

서초 비버리캐슬 입주자모집공고문

■ 코로바이러스감염증-19(COVID-19) 관련 안내 사항

- 신종 코로나바이러스 감염증 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 자격검증 서류제출·공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 공급계약으로 인한 분양사무실 방문시 입장은 당첨자 본인 1인만 입장 가능합니다. (동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
- 당첨자 발표 후 서류접수는 우편 접수만 가능합니다.
- 서류접수 우편물 발송시 빠른 등기로 접수를 하셔야 하며 2020년 07월 16일 도착분 까지 한합니다. (등기영수증은 보관 바랍니다)
- 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- * 마스크 미착용, 손 소독제 등 예방 절차에 불응할 경우

- 서초비버리캐슬은 분양 상담전화(☎1800-1920) 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주 하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 2020.01.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

- 서초비버리캐슬은 2020년 02월 28일에 서울특별시 서초구 주거개선과로 입주자모집승인 신청을 하였으며, 2020년 04월 17일에 개정된 주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당첨 제한을 적용받지 않습니다.

■ 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020.06.17.입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역 우선 등의 청약자격 조건 판단기준일입니다.)

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

- 한국감정원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다. 인터넷 청약절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 '청약 가상체험'을 활용하시기 바랍니다.

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

■ 본 아파트는 주택건설지역인 서울특별시 수도권과열억제구역으로서 [주택법] 제63조 및 제63조의 2에 의한 투기지역, 투기과열지구 및 청약과열지역입니다.

■ 본 아파트는 분양가상한제 적용 민영아파트로서 주택공급에 관한 규칙에 따라 1주택이하(무주택 또는 1주택 소유자)만 1순위 청약자격이 부여됩니다.

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

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2020.06.17.) 현재 서울특별시 및 수도권(주민등록등본 기준)에 거주하는 만 19세 이상인자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형 제자매부양)의 경우 청약이 가능합니다. 다만, 청약 신청자 중에 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 서울특별시 1년 이상 연속하여 거주한 공급신청자가 우선합니다.

■ 2018.12.11. 신설된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의 2 주택공급 대상자로서 미성년자 요건

- 미성년자의 경우 자녀 양육 또는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 세대주인 미성년자만 주택공급 대상에 포함합니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 개정·시행되어 제23조 제2항 제7호에 의해 제4조 5항에 따라 우선 공급받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국 사실증명서를 사업주체로 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역이 아니라 기타 지역 거주자로 청약을 신청하여야 하며 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약·당첨·계약 시 주택법 제65조 제1항 위반에 해당합니다.

- 서울시 서초구의 경우 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 1년간 계속하여 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족 하게되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 이상) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정당첨자에 해당되니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

- 출입국사실 증명서상 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 경우(단, 제도 악용을 막기 위하여 입국 후 7일 이내 동일국가 재출국 시 계속 거주로 봄) 또는 연 간 183일을 초과하여 국외에 거주한 경우는 국내 거주로 불인정되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약이 불가합니다.

※ 단순 3개월 미만의 단기여행, 출장 파견 등은 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제25조에 의거 주택건설지역인 서울특별시, 서울특별시는 물론 인천광역시 및 경기도 거주자까지 확대하여 공급합니다. 단, 동일 신청자격에서(가 점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 경쟁이 있을 경우, 입주자모집공고일 현재 서울특별시 1년 이상 거주한 신청자가 서울특별시 1년 미만 거주자 및 인천광역시, 경기도지역 거주신청자보다 우선하며, 서울특별시 1년 미만 거주자 및 인천광역시, 경기도지역 거주신청자로 신청하신 분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8항에 의거 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 소유권 처분 조건을 승낙하여야 하며, ② 입주 예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 경인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다.

- ②에 따라 신고하거나 경인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 일반공급 대상 주택수의 500퍼센트(소수점 이하는 절상한다)를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그때까지로 함) 사업주체의 분양사무실에 공개됩니다. 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.12.6. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자 선정방식이 변경되어 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

• 일반공급 예비입주자 선정시 주택형태로 공급세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.

- 1순위 : 공급세대수의 500%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

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항에 따라 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있습니다.

- 이와 관련하여 해당 분양 주택에 당첨된 후 부적격 판정된 자에 대하여는 위 공급규칙 제26조 제5항에 따른 사업주체가 정하는 해당 분양 주택의 임의 공급대상에 포함하지 않으며, 이를 위반하여 공급하는 것은 주택법령 위반에 해당됨.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정 내역은 무효처리됩니다.

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

■ 2018.12.11 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(재당첨 제한)이 적용되오니, 아래 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다

- 청약 1순위 자격 제한 : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당), 2주택(분양권 등 포함) 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약 불가함(2순위로 청약 가능)

- 재당첨 제한(2순위 포함) : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 및 과거 투기과열지구 및 청약과열지역에서 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자 (배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원, 47조의3에 따른 당첨자의 경우 청약자 및 그 배우자만 해당)는 입주자로 선정될 수 없음. 또한, 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한자는 당첨 주택 형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택)의 입주자로 선정될 수 없음을 유의하여 주시기 바람(향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 재당첨 제한 대상 주택 : 동 규칙 제3조 제2항 각호[제1호, 제2호, 제4호, 제6호, 제7호 가목(투기과열지구 한정), 제8호]의 주택, 제47조에 따라 이전기관 종사자 등에 특별공급되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열 지역에서 공급되는 주택

- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항 제1호 “과거 5년 이내의 다른 주택의 당첨자가 된 자” : 규칙 제2조 7호의 각목

지역(직장 포함)주택조합의 경우 사업계획승인일 당시 입주대상자로 확정된 자, 재개발/재건축의 경우 관리처분계획인가일 당시 입주대상자로 확정된 자(단, 관리처분 계획인가일, 사업계획승인일 이후 입주권을 획득한자는 제외)

- 투기과열지구에서 공급되는 주택 당첨자의 재당첨 제한기간 적용

※ 재당첨 제한기간(과거 당첨된 지역 기준) : 과밀억제권역 85㎡이하 - 당첨일로부터 5년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 3년 / 과밀억제권역 외 지역 85㎡이하 - 당첨 일로부터 3년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 1년

※ 과밀억제권역 : 서울시·인천시(일부)·경기도 의정부시·구리시·남양주시(일부)·하남시·고양시·수원시·성남시·안양시·부천시·광명시·과천시·의왕시·군포시·시흥시[반월특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역 포함) 제외]

※ 청약과열지역 : 서울시·경기도 과천시·성남시·광명시·구리시·하남시·고양시·남양주시·안양시 동안구, 만안구·화성시(동탄 2 에 한함)·광교택지개발지구·세종시 행정중심 복합도시·수원시 팔달구, 영통구, 권선구, 장안구·용인시 수지구, 기흥구·의왕시

※ 투기과열지구 : 서울시·경기도 과천시·성남시 분당구·광명시·하남시·대구시 수성구·세종시(행정중심복합도시 예정지역)

