선택이 불가합니다. ※84㎡A형은 룸형으로 일괄 시공됩니다. ※선택 후 설계상의 문제로 변경이 불가하오니 신중히 선택하시기 바랍니다.

(2) 시스템 에어컨(공기청정기능포함)

(단위 : ㎡/원/부가가치세 포함)

| 주택형 | 옵션 선택 | 에어컨 설치 적용실(실내기) | | 금액 | 계약금 | 잔금 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 계약시(20%) | 입주지정일(80%) |
| 72A | 기본 | 거실 + 안방 | 2개소 | 발코니 확장시 무상제공 | - | - |
| | 선택1 | 무상제공 + 침실2 | 3개소 | 1,500,000 | 300,000 | 1,200,000 |
| | 선택2 | 무상제공 + 침실2 + 침실3 | 4개소 | 3,000,000 | 600,000 | 2,400,000 |
| 75A | 기본 | 거실 + 안방 | 2개소 | 발코니 확장시 무상제공 | - | - |
| | 선택1 | 무상제공 + 침실2 | 3개소 | 1,500,000 | 300,000 | 1,200,000 |
| | 선택2 | 무상제공 + 침실2 + 침실3 | 4개소 | 3,000,000 | 600,000 | 2,400,000 |
| 84A | 기본 | 거실 + 안방 | 2개소 | 발코니 확장시 무상제공 | - | - |
| | 선택1 | 무상제공 + 침실2 | 3개소 | 1,500,000 | 300,000 | 1,200,000 |
| | 선택2 | 무상제공 + 침실2 + 침실3 | 4개소 | 3,000,000 | 600,000 | 2,400,000 |
| | 선택3 | 무상제공 + 침실2 + 침실3 + 알파룸 | 5개소 | 4,500,000 | 900,000 | 3,600,000 |
| 84B | 기본 | 거실 + 안방 | 2개소 | 발코니 확장시 무상제공 | - | - |
| | 선택1 | 무상제공 + 침실2 | 3개소 | 1,500,000 | 300,000 | 1,200,000 |
| | 선택2 | 무상제공 + 침실2 + 침실3 | 4개소 | 3,000,000 | 600,000 | 2,400,000 |

※발코니확장시 기본(거실+안방)품목은 무상제공됩니다. ※선택1의 침실2는 붙박이장이 설치되는 방입니다. (다른방으로 선택불가)

※발코니 미확장시 에어컨옵션선택 및 시공은 불가합니다. ※선택 후 설계상의 문제로 변경이 불가하오니 신중히 선택하시기 바랍니다.

(3) 엔지니어드 스톤 및 폴리싱 타일

(단위 : ㎡/원/부가가치세 포함)

| 주택형 | 옵션 선택 | | 금액 | 계약금 | 잔금 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 유형 | 품목 | | 계약시(20%) | 입주지정일(80%) |
| 72A | 엔지니어드 스톤 | 주방상판 + 주방벽 | 1,300,000 | 260,000 | 1,040,000 |
| 75A | | | 1,500,000 | 300,000 | 1,200,000 |
| 84A | | | 2,200,000 | 440,000 | 1,760,000 |
| 84B | | | 1,700,000 | 340,000 | 1,360,000 |
| 72A | 폴리싱 타일 | 거실바닥 + 주방바닥 | 1,200,000 | 240,000 | 960,000 |
| 75A | | | 1,300,000 | 260,000 | 1,040,000 |
| 84A | | | 1,500,000 | 300,000 | 1,200,000 |
| 84B | | | 1,500,000 | 300,000 | 1,200,000 |

※선택 후 설계상의 문제로 변경이 불가하오니 신중히 선택하시기 바랍니다.

(4) 주방가전 - 하이브리드 인덕션

(단위 : ㎡/원/부가가치세 포함)

| 주택형 | 옵션 선택 | | 금액 | 계약금 | 잔금 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 유형 | 품목 | | 계약시(20%) | 입주지정일(80%) |
| 전 타입 | 하이브리드 인덕션 | 인덕션1, 하이라이트2 | 500,000 | 100,000 | 400,000 |

※선택 후 설계상의 문제로 변경이 불가하오니 신중히 선택하시기 바랍니다.

