김포 북변 우미 린 파크리브 입주자모집공고

청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

※ 본 아파트 입주자모집공고의 자격 제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 아파트 입주자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재 사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

※ 단지 주요정보

주택유형 및 택지 유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영주택 / 민간택지	입주자모집공고일 현재 김포시 거주자	입주자모집공고일 현재 수도권 거주자 (서울, 인천, 경기도)	비규제지역
재당첨제한	**전매제한**	**거주의무기간**	**분양가상한제**
없음 (단, 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 5년간 투기과열지구, 청약과열지역 1순위 접수 제한)	6개월	없음	미적용

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 (해당지역 / 기타지역)	일반공급 2순위	당첨자 발표일	서류접수	계약체결
일정	2024.05.09.(목)	2024.05.20.(월)	2024.05.21.(화)	2024.05.22.(수)	2024.05.28.(화)	2024.05.30.(목) ~ 2024.06.05.(수)	2024.06.10.(월) ~ 2024.06.12.(수)

I 공통 유의사항

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

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

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

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

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

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
■ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
■ 본 입주자모집공고는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.
- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)
■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.
■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
  가. 주택공급신청자
  나. 주택공급신청자의 배우자
  다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
    (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
  라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
    (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
  마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)
※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄
■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 1억원(수도권은 1억 6천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은「주택공급에 관한 규칙」별표1제1호가목2)의 기준에 따름)
■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
■「주택공급에 관한 규칙」제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

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

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.

- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

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

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 인터넷 홈페이지**(http://gb3.lynn.co.kr)**에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

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

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

> 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
>
> - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
> 단,「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT(특별공급 / 1, 2순위)	O		O			

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

Ⅱ 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2024.05.09.(목)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

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

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위		일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
		해당지역	기타지역				
일 정	2024.05.20.(월)	2024.05.21.(화)	2024.05.21.(화)	2024.05.22.(수)	2024.05.28.(화)	2024.05.30.(목) ~ 2024.06.05.(수)	2024.06.10.(월) ~ 2024.06.12.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행			▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ **김포 북변 우미 린 파크리브 견본주택** (주소: 경기도 김포시 장기동 2014-1번지)	

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

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

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

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

■ 본 주택은 **수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다.
(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

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

■ 2021.02.02. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 분은 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)

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

■ 부동산 거래신고 의무화로「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거, 본 공급(분양)계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

※「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 의거 6억 초과 주택형의 경우 공급계약 체결 시 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 의무 제출하여야 합니다.

(단, 법인의 경우 주택취득자금 조달 및 법인 주택 거래 계약서를 의무 제출하여야함)

■ 인지세 납부 관련 안내

-「인지세법」제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 아파트 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 인지세 납부 대상이며, **분양계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하여 납부하고** '전자수입인지'를 분양계약 시 첨부하여야 합니다.

※ 계약자 부담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 계약자에게 있으며, 분양계약이 해제되더라도 수분양자가 납부한 인지세는 환불 대상이 아님을 유의하시기 바랍니다.

- 부동산 등기와 무관하게 중간 분양권 전매(최초 분양계약자와 소유권이전등시기 최종 매수자까지)도「인지세법」에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.

※ 단 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2을 부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.

- 기재 금액은「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실제 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**당첨자 발표일로부터 6개월**	

Ⅲ 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 김포시 도시관리과-4180호(2024.05.09.)로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 경기도 김포시 북변동 329-2번지 일원

■ **공급규모** : **아파트 지하 3층, 지상 최고 29층 13개동 총 1,200세대(조합원 287세대, 보류지 22세대, 임대(전용39㎡) 60세대 포함) 중 일반분양 831세대 [특별공급 399세대(기관추천 80세대, 다자녀가구 80세대, 신혼부부 146세대, 노부모부양 22세대, 생애최초 71세대) 포함]** 및 부대복리시설

■ **입주시기** : **2027년 12월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2024000166	01	059.9524A	59A	59.9524	23.6838	83.6362	43.8464	127.4826	29.0547	277	27	27	49	8	24	135	142	13
	02	059.9967B	59B	59.9967	25.4295	85.4262	43.8788	129.3050	29.6765	106	10	10	19	3	9	51	55	4
	03	074.8835A	74A	74.8835	28.1874	103.0709	54.7664	157.8373	35.8062	110	11	11	19	3	9	53	57	5
	04	074.9874B	74B	74.9874	24.9719	99.9593	54.8423	154.8016	34.7252	71	7	7	12	2	6	34	37	3
	05	084.9976A	84A	84.9976	28.3188	113.3164	62.1634	175.4798	39.3654	154	15	15	27	4	13	74	80	14
	06	084.9829B	84B	84.9829	29.6495	114.6324	62.1526	176.7850	39.8226	24	2	2	4	-	2	10	14	2
	07	084.9963C	84C	84.9963	30.3887	115.3850	62.1624	177.5474	40.0840	89	8	8	16	2	8	42	47	4
	합 계									**831**	**80**	**80**	**146**	**22**	**71**	**399**	**432**	**45**

※ 주택규모 표시방법은 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다. [※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]

※ 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정합니다.

※ 면적합산 시 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 단수조정에 따른 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 상기 세대별 대지지분은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.

※ 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 복도, 공동현관 등의 주거공용면적과 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거공용면적 및 지하주차장 등 기타공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.

※ 대지지분은「주택법」및 관련법령에 의거 주택형별 공급면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급 계약 시 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.

※ 최하층이라 함은 각호의 최저층을 말하며 1층 또는 2층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 합니다.

※ 근린생활시설은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.

※ 본 공고의 내용 중 약식표기로 표현된 내용이 있으니 주택형과 약식표기를 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 주택형 표시안내

주택형	059.9524A	059.9967B	074.8835A	074.9874B	084.9976A	084.9829B	084.9963C
견본주택 등의 약식 표기	**59A**	**59B**	**74A**	**74B**	**84A**	**84B**	**84C**

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

■ 특별공급 공급세대수

구 분(약식표기)			59A	59B	74A	74B	84A	84B	84C	합계
기관추천 특별공급	국가유공자		5	2	2	1	3	1	1	**15**
	장기복무 제대군인		5	2	2	1	3	-	1	**14**
	10년 이상 장기복무군인		5	2	2	1	3	-	2	**15**
	장애인	경기도	3	1	1	2	1	1	1	**10**
		서울시	2	-	1	1	1	-	1	**6**
		인천시	1	1	1	-	1	-	-	**4**
	중소기업 근로자		6	2	2	1	3	-	2	**16**
다자녀가구 특별공급	김포시 및 경기도 (50%)		14	5	6	4	8	1	4	**42**
	수도권 (50%)		13	5	5	3	7	1	4	**38**
신혼부부 특별공급			49	19	19	12	27	4	16	**146**
노부모부양 특별공급			8	3	3	2	4	-	2	**22**
생애최초 특별공급			24	9	9	6	13	2	8	**71**
합 계			**135**	**51**	**53**	**34**	**74**	**10**	**42**	**399**

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

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형 (약식표기)	공급 세대수	층	해당 세대수	공급금액			계약금	중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	합계	(10%)	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정일
							계약 시	2024.11.15.	2025.05.15.	2025.11.14.	2026.07.15.	2027.01.15.	2027.06.15.	
59A	277	1층	5	156,600,000	293,400,000	450,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	135,000,000
		2층	7	158,340,000	296,660,000	455,000,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	136,500,000
		3층	9	160,080,000	299,920,000	460,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	138,000,000
		4층	13	161,820,000	303,180,000	465,000,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	139,500,000
		5~9층	62	163,560,000	306,440,000	470,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	141,000,000
		10층 이상	181	165,300,000	309,700,000	475,000,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	142,500,000
59B	106	1층	4	154,860,000	290,140,000	445,000,000	44,500,000	44,500,000	44,500,000	44,500,000	44,500,000	44,500,000	44,500,000	133,500,000
		2층	4	156,600,000	293,400,000	450,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	45,000,000	135,000,000
		3층	4	158,340,000	296,660,000	455,000,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	45,500,000	136,500,000
		4층	4	160,080,000	299,920,000	460,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	46,000,000	138,000,000
		5~9층	20	161,820,000	303,180,000	465,000,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	46,500,000	139,500,000
		10층 이상	70	163,560,000	306,440,000	470,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	141,000,000
74A	110	2층	1	193,836,000	363,164,000	557,000,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	167,100,000
		3층	1	195,576,000	366,424,000	562,000,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	168,600,000
		4층	5	197,316,000	369,684,000	567,000,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	170,100,000
		5~9층	25	199,056,000	372,944,000	572,000,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	57,200,000	171,600,000
		10층 이상	78	200,796,000	376,204,000	577,000,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	57,700,000	173,100,000
74B	71	2층	3	185,136,000	346,864,000	532,000,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	53,200,000	159,600,000
		3층	3	186,876,000	350,124,000	537,000,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	161,100,000
		4층	3	188,616,000	353,384,000	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		5~9층	15	190,356,000	356,644,000	547,000,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	54,700,000	164,100,000
		10층 이상	47	192,096,000	359,904,000	552,000,000	55,200,000	55,200,000	55,200,000	55,200,000	55,200,000	55,200,000	55,200,000	165,600,000
84A	154	1층	3	217,500,000	407,500,000	625,000,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	187,500,000
		2층	11	219,240,000	410,760,000	630,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	189,000,000
		3층	14	220,980,000	414,020,000	635,000,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	190,500,000
		4층	14	222,720,000	417,280,000	640,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	192,000,000
		5~9층	63	224,460,000	420,540,000	645,000,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	193,500,000
		10층 이상	49	226,200,000	423,800,000	650,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000	195,000,000

84B	24	1층	2	218,196,000	408,804,000	627,000,000	62,700,000	62,700,000	62,700,000	62,700,000	62,700,000	62,700,000	62,700,000	188,100,000
		2층	2	219,936,000	412,064,000	632,000,000	63,200,000	63,200,000	63,200,000	63,200,000	63,200,000	63,200,000	63,200,000	189,600,000
		3층	2	221,676,000	415,324,000	637,000,000	63,700,000	63,700,000	63,700,000	63,700,000	63,700,000	63,700,000	63,700,000	191,100,000
		4층	2	223,416,000	418,584,000	642,000,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	64,200,000	192,600,000
		5~9층	10	225,156,000	421,844,000	647,000,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	64,700,000	194,100,000
		10층 이상	6	226,896,000	425,104,000	652,000,000	65,200,000	65,200,000	65,200,000	65,200,000	65,200,000	65,200,000	65,200,000	195,600,000
84C	89	1층	1	215,760,000	404,240,000	620,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	186,000,000
		2층	4	217,500,000	407,500,000	625,000,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	62,500,000	187,500,000
		3층	4	219,240,000	410,760,000	630,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	189,000,000
		4층	4	220,980,000	414,020,000	635,000,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	190,500,000
		5~9층	20	222,720,000	417,280,000	640,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	64,000,000	192,000,000
		10층 이상	56	224,460,000	420,540,000	645,000,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	64,500,000	193,500,000

※ 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 상기 주택형별 공급금액은 주택형별, 층별 등에 따라 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
※ 「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 중도금은 당해 주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체 공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입되고 이동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
※ 본 아파트의 분양조건(계약금 납부시기, 중도금 대출신청 및 발생일자 등)은 수분양자의 분양시기에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 공통 유의사항

- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기비용 및 취득세가 미포함 되어 있으며, 전용면적 85㎡ 이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아닙니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장비용 및 추가선택품목(유상옵션)이 포함되지 않은 가격이며, 발코니확장 및 추가선택품목(유상옵션)은 별도 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 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 사업주체에서 통보한 날부터 7일 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 본 아파트에 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 향후 투기과열지구 및 청약과열지역 내 공급하는 주택에 대하여 1순위 청약을 제한 받을 수 있습니다.
- 본 아파트 청약 및 계약 시에는 반드시 단지 내 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 확인하시고, 사업지 주변현황(개발현황 등)을 확인하시길 바라며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의 제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정 등의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 공급대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트에 당첨될 경우 당첨서류는 서류 접수기간 내에 제출하셔야 하며, 서류 미제출로 인해 발생되는 당첨자 효력 상실, 그에 따른 공급계약 불가 등의 불이익이 발생될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 분양조건은 수분양자의 분양시기에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다.(납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 금융기관 영업일을 기준으로 함.)
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일/공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.(연체료 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의바랍니다.)
- 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다. 다만, 선납금액 중 약정별 납부기일이 지난 경우는 주택 분양보증을 받을 수 있습니다. (중도금 및 약정일 이전에 납부한 선납금액은 환불 불가)
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사(HUG)에서 분양보증을 받은 아파트이며, 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 분양계약자는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 일부 주택형은 견본주택에 건립되지 않으므로 청약신청 시 공급안내문 및 인터넷 홈페이지(http://gb3.lynn.co.kr)에 표기된 주택형별 형태를 확인하여 주십시오.
- 「조세특례제한법 시행령」제121조의2제6항제7호 의거, 주택 구입 비용(공급대금 및 추가선택품목 비용 등)은 소득공제대상이 아니며, 이에 따라 현금영수증 발급 대상이 아니오니 이점 유의 하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고문에는 편집, 인쇄 과정상 착오 및 오탈자 등이 있을 수 있으니 필히 청약 및 계약 전 자세한 사항을 확인하고 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며, 본 입주자모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.)

Ⅳ 특별공급

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리됩니다.
다만 2024.03.25.시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. (무주택세대구성원 정의는 “Ⅰ공통 유의사항” p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함
</td></tr>
</table>

IV-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : **80세대**)

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

IV-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조 공급 세대수의 10% 범위 : **80세대**)

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **김포시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 인천광역시, 경기도)에 거주**하는 **무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ **만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 주택공급신청자 또는 세대 분리된 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어야 합니다. * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 주택공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당 * 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양이 유지되어야 합니다. (「주택공급에 관한 규칙」제40조제3항) ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ **①지역** : 해당 시·도(김포시 및 경기도 거주자) 50% / 기타 수도권(서울·인천 거주자) : 50% → 단, **해당 시·도에서 경쟁 발생 시 해당주택건설지역(김포시) 거주자를 우선하여 선정함** **※ 경기도 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량에서 서울시 및 인천시 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우, 경기도 거주 신청자에게 우선공급 요건은 적용되지 않습니다.**

■ ②배점

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **수도권(서울·경기·인천)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
(3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
(6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

IV-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : **146세대**)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 김포시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원
- 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함
※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)
■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급
(15%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급
(5%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급
(35%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급
(15%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>5단계</td><td>추첨공급</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나
(부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정
※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(김포시 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정
■ ②순위
<table>
<tr><th>순위</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1순위</td><td>현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분</td></tr>
<tr><td>2순위</td><td>자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분</td></tr>
</table>
■ ③지역 : 해당지역 거주자(김포시 거주자) → 기타지역 거주자(수도권(서울특별시 및 인천광역시, 경기도) 거주자)</td></tr>
</table>

비고

■ **자녀기준**

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

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024. 05. 09(목)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- **2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

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

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

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

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

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

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

■ **자산기준**

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

- **자산보유기준**

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

IV-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조 공급 세대수의 3% 범위 : **22세대**)

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **김포시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)**한 분** ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **12개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨 ■ **①지역** : 해당지역 거주자**(김포시 거주자)** → 기타지역 거주자**(수도권 (서울특별시 및 인천광역시, 경기도) 거주자)** ■ **②가점** : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음 **- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

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

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

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

비고	■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정 - 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외 ■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

IV-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조 전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 9% 범위 : **71세대**)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 김포시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원
■ 생애최초로 주택을 구입하는 분
- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함
※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분
- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨
* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함
* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분
* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함
** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급 (15%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급 (5%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급 (35%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급 (15%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나
미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나,
부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
<tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나,
부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
■ ②지역 : 해당지역 거주자(김포시 거주자) → 기타지역 거주자(수도권(서울특별시 및 인천광역시, 경기도) 거주자)</td></tr>
</table>