- ※ 청약 제한 사항(과거 당첨사실 등) 조회 방법 : 한국감정원 주택 청약서비스(www.applyhome.co.kr) 또는 청약통장 가입은행에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기과열지구·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음
- 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 투기과열지구 안에서 건설·공급 되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우 당첨자 발표일이 같은 경우 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 2017.09.20 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가정제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가정제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가정제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가정제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- ※ 가정제 제한사항 : 가정제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가정제에 의한 재당첨 제한
- 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약시 참고하시기 바람
- 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
- 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택 건설지역에 거주하는 것으로 봄. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급 받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권(기타지역) 거주자로 봄
- 중복 청약접수 관련
- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1세대 1건만 신청 가능하며, 1세대 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 부적격 처리 합니다.
- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(타주택 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 중복 청약 신청하여 당첨될 경우 모두 무효 처리합니다.
- 당첨자발표일이 서로 다른 주택에 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자발표일이 빠른 주택의 당첨만을 인정합니다.
- 분양권 전매 및 재당첨 제한
- 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 5년까지 전매가 금지됩니다.(단, 향후 「주택법」 및 관련법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약 조정대상지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없음(1순위, 2순위)을 유의하여 주시기 바랍니다. (향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 투기적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)
- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 또한 주택공급에 관한 규칙 제56조에 따라 공급질서 교란자에 대해서는 5년간 입주자 자격이 제한됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소
- 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자 모집공고일 기준으로 당첨일부터 ' 수도권 및 투기과열지구 • 청약과열지역 1년, 수도권 외의 지역은 6개월, 위축지역은 3개월' 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 서울특별시 서초구는 투기과열지구, 투기지역으로 지정되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3 조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격 3억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 투기과열지구 내 거래가격이 9억원을 초과하는 경우에는 자금조달계획을 증명하는 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 하고, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 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 해당층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최하층을 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 신청대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3 제2항에 의거 계약취소주택(불법전매 등으로 계약 해지된 주택)의 경우 입주자모집공고일(계약취소주택이 19세대 또는 19호 이하인 경우 분양사무실에 공고한 날) 현재 다음 각 호의 요건을 갖춘 사람에게 추천의 방법으로 공급합니다.

1. 해당 주택건설지역의 거주자일 것
2. 세대주로서 무주택세대구성원일 것
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 제한기간 중에 있지 않을 것
 - 가. 제54조제2항에 따른 재당첨 제한기간
 - 나. 제56조제1항에 따른 입주자 자격 제한기간
 - 다. 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간

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

■ 청약 신청한 주택의 취소는 신청당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 청약 및 계약 주요일정

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

구분	일반1순위 (당해지역-서울시 1년 이상 거주자)	일반1순위 (기타지역-서울시 1년 미만, 경기도, 인천광역시 거주자)	일반2순위 (서울특별시, 경기도, 인천광역시 거주자)	당첨자발표	계약체결
일정	06월 29일(월)	06월 30일(화)	07월 01일(수)	07월 06일(월)	07월 17일(금) ~ 07월 19일(일)
방법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	방문 계약
장소	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업주체 분양사무실 ▪ 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) * 청약통장 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	사업주체 분양사무실

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념 하시기 바랍니다

■ 2019.08.16. 개정된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울특별시 서초구 주거개선과- 호(2020. .)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 서울특별시 서초구 서초동 1486-17번지

■ 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 9층 1개동 총 42세대 중 일반공급 42세대

■ 입주시기 : 2020년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	세대수	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적	지하주차장면적	계약 면적	세대별 대지비율
						주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
민영 주택	2020000721	01	59.4900	59A	25	59.4900	21.5434	81.0334	6.0731	19.9043	107.0108	32.6287
		02	59.4900	59T	5	59.4900	21.5434	81.0334	6.0731	19.9043	107.0108	32.6287
		03	52.3300	52T	6	52.3300	19.0740	71.4040	5.3422	17.5087	94.2549	26.5857
		04	49.0900	49T(복층)	6	49.0900	19.4959	68.5859	5.0114	16.4248	90.0221	28.9657

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

※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째자리에서 버림방식 단수조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음.

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.

※ T타입은 외부베란다가 있는 세대로 59T 타입은 외부베란다 1개(남향)제공, 52T 타입은 외부베란다 2개(남향, 북향)제공, 49T 타입은 외부베란다 4개 제공(북층구조로 8층,9층 각각 2개 남향, 북향)

※ 59T타입(2층)은 총 5세대이며 외부베란다면적은 세대별 6.74㎡, 6.60㎡, 2.96㎡, 6.69㎡, 4.53㎡로 구성됨.

※ 52T타입(7층)은 총 6세대이며 외부베란다면적은 각세대 동일구성으로 19.78㎡로 구성됨.

※ 49T타입(8,9층)은 총 6세대이며 외부베란다면적은 각세대 동일구성으로 38.23㎡로 구성됨.

※ 상기 공급대상중 49T 타입은 북층이며 상층과 하층이 합해진 면적이오니 청약 및 계약시 유의하시기 바람.

■ 공급금액 및 납부일정

주택관리번호	모델번호	주택형	공급세대수	호실	분양 가격			계약금	잔금
					총 분양금액	대지비	건축비	(20%) 계약체결시	(80%) 입주시
2020000721	01	59.4900(59A)	1	201호	846,855,000	538,384,000	308,471,000	169,371,000	677,484,000
			6	301~306호	851,855,000	538,384,000	313,471,000	170,371,000	681,484,000
			6	401~406호	856,855,000	538,384,000	318,471,000	171,371,000	685,484,000
			6	501~506호	861,855,000	538,384,000	323,471,000	172,371,000	689,484,000
			6	601~606호	866,855,000	538,384,000	328,471,000	173,371,000	693,484,000
	02	59.4900(59T)	1	202호	852,971,000	538,384,000	314,587,000	170,594,200	682,376,800
			1	203호	852,844,000	538,384,000	314,460,000	170,568,800	682,275,200
			1	204호	849,541,000	538,384,000	311,157,000	169,908,200	679,632,800
			1	205호	852,926,000	538,384,000	314,542,000	170,585,200	682,340,800
			1	206호	850,966,000	538,384,000	312,582,000	170,193,200	680,772,800
	03	52.3300(52T)	6	701~706호	710,328,000	438,673,000	271,655,000	142,065,600	568,262,400
	04	49.0900(49T)	6	801~806호	824,124,000	477,944,000	346,180,000	164,824,800	659,299,200

■ 공통 유의사항

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 세대별 총별위치 및 타입등이 반영된 금액입니다. • 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 공급금액에는 일괄설치품목(발코니 확장, 유상옵션 등)비용이 포함되지 아니한 가격입니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점이하 면적변경에 대해서는 정산금액 없음)
- 상기 세대별 대지지분은 세대별 면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급가액에는 영향을 미치지않습니다.
- 상기 세대별 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리절차 상 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 이에 대하여 정산요구를 할 수 없습니다. 단, 법령이 허용하는 오차 범위 이상 차이가 나는 경우는 상호정산 또는 부대시설면적 조정(이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음) 등으로 처리 할 수 있습니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 분양대금(계약금, 잔금) 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기하는 것은 불가합니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과할 수 있습니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 청약 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본서류를 제출하여야 합니다.(사본 불가)
- 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 당첨자로 관리하며 청약예금 통장의 재사용이 불가합니다.
- 본 공동주택(아파트)의 판매시점에 따라 향후 분양 및 판매조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 분양 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않을 수 있습니다. 수분양자는 이와 관련하여 이의를 제기하실 수 없습니다.