(5) 추가 선택품목(옵션) 납부계좌

| 계좌구분 | 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 |
|---|---|---|---|
| 추가 선택품목(옵션) 납부계좌<br>(계약금, 중도금, 잔금) | NH농협은행 | 301-0262-0528-11 | 주택도시보증공사 동부PF금융센터 |

(6) 유의사항

- 선택한 옵션은 설계상의 문제로 선택 후 변경이 불가함
- 천장 카세트형 시스템 에어컨 옵션(이하 시스템에어컨 옵션) 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있음
- 시스템에어컨 공사비(부가세포함)는 시스템에어컨 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음
- 확장 / 비확장에 따라 시스템에어컨 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있음
- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람
- 시스템에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 상기 시스템에어컨 모델은 IOT와 호환이 되지 않으니 계약 전 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 침실2,3(자녀방1,2), 알파룸은 시스템에어컨 미선택시 냉매매립배관 설지 되지 않음.
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사시 적용될 시스템에어컨은 난방기능이 없음
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할 기관으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음

**▣ 마이너스 옵션**

**■ 공통**

- 「주택법」제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따라 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준임.
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재 품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.

**■ 마이너스옵션 적용품목 및 범위**

| 품 목 | 마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목 | 마이너스옵션 선택시 기본제공 품목 |
|---|---|---|
| 1) 바닥재 | <강마루(걸레받이 포함)> 거실, 주방, 식당, 복도<br><타일, 강화석재> 현관, <장판> 침실, <타일> 발코니, 대피공간, 실외기실 바닥 | 각실 바닥 미장 마감, 각실 바닥 난방(거실, 주방, 복도, 침실),<br>발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브 |
| 2) 벽 | 벽지, 벽 도장 (발코니, 대피공간, 실외기실), 거실아트월, 주방벽타일 인테리어 마감<br>콘센트, 스위치, 조명 | 단열+석고보드 또는 미장 또는 콘크리트면처리<br>콘센트, 스위치의 배관배선 |
| 3) 천장 | 천장지, 천장 도장 (발코니, 대피공간, 실외기실),<br>몰딩, 우물천정 인테리어 마감 | 천장(천장틀, 석고보드), 커텐박스 |
| 4) 일반가구 | 신발장, 붙박이장, 기타수납장 | - |
| 5) 주방 | 주방가구: 상,하부장(상판 및 액세서리 포함), 주방TV, 벽타일, 주방수전, 싱크볼,<br>후드, 행주도마살균기, 가스쿡탑 등 가전제품, 콘센트, 스위치 | 설비배관, 전기.통신 배관/배선 (주방TV폰 등의 전기입선), 주방 배기덕트 |
| 6) 욕실 | 타일(바닥, 벽), 천정재, 석재(인조대리석선반 등), 재료분리대, 욕조하부틀,<br>코킹, 욕실환풍기, 콘센트, 스위치<br>욕실장, 샤워부스, 욕실폰, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류 | 방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수,급탕 등 매립배관), 욕실 배기덕트,<br>바닥배수 슬리브, 전기.통신배관 배선 |
| 7) 창호 | 창호(각 침실 및 욕실 문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선) | 목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 주방발코니 도어,<br>대피공간도어, 실외기실 도어 |
| 8) 조명기구 | 부착형 조명기구 일체 | 배관, 배선 |
| 9) 기타 | 세탁실 및 발코니수전 | 월패드, 도아폰, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방) |

■ 마이너스 옵션 금액 (단위: 원/㎡, 부가가치세 포함)

| 구분 (주거전용면적) | 72A | 75A | 84A | 84B |
|---|---|---|---|---|
| 기본선택 (마이너스 옵션금액) | 23,636,000 | 25,617,000 | 28,690,000 | 28,779,000 |

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
- 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택할 수 없음.
- 상기 마이너스옵션 금액은 자재수급사정 · 품질관리 · 시공관리 · 공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 동급 이상으로 변경될 수 있음.
- 분양계약 이후에는 마이너스옵션을 추가 신청할 수 없음.
- 마이너스옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」제3조 규정에 따라 입주지정 개시일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법시행령」제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바람.
- 마이너스옵션 부분 공사 시 기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설등 기타 기 시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」제52조, 「건축법 시행령」제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 마이너스옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바람.
- 배선기구류 위치 등은 기본형(비확장) 기준이며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
- 마이너스옵션 선택시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음.(바닥재의 경우 내부 분합문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재(대리석등)의 시공이 어려울 수 있음)

※ 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.

※ 상기 마이너스옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨.

※ 마이너스옵션 계약세대는 계약시「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 [별지 제1호서식] 에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 함.

※ 마이너스옵션 선택시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액으로 계약금, 중도금, 잔금의 비율에 맞추어 납부하여야 함.

## Ⅷ 기타

- 공동주택의 명칭은 “양주옥정 유림노르웨이숲”으로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.