비고

■ **자녀기준**

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

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2024. 05. 09(목)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- **2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

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

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

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

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

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

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

■ **자산기준**

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

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

<table>
<tr><th>건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td>주택 공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>주택 단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td>주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table>

V 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」제28조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 김포시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

[청약예금의 예치금액]
<table><tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr><tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></table>※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</td></tr>
</table>

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서**
- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨

■ **①지역** : 해당지역 거주자**(김포시 거주자)** → 기타지역 거주자**(수도권(서울특별시 및 인천광역시, 경기도) 거주자)**

■ **②가점**

- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 이하	40%	60%
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

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

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

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

- 배우자의 통장가입기간 점수표

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

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함
  * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
  * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요
- **가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)**

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중 (입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본

③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정
주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	① 무주택기간 적용기준 및 ② 부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

■ **②무주택자 우선공급** : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

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

비고

■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항**
- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.
- 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

VI 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약 신청 일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자		신청방법	신청장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구 신혼부부, 노부모부양 생애최초	2024.05.20(월)	**한국부동산원 '청약Home' (09:00~17:30)**	**• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)**	**• 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지** - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : 청약홈 앱
			견본주택 (10:00~14:00)	**• 김포 북변 우미 린 파크리브 견본주택** ※ 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 인터넷 청약이 불가한 경우에 한함 ※ 구비서류 미비 시 접수 불가	**• 김포 북변 우미린 파크리브 견본주택** - 김포시 장기동 2014-1번지
일반공급	1순위	2024.05.21(화)	**09:00~17:30**	**• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)**	**• 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지** - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : 청약홈 앱 **• 청약통장 가입 은행 창구**
	2순위	2024.05.22(수)	**09:00~17:30**		

■ 청약 신청 방법 및 절차 (PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

  * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

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

■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)

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

<table>
<tr><th colspan="3">필요서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
- 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자 대리신청 시
추가서류
(배우자 포함)</td><td colspan="2">- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 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(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

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

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함

※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">마이데이터
(‘청약도움e’)
서비스</td><td>- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.
- 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다.
- 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터(‘청약도움e’) 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구</td></tr>
<tr><td colspan="2">(민영주택)
공고단지
청약연습</td><td>- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.
- 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의
- 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표
서비스</td><td>청약홈</td><td>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회
- 조회기간 : 2024.05.28.(화) ~ 2024.06.06.(목) (10일간)
- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능
- 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
* PC·모바일 신청자는 ‘정보입력’에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 ‘당첨내역이 없음’으로 표기됨)
- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</td></tr>
<tr><td>문자</td><td>- 제공일시 : 2024.05.28.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)
- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자
- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</td></tr>
</table>

Ⅶ 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **서류제출 일정 및 자격검수 유의사항**

※ 공급유형 또는 당첨유형에 따라 아래 당첨자 자격 확인서류 일체를 제출기한까지 견본주택으로 제출하셔야 합니다.

구분	당첨자 자격확인서류 제출기간	대상자	접수 장소
내용	**2024.05.30.(목) ~ 2024.06.05.(수), 7일간 / 10:00 ~ 16:00**	**특별공급 / 일반공급 당첨자 (예비입주자는 추후 별도 안내 예정)**	**김포 북변 우미 린 파크리브 견본주택 - 경기도 김포시 장기동 2014-1번지**
유의사항	• 당첨자에 한해서 제출서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 최초 입주자모집공고일(**2024.05.09.**) 이후 발급분에 한합니다. ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음. • 당첨자 별로 자격확인서류 및 제출서류가 상이할 수 있습니다. • 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다. • 개정된「주택공급에 관한 규칙」제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자(예비입주자 포함)는 공급계약 체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 제출하여, 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 합니다. • 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가할 수 있으며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류는 접수 불가합니다. • 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 계약체결이 불가할 수 있습니다. • 특별공급 인터넷 청약 신청 원칙으로 인터넷신청 청약자에 한하여 제증명서류는 계약체결 전 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다. • 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다. • 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는「주택공급에 관한 규칙」제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다. • 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주됩니다.(배우자, 직계존·비속도 대리신청자로 봄) • 서류심사를 진행하고 적격여부를 확인 받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다. • 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다. • 관계법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다. • 위변조된 서류 등을 제출할 경우,「주택법」제65조(공급질서 교란 금지) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주 자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.		

※ **특별공급 및 일반공급의 예비입주자는 예비순번 순 등으로 서류접수 일정을 조정할 수 있으며, 서류제출 대상자, 자격검증 서류제출 일정, 공급(추첨) 방법 등은 홈페이지(http://gb3.lynn.co.kr)를 통해 공지할 예정입니다.**

※ 특별공급 청약 시 정보취약계층(고령자 및 장애인 등)의 견본주택 방문 청약인 경우 상기 해당 접수유형별 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

■ 표1. 당첨자 및 예비입주자 자격확인 제출서류

구분	서류유형		구비서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외). • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인은 외국인등록증 (또는 외국인등록사실증명서)
	○		주민등록표등본	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		출입국에관한사실증명	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급 ※ 일반(기관추천) 특별공급 제외
		○	주민등록표등본	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 경우(군복무기간 명시)
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인	•「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 의거 세대원 중 당첨자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 • 국내기업·기관에 소속되어 해외에 파견된 경우 파견 및 출장명령서 / 해외에서 직접 사업을 하거나 근로자로 채용된 경우 현지 관공서에서 발급받은 사업·근로 관련 서류 등(해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부)
	○		출입국에관한사실증명	세대원	•「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 의거 세대원 중 당첨자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 세대원 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급
기관추천 특별공급	○		해당 기관장의 추천서	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 / 인터넷 청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략
다자녀가구 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 과거주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 본인의 주민등록표등본에 등재된 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우 / 배우자의 직계존속을 3년 이상 부양한 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	주민등록표등본	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	한부모가족증명서	본인	• 공급신청자가 여성가족부의「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우/ 견본주택 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세의 직계비속을 미혼인 미성년자녀로 인정받고자 할 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급

구분	서류유형		구비서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
신혼부부 특별공급	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax수신문서 제출가능 / ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
	○		소득증빙서류	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 **[표2. 신혼부부 / 생애최초 특별공급 소득증빙서류]** 참고 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류)
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원 전원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 **[표4. 신혼부부 / 생애최초 특별공급 자산입증서류]** 참고
		○	비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 / 견본주택 비치
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일 등본 상 등재되어 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 과거주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 본인의 주민등록표등본에 등재된 재혼한 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우 • 현재 배우자와의 혼인관계증명서상 혼인신고일 이전에 자녀를 출산한 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우/ 견본주택 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
노부모부양 특별공급	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		주민등록초본	피부양 직계존속	• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 과거 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		출입국에관한사실증명	피부양 직계존속	• 요양시설 및 해외체류 중(입주자 모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 부양가족 제외 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 직계존속 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급
		○	주민등록표초본	피부양 직계비속	• 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 과거 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	출입국에관한사실증명	피부양 직계비속	• 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 / 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 만30세 미만: 입주자모집공고일 기준 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만30세 이상: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 본인의 주민등록표등본에 등재된 재혼 배우자의 전혼 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급

구분	서류유형		구비서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
생애최초 특별공급	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단 / Fax수신문서 제출가능 / ※ 직장가입 및 지역가입 내역, 과거이력 포함하여 발급)
	○		소득세 납부 입증서류	본인	• 공급신청자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 **[표3. 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류]** 참고
	○		소득증빙서류	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 **[표2. 신혼부부 / 생애최초 특별공급 소득증빙서류]** 참고 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류)
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원 전원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 **[표4. 신혼부부 / 생애최초 특별공급 자산입증서류]** 참고
		○	비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원 전원	• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 / 견본주택 비치
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 배우자의 동일 등본 상 등재되어 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 과거주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 공급신청자의 배우자의 직계존속을 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분(배우자가 없는 경우)이 동일 등본 상 만18세 이상인 자녀를 '미혼인 자녀'로 인정받고자 할 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신한 태아를 가구원수에 포함한 경우 / 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 서류에 한함 (출산예정일, 질병코드번호, 담당의사명, 의료기관 등록번호 및 연락처가 기재되어있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
		○	임신증명 및 출산이행확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 / 견본주택 비치
일반공급 (가점제 당첨자)		○	주민등록표초본	피부양 직계존·비속	• 피부양 직계존속을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우 • 만 30세 이상 미혼의 피부양 직계비속을 과거 1년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급
		○	출입국에관한사실증명	피부양 직계존·비속	• 직계존속 : 요양시설 및 해외체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류)인 경우 부양가족 제외 • 직계비속 : 만30세 미만/ 입주자모집공고일 기준 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족 제외 만30세 이상/ 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족 제외 - 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 피부양 직계존·비속 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 본인의 주민등록표등본에 등재된 재혼 배우자의 전혼 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
				피부양 직계존속	• 피부양 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우(직계존속의 배우자 확인) - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우 - 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 - 청약통장 가입은행 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	당첨사실 확인서	배우자	• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우 - (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회

구분	서류유형		구비서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
부적격통보를 받은자		○	무주택 소명서류	해당주택	• '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'에 따른 해당 필요서류 제출 ※ 건물등기사항전부증명서, 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함), 무허가건물확인서, 철거예정증명서, 소형·저가주택임을 증명하는 서류(개별주택가격 확인서 등), 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류	해당주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 신청시 추가사항		○	인감증명서, 인감도장	당첨자	• 용도 : 주택공급신청 위임용 ※ 인감증명서 : 계약자 본인발급용 / 대리인 신청시 본인서명사실확인서 불가
		○	위임장	당첨자	• 당첨자의 인감도장 날인 / 견본주택 비치
		○	신분증, 인장(서명)	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외). • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인은 외국인등록증 (또는 외국인등록사실증명서)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/ 변동일/ 변동사유, 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소 변동 사항(전체 포함), 과거의 주소 변동 사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ **표2. 신혼부부 / 생애최초 특별공급 소득증빙서류**

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본("매월 신고납부대상자 확인"으로 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	- 해당직장 - 세무서
	금년도 신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 원본(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 해당 직장의 연봉/근로계약서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음.	- 해당직장
	전년도 전직 근로자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	- 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② 재직증명서(직인날인)	- 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전전년도 소득금액증명 ② 사업자 등록증 사본	- 세무서
	신규사업자	① [국민연금 가입자] 국민연금산정용 가입내역확인서 ※ 표준(기준) 소득월액으로 월평균 소득을 산정 [국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서(부본) ※ 입주자모집공고일 이전 최근에 신고한 신고서상 금액(매출액-매입액) 및 사업기간으로 월평균 소득을 산정 ② 사업자등록증 사본	- 국민연금 관리공단 - 세무서
	법인사업자	① 법인등기사항 전부증명서 ② 전전년도 재무제표 ③ 전년도 근로소득 원천징수영수증 및 재직증명서(근로소득이 있는 경우)	- 등기소 - 세무서 - 해당직장

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
프리랜서 (보험모집인, 방문판매원 등)	계속적인 프리랜서	① 전전년도 소득금액증명 또는 사업소득 원천징수영수증 ② 전전년도 해촉증명서 또는 위촉증명서	- 세무서 - 해당직장
	신규 프리랜서	① 거주자의 사업소득 원천징수영수증 또는 월별급여명세표, 근로계약서 ② 해당기간의 해촉증명서 또는 위촉증명서	
비정규직, 일용직 근로자	계속적인 근로자	① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득지급명세서	- 해당직장 - 세무서
	신규 근로자	① 일용근로소득지급명세서 또는 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인)	
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서 원본 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	- 주민센터
농업인		농업경영체등록확인서	- 주민센터
무직자		① 비사업자 확인각서(2023.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ② 사실증명(신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 2023.01.01.부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함	- 견본주택 비치 - 세무서

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 당첨자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시 : 출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 표3. 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류 (청약신청자 본인)

구분	해당자격	제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	- 해당직장 - 세무서 - 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한자	① 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함. ② 건강보험자격득실확인서	
소득세 납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 자로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류(5개년도 각각의 증빙서류 필요)중 하나 ① 종합소득세 납부자 : 소득금액증명, 납부내역증명, 납세증명서(국세완납증명) ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준확정신고서 추가제출 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 소득금액증명	- 세무서 - 해당직장 - 홈택스

※ 과거 5개년도 납부내역은 통산 5년의 납부실적을 의미합니다. *적용례) 2015, 2016, 2018, 2020, 2023년에 소득세를 납부한 경우 가능

■ **표4. 신혼부부 / 생애최초 특별공급 자산입증서류 (추첨제 소득기준 초과 신청자에 한함)**

- 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 자산입증서류

해당자격	자산입증 제출서류			발급처
"부동산소유현황"이 있는 경우	공통 (필수)		① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장	①, ② 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr)
	추가	주택을 소유한 경우	공동(개별)주택가격 확인서 **[소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우]**	① 서울시이택스 (etax.seoul.go.kr), 위택스 (www.wetax.go.kr) ② 주민센터
		토지를 소유한 경우	개별공시지가확인서 **[소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가,오피스텔 등)인 경우]**	
		주택 외 건축물을 소유한 경우	• 집합건물 : ① 건축물시가표준액 조회결과 **[소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가,오피스텔 등)인 경우]** (서울시 : 'ETAX 이용안내 > 조회/발급 > 주택외 건물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄) (서울시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄) • 집합건물 외 건물 : ① 건축물시가표준액 조회결과, ②개별공시지가확인서	
		해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ① 농지원부 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 주민센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음 (www.eum.go.kr)
"부동산소유현황"이 없는 경우	필 수		① 부동산소유현황(세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 * 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄 ② 지방세 세목별 과세증명 (재산세가 발생한 사실이 없음을 증빙)	① 대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ② 주민센터

※ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 함

Ⅷ 당첨자 및 예비입주자 계약체결

■ **계약 체결 일정 및 장소**

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 및 계약금을 확인 후 계약기간 내 지정된 공급대금계좌로 계약금 납부 및 계약 구비사항을 준비하여 계약장소를 방문하시어 계약 체결을 완료하여야 합니다.

구 분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결 (일반공급/특별공급)	**2024.06.10.(월) ~ 2024.06.12.(수), 3일간 (10:00 ~ 16:00)**	**김포 북변 우미 린 파크리브 견본주택 - 경기도 김포시 장기동 2014-1번지**

※ 당첨자 계약 체결 일정 및 방법은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

※ 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다. (부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 사업주체가 통보한 날부터 7일 이내에 정당한 사유 없이 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)

■ 계약 체결 시 구비사항

구분	서류유형		구비서류	발급기준	서류제출대상 및 발급 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시		○	자격검증서류	-	• 당첨자 자격검증서류 일체 (※당첨자 서류제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	추가 개별통지서류	-	• 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류 (개별 통지)
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외)
	○		인감증명서	본인	• 용도 : 아파트계약용 (※본인 발급용에 한함) • 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능
	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 • 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		계약금 입금증	-	• 견본주택에서는 수납 불가, 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	○		부동산 거래계약 신고서 및 주택취득자금 조달 및 입주계획서	-	• 견본주택 내 비치 ※ 6억원 이상 주택형의 경우 주택취득자금 조달 및 입주계획서 계약 시 의무 작성
	○		인지세(정부수입인지)	-	• 인지세를 사업주체와 분양계약자가 1/2씩 균등 부담 ※ 세부사항은 홈페이지 참고
대리계약 시 추가 사항		○	인감증명서	본인	• 용도 : 아파트계약 위임용 (※본인 발급용에 한함) • 대리인 계약 시 본인서명사실확인서 제출 불가
		○	인감도장	본인	• 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함
		○	위임장	-	• 견본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
		○	신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(**2024.05.09.**) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 계약자 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주하여 추가서류를 제출하여야 합니다.