- 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약 체결하여야 하며 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.

2

일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격

- 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시예 연속 1년 이상 거주하거나 서울특별시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도 및 인천광역시) 지역에 거주하는 만19세 이상인 자 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자
- 세대주가 아닌 자 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함], 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자, 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 제한됨.(2순위로 청약 가능)
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)으로서 서울특별시, 수도권(경기도 및 인천광역시) 외 지역에 거주하고 있더라도 수도권(기타지역) 거주자로 봄. 본 아파트의 해당순위(1순위 24개월) 입주자 저축 요건 및 해당 주택건설 지역(서울시 1년 이상)에 거주 요건 충족 시 당해 1순위 청약 가능
- ※ 청약 신청시 아래 “청약 신청 유의사항”, “청약 순위별 자격요건”, “청약 가점제 적용기준”을 확인 바람.

■ 청약신청 유의사항

- 청약전 반드시 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 청약자격확인 조회요망
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 ‘전용면적’을 기준으로 함
- 본 주택은 투기과열지구 및 청약조정대상지역에서 공급되는 민영주택으로, 재당첨제한 주택[규칙 제3조제2항 각호(제3호,제5호,제7호 및 제9호는 제외한다)의 주택, 제47조에 따라 이전기관 종사자 등에 특별공급 되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약조정대상지역에서 공급되는 주택]에서 당첨된 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 기 분양주택 당첨여부에 따라 본 주택에 청약이 제한됨
- 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1세대 2건이상 신청하여 2건이상 당첨시 재당첨제한 위반으로 모두 부적격 처리됨
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨(각각 동일한 청약 관련예금으로 당첨된 경우에 한함)
- 청약접수방식 : 주택형태로 층, 동, 호 구분 없이 , 1순위(해당), 1순위(기타), 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 600%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음. (단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 1순위 청약 접수 시 주택소유여부 입력 : 청약 접수 시 주택소유여부를 정확히 입력하여야 하며, 주택소유 여부에 따라 입주자 선정기준(가점제 / 추첨제)이 분류됨.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항에 의거 가점제를 우선적으로 적용하여 1순위에서 입주자를 선정하는 경우 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 가점제 적용 대상자에서 제외됨
 - 1) 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자
 - 2) 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자
- 입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 변경요건 관련
 - 모집공고일 전일까지
 - 1) 청약예금 신청 주택규모 변경(큰 주택규모 청약예정으로 모집공고 전일까지 변경한 경우 해당면적의 하위면적 모두 청약 신청 가능함)
 - 2) 청약저축 변경(청약예금으로 모집공고 전일까지 전환시 청약 신청 가능함)
 - 모집공고일 당일까지
 - 1) 지역간 전입[모집공고 당일까지 서울특별시 및 수도권 지역 전입시 1순위(기타) 청약접수 가능함. 단, 1순위(당해)에서 600% 초과 청약접수 된 주택형은 1순위(기타) 접수를 받지 아니함]
 - 2) 주택청약종합저축 청약 예치금 충족(모집공고 당일까지 예치금 충족시 청약 신청 가능함)
- 청약접수일 당일까지 : 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족(전입 등의 사유로 지역간 예금금액 차액발생시 청약접수 당일까지 차액 충족시 청약 신청 가능)
- 당첨시 청약통장 재사용 불가 : 본 주택에 청약 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가함.
- 재당첨 제한 (2순위 포함) : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약조정대상지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한자 및 세대에 속한자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 입주자로 선정될 수 없음. 또한, 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한자는 당첨 주택형태별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구 및 청약조정대상지역에서 공급되는 주택)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 입주자 자격제한의 적용 대상 : 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 규정에 따라 입주자 자격제한(1순위 자격제한, 재당첨제한 등)의 적용 대상은 당첨자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 당첨자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함함.
- 부적격 당첨자 당첨제한기간 : 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 수도권 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위축지역은 3개월로 해당기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 서울의 경우 전체 지역이 투기과열지구로서 모집공고일 현재 최근 1년간 계속하여 거주하여야 해당지역 1순위 자격을 충족하게 됨.
- 모집공고일 현재 국외에 계속해서 90일을 초과하여 머문 경우 해외거주로 인정하고, 90일 이하 단순 해외여행, 어학연수, 출장 등은 국내에 거주한 것으로 인정함. 다만, 국외에 거주하는 전체기간이

183일을 초과하는 경우에도 국내에 거주하지 아니한 것으로 봄.

■ 순위별 신청자격

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제3항에 의거 서울특별시에 1년 이상 연속하여 거주하는 청약 신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약 접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록등·초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리하여 접수하오니 청약 접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨 취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바람.

구분	순위	신청구분	신청자격	거주구분
민영주택	1순위	85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> •청약자는 가정제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨(가정제 100% / 추첨제 0%) 1) 가정제 : 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 2) 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 ※ 단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정되나, 부양가족수에서는 제외됨 • 입주자 모집공고일 현재 아래의 입주자저축 자격요건을 갖춘 자 <ul style="list-style-type: none"> - 청약예금에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 - 청약부금에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 주택형에 신청가능한 예치금액 이상인 자 - 청약저축에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 잔액기준 범위내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형의 신청가능한 청약예금으로 전환한 자 - 주택청약종합저축에 가입하여 2년이 경과되고 모집공고일 현재 잔액기준이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자 	서울특별시 / 경기도 / 인천광역시
		1순위 청약제한 대상자	<ul style="list-style-type: none"> • 1순위자로서 다음 중 해당되는 분은 당 주택에 1순위 청약 불가함(2순위로 청약 가능) - 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당, 모든 청약 대상자), 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자 - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입하여 2년 및 해당 지역별 예치기준금액에 충족하지 않은 자 	
	2순위	전주택형	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자 모집공고일 현재 예치금액과 납입 기간 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입한 자 및 1순위 청약제한 대상자 	
	2순위 청약제한 대상자	<ul style="list-style-type: none"> • 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 및 과거 청약조정대상지역에서 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 2순위 청약불가 		

■ 민영주택의 청약 예치금액

구분	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 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함

■ 청약 가정제 적용 안내

구분	가정제	추첨제
전용면적 85㎡ 이하	100%	0%

- 2007.9.1부터 시행되는 청약가점제에 의하여 동일순위 간에 경쟁이 있을 경우 위의 일정비율에 따라 입주자를 선정 함
- 가정제 입주자 선정 방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정 함
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하여야 함)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정 될 경우에도 부적격 당첨자에 해당됨으로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함