- 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 주택법시행령 등 관계법규에 따라 적용됩니다.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함.
  단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 입주자 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림),역의 명칭, 도로망 및 구획 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로, 현재 또는 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없고 소송의 근거로 사용할수 없음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공 회사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음.
- 「실내 공기질 관리법」제9조에 따라 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금이 부과될 수도 있음.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 사용 후 도배 등 마감부분에 한하여 재시공될 예정으로 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 실 대지측량 결과, 관련법규의 변경, 인 허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 견본주택, 단지배치, 단지내 도로선형, 조경(수목, 조경 시설물, 포장 등) 동 호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지내 시설물의 위치, 설계도면등의 표시, 대지지분 및 분양면적등이 계약 체결일 이후 입주시까지 일부 변경 될 수 있음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 대지면적과 용적률, 건폐율은 아래와 같음.

| 구분 | 전체면적 | 공동주택면적<br>(대지지분) | 기부채납면적<br>(대지지분) | 상가면적<br>(대지지분) | 건폐율 | 용적률 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 대지면적(㎡) | 63,788.1000 | 63,186.7780 | - | 601.3220 | 14.18% | 199.94% |

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따름.

■ 발코니 확장 및 마이너스 옵션

- 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 비확장 선택 시 일부 실의 사용이 제한 될 수 있음
- 각 세대별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음
- 아파트 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택시에는 별도의 추가공사비를 납부해야 함
- 발코니 비확장 세대의 경우 에어컨냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음
- 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기배관, 배수배관, 가스배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음
- 발코니확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 비확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음
- 발코니 확장 시 확장부분의 외부 샤시는 이중창호 등으로 설치되며 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)이 동급 이상으로 변경될 수 있음
- 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 함 (단, 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 불가함)
- 발코니 확장 선택 시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인한 후 계약하여야 하며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 입주자가 발코니샤시 설치 시 결로가 발생할 수 있음(이는 하자보수 대상에서 제외됨)
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 공간의 크기 및 내부 인테리어, 마감재가 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담 하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약 체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경 될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 관련법에 따라 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 관련법 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고, 확인 후 설치하여야 함
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음
- 발코니 개별확장 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있음
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람

## IX 단지 여건사항

■ 양주옥정지구 양주옥정 유림노르웨이숲 여건 및 단지외부여건

- 양주옥정지구의 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음.
- 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 본 단지 남측으로 18m 도로, 서측으로 27m 도로, 북측으로 30m 도로가 인접해 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생 할 수 있음.
- 본 단지 차후 진행 될 수 있는 건설공사로 인하여 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으며 일부 저층부 세대는 조망권의 침해가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 현장 확인 후 청약 및 계약을 체결하여야 함.
- 본 단지 남측 18m 도로 건너 경관녹지 및 전·답이 위치하고 있음

- 본 단지 동측에는 더파크포레 아파트 단지가 인접하고 있음.
- 본 단지 북측 30m 도로 건너 근린공원 및 학교용지가 계획되어 있으며, 차후 진행 될 건설공사에 의하여 소음 및 진동, 먼지 등이 발생 할 수 있으며 시설 완성후 이를 이용하는 이용객들에 의하여 교통장애 및 소음 먼지 등이 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 현장 확인 후 청약 및 계약을 체결하여야 함.
- 본 단지 북서측으로 4거리교차로가 인접해 있으며, 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심, 교통장애 등이 발생 할 수 있음.
- 본 사업부지 남측 18m, 북측 30m 도로에 버스정류장이 계획되어 있으며, 출발시 소음이 발생할 수 있음.
- 본 사업부지 주변 버스정류장은 이동 될 수 있음.
- 본 사업부지 남측, 서측 및 북측 도로에서 소음이 발생할 수 있음.
- 단지 동측 6m 인도는 인근 단지와 공동으로 사용되는 인도임

■ 학교관련 유의사항

- 학교용지 확보 등에 관한 특례법에 따라 초등학생 및 중학생은 옥정택지지구내 초·중학교에 배치 예정이며 학생배치 여건에 따라 초등학교 통학구역 및 중학교 중학군(구)가 변경될 수 있음.
- 고등학생은 양주시 기존 고등학교 및 지구내 신설계획 고등학교에 배치예정.
- 유아교육법 시행령에 따라 유아수용 계획은 옥정택지개발 지구내 병설유치원, 솔빛유치원, 택지개발 지구내 설립될 어린이집 등에 배치예정.
- 본 아파트 입주에 따른 학생 전입 현황과 교육부 재정투융자사업 심사 결과 및 경기도교육청 재정여건에 따라 학교설립이 변경(지연) 또는 미설립될 수 있음.
- 인근 학교 미설립 등에 따라 원거리 학교로 임시수용될 수 있고, 향후 추가 학교설립 요인 발생 시 통학구역을 조정(분리)하여 새로운 신설학교로 취학(통학)수용할 수 있음.
- 실제 통학거리가 1km를 초과하는 원거리 학교로 통학 시 본 아파트 인근 학교설립 시까지 통학버스를 운영할 예정이며, 이에 따른 일체의 경비는 사업주체가 부담하고 운행횟수, 운행방법, 관련 법령에서 규정한 안전조치 등 전반적인 운행사항에 대해 입주민 대표회의와 추후 협의하여 운행할 예정임.