■ 공급대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
계약금	국민은행	032901-04-369262	교보자산신탁(주)
중도금 / 잔금			

※ 공급대금(계약금) 납부계좌는 발코니확장 공사비 및 플러스옵션 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
※ 무통장 입금시 동.호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않습니다.)
(예시 : 101동 1403호 홍길동: 1011403홍길동 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
※ 계약금과 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 위의 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 중도금 및 잔금을 납부해야 합니다.
※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
※ 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.
※ 공급대금 중 계약금은 상기 계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며,
환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약 체결조건 및 유의사항

- 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체를 제출한 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 공급대금 납부계좌로 계약금을 납부하고 계약 체결시 필요 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약체결을 완료하여야 합니다.
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며 계약기간 종료 이후 부적격세대 및 미계약세대 발생시 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 우선 공급합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미 체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다

■ 입주대상자 자격확인

- 「주택공급에 관한 규칙」제52조에 의거 당첨자를「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 주택청약업무수행기관에 주택소유현황, 청약제한사항 등을 전산검색하며, 입주대상자 자격확인서류 등으로 공급자격 또는 선정순위를 확인합니다. 따라서, 입주대상자 자격확인 서류를 미제출 또는 제출하였으나 확인 필요사항 누락, 생략 등 자격확인이 불분명한 경우 계약체결이 불가합니다.
- 부적격 통보 및 소명 안내 : 주택청약업무수행기관의 전산검색결과 주택소유 또는 청약제한사항 등이 있는 경우(관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있음) 및 입주대상자 자격확인서류 확인결과 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 경우 사업주체는 유선 또는 대면, 서면의 방법으로 입주대상자에게 부적격 통보하며, 그 통보일로부터 7일의 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고「주택공급에 관한 규칙」제58조제4항에도 해당하지 못하는 경우에는 당첨 취소 또는 계약체결한 경우 계약을 취소하며「주택공급에 관한 규칙」제58조에 의거 부적격당첨자의 청약제한사항이 적용됩니다.
- 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 견본주택에 방문하여 '당첨사실 삭제 요청서(견본주택 비치)' 작성시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제58조 제4항에 의거 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당첨자로 봅니다. 다만,「주택공급에 관한 규칙」제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자[단, 최저가점과 동일한 경우에는 최저가점과 동일한 점수를 가진 신청자 모두가 당첨된 경우에만 정당당첨자로 인정이 가능하며, 동일점수 신청자 중 일부는 당첨되고 일부는 낙첨(예비입주자로 선정)된 경우에는 정당당첨자로 인정할 수 없습니다]

  ※ 예비입주자의 신청 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 배정참여시 부적격 처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제57조제7항에 의거 다음 각 호에 해당하는 경우 부적격 처리합니다.
  1.「주택법」제65조(공급질서 교란 금지)에 따른 입주자 자격제한 기간 중에 있는 경우
  2. 제28조에 따라 제1순위로 공급신청할 수 없는 자가 제1순위로 공급신청하여 당첨된 경우
  2의2. 제28조제6항에 따라 가점제의 적용 대상자가 아닌 자가 가점제를 적용받아 당첨된 경우
  3. 제35조에서 제49조까지의 규정에 따라 주택특별공급을 받은 자가 다른 주택을 한 번 이상 특별공급받은 사실이 발견된 경우
  4. 제58조에 따라 당첨이 취소된 부적격 당첨자가 당첨일부터 1년 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 경우

■ 이중 당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약 취소에 관한 사항 -「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제24호

- 이중당첨자, 본인 중복신청/당첨자, 부적격 재당첨자 처리 기준
  - 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.
    [단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일 주택에 특별공급 중복청약은 불가합니다)]
  - 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 당첨자발표일이 동일한 주택에 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
    ※ 부적격 예시) ① 특별공급 당첨 + 특별공급 당첨 = 모두 부적격 ② 특별공급 당첨 + 특별공급 예비입주자 선정 = 부적격 ③ 특별공급 당첨 + 특별공급 낙첨(신청 이력) = 부적격
    ※ 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
    ※ 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 세대원간 특별공급 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
    - 당첨자 발표일이 같은 주택에 부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효, 접수일시가 늦은 당첨권은 무효 처리됨.
    - 부부외 세대원이 당첨자 발표일이 같은 주택에 중복당첨된 경우 모두 부적격 처리됨.

- 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항
  - 청약 신청시 신청자의 착오, 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 청약 신청한 사실과 다른 경우, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 등 부적격 및 부정한 방법으로 당첨 또는 분양일정상 계약한 경우에는 아파트 당첨 취소 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소 세대는 당첨유형별 예비입주자에게 공급합니다. 또한, 불법행위 적발시 관련 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
  - 관계기관의 전산검색결과 수신현황 및 입주대상자의 자격확인절차 등 분양일정상 계약완료 이후 일정시점(중도금 1회차 납부전)까지는 사업주체의 입주대상자 자격확인서류 자체점검, 재검수 등으로 인하여 부적격사항 확인 시 당첨 취소 및계약이 해제될 수 있습니다.
  - 또한, 국토교통부 등 관계기관의 현장점검으로 불법전매, 부정청약, 위장전입 등 불법행위 적발시 계약완료 상당시간 이후(입주 전까지)라도 당첨 취소 및 계약이 임의 해지될 수 있으니 유의하시기 바랍니다

■ 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 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무 수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무 수행기관은 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기과열지구·청약과열지역 1년, 수도권외 지역 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택을 포함한다.)의 입주자(사전당첨자를 포함한다.)로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  ① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  ② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 아파트는 비투기과열지구 및 비청약과열지역인 수도권 성장관리권역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로「주택법」제64조 및「주택법시행령」제73조제1항 별표3에 의거 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 **6개월간** 전매가 금지됩니다.(단, 향후 관련 법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 전매금지 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한 전매로 인하여 발생 될 수 있는 민·형사상, 세무상, 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양권 양수인이 책임집니다.(전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제·개정에 의해 제한 받을 수 있음)
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)을 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능합니다.
- 시행자가 알선한 중도금 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 전매 시 해당 대출기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야 하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 합니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 본 아파트의 중도금 대출은 공급대금의 60% 범위내에서 중도금 이자후불제 (입주개시월 이자정산일까지(단, 이자정산일 이전에 입주개시가 될 경우 입주개시월 전 월 이자정산일까지로 한다. 이하 "이자정산일"이라 한다) 중도금대출이자는 매도인 겸 사업시행자 대납하고, 입주시 매도인 겸 사업시행자가 대납한 이자 전액을 잔금과 함께 입주자가 완납 해야함) 조건으로 융자 알선을 할 예정입니다. 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내예정입니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있습니다)
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 대출관련 세부내용은 주택 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 계약자는 매도인 겸 사업시행자가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이 경우 계약자 본인이 직접 공급대금을 납부하여야 합니다.
- 대출취급기관은 계약일 이후 매도인 겸 사업시행자와 협의 후 별도 지정됩니다.
- 중도금 대출약정 기간은 중도금대출 최초 실행일로부터 매도인 겸 사업시행자와 대출취급기관이 별도 협약한 대출 만기일까지입니다.
- 아파트 공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 매도인 겸 사업시행자가 우선 납부한 중도금 대출이자 전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택 담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 매도인 겸 사업시행자의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 취급 기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
- 매도인 겸 사업시행자가 지정하지 않은 대출취급기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우에는 대출이자 대납이 불가합니다.
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우, 해당 계약자는 분양계약 체결 후 매도인 겸 사업시행자가 알선한 중도금 대출 취급 기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출 실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 정부 정책, 대출 취급 기관, 사업주체의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출 취급 기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체의 책임은 없습니다.
- 관계법령에 의거 개인의 주택 소유, 대출 유무, 분양권 소유 여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인별로 상이할 수 있으며, 금융기관으로부터 대출 비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다.

매도인 겸 사업시행자는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출 비율 축소 및 대출 불가에 대하여는 일체 책임을 지지 않으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.

- 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부 일정을 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됩니다.) 하여야 합니다. 또한 분양대금 미납부 시 공급 계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출 취급(보증) 수수료(집단대출 보증 기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 합니다.
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 계약에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약 해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대출 취급 기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 적격 대출 시 금융기관, 집단대출 보증 기관의 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융시장의 정책 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 취급 기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인 사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 취급 기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출 취급 기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 본 계약서의 약관에 따릅니다.

Ⅷ-1 발코니 확장 계약

※ 발코니 확장 계약은 시공사인 "우미건설(주)와 체결하는 계약으로 사업주체(북변3구역주택재개발정비사업조합)와 무관하며, 추후 하자관련 사항으로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 발코니 확장 계약은 공동주택 공급계약과 별도로 계약을 진행할 예정입니다.

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	발코니 확장 공사금액	계약금 (10%)	중도금 (10%)	잔금 (80%)	비고
		계약시	2024.11.15.	입주지정일	
59A	16,800,000	1,680,000	1,680,000	13,440,000	
59B	16,800,000	1,680,000	1,680,000	13,440,000	
74A	18,500,000	1,850,000	1,850,000	14,800,000	
74B	18,500,000	1,850,000	1,850,000	14,800,000	
84A	20,500,000	2,050,000	2,050,000	16,400,000	
84B	20,500,000	2,050,000	2,050,000	16,400,000	
84C	20,500,000	2,050,000	2,050,000	16,400,000	

■ 발코니 확장 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
계약금	SH수협은행	1010-2514-6879 (모계좌)	우미건설(주)
중도금 / 잔금		계약 체결 시 세대별 가상계좌 부여	

- 아파트 공급대금 납부계좌와 발코니확장대금 납부계좌가 상이하오니 입금시 유의하시기 바랍니다. (상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않습니다)
- 상기 계약금 계좌(SH수협은행, 1010-2514-6879 예금주 : 우미건설(주))는 발코니확장 관리계좌(모계좌)로 발코니확장대금 중도금, 잔금은 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기 계약금 계좌(모계좌)로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
  - 예시) 101동 301호 홍길동 : 1010301홍길동 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 : 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재
- 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 발코니 확장 계약 관련 유의사항

- 발코니 확장 계약은 시공사인 "우미건설(주)"와 체결합니다.
- 발코니 확장 계약은 시공사인 "우미건설(주)"와 체결하는 계약으로 사업주체(북변3구역주택재개발정비사업조합)와 무관하며, 추후 하자관련 사항으로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.(자세한 발코니확장공사 내역은 견본주택에서 확인 또는 문의하시기 바랍니다.)
- 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 기준 :「건축법시행령」제2조 14호, 제46조 제4항 제5항 및 관련 규정 등에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준내에서 구조변경할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있습니다.(공동주택 분양가에는 미포함.)
- 발코니확장 및 추가선택품목은 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 발코니 확장공사비는 확장으로 인해 기존 설치항목의 미설치 감소비용과 추가 설치항목 등의 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장공사비는 주택 공급금액과 별도로서 부가가치세 및 발코니확장에 수반되는 인테리어 마감재 등의 가격이 포함되어 있으며 취・등록세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 하며, 발코니 확장 계약에 따른 인지세가 발생할 경우 분양 계약자가 전액 납부하여야 합니다.
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.(설비 및 인테리어 설계상 연관되어 있어 개별 아이템별 신청이 불가합니다.)
- 건축공정상 아파트 공급계약 체결 시 발코니 확장공사 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 하여야 하며, 공사 착수 등으로 인하여 변경 및 추후 선택이 불가능합니다..
- 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다..
- 발코니 확장과 관련된 마감자재 변경 및 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 경우 동질 이상의 품질 및 기능으로 조정될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 관련법 상 내실발코니가 하향식 피난구가 설치될 수 있고 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인 후 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장 시 동일 주택형이라도 해당 동호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장세대의 인근세대가 비확장일 경우 단열재의 추가설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 사이즈 감소, 조명위치와 상태, 커텐박스의 깊이, 형태 디자인 등이 변경될 수 있으며 이에 민원을 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됩니다.)
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통, 선홈통 BOX 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택시 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 경우 등기구의 개수 및 램프의 개수가 확장형에 비해 줄어들거나 크기가 축소될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대는 거실 우물천장이 확장형에 비해 줄어들거나 크기가 축소될 수 있습니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인후 청약신청 및 계약체결하시기 바람.
- 발코니 개별 확장 세대의 개별 입주자가 개별 시공함으로서 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불만이 있는 경우, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의바랍니다.

- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체가 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였다면 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바랍니다.
- 발코니 비확장 선택세대가 입주 후 개별적으로 발코니 확장공사를 하여 발생되는 마감재 오염 및 훼손, 결로, 단열 등의 문제는 당사와 무관한 사항이며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 비확장 세대의 하부층이 확장세대일 경우, 하부층 확장 발코니의 단열을 위하여 상부층 비확장 세대의 발코니 바닥에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 비확장세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 바닥에 설치되는 단열재를 제거할 수 없습니다.
- 비확장 세대의 상부층이 확장세대일 경우 상부층 확장 발코니의 단열을 위하여 하부층 비확장 세대의 발코니 천정에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주후 비확장세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 천정에 설치되는 단열재를 제거할 수 없습니다.

하

Ⅷ-2 추가 선택품목 계약

※ 추가 선택품목은 시공사인 "우미건설(주)와 체결하는 계약으로 사업주체(북변3구역주택재개발정비사업조합)와 무관하며, 추후 하자관련 사항으로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 추가 선택품목(플러스옵션)의 계약은 공동주택 공급계약과 별도로 계약을 진행할 예정입니다.
※ 추가 선택품목(플러스옵션)의 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 견본주택에서 확인하시기 바라며 계약 일정은 별도 통보할 예정입니다.

■ 시스템에어컨

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	선택		설치위치	제조사	공급금액	계약금 (10%)	중도금 (10%)	잔금 (80%)
						계약시	2024.11.15.	입주지정일
59A, 59B	선택1	2대	거실+안방	LG	4,300,000	430,000	430,000	3,440,000
	선택2	4대	거실+안방+침실1+침실2		7,200,000	720,000	720,000	5,760,000
74A, 74B	선택1	3대	거실+안방+주방		5,900,000	590,000	590,000	4,720,000
	선택2	5대	거실+안방+주방+침실1+침실2		8,900,000	890,000	890,000	7,120,000
84A, 84B, 84C	선택1	3대	거실+안방+주방		5,900,000	590,000	590,000	4,720,000
	선택2	5대	거실+안방+주방+침실1+침실2		8,900,000	890,000	890,000	7,120,000

- 시스템에어컨 및 추가선택품목 계약은 시공사인 우미건설(주)와 체결하며, 시스템에어컨 및 추가선택품목은 발코니 확장시에만 선택이 가능합니다.
- 시스템에어컨 옵션 계약에 따른 취등록세, 인지세 등이 발생할 경우 분양 계약자가 전액 납부하여야 합니다..
- 상기 시스템 에어컨 금액에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션 미선택시 시스템 에어컨을 위한 천장 냉매배관 및 천정 드레인은 설치되지 않습니다.
- 시스템 에어컨 설치시 매립 냉매배관 및 콘센트는 시공되지 않습니다..
- 시스템에어컨 신청세대는 기본제공인 냉매배관(거실, 안방 각 1개소) 및 에어컨 실내기용 전기시설 설치공사를 제외하며, 시스템에어컨 판매가는 해당실의 냉매배관 및 전기설비 설치공사비를 감액하여 산정한 금액입니다
- 시스템 에어컨 설치 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있습니다.(실외기는 실외기실 공간에 설치)
- 에어컨 옵션 설치안에 따라 실외기 용량이 상이하므로, 추후에 실내기만을 추가하는 것은 불가합니다..
- 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다..
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치되었으며, 본 공사 시 적용될 시스템 에어컨은 난방 기능이 없습니다.