■ 청약 가정제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1

구분	내용
①무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</p> <p>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.</p> <p>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p>다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외함)</p> <p>※ 소형·저가주택 등이란 전용면적 60제곱미터 이하로서 위 공시가격이 8천만원(수도권은 1억 3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등을 말한다.(동 규칙 제2조 제7호의 3)</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.</p>
②부양가족의 인정 적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다.</p> <p>- 국토교통부 주택기금과 '주택청약 자격 체크리스트'에 따라 외국인 직계존속은 부양가족으로 인정되지 않으며, 내국인 직계존속이라도 요양시설 및 해외에 체류중인 경우에는 부양가족에서 제외되며, 외국인 직계비속도 부양가족으로 인정되지 않고, 내국인 직계비속이라도 해외에 체류 중인 경우에는 부양가족에서 제외된다.</p> <p>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다.</p> <p>※ 2020.02.01. 개정 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족산정시에는 제53조6호를 적용하지 않으므로 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족수에 포함하지 않음</p> <p>3) 주택공급신청자의 만 30세 이상인 미혼인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.</p> <p>- 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.</p> <p>4) 결혼 후 이혼한 자녀는 "미혼인 자녀"로 보지 않으며, 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않는다.</p> <p>- (30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우</p> <p>- (30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</p>
③입주자저축 가입기간	<p>1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입 일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p> <p>2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동 부여한다.</p>
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조 제4항 및 제53항 에 따른

■ 청약 가점제 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 2 니목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년이상 ~ 9년미만	18	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년이상 ~ 10년미만	20	
		1년이상 ~ 2년미만	4	10년이상 ~ 11년미만	22	
		2년이상 ~ 3년미만	6	11년이상 ~ 12년미만	24	
		3년이상 ~ 4년미만	8	12년이상 ~ 13년미만	26	
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28	
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30	
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년이상	32	
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록표등·초본 ■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외 ■ 만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			

③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년미만	2	9년이상 ~ 10년미만	11	
		1년이상 ~ 2년미만	3	10년이상 ~ 11년미만	12	
		2년이상 ~ 3년미만	4	11년이상 ~ 12년미만	13	
		3년이상 ~ 4년미만	5	12년이상 ~ 13년미만	14	
		4년이상 ~ 5년미만	6	13년이상 ~ 14년미만	15	
		5년이상 ~ 6년미만	7	14년이상 ~ 15년미만	16	
		6년이상 ~ 7년미만	8	15년이상	17	
		7년이상 ~ 8년미만	9			
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 신청자격 판단 시 무주택으로 인정

※ 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 포함됨

■ 주택소유에 관한 유의 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조

1. 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함
2. 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
3. 주택매매 등 처분사실은 건물 등기사항증명서 등기접수일(미등기주택은 건축물대장등본상 처리일) 기준임
4. 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 ‘주택소유 여부 확인 방법 및 판정기준’을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
5. 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준 [「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조]

- 검색대상 : 공급신청자, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택매매 등 처분기준일(「주택공급에 관한 규칙」 제53조, 제①호와 제②호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

① 건물 등기사항증명서 : 등기접수일

② 건축물대장등본상 : 처리일

③ 분양권등의 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

④ 제2조 제4호 다목에 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 계약서상의 명의변경일

⑤ 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

• 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄(주택공급에 관한 규칙 제53조)

① 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85㎡ 이하의 단독주택

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

③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나, 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

④ 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

⑤ 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.

⑥ 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우

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

⑦ 건물등기부 또는 건축물관리대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실 또는 주택 외의 용도로 사용되고 있는 경우로서, 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

⑧ 무허가건물[중전의 건축법(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말함) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말함]을 소유하고 있는 경우.

- 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함(해당 지자체의 무허가건물 확인원이나 질의회신으로 소명되어야 하며,

건물등기사항증명서나 건축물대장에 등재되지 않았다는 회신내용은 무허가건물을 확인하는 내용이 아님)

⑨ 소형·저가주택(전용면적 60㎡이하 이며, 공시가격이 수도권 1억 3천만원, 비수도권 8천만원 이하인 1주택)을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 민영주택의 일반공급을 신청하는 경우

- 소형·저가주택에 관한 특례는 민영주택의 일반공급 청약 신청 시에만 인정되므로, 청약신청 시 유의하시기 바람

- 주택공시가격 적용기준 : 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 “주택공시가격”이라 한다)중 입주자모집 공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시 가격을 주택가격으로 본다. (단, 2007.8.31 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)

⑩ 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

* 분양권 주택 소유 판단 예시 (경쟁 발생여부는 최초 접수 경쟁률로 판단함)

- 접수결과 경쟁 발생 : 정당계약자 및 잔여세대 추가 계약자 모두 주택소유로 봄.

- 접수결과 미달 발생 : 정당계약자 주택소유, 잔여세대 추가 계약자 주택 소유 아님 (단, 정당계약을 포기하고 잔여세대로 계약하는 경우 주택소유로 봄)

- “계약취소 주택재공급”에 따른 계약자는 모두 분양권(주택소유)으로 간주 : 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의 3(불법전매 등으로 계약 취소된 주택의 재공급)에 따른 공급 주택

• 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 ‘주택소유

여부 확인 방법 및 판정기준’을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함

※ 유주택자로 보는 경우(예시)

① 건축물대장(건물등기사항증명서)상 건물의 용도가 주택으로 표기되어있는 건물을 소유하고 있는 경우

② 일부의 용도가 주택으로 표시된 복합용도 건물을 소유한 경우

③ 분양주택(LH, 지방공사 등)으로서 사업주체 명의로 보존등기가 되어있으나 사실상의 소유자로 재산세를 부과하였거나 하고 있는 경우

④ 무허가 건물이었으나 특정건축물 양성화 조치에 따라 건축물대장(건물등기사항증명서)에 등재된 경우

⑤ 별장으로 과세되고 관할 행정기관에서 이를 확인하였으나 건축물관리대장(건물등기사항증명서)상 주택으로 등재되어 있는 경우

⑥ 매입임대사업자가 사업용 주택을 소유하고 있는 경우

⑦ 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자로 선정된 정당당첨자가 정당계약을 하거나, 정당계약을 포기하고 해당 단지의 잔여세대를 추가 계약한 경우

⑧ 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당 주택의 순위 내 청약에서 공급 가구 수보다 많은 청약자가 신청해 경쟁이 발생한 주택유형(타입)을 계약한 경우

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가정제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 전용면적 85㎡ 초과 가정제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 100%를 가정제로 입주자를 선정합니다. - 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 50%를 가정제로 공급하고, 나머지 50%는 경쟁이 있을 경우 추첨제로 우선공급 적용합니다. * 민영주택 추첨제 공급 시 무주택자 우선공급 : 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정 <ol style="list-style-type: none"> 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자 • 동일순위 신청자(가정제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 서울특별시 1년 이상 연속하여 거주자한 공급신청자가 수도권 거주신청자보다 우선합니다. • 입주자 선정시 선순위 신청자(가정제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 점수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형태로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 * 가정제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 <ul style="list-style-type: none"> - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정 • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약(한국감정원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 분양사무실 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 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 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. • 과거에 주택을 소유하였다거나 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.