■ 단지내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설, 어린이놀이터(실내,실외), 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명(측벽 경관조명 : 2001동,2002동,2012동,2013동,2014동 설치)등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담 하여야 함.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 양주시 건축위원회 심의에 의하여 계획되었으며, 추후 색채 및 경관조명은 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 등에 의해 변경되어질 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 도시가스사업법 시행규칙에 따라 가스계량기가 건축물 외벽에 설치될 예정이며 (단, 실외에서 가스사용량을 검침 할 수 있는 경우에 실내에 계량기 설치) 위 시행규칙에 따른 원격검침 설치 시, 검침 데이터를 도시가스사에 제공 될 예정이며 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 공동주택의 난방은 지역난방으로 공급되며, 냉방은 거실, 안방에 계약자 본인이 에어컨을 설치 할 수 있도록 냉매배관이 설치됨.
- 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치는 KEPCO(구 한국전력공사) 및 KT와의 협의 후 변경될 수 있음.
- 지하주차장의 차로는 2.3M이상, 주차구간은 2.1M이상으로 설계되어 있음
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별 세대별로 주차라인을 지정하여 주차 할 수 없음.
- 지하주차장은 주차동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적법한 절차에 의해 설계변경 될 수 있음.
- 아파트 저층부 마감은 층별, 위치별 시공부위에 따라 화강석(1~3층) 또는 노블스톤 뿜칠(4~5층, 20층이하 해당동 2006동,2007동,2008동,2011동은 제외됨), 수성페인트로 시공되오니 청약 전 모형 또는 CG등을 확인하시어 계약을 체결하여야 함.

- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 판매생활시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 근린생활시설 옥상에는 실외기, 휀 배관이 설치될 수 있음.
- 근린생활시설 옥상에 실외기, 휀 설치시 일부 세대에 미관, 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음.
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 아파트/근린생활시설이 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며, 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지구획은 불가함.
- 지하주차장 내 아파트와 근린생활시설 별도의 주차구획이 없이 공동으로 사용하도록 계획되어 있음.
- 저층 세대의 경우 단지 및 근린생활 이용자들에 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결하여야 함.
- 주차장은 교통영향평가 및 건축심의에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 휀룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, DA, 자전거 보관소)등은 디자인 및 재질, 구조, 크기 등이 변경되어 시공될 수 있음.
- 부대시설의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음.
- 필로티가 설치되어 있는 아파트동의 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 부대복리시설에 인접한 일부 세대는 시설 이용객들에 의하여 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있음.
- 모형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음.
- 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산함.
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 조경 식재 및 시설물, 주변 인접대지와 레벨차이가 있는 부분은 추후 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 주차장 진입 상부 및 램프 벽면 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내·외부로 연결되는 보행자 출입로 및 1층 아파트 현관은 주변 대지 여건 및 디자인 특화에 따라 형상 및 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 옥상 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 최상층의 옥상 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 1층의 녹지공간과 같이 관리에 각별히 유념하여야 하고 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수  있음.
- 커뮤니티 시설은 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 입면에 설치되는 수직수평돌출구조물(몰딩)에 접한 세대의 각 실에서의 조망권 침해, 일조권 침해 등이 발생할 경우를 대비해 수직수평돌출구조물의 사이즈는 추후 임의 조정 시공할 수 있으며, 수평몰딩의 경우는 돌출부분에 부딪히는 빗소리 등에 의해 생활소음 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지의 지하주차장은 2개층으로 구성되어 있으며, 지하 2층에서는 2006동을 제외한 모든 동들이 연결되어 있는 구조로 되어있으며, 지하1층에서는 2005동, 2006동, 2007동, 2008동, 2009동, 2010동이 연결되어 있는 구조임.
- 지하1층 북측출입구 및 지하2층 남측출입구를 통하여 지하로 진입하는 차량에 의하여 보행동선에 위험이 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 관련 도면 등을 확인 후 계약을 진행하여야 함.
- 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균대수 이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 조명시설, 통신시설, 주차관제시설, 휀이 노출될 수 있음.
- 지하 제연휀룸의 환기를 위한 환기구가 일부 동에 설치되어 소음이 발생할 수 있음.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 본 단지는 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여, 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음.