- 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션(이하 "시스템에어컨 옵션") 선택은 발코니 확장 옵션을 선택한 세대에 한하여 선택이 가능합니다.
- 시스템에어컨 옵션 미선택 시 매립 냉매배관은 거실, 안방에 각 1개소 기본 설치됩니다.
- 시스템에어컨 옵션 미선택 시 시스템에어컨을 위한 천장 냉매배관 및 천장 드레인은 설치되지 않습니다.
- 시스템에어컨 옵션 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션 금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 적용되는 시스템에어컨 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 생산/공급의 중단 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부사항은 분양 카달로그 및 견본주택(사이버 견본주택)에서 확인하시기 바랍니다.
- 세대 내 구조, 실내기 선택 수량, 운전 조건 또는 실내 환경 등에 따라 냉방 사각지역이 발생할 수도 있습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 천장형 시스템에어컨 계약이 불가합니다. (단, 계약 체결 일정은 추후 통보함)

■ 가구 및 인테리어 추가선택

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분			공급금액							적용사항	비고
			59A	59B	74A	74B	84A	84B	84C		
가구 및 인테리어	현관	중문	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	중문(3연동 슬라이딩)	
	거실	바닥 타일	1,100,000	1,100,000	1,200,000	1,200,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	거실, 주방, 복도	
		대형 아트월	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	유럽산 대형 아트월	
		고급 거실특화	1,700,000	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	거실 : 시트알판, 라인등박스(거실후면, 안방입구벽), 라인조명, 픽처레일(거실후면) 복도 : 시트알판, 픽처레일(복도일부) 안방 입구벽(59A) : 라인등박스, 라인조명, 픽처레일	
		고급 조명특화	1,600,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,700,000	거실 : 직간접조명 2면(디밍기능 포함) 주방 : 우물천정, 원형직부등, 간접조명 2면(59A, 74A, 84A, 84B 해당), 시트알판	
	주방	고급주방 특화	2,500,000	2,500,000	3,000,000	3,000,000	3,200,000	3,200,000	3,200,000	엔지니어드 스톤(상판, 벽부, 아일랜드 상판), 대형사각 싱크볼, 고급수전, 팝업콘센트(74, 84), 상부장 하부 간접조명	
		주방수납 강화형					2,100,000	2,100,000		[84A] 알파룸, 주방팬트리, 현관팬트리 → 주방 대형팬트리(슬라이딩도어), 현관팬트리(크기변경, 가구도어), 주방장식장 [84B] 알파룸, 복도팬트리 → 주방 대형팬트리(슬라이딩도어), 복도팬트리(크기변경, 가구도어), 주방장식장	
		인출식 수납장	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	냉장고장 수납형 선택시 선택가능	
	안방	안방 붙박이장	2,300,000	2,300,000						붙박이장 + 화장대	
		고급형 안방드레스룸			4,100,000	3,300,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000	시스템선반(고급형 + 조명), 벽판넬, 유리도어	
	침실2	일반형 붙박이장	1,000,000	1,000,000						침실2 1개소(59A, 59B) 설치	
		파우더형 붙박이장			1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	침실2 1개소(74A, 74B, 84A, 84B, 84C) 설치	
	욕실	부부욕실 고급특화	1,800,000	1,800,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	복합환풍기(74, 84), 대형 벽타일, 바닥타일 변경, 욕실장 하부조명, 수전 등 액세서리 고급화, 비데일체형 양변기	
		공용욕실 고급특화	1,500,000	1,500,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000	2,100,000		
가전	식기 세척기	삼성전자	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	제품명 : DW60BB800UAP (14인용)	
		LG전자	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	제품명 : DIB22S (12인용)	
	광파 오븐	삼성전자	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	제품명 : NQ36A6555CK	
		LG전자	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	제품명 : MZ941CLCAT	
	인덕션	삼성전자	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	900,000	제품명 : NZ63B5056AK	
		쿠쿠	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	600,000	제품명 : CIRS-CL301FB-S	

※ 추가선택품목 관련 유의사항

- 상기 추가선택품목은 발코니 확장시에만 선택 가능합니다.
- 추가선택품목은 계약금10%, 중도금10%, 잔금 80%의 순서로 납부하여야 합니다.
- 추가선택품목은 주택형별 개별 추가선택품목의 계약이 가능하며, 아래와 같이 패키지 옵션형으로도 선택하실 수 있습니다.
- 고급주방특화 미선택시 주방상판은 인조대리석, 주방 벽부는 타일, 일반형 싱크볼, 일반 수전으로 시공됩니다.
- 발코니 확장선택 및 고급주방특화 미선택시 주방상판은 인조대리석, 벽부는 타일로 시공됩니다.
- 추가선택품목 선택 유무에 따라 일부 콘센트, 스위치 및 조명기구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 일부 추가선택품목의 경우 센서등 설치 비용이 포함되어 있으므로, 해당 품목 미선택시 센서등 및 별도 등기구가 설치되지 않는 경우가 있으니, 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 가전제품을 추가선택품목으로 선택하는 경우는 가전제품별 전기콘센트가 설치되지만, 추가선택품목으로 선택하지 않는 경우는 개별 가전제품별 전기콘센트가 설치되지 않을 수 있습니다.
- 식기세척기 도어패널은 LG전자는 가구마감, 삼성전자는 제조사 지정마감으로 설치됩니다.
- 현관 중문은 인테리어도어이며 제품특성상 밀폐 및 단열, 방음성능이 적습니다. 벽과 도어사이에 별도의 마감재는 시공되지 않습니다.
- 현관 중문 추가선택품목 미선택시, 벽체, 가구, 디딤판의 형태 및 크기가 변경될 수 있습니다.
- **슬라이딩 도어는 제품특성상 하부씰이 시공되며 이로 인하여 발걸림이 발생할 수 있습니다.**
- 고급주방특화 미선택시 알파룸의 조명 및 커튼박스 형태가 상이하오니, 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 고급주방특화 선택시 상부장 하부 조명(기본형은 미설치) 점검을 위한 조명 안정기 노출로 공간에 제약이 있을 수 있습니다.
- 고급주방특화 선택시 팝업콘센트 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.(74, 84 주택형)
- 84A, 84B 주택형의 경우 주방수납강화형 선택시 현관팬트리 및 주방(복도)팬트리 크기가 상이하오니, 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 84A 주택형의 주방수납강화형 선택시 현관팬트리 크기가 확장시 기본형과 상이하고, 알파룸이 대형팬트리로 변경되며, 주방장식장이 설치되어 기존의 주방팬트리 공간은 없어집니다.
- 주방수납강화형(84A, 84B 주택형) 선택 시 고급주방특화를 미선택하더라도 주방장식장 상판 및 벽부는 엔지니어드 스톤으로 시공됩니다.
- 고급거실특화 선택시 시트알판 나누기가 변경될 수 있습니다.
- 고급주방특화 미선택시 장식장 하부 간접조명은 미설치됩니다.
- 주방 상판, 벽체 옵션 선택시 마감재 두께 및 상판 조인 위치, 가구 사이즈가 상이할 수 있습니다.
- 침실2 붙박이장 옵션 선택에 따라 등기구 및 배선기구 위치, 수량이 다를 수 있습니다.
- 팬트리 시스템가구는 평형별, 옵션별 공간 상이로 인해 구성이 달라질 수 있습니다.
- 고급거실특화 선택시 시트알판으로 인하여 안목치수가 변경될 수 있습니다.
- 고급조명특화(거실, 주방) 선택시 일부 공간에 안정기 설치로 인해 사용에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 부부욕실 · 공용욕실 고급특화 옵션 미선택시 타일, 수건걸이, 휴지걸이, 욕조수전, 샤워수전, 샤워부스, 수건선반 등 품목이 상이하오니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 고급조명특화 미선택시 주방 우물천정은 설치되지 않으며, 우물천정 크기는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 고급욕실특화 선택시 하드웨어가 각종 세제, 화학약품 등에 의해 변형되는 현상이 발생할 수 있습니다.
- 인덕션 미선택시 가스쿡탑으로 설치되며, 광파오븐 및 식기세척기 미선택시 가구마감으로 설치됩니다.

■ 패키지 옵션(발코니 확장시 선택 가능)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분		공급가액							비고
		59A	59B	74A	74B	84A	84B	84C	
패키지	거실패키지	4,280,000	4,090,000	4,280,000	4,280,000	4,370,000	4,370,000	4,280,000	대형아트월, 고급거실특화, 고급조명특화
	주방패키지	3,230,000	3,230,000	3,710,000	3,710,000	5,890,000	5,890,000	3,900,000	고급주방특화, 주방수납 강화형(84A,84B) 인출식수납장 (냉장고장 수납형 선택시에만 선택 가능)
	침실패키지	3,140,000	3,140,000	5,040,000	4,280,000	4,750,000	4,750,000	4,750,000	[59] 안방 붙박이장, 침실2 일반형 붙박이장 [74, 84] 고급형 안방 드레스룸, 침실2 파우더형 붙박이장
	욕실패키지	3,140,000	3,140,000	4,370,000	4,370,000	4,370,000	4,370,000	4,370,000	부부욕실 고급특화, 공용욕실 고급특화

- 상기 추가선택품목은 견본주택에서 확인하실 수 있습니다.(건립세대 해당)

- 주방 및 일반가구 미선택시 일반도배로 마감되며, 옵션 금액 산정 시 해당하는 비용을 감액하여 반영된 것입니다.
- 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경 될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 대형 아트월 타일 선택 시, 납품자재 및 시공여건등에 따라 타일 문양 패턴이 일정하지 않을 수 있으며, 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 추가선택품목 선택시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추가선택품목은 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약 및 변경이 불가합니다.
- 상기 추가선택품목은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구 할 수 없으니 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

■ 추가선택품목 납부계좌 및 납부 방법

구 분					납부일정		
구분	금융기관	납부계좌		예금주	계약금 (계약시)	중도금 (2024.11.15.)	잔금 (입주시)
		계약금(모계좌)	중도금, 잔금(가상계좌)				
추가선택품목 납부계좌	SH수협은행	1010-2514-6879 (모계좌)	세대별 가상계좌 부여	우미건설(주)	추가선택품목 금액의 10%	추가선택품목 금액의 10%	추가선택품목 금액의 80%

- 상기 추가선택품목 계약금 계좌[SH수협은행, 1010-2514-6879 예금주 우미건설(주)]는 추가선택품목 관리계좌(모계좌)로 추가선택품목 중도금부터는 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기 계약금 계좌(모계좌)로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다.
- 추가선택품목의 공급금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.(입주 시 개별 납부)
- 추가선택품목 비용은 주택형별로 산출된 가격이므로 참고하시기 바랍니다.
- 세부사항은 견본주택을 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 수준으로 변경될 수 있습니다.
- 계약금은 시공사가 별도 통보하는 계약기간 내에 추가선택품목 납부계좌로 입금(입금 예시 : 101동 301호 당첨자가 홍길동인 경우 입금자명을 “1010301홍길동” 기재) 후 입금증은 견본주택으로 제출 바랍니다.
- 상기 관리계좌로 납부하지 않은 추가선택품목비는 인정하지 않습니다.
- 추가선택품목비는 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 아파트 분양대금 및 발코니 확장공사비를 완납하였더라도, 추가선택품목비 완납세대에 한하여 입주가 가능합니다.
- 착오납입에 따른 문제발생시 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) 9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외) 11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 **12. 무주택세대구성원인 임차인이 현재 거주하고 있는 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 충족하는 경우** **가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 임차주택(「주택법 시행령」 제2조의 각 호 및 제3조제1항의 제2호, 제3호에 해당하는 주택을 말한다. 이하 이 호에서 같다)을 취득(생애 최초로 주택을 취득한 경우에 한한다)한 경우** **나. 임차주택 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 실제 거래가격을 말한다)이 2억원 이하(수도권은 3억원 이하)이며 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 경우** **다. 임차주택 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 임차주택에 거주한 경우**

X 단지 여건 등

※ 청약자 및 계약자는 다음과 같은 유의사항을 청약신청 및 계약체결 전에 반드시 확인·숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

구분		내용
공통	일반사항	• 본 공고문에 미기재 및 오기된 내용에 대하여는「건축법」및「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」에 따릅니다. • 본 아파트는 교육청이나 인・허가청 요청에 따라 분양계약 관련 사항을 제출할 수도 있습니다. • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 환경(혐오시설 위치, 도로, 소음, 일조, 조망 등)을 확인하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 책임은 계약자 본인에게 있습니다. • 본 입주자 모집공고의 유의 사항을 명확히 숙지하고 청약 신청 및 계약을 체결하시길 바라며, 유의 사항 미확인에 의해 발생하는 사항에 대해서는 사업 주체가 책임지지 않습니다. • 주택법 시행규칙 제13조 5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업 주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 수 있음을 확인하시기 바랍니다. • 홈페이지 및 홍보물 등의 각종 인쇄물 상의 조감도, 투시도 등은 개략적인 이해를 돕기 위해 제작된 것이므로, 입면 디자인[저층부 석재, 줄눈, 도장 디자인, 입면 디자인(BI/CI, 상부층 장식 요소 등)], 각종 시설물(조경, 창호, 필로티, 외부 계단 등), 동선 체계 등이 시행 주체 및 국가 시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 입주 후 단지 조경 공사, 주변 시설 공사 등으로 인해 소음, 분진 등의 생활에 다소 불편이 발생할 수 있습니다. • 공급면적 표시 방법은 ㎡으로 표기되며, 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현됩니다. 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 반올림 방식에 의해 연면적과 전체 계약 면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있습니다. • 동・호수 지정 시 동일 주택형이나 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다.
	인허가	• 본 모집공고를 위해 견본주택에 게시된 내용은 사업계획변경승인 도면을 기준으로 작성됐으며, 향후 인・허가에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 자연재해, 문화재 발견 및 정부의 정책에 의해 예기치 못한 사유가 발생하였을 때, 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다. 이러한 경우 사업 주체 및 시공사는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바랍니다. • 배치도의 대지경계선, 건축한계선, 철도보호지구 경계선은 최종 측량 결과 및 개발계획변경에 따라 다소 변경될 수 있으며, 또한 내부 도로 및 조경계획은 차후 인・허가 과정 및 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 시공상 구조 및 성능 부분에 대하여 적법한 절차를 걸쳐 설계변경을 추진할 수도 있습니다. • 개인이나 임의 단체를 구성하여 사업계획승인 절차가 이루어진 설계 내용에 대한 변경을 요청할 수 없습니다. 사업계획승인 도면 이외 사항을 요청하실 경우, 사업 주체의 수락하에 그에 상응하는 비용을 부담하여야 하며, 사업과 관련된 제반 서류는 요청 당사자가 사업주체자에게 제출하셔야 합니다. • 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관 심의 결과에 따라 입주 시 제시된 내용과 상이하게 변경될 수 있습니다. • 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경 면적은 법적 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다. • 아파트 측벽 특화 및 마감 계획은 인허가 및 시공 여건・상품개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 사업 부지면적, 대지 지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부 정리 결과에 따라 증감될 수 있습니다. • 대지 경계 및 면적이 최종 확정측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지 경계 및 지적 확정에 따른 대지 면적 정산 처리 시 입주자는 동의 하여야 합니다. • 시공 시 현장 여건에 따라 공사공법이 변경될 수 있으며, 구조・기능・상품개선 등을 위해 설계변경이 추진될 수 있습니다. • 아파트의 현장여건 및 구조.성능.상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 변경 등을 진행할 수 있습니다. • 김포시청의 인허가 절차에 따라 본공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 디자인 자문을 받을 수 있으며, 심의결과에 따라 인허가도서, 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있습니다. • 본 사업지는 주택재개발정비사업으로 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 대지의 이전 등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 합니다.)
	단지주변 현황	• 단지 동측에는 10m도로, 서측에는 27m도로, 남측에는 27m도로, 북측에는 27m도로가 인접하여 있습니다. • 사업부지 주변 여건에 의해 소음・빛 공해・분진・냄새 등의 환경권 침해받을 수 있습니다. (조경 식재 및 조경 시설물, 가로등, 야간 조명, 단지 내・외 도로, 철도, 통행로, 쓰레기 분리수거함, 재활용 창고, 급・배기 시설, 실외기실, 공용 시설물 등) • 단지에 인접하여 종교시설(하나님의 교회)이 위치해 있으며, 청약 및 계약전 필히 현장을 방문하시어 확인하시기 바랍니다. • 단지 남측에 단독주택, 북측에 북변4구역 동측에는 김포시립중봉도서관, 공원예정지, 김포초등학교, 서측에 단독주택, 상업시설 등이 위치하고 있으며, 이로 인해 프라이버시, 일조권, 조망권, 소음 등의 침해가 있을 수 있습니다. • 단지 북측에 공동주택 건립예정(북변4구역)으로 향후 해당 사업지 진행에 따른 일부 세대의 조망권, 일조권 침해 및 소음 노출 등이 발생할수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 동측에 불법주거시설(혐오시설)이 위치하여 일부 세대에서의 조망 등 생활 불편이 발생할 수 있으며, 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 112동과 113동에 인접한 경계부는 김포시에서 근린공원으로 계획중이나 현재 민가가 위치해 있으며, 입주시까지 민가가 존치할 수 있습니다. (근린공원은 김포시의 결정에 따라 건립(설치) 확정 예정)