■ 부적격 당첨자의 명단관리 - 주택공급에 관한 규칙 제58조

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급가격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보합니다.
- 전산관리지정기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부턴 수도권 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위축지역은 3개월로 해당기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
 - ① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - ② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가정제 점수(가정제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가정제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 공통사항

- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷 बैं킹 가입 및 공인인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받아야 함
- 세대주만 청약이 가능하며, 1순위 해당지역 청약 접수자는 청약전 반드시 서울특별시 전입일 확인 요망(입주자모집공고일로부터 1년 이상 거주 확인 요망)
 - 본 아파트의 1순위 해당지역 신청자는 입주자모집공고일로부터 서울특별시 1년 이상 거주신청자이며, 입주자모집공고일로부터 1년 미만 거주 신청자는 1순위 기타지역으로 신청해야 함
- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시길 바람
- 분양사무실 내에서는 청약접수가 불가함
- 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 고령자, 장애인 등 인터넷취약자에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능(창구 접수시간 : 09:00~16:00)
- 가정제 적용기준 등 자세한 내용은 본 공고의 가정제 적용안내, 청약가점 산정기준표 등을 참조하시기 바람
- 1순위 일정분리에 따른 청약 시 유의사항
 - 서울특별시 1년 이상 거주자는 1순위 “해당지역” 접수일에 청약가능
 - 서울특별시 1년 미만, 인천광역시 및 경기도 거주자는 1순위 “기타지역”으로 접수(해당지역으로 접수시 부적격 처리)
 - “해당지역(서울)” 1순위에서 청약 마감 시 기타지역(1순위) 및 후순위는 더이상 접수하지 않음.
- 1순위 / 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자로 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력상실

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	거주구분	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	1순위(당해)	서울시(당해지역) 1년 이상 거주자	2020.06.29(월) 08:00~17:30	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) • 주택청약 참가은행(15개) : 기업, KB국민, 수협, 농협, 우리, C제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, KEB하나, 신한은행 	<ul style="list-style-type: none"> • 한국감정원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱
	1순위(기타)	서울시 1년 미만, 경기도, 인천광역시 거주자	2020.06.30(화) 08:00~17:30		
	2순위	서울시, 경기도, 인천광역시 거주자	2020.07.01(수) 08:00~17:30		

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

- 한국감정원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있음
- 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅크 가입 및 공인인증서를 청약 신청일 이전에 미리 발급받아야 함

한국감정원(주 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 일반공급	
[PC 청약시]	청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
[스마트폰 청약시]	스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 “청약가상체험”을 활용하시기 바람	
[사업주체 안내 : 주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국감정원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.]	
① [행정정보 자동조회] 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다.	<ul style="list-style-type: none"> • 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」 ⇒ 「서비스 이용 동의 시」. 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능
② [청약자격 사전관리] 공고일부터 일반공급 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.	<ul style="list-style-type: none"> • 「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 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바람.
- 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

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

구분	구비사항	
일반공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명 ※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

- 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 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 청약 신청자에게 있음
- 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인지된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함
- 본인 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
- 1순위 / 2순위 청약접수는 청약통장 가입은행에서만 가능

4 **당첨자 발표 및 계약일정**

■ **일정 및 계약장소**

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> · 일시: 2020.07.06.(월) · 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공인인증서로 로그인 후 조회 가능
	2순위	

- 당첨자 명단은 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조치가 가능하나 정보오입력 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 조치가 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 바람)
- 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)

■ **예비입주자 유의사항 및 공급방법**

- 예비입주자(일반공급)로 선정된 자는 사업주체 분양사무실에 서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에 통보하여야 합니다.(※ 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 예비 입주자로 선정된 자는 지정된 서류제출기간에 부적격 여부를 확인할 수 있는 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 부적격으로 판정시 예비입주자 동·호수 배정에 참여할수 없습니다.
- 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 사업주체 분양사무실에서 공개합니다.
- 정당 당첨자의 계약사항, 부적격 세대 발생 및 소명여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자의 공급이 없을 수 있으며, 예비입주자 공급 주택형 발생 시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정(추첨)하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 공급세대를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.(미 방문시 예비입주자 추첨 참가의사가 없는 것으로 간주함)
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다.(예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨.) 또한 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해제될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.

- 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당청이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 일반공급 예비입주자에 게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 일반공급의 당청 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배 정하는 추첨의 참가의사를 표시한 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.
- 신청한 가점점수에 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위의 예비입주자의 점수를 초과하는 경우에만 인정되며, 다음 순위의 예비입주자 동점이거나 더 낮은 경우에는 예비입주자 선정이 취소되며, 동·호수 배정 참여시 부적격 처리됩니다.
- 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 사업주체 분양사무실(1800.1920)을 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국감정원 청약Home (全 은행 청약자)
이용기간		2020.07.06 (월) ~ 2020.07.15 (수) (10일간)
인터넷		- 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰 앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)
휴대폰 문자서비스	대상	일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2020.07.06 (월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

- 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 함.

5 입주대상자 자격검증서류 제출

■ 공통사항

- 주택의 공급계약이 입주자로 선정된 날로부터 5일이 지난 후 계약을 체결하도록 하던 것을 입주자 및 예비입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약체결 이전에 분양사무실로 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자분리세대 등 확인)
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 점수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 점수 불가합니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 '자격확인서류 미제출'로 부적격 처리합니다.
- 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- 입주대상자 자격검증서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 분양사무실로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약진행이 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.

■ 일정 및 계약장소

구분	당첨자 자격검증 서류제출 일정	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표
정당 당첨자 서류 제출	2020.07.07~2020.07.16 10일간 10:00~16:00	사업주체 분양사무실 (장소 : 서울특별시 서초동 1486-17번지 103호)

- 당첨자에 한해서 제출 서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한합니다.
- 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.

■ 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격검증 서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항	
	필수	추가 (해당자)				
공통서류	○		신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등	
	○		주민등록표등본	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”으로 발급	
	○		주민등록표초본	본인	주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함”으로 발급	
	○		가족관계증명서(상세)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급	
	○		출입국사실증명원	본인	모집공고일 기준 2년 기간 지정하여 발급	
		○	배우자 주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급) -본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”으로 발급	
		○	복무확인서	본인	수도권의 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무군인이 수도권 거주자로 청약하여 당첨된 경우	
※ 계약구비서류(인감증명서, 인감도장)는 접수 및 보관하지 않으므로, 계약 체결 시 제출하시기 바랍니다.						
※직계존속(배우자의 직계존속포함) 및 존속의 배우자 모두 무주택자로 존속을 부양가족으로 산정한 경우						
일반공급 당첨자		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항(인정받고자하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 “전체포함”으로 발급	
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 “상세”로 발급	
	※ 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우					
		○	주민등록표초본	피부양 직계비속	만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 -주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(3년 이상), 세대주 성명,관계 등 “전체포함”으로 발급	
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 -본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급	
	※ 만30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 점수를 산정한 경우(해당자 필수)					
	○	혼인관계증명서	본인	본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급		
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	건물등기부등본	해당주택	또는 건축물관리대장등본(가족대장등본 포함)	
		○	무허가건물확인서	해당주택		
		○	소형/저가주택임을 증명하는 서류	해당주택	주택공시가격 증명원 등	
		○	기타 무주택자임을 증명하는 서류	해당주택		
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당주택	해당기관의 당첨사실 무효확인서 등	
제3자시 추가사항 (배우자 포함)	○		인감증명서, 인감도장	당첨자(본인)	용도 : 아파트 계약 위임용	
	○		위임장	당첨자(본인)	계약자의 인감도장 날인(계약 체결 장소에 비치)	
	○		대리신청인 신분증 및 인장(서명)	대리인	채외동포는 국내거소신고증 사본(또는 국내거주사실증명서) 외국인은 외국인등록증 사본(또는 외국인등록사실증명서)	

• 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다.

- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전일일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 성명, 주민등록번호 뒷자리, 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계 등 “전체포함”으로 발급

- 주민등록초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출해야함) 등 “전체포함”으로 발급

• 2005.7.1 「주민등록법 시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

• 일반공급 청약 시 가정항목 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 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

• 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ 계약 일정 및 장소

구분	계약기간	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표
당첨자 계약 체결	2020.07.17~2020.07.19 3일간 10:00~16:00	사업주체 분양사무실 (장소 : 서울특별시 서초동 1486-17번지 103호)

■ 계약 시 유의사항

- 당첨자 계약 체결기간 준수
 - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비입주자에게 우선 공급합니다. 잔여세대 발생여부는 주택형별로 판단하며, 이후 분양분에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양합니다.
 - 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
 - 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
 - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됩니다.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호
 - 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
 - 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
 - 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일반적으로 해약조치되며 입주금 및 금융비용 등은 관계법령에 따라 정산합니다.
 - 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다.
- ① 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 청약자격이 신청한 사실과 다른 경우
- ② 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
- ③ 부적격자가 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
 - 단, 부적격 당첨자 중 부적격 당점 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 사업주체 분양사무소에 방문하여 “계좌부활요청서(사업주체 비치)” 작성 시 청약통장재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정이 제한됩니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 서울특별시 서초구는 투기과열지구로 지정되어 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구내 거래가격이 3억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 “자금조달계획 및 입주계획서” 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제 3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 “부동산 거래신고” 하여야 함. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체 가 입은 손해는 계약자가 배상해야 합니다.
- 본 공동주택은 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련 사항을 제출할 수도 있습니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 외국인인 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 하여야 합니다.
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 하여야 합니다.
 - 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017.01.20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함됨. 따라서 계약 체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 합니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 계약시 구비서류

- 아래의 계약서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가함.
 - 본인 이외에는 모두 대리계약자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주됨.

구분	계약서류	
본인	* 계약금 입금증 (분양금의 계약금 + 일괄설치품목금의 계약금)	
	* 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 본인 계약 시는 본인의 신분증만 제출, 배우자 계약 시 본인 및 배우자의 신분증 제출	
	* 인감도장	
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 이외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	* 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	* 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 (‘본인서명사실확인서’상의 서명일 것)
	* 계약자의 인감증명서(공고일 이후 발급분에 한함)	* 본인(계약자)서명사실확인서 / 본인서명사실확인서 내 대리인 명시
* 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	* 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	

- 상기 제증명서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

■ 주택 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
주택 분양대금 납부계좌	국민은행	637401-01-181129	아시아신탁(주)

- 지정된 분양대금(계약금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바람, 사업주체에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 지정된 계좌로 입금(무통장입금 및 계좌이체 방식)하지 아니한 어떠한 다른 형태의 분양대금 입금 및 납부도 이를 유효한 분양대금 납부로 인정하지 않는다.
- 착오납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바람.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람.)
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음.) [예 : 301호 홍길동의 경우 “301홍길동”이라고 기재]
- 입주자 사전방문
 - 당 아파트는 후분양 공급주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 계약자 사전방문일정은 없으며, 기타 세부문의사항은 현장분양사무실에 문의바람.

- 입주예정일 : 2020년 7월 예정(입주예정일은 사용승인일정에 따라 단축(변경)될 수 있고 정확한 입주일자는 추후 통보하며, 수분양자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.)
- 입주예정일은 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금환납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.
- 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)

■ 부대·복리시설 : 관리실 등

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙 제6조2에 따른 주차장 차로 및 출입구 높이

• 주차시설은 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 주차장 차로는 3.0m이며 출입구의 높이는 2.3m입니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택 관리법 제 37조에 따라 적용됨.

7 **발코니 확장 및 유상옵션**

□ 발코니 확장

■ 발코니 확장 금액

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형	발코니 확장금액	납부일정	
		계약금 20% (계약시)	잔금 80% (입주예정일)
59A,59T	9,657,000	1,931,400	7,725,600
52T	8,090,000	1,618,000	6,472,000
49T(복층)	10,350,000	2,070,000	8,280,000

■ 발코니 확장 유의사항

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 주택은 전세대 발코니 확장형으로 설계 및 시공 완료되었음
- 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양홍보물 및 분양사무실에서 확인하시기 바람.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없고 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음.
- 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자가 환기 등으로 예방해야 함.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에서는 주기적으로 환기를 시켜주어야 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 시공되었음.
- 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재가 시공 되지 않음.
- 발코니 확장형의 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 새시 설치 기준은 분양사무실 및 카탈로그를 참조하시기 바라며 실 시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
 ※ 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경기준 - 「건축법시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있음.

■ 발코니확장비용 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장비 납부계좌	국민은행	637401-01-181129	아시아신탁(주)

- 지정된 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 지정된 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장금액은 인정되지 않음.
- 착오납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바람.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람.)
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
 (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음.) [예 : 301호 홍길동의 경우 “301홍길동”이라고 기재]

☐ 유상옵션

■ 공통사항

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 주택은 공정이 완료된 현장으로 스타일옵션 시공이 완료되었고, 입주전 시스템에어컨도 시공완료됨.
- 주택형별 설치위치 등 세부사항은 분양홍보물 및 분양사무실에서 확인하시기 바람.

■ 시스템에어컨

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형	설치위치	설치대수	금액	납부일정	
				계약금 20% (계약시)	잔금 80% (입주예정일)
59A,59T	거실+안방	2대	5,434,000	1,086,800	4,347,200
52T	거실+안방	2대	5,434,000	1,086,800	4,347,200
49T(복층)	거실+안방	2대	5,434,000	1,086,800	4,347,200

- 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생 할 수 있음.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 반영됨.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.