- 공청안테나 및 위성안테나 같은 통신 설비는 2012동 옥상에 설치 될 예정이며 차후 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함.
- 이동통신 중계장치 설비는 2002동,2005동,2008동,2011동,2012동,2013동,2014동 옥상에 설치 될 예정이며 차후 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함
- 이동통신 중계장치 설비, 공청안테나 및 위성안테나 설치 위치 등은 차후 본 공사 진행시 협의 결과에 의하여 변경되어 시공 될 수 있음.
- 단지 북측출입구에 위치한 2007동, 2008동은 단지 출입 및 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음.
- 단지 남측출입구에 위치한 2001동, 2014동은 단지 출입 및 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음.
- 휘트니스센터 및 주민공동시설의 경우 지하층에 설치되며, 환기 및 채광창에 면해 있으나 지상층에 비해 일조 및 채광이 불리할 수 있음.
- 2014동 정면 2013동 후면에 어린이놀이터-1, 2008동, 2009동, 2010동에 어린이놀이터-2, 2005동, 2007동에 어린이놀이터-3 이 위치하고 있으며 이를 이용하는 이용객에 의해 주변세대는 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있음.
- 2001동,2014동 후면에 근린생활시설 3,4, 2007동,2008동 정면에 근린생활시설 1,2,3,4가 설치되어 소음 및 먼지가 발생 할 수 있으며, 일부 저층부 세대는 조망권 및 프라이버시의 침해가 발생 할 수 있음.
- 2010동 정면에 경로당이 설치되며, 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 2010동 정면 2013동 후면에 어린이집이 설치되며, 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 어린이집의 지붕형태는 추후 본 공사시 변경될 수 있음.
- 2009동, 2010동 하부에 게스트하우스가 설치되며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지, 악취 등이 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 2006동 정면에 주민운동시설-1, 2002동 정면 2001동 후면에 주민운동시설-2, 2013동 정면 2012동 후면에 주민운동시설-3, 2008동 정면 2009동, 2010동 후면에 주민운동시설-4가 설치되며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 2014동 정면에 커뮤니티휴게정원이 설치될 예정이며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 단지 중앙광장 및 산책로를 이용하는 고객들에 의하여 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있고, 일부 저층부 세대는 프라이버시의 침해 등이 생길 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 차량 진출입에 의한 소음 및 진동, 전조등에 의한 눈부심 현상 등이 발생 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 보행자 출입구의 형태 및 구조는 현장여건에 맞추어 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 조경 시설물변경에 따른 선형이나 포장 및 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 주동 외부 특화계획에 따라서 세대별로 외부 창호 및 난간대 색상이 다를 수 있으니 계약 전 반드시 확인 후 계약 하여야 함.
- 교통영향평가 변경에 따른 주출입구 차선 및 위치가 변경될 수 있음.
- 쓰레기분리수거장 14개소, 재활용 폐기물 보관소 3개소가 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음.
- 1층이 필로티로 구성된 동은 입구 상부에 보행자 안전시설인 캐노피가 설치될 수 있으며 이로 인하여 2층 세대는 빗물에 의한 소음, 시야간섭 등이 발생 할 수 있음.
- 2005동, 2006동, 2007동, 2008동, 2009동, 2010동 엘리베이터는 기계실이 없는 형식(MRL)으로 소음발생 및 승차감에 다소 불편을 느낄 수 있음.
- 각동 옥상에 태양광 설비가 설치되어 공용부 전기에 이용될 예정이며, 상부층 인접세대에 눈부심이 발생될 수 있음. 최상층 세대는 옥상에 태양광 패널이 시공됨을 인지하고 확인후 계약하여야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 각동 옥상은 태양광 패널로 인해 출입이 어려울 수 있음.
- 주차장 전기차 충전설비는 경기도 전기자동차 이용활성화 지원조례 제8조~제10조의 규종에 따라 입주민 외에 자유로이 사용토록 개방할 수 있음.
- 본 건물은 건축구조설계기준(KBC2016)에 따라 내진능력 (진도 VII)로 계획되었습니다.

■ IOT 관련 유의사항

- 유림E&C와 LG U+의 스마트홈서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스 신청 입주민에 한하여 월과금 예정임.
- 스마트폰 어플리케이션에서 세대 내 설치된 거실조명, 난방, 가스밸브 및 무인택배등의 상태 조회 및 제어가 가능하며, IoT 호환이 되는 스마트 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춤. 기본으로 제공되는 세대 내 홈네트워크 연동기기(거실조명, 가스밸브제어, 난방제어 등) 외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매하여야 하며, 반드시 LG U+ IoT와 호환되는 모델이여야 함.
- 스마트홈 서비스를 이용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대 내 무선인터넷(Wi-Fi AP)를 설치하여야 하고(통신사 무관), 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 LG U+의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- 스마트홈 서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, LG U+의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 (주)LG U+의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음.
- 모델하우스 전시와 영상의 IoT 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스항목이 변경될 수 있음.
- 옵션으로 선택 가능한 시스템에어컨 모델은 본 IoT와 호환되지 않으니 계약 전 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