		• 김포 시립 중봉도서관 이동은 단지로부터 도보 이용이 가능하도록 계획중이나 도서관의 결정에 따라 도보 이동이 불가능할 수 있습니다. • 단지 동남쪽 방향으로 통신탑이 있으니 필히 현장을 방문하시어 확인하시기 바랍니다. • 김포초등학교 도보 이동로(계단)은 현장여건에 따라 경사도 및 계단단수, 계단의 설치위치가 변경될 수 있습니다. • 김포초등학교의 진입로의 위치와 길이, 폭은 변경될 수 있습니다. • 113동 인근 단지 경계부에 북변터널이 위치해 있으며, 터널날개벽이 단지 경계부에 설치되어 있어 김포시의 도로관리 일정에 따라 시설물 점검이 주기적으로 이뤄질 수 있습니다. • 단지 남동측 직선거리 10km이내 김포공항이 위치하며, 항공기 소음이 발생할 수 있으며, 항공기 소음의 경우 항공기 운항 패턴이 매우 불규칙하여 상공기 운항내용(종류, 운행횟수 등)에 따라 기준 소음도를 초과하여 발생할 수 있습니다. • 본 아파트는 김포공항 이·착륙 항로에 위치(근접)해 있어 비행소음으로 인한 피해가 있을 수 있습니다. • 차후 주변 신축·개발로 인해 각 동의 층·세대별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권이 침해될 수 있습니다. • 당 사업주체와 관련 없는 인접 지역 개발 등의 사업이 진행될 수 있으며, CG 상의 조감도, 배치도 및 단지 모형도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용 바랍니다. (모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로서, 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 실제와 다를 수 있습니다.)
	학교	• 당 사업지 학교 배치 예정은 아래와 같습니다. - 초등학교 : 김포초등학교 배치 예정 - 중학교 :「초·중등교육법 시행령」제68조 및 경기도김포교육지원청 중학교 신입생 배정업무 지침에 따라 중학생은 김포중학군(김포중, 김포여중, 감정중, 금파중, 풍무중, 양도중) 내 배치 예정이며, 1지망교 정원 초과로 학군 내 상대적 원거리 중학교에 배정될 수 있습니다. - 고등학교 : 김포시의 경우 비평준화 지역으로 배정방법은 향후 김포교육지원청에 문의하시기 바랍니다. • 기타사항 : 초등학교 통학구역 및 중학교 배정 방법 등은 경기도김포교육지원청 소관 사항으로 입주 시기 학생 배치 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
단지 내·외부 유의사항	**단지계획**	• 113동은 전용면적 39㎡로 구성되며, 전세대 임대주택으로 구성됩니다. • 주출입구는 단지 서측, 부출입구는 단지 동측에 위치하며 도로의 차량통행으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. • 단지 주·부출입구에 인접한 일부 세대는 차량 소음 및 설치된 전조등에 의해 환경권 침해가 있을 수 있습니다. • 단지 출입구 문주는 서측 주출입구에 1개소가 설치되며, 문주 설치로 인한 일조권 등의 영향을 받을 수 있습니다. • 단지 출입구의 문주는 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 서측 주출입구와 단지 동측 부출입구에 인접한 동은 차량 통행으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 동측 부출입구는 근린생활시설 주차장과 동일한 출입구로 이용됩니다. • 단지 경계부는 인접한 도로와 단차가 있을 수 있습니다. • 단지 내·외에 단차가 있는 구간에는 자연석 쌓기, 비탈면이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다. • 개인적인 확장공사 및 인테리어 공사로 인해 세대 내·외부 파손 및 훼손 시 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다. • 시설물의 위치와 규모는 측량 및 현장 여건에 의해 시공 시 다소 변경될 수 있습니다. • 일부 주택형별 단위세대에는 전용면적에 발코니 초과 면적이 포함되어 있으니, 계약 전에 확인하시기 바랍니다. • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 다소 이동될 수 있습니다. • 아파트의 배치·구조·동 호수별 위치, 주변 건물 등에 따라 일조, 조망, 기타 주거 여건에 차이가 있음을 인지하고 계약체결을 진행하시기 바랍니다. • 공동주택 및 기타 부대·복리시설, 시설물은 관계기관 심의 결과 및 협의에 따라 입주 전 변경이 될 수 있으므로, 입주 시 변경된 것에 대하여 입주민은 동의하여야 합니다. • 입주자 편의성 및 주거환경을 개선하기 위해 관계 법령(주택법 시행규칙 제13조 제5항)에서 규정하는 경미한 변경은 분양 계약자에게 사전 통보 없이 변경을 추진할 수 있으며, 분양 계약자는 이에 대하여 동의한 것으로 간주합니다. • 단지 동측 부출입구 인근 지상주차장 21대는 근린생활시설 주차장 용도입니다. • 108동 최상층에 스카이라운지가 위치해 있고, 주 전망부는 단지 내부이므로 인접한 동의 사생활 침해가 있을 수 있습니다. • 항공방재등이 동 외부에 설치되어 일부세대에 영향이 있을 수 있습니다. (설치 위치와 개소는 현재 미정임) • 단지 내 일부 공동주택은 근린생활시설, 주민공동시설 등이 포함된 복합시설물로서, 소음 등의 환경권 침해 혹은 외부인 출입 등으로 입주자에게 불편을 초래할 수 있습니다. • 본 공동주택 및 부대시설(아파트, 지하 주차장 등)의 구조 개선을 위해 관계 법령 허용 범위 내에서 설계변경이 추진될 수 있으며, 현장 여건 및 상품개선 등을 위한 변경이 발생할 수 있습니다. • 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다. • 저층부 및 필로티 내·외부 벽체는 석재 또는 판넬, 석재뿜칠, 석재 미장, 그래픽 도장 등으로 최종 설계변경 도면에 따라서 시공될 예정이며, 실 시공시 변경될 수 있습니다. • 공동주택 및 근린생활시설 대지 지분은 별도로 산정되어 있으나, 경계가 분리되어 있지 않습니다. • 대지의 측량 결과·관련 법규변경·인허가 변경·성능개선을 위한 설계변경 등으로 인해 건축물의 배치구조, 단지 내 도로선형, 조경, 동호수별 위치, 단지 단차에 따른 옹벽의 종류, 형태, 위치, 드라이에어리어, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 주택형 계약 면적 등이 계약 체결일 이후부터 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다. • 보행 동선상에 설치되는 계단 및 장애인 램프 등의 시설물의 형태 및 배치가 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 저층부는 일조에 영향이 있을 수 있고, 가로등 및 야간 조명의 영향을 받을 수 있습니다.

		• 단지 주변 도로, 단지 내 차로 등에 의해 일부 저층 세대는 소음 등의 환경권 침해가 있을 수 있습니다. • 단지에 접하는 외부 도로에 설치되는 교통 시설물은 운영 방식에 따라 추후 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성 안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비, 단지 사인물, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있고, 설치 면적 및 위치, 형태, 디자인 등은 시공 단계에서 최종 결정됩니다. 이러한 시설물로 인한 소음·진동·빛 공해 등의 생활 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 미관 개선을 위해 일부 동의 캐노피가 벽면보다 돌출되어 시공될 수 있으며, 필로티·기둥 위치 등 시공 시 변경될 수 있습니다. • 주택법 2조에 작성된 부대시설, 복리시설은 입주 후 유지·보수·관리에 관한 모두 비용을 입주자가 부담하여야 합니다. • 복리시설(주민공동시설, 어린이집 등) 및 부대시설(펌프실, 전기실 등)은 인허가 및 실제 시공 시 현장 여건에 의해 일부 변경될 수 있습니다. • 구조 형식상 지하 주차장 주거동 직하부 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 주차장은 인접 구조물로 인해 승·하차 시 불편을 초래할 수 있는 구간이 일부 존재합니다. • 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하 주차장의 일부 주차구획은 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 주차장, 부대 복리시설(주민공동시설, 맘스스테이션 등) 등 단지 내 시설 이용에 대하여 각각의 동별 사용 시, 위치 및 통행 동선에 따라 거리 차이가 날 수 있으니, 현재 배치 현황을 충분히 숙지하시기 바랍니다. • 공용장소인 휴게공간 및 필로티, 어린이 놀이터, 경로당 등의 설치로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 어린이놀이터의 놀이시설물 및 파고라 크기 및 형태는 추후 실시설계 진행에 따라 변경될 수 있습니다. • 인·허가 과정에 의해 단지 내·외 도로, 부대·복리시설(어린이집, 경로당 등의 주민공동시설 및 펌프실, 전기실 등의 시설) 등의 선형, 크기, 위치, 모양 등이 변경될 수 있음을 입주자는 이의 없이 동의하며, 입주자에게 변경사항에 대해 추후 통보할 수 있습니다. • 단지 배치도상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규변경, 공사 여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계변경 될 수 있으며, 본 시공 시 대지 면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 건폐율, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. • 단위세대, 지하 주차장, 부대 복리시설, 단지 내 도로, 시설물 위치, 조경 등은 측량 결과 및 현장 여건에 의해 설계변경 될 수 있습니다. • 일부 세대(저층부, 지하 주차장 출입구와 가까운 세대, 도로변과 가까운 저층부 세대, 엘리베이터와 인접한 세대 등)의 경우 일조·조망·사생활 침해·빛 공해·분진·냄새·진동 등 환경권 침해받을 수 있습니다. (엘리베이터 운행에 따른 진동 및 소음, 지하 주차장 출입구 진·출입에 따른 소음 및 빛 공해, 펌프실, 전기실, 제연 휀룸, 환기 드라이에어리어 등에 따른 소음 및 냄새·진동, 의장용 구조물, 위성 안테나, 태양 집광판, 태양광 발전설비, 쓰레기 보관소, 재활용 보관소, 공용부 실외기실 등) • 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기, 산벽쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며, 추후 인허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 반영될 수 있습니다. • 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화될 수 있으며, 이에 따라 내력벽이 비내력벽으로 변경될 수 있습니다. • 배치도상에 표현된 D.A의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 견본주택 내 시공된 사항과 달리 결로방지를 위해 다용도실 측벽 벽체의 두께가 두꺼워지고, 그에 따라 발코니 면적이 축소될 수 있습니다. • 유아용 놀이터는 어린이집 전용으로 계획되어 있으므로 입주자의 이용이 제한될 수 있습니다. • 본 건축물은 철근 콘크리트구조로 설계되고, 세대 내부 실 간 벽은 콘크리트 벽체 또는 경량 벽체로 시공됩니다. 이때 실간 소음 및 층간소음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있으므로 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 하자의 판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다. • 아파트 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각각의 동별, 세대별로 주차 위치를 지정하여 주차할 수 없습니다. • 일부 동 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있습니다. • 소방용 안전 매트 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인허가 과정 등에 따라 식재 계획이 변경될 수 있습니다. • 아파트 전체 높이는 공사 여건 및 시공 방법, 피난층, 옥상 조경 공법 변경 등으로 변경될 수 있습니다. • 필로티가 설치되어 있는 일부동의 필로티 옆, 상층부 세대는 필로티에 설치된 시설물 등의 이용과 외부통행에 의한 소음발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며. 필로티 위층의 바닥남방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 공동주택관리법 제12조에 의거 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주 지정기간 종료일 이후부터 입주자 대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 동법 제23조에 의거 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다. • 엘리베이터 홀은 채광이 제한될 수 있음을 사전에 인지하여야 하며, 그에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 일반분양과 조합의 일부 마감재 및 상품이 상이합니다.
	조경 및 주민공동시설	• 지하 1~3층에 세대창고가 있으며, 건축 계획 상 동별로 개수가 상이하고 인근 동에 있는 세대창고를 배정 받을 수 도 있습니다. • 무인 택배시스템(무인 택배함) 사용에 따라 비용이 발생할 수 있으며 발생 비용은 입주자가 부담합니다. 각 동 세대 비율에 따라 크기 및 규모가 달리 설치됩니다. • 공동 시설물(주민공동시설, 조경, 단지 내부 도로 등)에 대한 유지·관리비는 입주자 공동으로 부담하셔야 합니다. • 에듀센터, 주민카페, 어린이집 등과 인접한 세대는 해당시설의 옥상을 전용공간으로 사용할 수 없으며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 국공립어린이집과 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 전까지 국공립어린이집 설치 운영에 관한 협약을 관할 관청인 김포시와 체결할 예정입니다. • 쓰레기 분리수거함, 재활용 창고는 최종 사업계획승인 도서 기준으로 설치되며, 시공 시 일부 규모 및 위치, 개소 등이 변경될 수 있습니다.