■ 스타일옵션

(단위 : 원 / VAT 포함)

주택형	설치위치	품목	금액	납부일정	
				계약금 20% (계약시)	잔금 80% (입주예정일)
59A,59T	현관	불박이신발장	1,430,000	286,000	1,144,000
		중문	1,650,000	330,000	1,320,000
	거실	아트월	3,850,000	770,000	3,080,000
	주방	상판+벽체+하부장+싱크볼+수전+인덕션+후드+전기오븐+냉장고장+키큰장+식기건조대+3종acc셋트+김치냉장고장+수납장	44,550,000	8,910,000	35,640,000
	거실, 주방	바닥재(대리석)	7,260,000	1,452,000	5,808,000
	안방	화장대+불박이장 (14자) 라르고비엔나	2,970,000	594,000	2,376,000
	침실1	불박이장 (12자) 비엔나	2,530,000	506,000	2,024,000
52T	현관	불박이신발장	1,430,000	286,000	1,144,000
		중문	1,650,000	330,000	1,320,000
	거실	아트월	2,420,000	484,000	1,936,000
	주방	상판+벽체+하부장+싱크볼+수전+인덕션+후드+전기오븐+냉장고장+키큰장+식기건조대+3종acc셋트+김치냉장고장+수납장	41,250,000	8,250,000	33,000,000
	거실, 주방	바닥재(대리석)	6,160,000	1,232,000	4,928,000
	안방	화장대+불박이장 (9자) 라르고비엔나	1,870,000	374,000	1,496,000
	침실1	불박이장 (7자) 비엔나	1,430,000	286,000	1,144,000
49T(복층)	현관	불박이신발장	1,430,000	286,000	1,144,000
		중문	1,650,000	330,000	1,320,000
	거실	아트월	2,640,000	528,000	2,112,000
	주방	상판+벽체+하부장+싱크볼+수전+인덕션+후드+전기오븐+냉장고장+키큰장+식기건조대+3종acc셋트	39,050,000	7,810,000	31,240,000
	거실, 주방	바닥재(대리석)	5,390,000	1,078,000	4,312,000
	안방 (8층)	불박이장 (7.5자) 라르고비엔나	1,540,000	308,000	1,232,000
	침실1 (9층)	불박이장 (8.5자) 비엔나	1,760,000	352,000	1,408,000
	침실2 (9층)	불박이장 (6자) 로열미스트	1,210,000	242,000	968,000

■ 유상옵션 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
유상옵션 납부계좌	국민은행	637401-01-181129	아시아신탁(주)

- 지정된 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 지정된 계좌로 납부하지 아니한 유상옵션 금액은 인정되지 않음.
- 착오납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바람.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람.)
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음.) [예 : 301호 홍길동의 경우 “301홍길동”이라고 기재]

8 **유의 사항**

■ 공통사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛, 분양사무실 게시공고 등을 통해 확인하시기 바람.
- 본 단지는 시공이 완료된 주택으로 마이너스 옵션 선택이 불가함.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정할 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소함.
- 당첨자 발표 후 주택소유여부 전산검색 결과 및 소득 기준 초과 등으로 부적격자로 판명 통보된 분이 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격당첨으로 인한 불이익을 받게 됩니다.(계약체결불가, 당첨일로부터 수도권외의 경우 1년, 수도권 외의 지역의 경우 6개월(다만, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위촉지역3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 전환되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가함.)
- 일반공급 자격(1·2순위)으로 당첨된 분은 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 한국감정원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산 관리되며 청약통장 사용 당첨자는 청약통장 재사용이 불가함.
- 신청 및 계약 시 분양 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와는 전혀 무관함.
- 신청접수는 일반공급 순위별로 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임임.
- 신청된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건 (도로, 소음, 조망, 일조, 진입로) 등 주위 환경을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없음.
- 타 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 설계도면에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음.
- 분양사무실에서 제공한 정보는 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 제공된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인선호도 반영을 원할 경우 잔금 완납후 계약자 스스로 적법하게 인테리어를 하시기 바람.
- 호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으니 이를 확인하고 청약하시기 바람.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사안에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없고, 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없음.
- 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 분양사무실로 서면 통보하시기 바라며, 주소를 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임임.
- 배치 상 DA(기계·전기실 등의 급·배기구) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음.
- 배치 특성상 도로나 주차시설 등에 인접한 세대에는 차량 소음, 자동차 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 저층 및 고층 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진, 출입 차량의 영향을 받을 수 있음.
- 세대내 창호의 형태 및 위치는 설계 기준으로 시공됨.
- 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.

- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 아파트 하자보수는 공동주택관리법 제 36조, 제37조 동법 시행령 제36조, 37조, 38조, 39조 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조, 동법 시행령 제5조에 따라 적용됩니다.
- 본 주택은 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있음.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약 통장 등을 사실 상 양도 받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있음.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제함.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받을 수 있음.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받을 수 있음.

■ 내부여건

- 계약전 분양사무실을 통해 내부여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 주택의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 시공함.
- 동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 호수별 조망권은 주변 개발 행위 등의 변화에 따라 달라 질 수 있으며, 이에 대해 사업주체등에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 이를 확인하고 청약하여야 함.
- 호수별 위치에 따라 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있음.
- 환기시스템은 본 공사시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출됨.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있음.
- 실시공사 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장내 설비배관 설치등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있음.
- 욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관함.
- 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광 • 환기창의 설치위치는 호 • 라인 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화 하여 사용할 수 없고 동별 • 타입별로 면적의 차이가 있음.
- 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있음.
- 호수별 위치에 따라 쓰레기 분리수거 시설로 인한 냄새 및 소음 등이 발생 할 수 있음.
- 스프링쿨러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있음.
- 조경, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 조경공간에 D/A(설비 환기구) 등의 노출이 있어, 통행로 등의 사람이 유입되는 공간에 인접한 경우 불편함이 있을 수 있음.

■ 설계관련

- 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 공동주택(아파트) 계약면적 외에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 단위세대 실별 가구(장롱, 불박이장 등) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 함.(단위세대 실별가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도면과 오차가 발생할 수 있음)
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없음.
- 면적 계산상 소수점 버림 방식 차이로 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간에 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지배치 특성상 이삿짐용 사다리차 진입이 어려울 수 있으며, 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용할 수 있음.
- 개인적인 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 함.
- 세대당 주거전용면적과 주거공용면적 합, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차, 즉 준공 시 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 부대, 복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음.
- 단위세대 거실창호는 침실과 다른 타입이므로 사양은 분양사무실을 통해 확인하시기 바람
- 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있음.
- 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음.)
- 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출 될 수 있음.
- 세대의 천장 부위에 추가 단열공사로 인해 등박스의 크기, 스프링쿨러 헤드, 등 천장부분이 변경(위치 및 깊이 등)될 수 있음.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바람.

- 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있음.
- 세대내부 전기, 설비공사상 일부 노출배관의 시공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있음.
- 마감자재내용은 형별, Type별 등에 따라 약간의 차이가 있으니 분양사무실에 문의하시기 바람.
- 스프링쿨러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있음.
- 주차시설은 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 주차장 차로 및 출입구의 높이를 준수함.

■ 홍보물

- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않음.
- 분양을 위하여 제작한 제작물은 광고 • 홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 분양사무실을 통해 확인해보시기 바람.
- 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 카탈로그 등 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 사전확인을 반드시 하시기 바람.
- 본 광고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 의거함.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있음.
- 단위세대 평면도 및 카탈로그 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인 바람.