# X 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ 단위세대 및 마감재

1. 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
2. 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
3. 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 사용 후 도배 등 마감부분에 한하여 재시공될 예정으로 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함
4. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
   ① 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
   ② 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음
   ③ 주방가구 하부 및 붙박이장 하부는 별도 마감재(마루)가 시공되지 않음
5. 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
6. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음
7. 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람
8. 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
9. 침실 2-3 사이 벽체는 골조벽체가 아닌 건식고정 벽체 임
10. 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
11. 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음
12. 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨
13. 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음
14. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음
15. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
16. 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 실외기실 상부에 천장 마감없이 노출된 형태로 설치될 예정임
17. 알파룸 벽체에 전기분전함, 통신단자함이 설치 예정이며 본공사시 위치가 변경 될 수 있음
18. 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사시 위치가 변경 될 수 있음(온수분배기 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음)

19. 욕실 바닥(천정)에 각 타입별로 상이하게 급수, 급탕 분배기가 설치될 예정이며 본공사시 위치가 변경 될 수 있음
20. 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
21. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 시공되지 않음.
22. 주방가구 상·하부장 무늬 패턴은 본 공사시 일정하지 않을 수 있음
23. 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음
24. 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방 확장시 바뀌는 부분은 견본주택을 방문하여 직접 확인바람
25. 기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기는 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음
26. 단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음
27. 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음
28. 단위세대내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음
29. 각 세대 실외기실 천장 또는 발코니에 전열교환 환기장치가 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있음
30. 계약자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 사전에 확인 바람
31. 가스배관이 주방상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음
32. 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기덕트가 노출될 수 있음
33. 아파트 바닥 난방코일 및 마루마감재는 현재 가구배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치되어 있음
34. 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
35. 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음
36. 소방법에 의해 세대에 완강기(3~10층)가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있음
37. 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음
38. 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음
39. 아파트 배치계획과 동 평면계획상 부득이하게 일부 단위세대 침실이 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 되어 엘리베이터 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있음
40. 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등), 가구 등의 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하기 바람
41. 단위세대 월패드는 비상시 일정시간 사용토록 배터리 내장 제품을 적용함으로 소모품은 입주자가 주기적으로 교체해야 함.

**■ 세대/규격**

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

**■ 제공/전시품목**

1. 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 포함여부를 반드시 확인하시 바람
2. 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
3. 견본주택에 설치된 스프링쿨러와 감지기는 견본주택용 소방시설로, 본 시공과 무관함
4. 견본주택에 설치된 보조조명, 커텐, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사시 시공에서 제외

**■ 견본주택 고지사항**

1. 견본주택에 적용된 마감재는 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음

2. 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음
3. 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며 계약내용에 따라 시공됨
4. 견본주택은 확장형으로 시공되었음
5. 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트, 스위치 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음
6. 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관한 모델하우스 전용이며, 본 시공과 무관함
7. 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음
8. 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및시공회사에 이의를 제기할 수 없음
9. 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임

■ **커뮤니티 시설**

1. 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음
2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음
3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설은 입주시 변경될 수 있음
4. 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함
5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음
6. 어린이집,게스트하우스등은 지상에 설치되며, 휘트니스센터 및 도서관, 경로당은 지하층에 설치됨

■ **부대복리시설** : 관리사무소, 경비실, 경로당, 다목적실내스포츠, 휘트니스센터, 주민카페, 작은도서관, 맘스라운지, 어린이집, 게스트하우스, 유아놀이터, 어린이놀이터3, 실내놀이터, 주민운동시설4, 온실하우스 등
개별창고는 모든 잔금의 완납 후 입주시 사업주체에서 정해놓은 위치에 제공함. 또한 제공이후 관리는 관리주체로 이관되며 이후 발생되는 관리 및 문제에 대해서는 관리주체 및 입주자들간 해결해야하고, 정해놓은 개별창고 위치 또한 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없음.