		• 단지 운영을 위한 부대시설(지하 주차장 기계실, 전기실, 발전기실, 펌프실, 환기 휀룸, 제연 휀룸 등) 및 돌출물/시설물(의장용 구조물, 위성 안테나, 태양광 발전설비 등), 쓰레기 분리수거함, 재활용 창고 등으로 인해 일조, 조망, 소음, 빛 공해, 분진, 냄새, 진동 등의 환경권 침해받을 수 있으므로 사전에 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 단지 조경 등은 현장 실 시공 단계에서 모형과 다르게 설치될 수 있으며, 단지에 식재되는 나무의 종류 및 배치는 모형 및 분양 홍보물과 다를 수 있습니다. • 조경 시설물, 공동 출입문, 세대 출입구 등 디자인 의도에 따라 형태・재질・색채 등이 각기 다르며, 입주자의 요구에 의한 변경은 이루어지지 않습니다. • 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설 설치 및 경영)으로 운영할 수 없습니다. • 주민공동시설의 구체적인 운영 방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. • 주민공동시설의 기본적 마감 이외 시설 운영을 위한 내부 집기류(이동 가구, 비품, 서적 등)는 제공되지 않습니다. • 주민공동시설 등 복리시설의 성능개선 또는 인허가 협의 결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 입면 디자인, 마감 등이 일부 변경될 수 있습니다.
	공용설비 및 시스템	• 방범 관리 시스템 중 CCTV의 설치로 인한 사생활권 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원은 사업 주체 또는 시공자에게 책임이 없음을 명확하게 인지하시기 바랍니다. • 방범용 CCTV는 주차장, 단지 출입구, 놀이터 등에 설치되며, 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다. • 태양광 패널은 101동 ~ 110동에 설치됩니다. • 태양광 발전설비 구조 및 형태, 용량은 미관 및 효율성에 따라 변경 시공될 수 있습니다. • 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」제24조의2에 의거 단지 내 103동, 104동, 106동, 108동, 110동, 112동 옥상층에 구내용 이동통신 설비(중계장비, 안테나) 및 지하층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치 될 수 있으며 시공여건에 따라 위치는 변경 될 수 있고 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없으니 청약 및 계약 전 견본주택등을 통해 확인하여 주시기 바랍니다. • 엘리베이터 홀 공기청정기 사용시 공동전기요금이 발생되며 필터 교체는 입주자가 부담합니다. • 엘리베이터 홀의 마감 사양은 층별로 마감 사양이 다르게 시공됩니다. • 엘리베이터 홀은 각 세대 간 공유하는 공유공간으로서 입주자의 임의로 전실을 구성할 수 없습니다. • 엘리베이터 홀은 채광창 창호의 유무 및 창호 크기, 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실 시공 시 변경될 수 있습니다. • 엘리베이터의 용량, 속도 등은 본 공사 시 법적 기준 내 변경이 이루어질 수 있습니다. • 에어클린 시스템은 실제와 상이할 수 있으며, 미세먼지 적용 아이템은 기술적인 문제나 제조사의 사정 등으로 변경될 수 있습니다. • PD, EPS, TPS실 등 각 실 내측 조적 마감면에는 별도의 미장이 시공되지 않습니다. • PD, EPS, TPS실 등은 철판으로 시공되며 철판 내측 마감면에는 별도의 마감이 시공되지 않습니다. (단, 지하 및 1층에는 공용홀 마감계획에 따라 조적으로 시공될 수 있음) • 스프링 클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리 계산에 의하여 설계 도면과 다르게 시공될 수 있습니다. • 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 주민공동시설, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인해 발생하는 유지・보수・관리에 관한 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 주택건설사업계획승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사 시 일부 조정될 수 있고, 소음 및 악취가 발생할 수 있습니다. • 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치 규모는 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
	주차장	• 지하 주차장 구조 검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 그로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획 및 인테리어가 달라질 수 있습니다. • 주차 관제시스템의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다. • 지하주차장 환기시스템 및 엘리베리터 홀에 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함됩니다. • 전기차 충전시설은 공동주택 50개소,(지하1층 : 완속 과금형 콘센트 6대, 지하2층 : 완속 과금형 콘센트 18대, 지하3층 : 급속 자립형 충전기 2대, 완속 자립형 충전기 5대, 완속 과금형 콘센트 19대) 근린생활시설 1개소(완속 자립형 충전기) 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. (과금형 충전 구역은 일반주차구역에 위치하며 전기차의 우선 주차 권한이 없으므로 입주 후 관리 규약에 의거 사용규칙을 수립해야 합니다.) • 주차구획은 구조적으로 용도별・동별로 구획이 불가하므로 사전에 확인하시기 바라며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 지정 주차구획 운영・통제는 관리주체 책무입니다. • 주차장과 공용부 통로공간, 계단실은 비난방・비단열공간으로서, 결로가 발생할 수 있습니다. • 단지 내 단차로 인해 110동~112동은 지하 1~3층, 101동~109동은 지하 2~3층으로 접근이 가능하고, 동별 지하주차장 계획이 상이하니, 청약 및 계약전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 지하주차장은 지하 3개층으로 구성되며, 외부에서 접근되는 지하주차장은 단지 내 단차로 인해 주출입구, 부출입구 지하 2층으로 연결됩니다. • 101동, 108동 후면 지하 3층 일부 부분은 램프를 이용하여 밑으로 내려가야 함으로 불편을 야기할 수 있습니다. • 동측 부출입구 출입램프 구조물로 인한 시야간섭 및 소음이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 주출입구 높이는 2.7m, 부출입구 높이는 2.7m, 주차 통행로의 천정고는 지하 1층 2.3m, 지하 2층 2.7m, 지하 3층 2.3m로 설계 되었으며, 실제 시공시 유효 천정고는 변경될 수 있습니다. • 지하 주차장은 성능개선 및 관계기관 협의 등에 따라 공사 시 구조, 동선, 디자인 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 주차장 상부는 각종 배선・배관이 노출될 수 있습니다.

		• 주차부스(주차 관제시스템) 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위해 이동하여 설치될 수 있습니다.
	근린생활시설	• 근린생활시설, 주민공동시설 등 부대・복리시설의 실외기 설치장소와 인접한 세대는 소음, 진동이 발생할 수 있으며, 관리 동선으로 인해 세대 프라이버시가 침해될 수 있습니다. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경이 될 수 있습니다. • 근린생활시설 이용자를 위한 주차장은 지상에 계획되어 있으며, 차량 출입에 따른 불빛 및 소음 등으로 인해 사생활의 침해를 받을 수 있습니다. • 주출입구 인근 근린생활시설 인근에 근린생활시설 용 주차장은 계획되어 있지 않으며, 부출입구 인근 지상주차장을 이용해야합니다. • 근린생활시설의 에어컨 실외기 패드 설치 구간은 102동, 103동 후면 지상에 배치될 예정이며, 실외기 소음 등으로 인한 민원은 제기할 수 없습니다. • 근린생활시설 지붕층 일부에는 주방환기설비, 실외기 등이 설치될 수 있으며, 인접한 저층세대의 경우 장비의 수증기, 소음, 분진, 진동 등의 영향이 있습니다. • 근린생활시설 지붕 및 102동, 103동 주변에 해당시설의 주방배기팬 및 실외기 등이 다수 설치되며, 해당시설 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당시설과 인접한 저층세대의 경우 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하고 청약 및 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다. • 근린생활시설은 101동, 102동, 103동 하부층에 위치하며, 근린생활시설과 인접한 세대의 경우 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.
동별 유의사항	**101동**	• 101동 인근 근린생활시설, 선큰, 주민공동시설(피트니스 센터, 실내체육관 등), 게스트하우스, 작은도서관이 인접하여 추후 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 101동과 인접한 근린생활시설에 의해 냄새, 소음(에어컨 실외기 소음 등), 분진, 진동 및 자동차 전조등의 영향으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 체결 전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. • 101동 1호 라인 1층에는 필로티가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 101동 2, 3호라인 1층에는 작은 도서관 독서실이 계획, 4호 라인 1층에는 게스트하우스가 있으며, 지하 2층에 주민카페가 계획되어 있어 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 101동 2호 라인 전면에는 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 인접 세대의 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 101동 3호 라인 1층에는 계단이 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층 세대의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 101동 3호 라인 전면에 도서관용 실외기가 설치될 수 있으며 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 101동 4호 라인 북측 후면에 근린생활시설용 실외기가 설치될 수 있으며 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 101동 4호 라인 전면에는 엘리베이터가 계획되어 있으며, 엘리베이터 설치 높이에 따라 203호, 204호는 채광 및 조망에 피해가 발생할 수 있습니다. • 주출입구 인근으로 차량 진출입 시 소음, 분진, 진동, 빛공해 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 101동 전면에 차량 주출입구가 설치될 예정이며, 인접한 저층부 세대는 차량 소음 및 전조등에 노출될 수 있으며, 이로 인해 생활 불편 등을 야기할 수 있습니다.. • 101동 남측에 엘리베이터 구조물이 계획되어 입주민의 이용에 따른 소음, 조망, 미관 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 101동 서측27m 도로에 인접하여 소음, 분진 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다.. • 101동 북측 교회 건물에 인접하여 있으며 소음에 대한 피해가 발생 할 수 있습니다. • 101동 4호 라인 측면은 유리 및 판넬로 마감될 예정입니다. • 도서관 지붕을 일부세대의 전유물로 사용할 수 없습니다. • 101동은 지하 1층 주차장과 연결되어 있지 않으며 이로 인하여 민원을 제기 할 수 없습니다.
	102동	• 102동과 인접한 근린생활시설에 의해 냄새, 소음(에어컨 실외기 소음 등), 분진, 진동 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 102동 1층에는 근린생활시설과 주동 출입구가 인접하여 있습니다. • 102동 1호 라인 측면에 근린생활시설로 가는 통행로가 계획되어 있습니다. • 102동 1호 세대 전면에 지하주차장 계단실이 계획되어 있습니다. • 102동 1호 세대 측면에 근린생활시설 전용 생활폐기물 보관소가 계획되어 있으며 이로 인하여 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있습니다. • 102동 출입구 인근에 근린생활시설 실외기실이 배치되어 있으며 저층부 세대에 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있습니다.. • 102동 4호 라인 측면에 쌈지공원에서 올라오는 계단이 계획되어 있습니다.. • 102동 남측 교회 건물에 인접하여 있으며 소음에 대한 피해가 발생할 수 있습니다. • 102동 4호 라인 전면에 지하주차장 휀룸이 설치되며 이로 인하여 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있습니다. • 102동 4호 라인 전면에 쓰레기분리수거함이 설치되며 이로 인하여 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있습니다. • 102동 3층 바닥슬라브가 근린생활시설 지붕으로 쓰이며 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.

		• 102동과 지하 1층 주차장은 연결되어 있지 않으며 이로 인하여 민원을 제기할 수 없습니다.
	103동	• 103동과 인접한 근린생활시설에 의해 냄새, 소음(에어컨 실외기 소음 등), 분진, 진동 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 103동 1층에는 근린생활시설과 주동출입구가 인접하여 있습니다. • 103동 4호 라인 측면에 근린생활시설로 가는 통행로가 계획되어 있습니다. • 103동 3층 바닥슬라브가 근린생활시설 지붕으로 쓰이며 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다. • 103동 4호 세대 측면에 근린생활시설 전용 생활폐기물 보관소가 계획되어 있으며, 이로 인하여 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있습니다. • 103동과 부출입구가 인접하여 부출입구 인근으로 차량 진출입 시 소음, 분진, 진동, 빛공해 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 103동과 인근 주민공동시설이 인접하여 일부 세대는 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 103동과 부출입구 인근 탑라이트 설치로 인하여 분진, 매연, 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 103동 4호 세대 인근에 근린생활시설용 장애인주차 및 하역주차공간이 마련되어 있습니다. 근린생활시설 하역주차공간으로 인하여 소음 및 분진, 빛공해가 발생될 수 있습니다. • 103동과 인접한 근린생활시설의 저수조 및 펌프실 DA가 근린생활시설 옥상부분에 있으며 이로 인하여 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있습니다. • 103동 1호 세대 전면 부분에 지하주차장 휀룸으로 인하여 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 103동 1호 라인 측면에 단지 외부 경사지 10M 도로로 인하여 소음, 분진, 진동 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 103동과 지하 1층 주차장은 연결되어 있지 않으며 이로 인하여 민원을 제기 할 수 없습니다.
	104동	• 104동 전면에 지하주차장 진출입 차단기 설치로 소음, 빛공해가 발생될 수 있습니다. • 104동 저층부 세대의 경우 지하주차장 진출입램프로 인하여 전조등에 인한 빛공해가 유발될 수 있습니다. • 104동 1, 2호 라인 1층에는 필로티가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 104동 2호 라인 측면에 생활폐기물 보관소가 설치되며 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 104동 2호 라인 측면, 후면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 104동과 지하 1층 주차장은 연결되어 있지 않으며 이로 인하여 민원을 제기 할 수 없습니다.
	105동	• 105동 후면부에 지하주차장 램프가 계획되어 있으며 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 105동 1층 1, 2호 라인 필로티 구조로 설계되었지만 후면부 지하주차장 램프로 인하여 105동 후면부에는 진출입로가 없습니다. • 105동 인근에 어린이집 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 105동 1, 2호 라인 1층에는 필로티가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 105동 1호 라인 전면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 105동 1호 라인 측면에 단지 외부 경사지 10M 도로로 인하여 소음, 분진, 진동 및 자동차 전조등의 영향 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 105동 2호 라인 후면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 105동과 지하 1층 주차장은 연결되어 있지 않으며 이로 인하여 민원을 제기 할 수 없습니다.
	106동	• 106동 전면에 어린이집 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 106동 후면 어린이놀이터 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 106동 1호 세대 측면에 생활폐기물 보관소가 설치되며 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 106동 4호 세대 측면에 생활폐기물 보관소가 설치되며 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 106동 전세대 1층에는 필로티가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 106동 4호 라인 전면 출입구 인근 탑라이트 설치로 인하여 분진, 매연, 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 106동과 지하 1층 주차장은 연결되어 있지 않으며 이로 인하여 민원을 제기 할 수 없습니다.
	107동	• 107동 전세대 1층에는 필로티가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 107동 전면에 주민공동시설이 계획되어 있으며, 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 107동 저층부의 경우 주민공동시설에 영향으로 조망 및 채광의 영향을 받을 수 있습니다. • 107동 전면부 주민공동시설 옥상에는 옥상조경 및 주민공동시설의 실외기가 배치되며 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 107동 후면 어린이놀이터 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 107동 1호 라인 전면에 생활폐기물 보관소가 설치되며 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.

		• 107동과 지하 1층 주차장은 연결되어 있지 않으며 이로 인하여 민원을 제기 할 수 없습니다. • 107동 2호 라인 후면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
	108동	• 108동 지하 2층에 관리사무소, 주민회의실, 용역원실이 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 108동 1, 2호 라인 최상층에는 스카이라운지가 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음, 프라이버시 침해 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 108동 1, 2호 라인 최상층에는 스카이라운지가 설치 예정으로 스카이라운지 하부 층 세대는 소음 및 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 108동 최상층 스카이라운지 설치 예정으로 스카이라운지 전용 승강기가 3, 4호 라인 계단실에 인접하여 설치될 예정이며, 점검 및 비상시 3, 4호 라인 계단실을 이용토록 계획되어 있으며 이로 인하여 민원을 제기 할 수 없습니다. • 108동 최상층 스카이라운지 비상 상황 시 1, 2호 라인 계단실을 이용하도록 계획되어 있으며, 계획되어 있으며 이로 인하여 민원을 제기 할 수 없습니다. • 108동 1호 라인 내부에는 지하 2층에서 지상으로 오는 계단 및 승강기가 설치 예정으로 저층부에 소음 및 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 108동 1호 라인 1층에는 필로티가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층 세대의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 108동 3호 세대 전면에 탑라이트 설치로 인하여 분진, 매연, 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 108동 3호 라인 1층에는 주동출입구가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 위층 세대의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 108동 3, 4호 세대 전면에 어린이놀이터 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 108동 3, 4호 1층에는 경로당이 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 108동 4호 세대 측면, 5호 세대 전면에는 생활폐기물 보관소가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 108동 저층부 세대의 경우 전면 주민공동시설 옥상에는 옥상조경 및 주민공동시설의 실외기가 배치되며 조망 간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 108동과 주출입구가 인접하여 주출입구로 차량 진출입 시 소음, 분진, 진동, 빛공해 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 108동과 지하 1층 주차장은 연결되어 있지 않으며 이로 인하여 민원을 제기 할 수 없습니다. • 108동 2호 지하2층 후면에 관리사무실용 실외기가 설치될 수 있으며 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 108동 2호, 3호 라인 지상1층 후면에 주민회의실용용 실외기가 설치될 수 있으며 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
	109동	• 109동 전면부 어린이놀이터 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 109동 인근 주민운동시설 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 109동 1, 3호 라인 1층에는 필로티가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 109동 1호 라인 후면 측면, 3호 라인 전면, 4호 라인 후면에 생활폐기물 보관소가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 109동 1호 라인 후면에는 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 인접 세대의 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 109동 3, 4호 라인 전면에 지하주차장이 면해있으며, 매연, 소음 분진 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 109동 5호 라인 측면에는 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 인접 세대의 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
	110동	• 110동 후면부 어린이놀이터, 전면부 주민운동시설 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 110동 1, 5호 라인 1층에는 필로티가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 110동 출입구 인근 탑라이트 설치로 인하여 분진, 매연, 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 110동 전면에 113동이 구성되며 이에 민원을 제기할 수 없습니다. • 110동 지하1~3층 주차장을 이용할 수 있으나, 지하 1층의 경우 외부를 통하여 지하주차장 사용이 가능합니다. • 113동과 지하주차장을 동일하게 사용하며 이에 민원을 제기할 수 없습니다. • 110동 지하 2층의 경우 2개의 바닥 높이로 나눠져 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다. • 110동 저층 일부 세대의 경우 중봉도서관으로 인하여 조망 및 일조에 대하여 피해가 발생할 수 있습니다. • 110동 5호 라인 후면 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 인접 세대의 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 110동 1호 라인 측면 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 인접 세대의 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 110동 5호 라인 후면에 생활폐기물 보관소가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
	111동	• 111동 전면부 어린이놀이터, 후면부 주민운동시설 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 111동 1호 라인 후면에 생활폐기물 보관소가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 111동 2호 라인 전면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 111동 2호 라인 전면에 경비실 설치될 예정입니다. • 111동 전면에 외부인 진입로 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다.