■ 기타

- 2020년 2월 21일부터 체결하는 분양권 계약자는 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 • 군수 또는 구청장에게 ‘부동산거래신고’ 하여야 함.
 - 「부동산거래신고에 관한 법률」 제28조에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 외국인 토지취득신고 필수 안내
 - 「외국인토지법」 제4조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 함.
 - 「외국인토지법」 제9조에 따라 토지취득의 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
 - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 함.
 - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.
- 준공 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.

9

기타 주요사항

- 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 친환경주택의 성능 수준 및 공동주택성능에 대한 등급

녹색건축 예비 인증서

■ 녹색건축 인증에 관한 규정 [별지 제6호서식] <개정 2018. 5. 13.>

녹색건축 예비 인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 서초동 비바리캐슬	인증번호	: KRI-19-1423
건축주	: 아시아신택에	인증기관	: (사)한국환경건축연구원
준공(예정)일	: 2020년 3월 12일	유효기간	: 2019. 05. 28. ~
주소	: 서울특별시 서초구 서초동 1486-17		
층수	: 지하 1층, 지상 9층		
면적	: 4,584.89㎡		
건축물의 주된 용도	: 공동주택		
설계자	: 우리건축사사무소		
		인증 등급	
		인증등급 : 일반(□)4등급	
		인증기준 : 녹색건축 인증기준(공동주택) 국토교통부고시 제2016-341호, 환경부고시 제2016-110호	

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



2019년 6월 28일



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

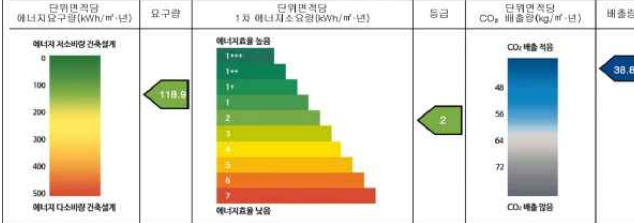
건축물 에너지 효율등급 예비 인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규정[별지 제6호서식] <개정 2017. 1. 20.>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 서초동 비바리캐슬	인증번호	: 19-주-에-2-0243
준공연도	: 2020년 03월 12일	평가자	: 장지훈
주소	: 서울 서초구 서초동 1486-17	인증기관	: 한국건물에너지기술원
층수	: 지하1층 / 지상9층	운영기관	: 한국에너지공단
면적	: 4584.89(㎡)	유효기간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	: 공동주택		
설계자	: 우리건축사사무소		
		인증등급	
		인증등급 : 2등급	

건축물 에너지효율등급 평가결과



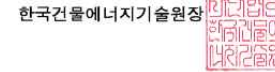
에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	78.5	129.3	99.8	26.9
급탕	30.7	35.6	26.5	7.3
조명	9.7	9.7	26.8	4.6
환기			0.0	0.0
합계	118.9	174.6	152.9	38.6

- 단위면적당 에너지소요량: 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
 - 단위면적당 에너지소요량: 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
 - 단위면적당 1차에너지소요량: 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
 - 단위면적당 CO₂ 배출량: 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량
- * 이 건물은 냉방설비가 ([]) 설치됨 (✓) 설치되지 않음 건물입니다.
* 예비인증 받은 건축물은 인증 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
* 단위면적당 1차에너지소요량률 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(2등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2019년 06월 26일



■ 분양가격 공시내용

- 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 분양가격을 다음과 같이 공시함
- 아파트 단지 총 분양금액의 범위 내에서 각 항목별 총액만 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 하수 검증은 실시하지 않음.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업이 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.

항 목	금 액 (단위:천원)
1.택지비	25,642,326
2.직접공사비	4,550,476
3.간접공사비	1,769,630
4.설계비	126,384
5.감리비	49,149
6.부대비	365,109
7.그밖의비용	2,434,261

■ 감정평가기관이 평가한 택지에 대한 감정평가액과 해당 감정평가기관(공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제11조제5항)

구 분	삼일감정평가법인(주)	(주)통일감정평가법인
감정평가금액	21,257,591,400 원	22,044,909,600 원

■ 주택공급에 관한 규칙 제21조3항 21호(친환경주택 성능수준규정)

구 분	적용여부	구 분	적용여부
고기밀 창호	적용	고효율 조명기구	적용
고효율 기자재	적용	실별온도조절장치	적용
대기전력차단장치	적용	절수기기	적용
일괄소등스위치	적용		

■ 감리자 및 감리금액 (감리금액은 사정에 따라 다소변경 될 수 있음)

(단위 : 원/부가가치세포함)

구 분	건설 감리	전기, 정보통신, 소방 감리
회사명	(주)이안종합건축사사무소	동양건설터트(주)
감리금액(단위:원)	189,012,329원	19,800,000

■ 부동산신탁관련 고지사항

* 본 공급시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과금융투자업에관한법률」에 따라 위탁사 (주)더하임, 수탁사 아시아신탁(주)(이하 “수탁사”라 함) 및 시공사 (주)덕인컨스텍(이하 “시공사”라 함), 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약(이하 “신탁계약”이라 함)방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 사업은 위탁사인 (주)더하임과 수탁사인 아시아신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁사인 (주)더하임이고, 아시아신탁(주)는 관리형토지신탁계약의 수탁사로서 의무를 부담한다.
2. 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 입금 포함)로 입금되지 않은 분양대금은 납부 효력이 없다.
3. 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함)은 시공사가 부담하며, 수분양자는 수탁사에게 하자보수를 청구할 수 없다.
4. 신탁 종료, 해지 등의 사유로 위탁사와 수탁사가 체결한 관리형토지신탁계약의 종료 또는 매수인 명의로 소유권이전등기가 경료됨과 동시에 수탁사가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁사 겸 수익자인 (주)더하임에게 면책적으로 포괄승계된다.
5. 모집공고일 현재 본 건축물의 소유자는 수탁사이나 사용승인 이후 위탁사의 명의로 신탁귀속 될 예정이므로 수분양자는 추후 위탁사를 매도인으로 하는 별도의 분양계약(신규 또는 변경)이 체결될 수 있음을 인지하고 동의한다.
6. 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 수탁사는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 수탁자에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 시공사에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁사에게 있다.
7. 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금의 상환등을 위해 사용될 수 있다.

■ 사업주체, 시공사, 위탁사 정보

구 분	수탁사	위탁사	시공사
상 호	아시아신탁(주)	(주)더하임	(주)덕인컨스텍
법인등록번호	110111-3543801	110111-5009702	110111-4280543
주소	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)	서울특별시 송파구 백제고분로9길 10, 7층 701호(잠실동)	서울특별시 강남구 개포로22길 32, 6층(개포동)

▣ 분양사무실 위치 : 서울특별시 서초동 1486-17번지 103호

▣ 분양문의 : ☎ 1800-1920

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체 분양사무실 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바람.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함.)