# XI 분양가 상한제 적용주택 분양가격 공시 및 친환경주택 성능 수준표시

▣ **친환경주택의 성능 수준**

| 구 분 | 적용여부 | 사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시) |
|---|---|---|
| 고기밀 창호 | 적용 | - 외기직접면한 창의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상 |
| 고효율 기자재 | 적용 | - 급수펌프(부스타펌프), 고효율 변압기<br>- 전동기는 산업통상자원부 고시에 의하여 에너지소비효율등급-최저소비효율을 만족하는 제품 또는 동등이상의 성능을 가진 제품 사용.<br>- 급탕 및 급수펌프는 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용 |
| 대기전력차단장치 | 적용 | - 공동주택은 거실, 침실, 주방에는 제5조 제11호 카목에 따른 대기전력자동차단장치를 1개이상 설치하여야 하며, 대기전력 자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수가 제5조 제9호 가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30%이상이 되도록 설치 |
| 일괄소등스위치 | 적용 | - 단위세대내 현관 1개소 설치 |
| 고효율 조명기구 | 적용 | - 단위세대(식탁등, 발코니, 대피공간 조명 제외), 공용부, 부속동<br>- 안정기내장형램프, 형광램프의 경우 산업통상자원부 고시[효율관리기자재운용규정]에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 유도등 및 주차장 조명기기, 옥외등 등 LED램프는 고효율에너지기자재 인증제품을 사용한다. |

| | | |
|---|---|---|
| 공용화장실 자동점멸스위치 | 적용 | - 부속동(주민공동시설, 보육시설, 근린생활시설, 경로당) 화장실 |
| 실별온도조절장치 | 적용 | - 세대 내 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치 |
| 절수설비 | 적용 | - 단위세대내 수전류(양변기, 세면기, 샤워기, 욕조, 주방수전)<br>- 세대 내에 설치되는 수전 류는 '수도법'제15조 및 수도법 시행규칙 제1조의 2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치 |
| 태양광 발전시설 | 적용 | - 각동 옥상에 설치, 공용부 전기에 이용 |

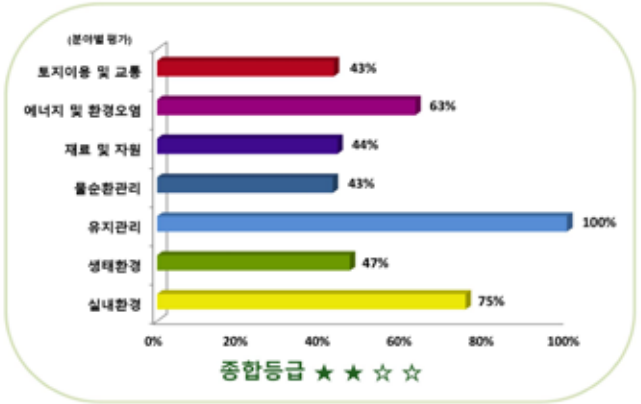
· 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조에 적용)

▣ 녹색건축 예비인증서

## 녹색건축 예비인증서

| 건축물 개요 | 인증 개요 |
|---|---|
| 건 축 물 명 : 양주옥정A20(1)BL 유림노르웨이숲<br>건 축 주 : ㈜유림E&C<br>준 공 ( 예 정 ) 일 : 2022.12.31.<br>주 소 : 경기도 양주시 옥정동 옥정지구 내 A20(1)BL<br>층 수 : 지하2층, 지상35층<br>연 면 적 : 190,007.7531㎡<br>건 축 물 용 도 : 공동주택<br>설 계 자 : ㈜에스이에이건축사사무소 | 인 증 번 호 : 2020-011<br>인 증 기 관 : 한국감정원<br>유 효 기 간 : 2020.01.21. ~ 사용검사일과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선날<br>**인증 등급**<br>인 증 등 급 : 우량(그린3등급)<br>인 증 기 준 : 녹색건축 인증기준 (국토교통부고시 제2016-341호, 환경부고시 제2016-110호) 인증기준 운영세칙(2019.09.01) |

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(그린3등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.




2020년 01월 21일

한 국 감 정 원 장

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

▣ 공동주택 성능등급 인증서

## 공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 양주옥정A-20(1)BL 유림노르웨이숲 공동주택
2. 신 청 자 : (주)유림E&C
3. 대 지 위 치 : 경기도 양주시 옥정지구 내 A-20(1)BL
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

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

나. 구조 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급[계속]

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

라. 생활환경 관련 등급

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

아. 화재 · 소방 관련 등급

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

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

2020년 1월 21일

한 국 감 정 원 장

**▣ 감리자 및 감리금액** (단위 : 원/ 부가가치세 포함)

| 구 분 | 건축감리 | 전기감리 | 소방감리 | 통신감리 |
|---|---|---|---|---|
| 회사명 | (주)에스이에이건축사사무소 | (주)유일방재엔지니어링 | (주)재원엔지니어링 | (주)재원엔지니어링 |
| 감리금액 | 3,097,373,400 | 747,248,000 | 285,450,000 | 152,350,000 |

**▣ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개**

- 「주택법」제57조 제1항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」제15조에 따라 공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격을 공시항목에 따라 다음과 같이 공개함.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.