		• 111동 지하1~3층 주차장을 이용할수 있습니다. • 113동과 지하주차장을 동일하게 사용하며 이에 민원을 제기할 수 없습니다. • 113동 지하 2층의 경우 2개의 바닥높이로 나눠져 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다. • 111동 전면에 113동이 구성되며 이에 민원을 제기할 수 없습니다.
	112동	• 112동 인근 어린이놀이터 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 112동 1호 세대 측면부는 외부진출입로가 설치 예정이며 주민의 이용에 따른 소음 등 생활 불편을 야기할 수 있습니다. • 112동 1호 라인 측면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 112동 1 ,2, 3, 4호 전면 단지 외부는 공원으로 변경 조성예정이나 현재 단독주택 및 불법주거시설이 위치하여 일부 세대의 조망 등 생활 불편이 발생할 수 있으며, 청약 신청 및 계약자는 이와 관련하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 112동 5호 라인 1층에는 필로티가 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다. • 112동 5, 6호 라인 서측 측면에 생활폐기물 보관소가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다. • 112동 저층 일부 세대의 경우 중봉도서관으로 인하여 조망 및 일조에 대하여 피해가 발생할 수 있습니다. • 113동과 지하주차장을 동일하게 사용하며 이에 민원을 제기할 수 없습니다. • 112동 전면부에 113동이 구성되며 이에 민원을 제기할 수 없습니다. • 112동 저층부 세대는 전면 옹벽으로 인하여 조망 및 일조의 피해가 발생할 수 있습니다.
단위세대 유의사항	**공통**	• 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다. • 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 사업승인변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경과 아파트 외벽 문양은 현장 시공 시 변경 될 수 있습니다. • 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있습니다. • 견본주택, 홈페이지, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 세대내 가구는 추후 입찰을 통해 결정될 예정이며, 주요 입찰 참여업체는 내부 상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 세대 내의 보이지 않는 가구배면(천정,벽,바닥 등) 마감은 시공되지 않으며, 보이지 않는 곳의 시공 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면과 창호 개폐 방향이 좌우 대칭 될 수 있습니다. • 본 아파트 세대는 최종 사업계획승인 도서 기준으로 설치됩니다. • 주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약 면적 소수점 이하 숫자는 실 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 지하주차장 입구 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음이 있을 수 있습니다. • 단지 내 일부 세대는 어린이 놀이터, 옥외운동시설, 커뮤니티 공간 등을 이용하는 입주민들로 인하여 생활소음 발생, 사생활 침해 등의 문제가 발생할 수 있습니다. • 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있으며, 특히 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있고, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다. • 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장 높이 차이가 발생할 수 있습니다. • 화재 시 피난을 위한 실외기실에 하향식 피난구가 설치됨에 따라, 해당 피난구 주변에는 가구나 집기 등을 적체할 수 없습니다. • 하향식피난구는 해당관청의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획이 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
	평면	• 주택형의 기본 천정고는 1~3층 2.5m, 4층~최상층 2.35m로 시공되므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. (견본주택의 천정고는 1~3층 기준 2.5m임) • 견본주택은 1~3층 세대 기준으로 시공되어 있으므로 1~3층(2.5m)은 4층~최상층(2.35m) 대비 높은 천정고로 가구와 천정 사이에 간격 등이 견본주택과 상이할 수 있으며 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대 내 각 실 위치의 출입문 폭에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등의 폭・높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있습니다. • 주방 레인지 후드 상부 장에는 소방 법규에 맞게 자동식 소화기가 설치될 수 있으며, 그로 인해 수납에 제한이 있을 수 있습니다. • 주방에 가스 배관, 후드 환기 덕트 등이 설치되며, 이에 따라 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다. 또한 가스 배관과 후드 배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. • 단위세대 현관, 현관 창고, 욕조, 샤워부스, 안방 발코니, 다용도실 등 일부 구간은 바닥난방이 시공되지 않습니다. • 각 세대 내 환기 장치로 인해 가동 시 장비 소음이 발생할 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 다소 변경될 수 있습니다. 또한 환기를 위해 설치되는 전열 교환 환기 장비는 덕트가 노출되어 시공되며 작동 시 소음이 발생할 수 있습니다. • 하향식 피난구는 실외기실에 설치될 예정입니다. 이로 인한 소음 발생 및 사생활 침해에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. • 하향식 피난구의 규격 및 사양, 위치, 개폐 방향 등이 변경될 수 있습니다.

		• 하향식 피난구 덮개를 밟거나 덮개 위로 물이 넘치지 않도록 유의 바라며, 설치 부위는 단열재가 설치되지 않으니 결로 발생을 방지하기 위해 지속적인 환기, 습기 유입을 차단하시기 바랍니다. • 화재 등 유사시에는 하향식 피난구를 통해 피난하여야 합니다. • 하향식 피난구는 화재 발생 시 대피를 위한 공간으로 물건 적체 등 다른 용도로 사용될 수 없습니다. • 세대 내부 기본적으로 하향식 피난구가 공통 설치되나, 최하층 및 필로티 상부 세대는 설치가 제외됩니다. • 단위세대 천장 높이는 설비, 전기 등의 배관・배선공사 등 기능상의 사유로 변경될 수 있습니다. • 저층 세대 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다. • 인접 세대간 사생활 침해 최소화를 위해 일부 세대 아트월 방향이 변경될 수 있으며, 이에 따라 배선 기구, 조명기구, 월패드, 설비 배관 등 위치가 변경될 수 있습니다. • 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지 걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 세대 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었고, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 욕실 거울 및 철재류는 녹 발생 방지를 위하여 알칼리나 산성 세제가 아닌 중성 세제를 사용하시기 바랍니다. • 세대별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 출입문 또는 빌트인 가구의 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 세대 내부에 설치되는 PVC 단열 도어는 본 시공 시 동등 성능 이상의 다른 제품으로 설치될 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. • 인조 대리석과 인조 강화석 등 석재류와 주방 상판은 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다. • 거실 아트월 부위는 줄눈 채움이 시공되지 않으며, 벽걸이 TV설치 시 별도의 보강이 필요하고 하부에 콘센트와 배선이 노출됩니다. • 세대 내 올림공간(우물천정)의 천장고는 상부 세대 및 당해층 설비 배관에 의해 달라질 수 있습니다. • 인테리어 디자인에 의해 가구 및 일부 경량 벽체는 시공에시 일부 면적이 가구 또는 건식 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 주방 및 일반 가구의 마감은 설치 후 시간 경과에 따라 노후화가 발생하며, 자외선 및 각종 세제, 화학약품 등에 의해 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생할 수 있습니다. • 본 건물의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 계약금에 영향을 미치지 않음). • 주방, 욕실, 발코니 바닥, 현관 바닥, 거실 아트월의 타일 또는 석재 나누기는 견본주택에 게시된 것과 다르게 시공될 수 있습니다. • 실내 점검구는 설비 공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있습니다. • 실 시공 시 천장고는 마감재 구배(화장실 등) 및 설비시설로 인해 다소 오차가 발생할 수 있습니다. • 복도 및 세대 점유 공간 천장 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기 시설물의 경로로 이용될 수 있습니다. • 세대 내부 커튼 박스의 길이 및 형태는 천장 내부 설비 시설물로 인해 다소 변경 시공이 될 수 있습니다. • 세대 내 공용 설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실 신발의 높이와 관계없습니다. • 단위세대 외부에 설치되는 난간은 미관 및 성능개선을 위해 형태 및 재질이 변경될 수 있습니다. • 일부 세대는 승강기 및 각종 기계・환기・공조・전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다. • 각 세대의 콘센트, 스위치, 조명, 통신단자함, 분전함, 홈네트워크 월패드 등의 설치 위치 높이는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 아파트 현장 여건 및 구조・성능・상품개선 등을 위해 조명기구, 전기 분전반 및 통신단자함, 월패드, 콘센트, 스위치, 소방시설, 바닥 배수구, 배선 기구류 등 위치와 사양 및 수량은 변경될 수 있습니다. • 실 시공 시 세대 내 화장실, 발코니 등 타일 구배 및 설비 배관설치 등으로 인하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 성능개선을 위해 창호 사양(유리종류, 창틀, 크기, 손잡이, 개폐 방향 등), 단열성능은 동등 이상 제품이 설치될 수 있습니다. • 단위세대에 설치되는 선반은 허용 적재하중을 초과할 시 사용에 지장이 있을 수 있습니다. • 경량 벽체는 시장 수급 상황 등에 따라 조적 벽체 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치 위치에 따라 장비 및 배관이 노출되며, 건축 입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다. • 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치, 방향은 실 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 카탈로그 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개 벽체 길이 등은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 인・허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다. • 세대 환기 장비 사양이 변경될 수 있으며, 환기 장비 설치 등으로 인하여 발코니 천장 높이 및 출입 도어 사이즈가 변경될 수 있습니다. • 각 세대 창호 크기는 프레임 끝단 간 거리를 의미하는 것으로서 창호 프레임 일부가 마감재로 덮여 시공되므로, 세대 내부에서 창호 크기가 실제 크기보다 작아 보일 수 있습니다. • 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 결로가 발생할 수 있으므로, 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등의 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기해야 합니다.

		• 일부 가구가 설치되는 부분의 경우 후면의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 시공되지 않습니다. • 실외기실에 설치되는 그릴 창은 환기배관 등의 설치로 인해 크기, 형태, 재질, 색상, 손잡이 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 시공되는 마감재의 사양과 색상은 주택형별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니, 견본주택에서 반드시 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 세대 내부 일부 벽체는 경량 벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물 거치 시 전도의 우려가 있습니다. 벽체 구조를 확인하시고 견고한 방법으로 고정하시기 바라며, 벽걸이 TV 설치 시 전문 업체를 통해 시공하시기 바랍니다. • 세대 내 목재 도어, 가구 및 복도 패널 등의 인테리어 마감은 자재 특성상 색감 및 문양이 다소 상이할 수 있습니다. • 침실 및 욕실 도어 프레임의 사이즈, 재질, 단차, 형태는 변경될 수 있습니다. • 드레스룸의 면적 및 평면 형태는 타입별로 상이할 수 있으며, 일반 가구류(화장대, 시스템 선반, 붙박이장)도 세대 타입별로 설치 위치 및 사이즈, 디자인 등이 달라질 수 있습니다. • 주방가구, 일반 가구는 단위세대 평면 계획 및 형별에 따라 설치 위치 및 디자인, 내부 수납기능이 상이하며, 싱크대 하부 장, 상부장 일부는 각종 장비로 인해 공간이 줄어들 수 있습니다. • 주방가구의 배치, 동선, 복도 폭, 수납량은 세대 형별로 상이할 수 있습니다. • 주방 상판 및 벽체 마감재의 이음 부분이 노출되고 위치가 변경될 수 있으며, 주방 상판 후면 턱 높이는 변경될 수 있습니다. • 가구의 힌지, 레일 등 하드웨어는 본 공사 시 제품이 변경될 수 있습니다. • 세대 내 조명기구, 홈네트워크, 배선 기구류, 통신단자함, 및 전기 분전반 등의 설치 위치 및 수량은 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 홈네트워크 설비는「주택건설기준 등에 관한 규정」제32조의2 및「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」등 관련 법령에 적합한 제품을 사용하였습니다. ※「지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준」[시행 2022. 7. 1.] [국토교통부고시 제2021-1533호, 2021. 12. 31., 일부개정.], [시행 2022. 7. 1.] [산업통상자원부고시 제2021-240호, 2021. 12. 31., 일부개정.], [시행 2022. 7. 1.] [과학기술정보통신부고시 제2021-112호, 2021. 12. 31., 일부개정.]제14조의2 보안기준은 최초 사업계획승인일 이후 신설 조항으로 본 아파트에 적용되지 않습니다. • 타일 및 마감에 의한 줄눈 나누기, 건축 마감재 등을 고려하여 월패드, 전기 분전반, 통신단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도 조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다. • 관련 법규(전기설비기준 판단기준 제171조)변경으로 인해 세대 분전반이 세대 내 벽체에 매립되고, 분전반 커버는 노출 시공됩니다. • 기본 제공되는 계약 용량 이외 증설되는 전기용량 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 합니다. • 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출 탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검할 수 있는 설비가 설치될 수 있습니다. • 에어컨 가동 시 실외기실 루버는 반드시 열려있어야 되며, 루버 부근에 방충망 또는 물건 적치 시 공기 순환 장애로 인한 효율 저하 및 과열의 원인이 될 수 있습니다. • 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위해 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. • 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치되며 실 공사시 위치는 변경될 수 있습니다. • 세대 내부의 욕실 및 발코니 단차는 바닥구배 시공으로 인해 준공 도면과 다소 상이할 수 있습니다. • 에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다. • 입주자의 필요에 따라 에어컨 추가 설치 시 별도의 실외기 고정 난간대를 설치하여야 원활한 사용이 가능하오니, 유의하시기 바랍니다. • 온도, 환기 조절기 등은 내부 시스템 업그레이드에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다. • 스프링클러 및 소방 감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본공사 시 설계도면 및 안전기준에 의해 시공됩니다. • 최하층 세대 하부에 각 동 제연을 위한 급기구가 설치될 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이할 수 있습니다. • 단위세대 외벽에 가스 입상 배관이 설치될 수 있으며, 가스계량기는 실내에 설치될 수 있습니다. • 욕실, 드레스룸 및 팬트리의 난방제어를 위한 온도 조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방 배관 설계에 따라 인근 온도 조절기(거실용 혹은 침실용)에 의해 통합제어 될 수 있습니다. • 본 아파트의 난방공급은 지역난방 방식으로 공급될 예정입니다. • 본 공사 시 세대 내 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다. • 단위세대 주방의 식탁 위치는 설계 시 적정 위치를 예상하여 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 예상 위치에 설치되고 위치 변경은 불가합니다. • 본 공사 시 세대 내부 벽면에 세대 분전함, 통신단자함이 설치되며, 설치 위치는 평형별로 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고하시기 바랍니다. (설치 위치 및 장소는 시공 여건에 따라 변경될 수 있음) • 단위세대 분전함, 단자함은 벽면에 커버가 돌출된 형태로 노출되어 설치되며, 미관저해를 이유로 이의를 제기할 수 없습니다. • 발코니 / 욕실 / 현관 등 단차 부위 시공 오차가 있을 수 있습니다. • 본 공사 시 세대 내 화장실의 천장 높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 세대 내 사용하는 각종 자재의 경우 수급 불가, 단종 품질 확보 등의 사유로 동등하거나 그 이상 제품으로 시공될 수 있습니다. • 세대 내 제공되는 홈네트워크의 기능이 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 입주자가 준공 이후 시공사와 무관하게 개별적으로 인테리어업체 등을 통한 내부 구조의 변경은 불가하며, 개별적으로 인테리어 공사 시 관리주체에 반드시 신고 확인 후 진행하셔야 합니다. • 개별적으로 인테리어 공사를 하는 경우, 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한