(단위:원 / 부가가치세 포함)

| 항목 | | 공 종 | 금 액 | 항목 | | 공 종 | 금 액 | 항 목 | | 공 종 | 금 액 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 택지비 | | 택지공급가격 | 83,775,047,158 | 공사비 | 건축 | 철근콘크리트공사 | 58,560,000,000 | 공사비 | 기계설비 | 위생기구공사 | 1,384,000,000 |
| | | 기간이자 | 3,233,779,748 | | | 용접공사 | - | | | 난방설비공사 | 4,131,000,000 |
| | | 필요적 경비 | 4,371,215,704 | | | 조적공사 | 770,000,000 | | | 가스설비공사 | 1,359,000,000 |
| | | 그밖의 비용 | 1,452,076,391 | | | 미장공사 | 1,950,000,000 | | | 자동제어설비공사 | 927,000,000 |
| | | 소계 | 92,832,119,001 | | | 단열공사 | 1,112,000,000 | | | 특수설비공사 | 6,162,000,000 |
| 공사비 | 토목 | 토공사 | 8,035,000,000 | | | 방수공사 | 872,000,000 | | | 공조설비공사 | - |
| | | 흙막이공사 | 1,661,977,241 | | | 내장공사 | 4,976,000,000 | | 그밖의공종 | 전기설비공사 | 10,983,300,000 |
| | | 비탈면보호공사 | - | | | 가구공사 | 2,609,000,000 | | | 정보통신공사 | 2,918,800,000 |
| | | 옹벽공사 | - | | | 금속공사 | 6,310,000,000 | | | 소방설비공사 | 14,170,700,000 |
| | | 석축공사 | - | | | 지붕 및 홈통공사 | 538,000,000 | | | 승강기공사 | 3,540,000,000 |
| | | 우,오수공사 | 247,000,000 | | | 창호공사 | 6,157,000,000 | | 그밖의공사비 | 일반관리비 | 8,000,000,000 |
| | | 공동구공사 | - | | | 유리공사 | 719,000,000 | | | 이 윤 | 3,700,000,000 |
| | | 지하저수조 및 급수공사 | - | | | 타일공사 | 2,129,000,000 | | 소계 | | 199,953,977,241 |
| | | 도로포장공사 | 618,000,000 | | | 석공사 | 1,848,000,000 | 간접비 | 설계비 | | 2,500,000,000 |
| | | 교통안전시설물공사 | 61,000,000 | | | 도장공사 | 1,950,000,000 | | 감리비 | | 4,282,421,400 |
| | | 정화조시설공사 | - | | | 도배공사 | 744,000,000 | | 일반분양시설경비 | | 17,900,000,000 |
| | | 조경공사 | 2,595,000,000 | | | 수장공사 | 1,180,000,000 | | 분담금 및 부담금 | | 12,800,000,000 |
| | | 부대시설공사 | 436,000,000 | | | 주방가구공사 | 3,523,000,000 | | 보상비 | | - |
| | 건축 | 공통가설공사 | 3,540,000,000 | | | 잡공사 | 945,200,000 | | 기타 사업비성경비 | | 25,584,417,726 |
| | | 가시설물공사 | 1,488,000,000 | | 기계설비 | 급수설비공사 | 3,275,000,000 | | 소계 | | 63,066,839,126 |
| | | 지정 및 기초공사 | 1,730,000,000 | | | 급탕설비공사 | 3,884,000,000 | 그밖의 비용 | | | 52,048,664,632 |
| | | 철골공사 | 14,801,000,000 | | | 오배수 및 기설비공사 | 3,414,000,000 | 합 계 | | | 407,901,600,000 |

**▣ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임**

**▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용**

| 보증기간 | 보증금액(원) | 보증서 번호 |
|---|---|---|
| 입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일<br>(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지 | ₩ 285,531,120,000 | 제 0231 2020 - 101 - 0000200 호 |

**■ 주택도시보증공사의 보증약관중 보증사고·보증기간, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부**

**○ 보증사고(보증약관 제4조)**

① 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

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

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

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

**○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)**

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

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

**○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)**

①보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무

2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금

6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금

8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무

9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자

10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금

11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금

13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

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

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

**▣ 사업주체 및 시공회사**

| 구 분 | | 사업주체 및 시공회사 |
|---|---|---|
| 사업주체 및 시공회사 | 상 호 | ㈜유림E&C |
| | 주 소 | 부산광역시 부산진구 신천대로7, 지하1층 101호(전포동, 서면더블루에스 지하1층) |
| | 등록번호 | 605-81-89115 |

**▣ 견본주택 사이버모델하우스 : http://okjung-yulim.com**

**▣ 견본주택 위치 : 경기도 양주시 옥정동 106-4**

**▣ 분양문의 : 031-868-8110**

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