		하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담 하여야 합니다. (마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 세대 피해 등)
	발코니, 창호, 옥외공간	• 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있고 발코니확장은 아파트 계약기간에 함께 계약을 진행할 예정이며, 확장시공을 원하는 계약자는 입주자모집공고상 공고된 금액 범위 내에서 시행·시공사가 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하며, 시공 상의 이유로 인해 일정시점 이후에는 계약체결 및 해지, 변경이 불가하여 비확장세대의 발코니확장 공사는 준공 후 입주자 본인이 시공하여야 함. • 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 인접한 세대의 발코니 비확장으로 인한 단열재 시공으로 벽체 돌출, 우물천장 사이즈 감소, 조명위치와 상태, 커텐박스의 깊이, 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음. • 발코니 확장 시 확장부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창표면에 결로가 발생 할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨. • 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 함. • 발코니 개별 확장세대는 관련 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련법령 위반에 따른 모든 책임은 계약자에게 있음. • 발코니 개별 확장세대가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 본 아파트는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람. • 발코니 개별 확장세대가 확장을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 피해를 줄 수 있으며, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람. • 발코니 비확장 세대의 상부층이 확장 세대일 경우 상부층 확장 발코니의 단열을 위하여 상/하부층 비확장 세대의 발코니 천정에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 비확장 세대는 개별 발코니 확장을 할 경우에도 천정에 설치되는 단열재를 제거할 수 없음. • 비확장 세대의 하부층이 확장세대일 경우, 하부층 확장 발코니의 단열을 위하여 상부층 비확장 세대의 발코니 바닥에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 비확장세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 바닥에 설치되는 단열재를 제거할 수 없음. • 비확장 세대의 상부층이 확장세대일 경우 상부층 확장 발코니의 단열을 위하여 하부층 비확장 세대의 발코니 천정에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주후 비확장세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 천정에 설치되는 단열재를 제거할 수 없음. • 발코니 확장 세대의 옆 세대가 비확장일 경우 확장세대의 단열을 위하여 비확장 세대 및 확장세대 측벽에 단열재가 설치 될 수 있으며, 이 경우 단열재 설치로 인하여 실사용 폭이 줄어들 수 있음. • 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있으며, 자세한 사항은 견본주택에 비치된 도서를 확인하시기 바람. • 발코니 비확장 세대의 경우 확장세대와 조명기구, 배선기구 등의 위치 및 수량 등이 차이가 있음. • 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 발코니 비확장 세대는 발코니 확장 세대와 다르게 가구 및 조명 설치 기준이 상이하고, 서비스 품목이 제공되지 않으며 발코니 확장시 제공 혹은 선택 가능한 품목이 제공되지 않음. • 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 및 시공되어질 수 있으며, 이 경우 우천 등으로 소음이 발생할 수 있음. • 수전이 설치되는 발코니를 제외하고 발코니 확장을 고려하여 별도의 배수설비는 시공되지 않으며, 배수구 위치 및 배수, 우수 입상관 위치는 본 공사시 현장여건에 따라 변경 될 수 있음. • 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음. • 발코니 확장 및 옵션 공사금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 직접 납부하여야 함. • 실외기실은 안방 발코니 내 하향식 피난구와 겸용으로 설치되며 여름철 에어컨 작동시 화재가 발생하지 않도록 반드시 루버창 개방 후 사용하기 바랍니다. • 안방발코니 바닥슬라브 오픈 부위에 하향식 피난구가 설치되므로 상, 하부세대로부터 소음 및 피난구 상부 덮개 위를 지나다닐 때 소음이 발생할 수 있으며, 바닥 및 천정 피난구 위치에 물건 적재나 선반을 설치하게 되면 화재 발생시 피난에 어려움을 줄 수 있으므로 이 점 유의하시기 바라며, 최하층 및 필로티 상부 세대는 하향식 피난구가 설치되지 않습니다. • 발코니는 계획 용도에 따라 수전, 드레인, 선홈통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수 설비가 설치되지 않습니다. • 발코니는 배수 입상관 또는 생활을 위한 배관이 통과되며 일부 노출되어 미관에 저해될 수 있습니다. • 발코니 외벽은 발코니 확장에 따라 단열재 추가 설치 및 변경이 이루어질 수 있습니다. • 세탁기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 발코니는 비난방 구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다. • 기본형(비확장)세대의 경우 외부 창호가 미설치되며, 상층 및 하층세대 단열 및 배수설계를 위해 발코니의 천장고 및 창호 높이가 축소 시공되며, 발코니의 바닥 레벨이 거실 및

		침실에 비해 높게 시공되어 사용에 불편이 있을 수 있습니다. 또한 침실 창호 하부에 턱이 설치되어 출입에 불편이 있을 수 있습니다. • 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다. • 거실 및 안방 창호에 외부 난간대는 접합유리로 시공 예정입니다 • 거실 대창 및 안방 창호 한쪽면은 고정으로 개폐가 불가능합니다. • 안방 샤시는 확장형 내창 22㎜ 일면로이 복층유리 외창 22㎜ 일반 복층유리, 안방 발코니 고정창 25.76㎜ 일면로이 접합 복층유리, 미서기창 22㎜ 일면 로이 복층유리 단창 / 비확장형 내창 22㎜ 일면로이 복층유리 외창 22㎜ 복층유리(발코니샤시 미시공)으로 시공되며, 외부창호의 형태 및 열림방향, 형식은 변경될 수 있습니다. • 침실 샤시는 확장형 22㎜ 일면로이 복층유리 이중창 / 비확장형 내창 22㎜ 일면로이 복층유리 외창 22㎜ 복층유리(발코니샤시 미시공)으로 시공되며, 외부창호의 형태 및 열림방향, 형식은 변경될 수 있습니다. • 거실 샤시는 확장형 내측 22㎜ 일면로이 복층유리(고정창, 미서기창), 외측 고정창 25.76㎜ 일면로이 접합 복층유리 외측 미서기창 22㎜ 일면로이 복층유리 / 비확장형 내창 22㎜ 일면로이 복층유리 외창 22㎜ 복층유리(발코니샤시 미시공)으로 시공되며, 외부창호의 형태 및 열림방향, 형식은 변경될 수 있습니다. • 발코니 샷시는 22㎜ 로이 복층유리 적용을 기본사양으로 하며, 층·향에 의한 바람의 영향 차이로 유리의 강도 및 두께 또는 재질의 안정성을 위해 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 풍압테스트 결과 및 안전상 등의 이유로 세대별, 각 실별(실별 내에서도 차등가능) 유리두께의 차이가 발생 할 수 있습니다. • 발코니 확장 시 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 풍압 구조 검토에 따라서 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향, 날개 벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 발코니 외부창 및 내부 창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부, 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리 두께 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다. • 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀의 폭, 재질, 개폐 방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다. • 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다. • 단위세대 공용부의 창호는 재질, 규격, 사양, 손잡이 형태, 개폐 방향이 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 세대 침실 목창호 문선은 미관 및 시공상의 이유로 디자인이 변경될 수 있습니다. • 각 세대 및 공용부 창호는 기능성 및 시공성(구조계산, 단열 시뮬레이션, 가시도, 사용성), 관련 기준 등에 의하여 다음과 같은 사항이 변경될 수 있습니다. (창 프레임의 구조 형상, 규격 및 위치 색상, 개폐 창호의 위치 및 방향, 방충망의 유형 및 위치, 유리의 사양 및 색상, 프레임과 유리창의 체결 방법, 하드웨어, 난간의 설치 위치 및 디자인, 고정 방법 등)
	가구 및 마감재	• 욕실 가구 혹은 거울 뒷면 등 보이지 않는 곳은 실제 시공 시 재생 타일을 이용하여 마감하거나 혹은 마감이 되지 않을 수 있습니다. • 세대 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다. • 붙박이 가구(신발장, 주방가구, 욕실장 등) 및 빌트인, 가전제품 등으로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 도장 제품은 설치 후 시간 경과 시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품 대비 도막 두께가 변경될 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사 시 마감자재의 경우 동등 성능 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 주택형별 옵션 선택에 따라 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어 갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다. • 거실 및 주방, 침실에 시공되는 바닥재는 목재 재질로 이루어진 마루이며 스팀 청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유의 특성상 부주의에 따른 장시간 수분 노출 시 변색, 변형, 비틀림 등이 발생할 수 있습니다. • 욕실장 후면과 욕조가 접합 벽면에는 타일 등의 마감재가 미시공 됩니다. • 본 공사 시 발코니, 테라스 도장·마감 재질과 색상은 변경될 수 있습니다. • 현관 마루 굽돌과 주방가구 상판의 인조대리석 마감은 마감재 특성상 이음 부분이 노출되거나 상세가 변경될 수 있으며, 이음 부분의 위치가 견본주택과 다르게 변경될 수 있습니다. • 세대 내 일부 벽체는 석고보드 경량 벽체로 시공되며 이에 따라 경량 벽체에 부착물 설치 시 경량 벽체용 전용 철물을 사용하여야 합니다. • 실내 습도 등 생활 습관에 따라 창호 및 외기 노출 벽면 마감재에 결로현상이 발생할 수 있으니, 입주자께서 환기 등으로 예방하여야 하며(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨), 이로 인한 하자 발생 시 하자보수 대상에서 제외됩니다. • 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의합니다.
	전기, 기계	• 환기시스템 설치 및 시스템 에어컨 선택에 따라 실외기실 천정에 덕트, 배관 등이 노출될 수 있으며, 그로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고,

	설비	내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치되는 스프링클러는 견본주택 운영을 위한 것이며 본공사 시 소방법규에 따라 적법하게 설치됩니다. 실별 설치 위치 및 수량이 변경될 수 있습니다. • 온수 분배기 및 배관이 설치되는 주방 하부장 내부는 공간이 협소할 수 있습니다. • 공사 시 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구 및 소제구가 설치되며, 위치는 현장여건에 따라 견본주택과 다를 수 있습니다. • 각 세대 주방 직배기로 인하여 상부층 세대 및 인근세대에 냄새 등이 발생할 수 있습니다. • 본 공사 시 제공되는 가스 배관, 가스 밸브, 스위치, 조명기구, 수전, 콘센트, 보일러, 전열교환기 등의 설비 위치는 견본주택과 상이 할 수 있습니다.
홍보물 관련 유의사항		• 홈페이지 및 각종 광고 홍보물에 표현된 CG(평면도, 조감도, 배치도 등)는 입주자의 이해를 돕기 위해 사용된 것으로, 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 본 공사 시 단지 내 조경계획, 시설계획 등은 사업시행인가 변경 도서 대비 동등 수준으로 변경될 수 있습니다. • 홈페이지 및 각종 광고 홍보물 등 CG에 표현된 옥상 옥탑부, 주동 형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부 색채, 외벽 로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 및 수공간, 어린이 놀이터 등의 계획은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니, 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 예정 사항은 추후 관련 정책 등의 변화로 변경될 여지가 있으니, 관련 사항별 관계 기관에 반드시 본인이 확인 후 청약 및 계약을 하시기 바랍니다. 향후 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 분양 시 제시된 CG, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계 변경에 대하여 사업 주체의 결정을 수인하기로 하며, 제반권리를 사업주체에 위탁합니다.
견본주택 유의사항		• 견본주택에는 59A, 84A 타입이 설치되며, 설치되지 않은 타입은 단위세대 모형 또는 카탈로그를 참고하시기 바랍니다. 또한 청약 전 평면 형태, 가구 배치, 실면적 등 다른 사항을 숙지하여 계약하시기 바랍니다. • 견본주택에 설치된 모든 CG, 모형, 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. • 견본주택에 설치되는 모형의 단지 경계 외부는 소비자의 이해를 돕기 위한 표현으로 사실과 다를 수 있습니다. 청약 및 계약 전 현황을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 설치되는 모형의 단지 경계 내 바닥 표현은 모형의 스케일에 따라 표현에 한계가 있는 사항으로, 본 시공 시 패턴 및 색상이 변경될 수 있습니다. 청약 및 계약 전 해당 사항을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 비확장형 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니 이를 충분히 인지하여야 합니다. • 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대 연출을 위한 것으로, 본 공사 제외 품목입니다. • 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우, 본 공사 및 하자 보수 시 동등 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등은 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계 법규에 의거 그 개수 및 설치 위치가 결정됩니다. • 견본주택에 설치된 환기구의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기 성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있습니다. • 견본주택 내에는 분양가 포함품목과 전시품, 옵션품목이 혼합되어 시공되어 있으나, 본공사 시에는 전시품은 설치되지 않고, 옵션품목은 유상으로 추가 선택 시에 설치되며, 계약내용에 따라 시공됩니다. • 마감재의 사양은 주택형 등에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 차이점을 확인 후 계약하여야 합니다. • 주방, 거실, 욕실, 발코니 등 바닥 및 벽, 천정의 타일(마감재) 나누기는 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 본 공사 시 코킹 시공 부위 및 색상은 달라질 수 있습니다. • 타일, 인조대리석 등 줄눈 나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 보일러, 온도 조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다. • 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류, 인조대리석 등 마감재의 색상, 디자인 재질, 코너, 마감재 접합부, 패턴 등은 실 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다. • 단위세대의 벽체 마감 종류 및 두께에 따라 내부 공간이 협소하거나 견본주택과 상이할 수 있습니다. • 빌트인 주방가전 미선택 시, 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 비치하는 냉장고 크기에 따라 주방쪽으로 냉장고가 일부 돌출될 수 있습니다. • 가전기기(냉장고, 세탁기, 전자레인지 등) 설치 공간의 크기는 최종 사업계획승인도서 및 견본주택을 참고하셔서 선택하시기 바랍니다. 이때 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다소 상이할 수 있으니, 이 점 양지하시기 바랍니다. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다. • 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 다소 줄어들 수 있습니다. • 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다. • 가전 기기 등 설치 공간의 크기는 견본주택과 동일하며, 설치 공간보다 큰 가전 기기는 해당 공간에 설치될 수 없습니다. • 본 공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 각종 디테일(프레임, 레일, 유리 등)은 변경될 수 있습니다. • 본 공사시 통신단자함은 현관 팬트리 내부에 매입설치(커버 노출)되며, 아울러 관련 법규 변경으로 인해 전기분전함은 침실벽에 매입설치(커버 노출)됩니다. 통신단자함 및 전기분전함 설치에 따라 벽두께가 변경될 수 있고 가구 배치에 제약이 발생할 수 있으며, 현관 팬트리의 시스템 선반 구성이 일부 변경될 수 있습니다. 주택형별 설치위치는 견본주택에서 확인하시기 바라며 본 공사시 설치위치가 다소 변동될 수 있습니다. • 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치, 월패드 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치 방향 등은 상이할 수 있습니다.

	• 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭이 변경될 수 있습니다. • 공동주택 특성상 세대 내 가구 배치, 평면 배치, 기타 품목 시공 위치는 입주자 개인별 변경 요청할 수 없으며, 변경 필요할 경우 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 합니다. • 본 공사 커텐 박스 시공 시 간섭 부분의 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다. • 주방 씽크장 하부에는 온수 분배기 등이 설치되며, 그로 인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있고, 수납이 제한될 수 있습니다. 또한 주방가구가 설치되는 바닥은 별도 마감재가 설치되지 않습니다. • 유상옵션 품목(가구, 가전등)은 계약 시 반드시 확인하여야 합니다. • 세대 내 가구는 추후 입찰을 통해 결정될 예정이며, 주요 입찰 참여업체는 내부 상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 시스템선반의 하드웨어는 본납 시 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치되는 발코니 난간은 확장형 기준이며, 발코니 비확장형 선택 시 일부 구간에 난간이 추가로 설치될 수 있습니다. • 견본주택에 건립되지 않은 세대의 조명기구 및 배선기구는 디자인, 사양, 개수, 설치 위치 등이 건립세대와 상이할 수 있습니다. • 주방에 가스 배관, 렌지 후드, 환기 덕트 등이 설치되며, 그로 인해 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다. • 주택법 54조 규정에 의거 견본주택에 사용된 마감자재 목록표는 견본주택에 열람 가능토록 비치되어 있습니다. • 견본주택은 분양 후 일정 기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다. • 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며, 본 공사 시 위치 및 종류는 변경될 수 있습니다. • 홈페이지의 VR 동영상은 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위해 견본주택 촬영 또는 가상으로 구현한 것으로 마감재 이외 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 자료입니다. 청약 및 계약 전에 반드시 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 사이버 견본주택에 설치되는 아이템은 화각에 의한 왜곡 등 기술적 문제이며, 실제와 달라 보일 수 있습니다. • 견본주택 내 설치된 생활가구류, 가전류, 침장 및 커튼류, 전시 조명 등은 연출을 위한 전시 품목이므로 본 공사 시 관련 배관, 배선을 포함하여 설치하지 않습니다. • 견본주택 내 설치된 커뮤니티 시설 이미지는 소비자 이해를 돕기 위해 설치된 것으로 실제 시공 시 변경 또는 상이할 수 있습니다. • 견본주택에 게시된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산 중단 등의 문제로 부득이한 경우 동등 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다. • 견본주택에 게시된 발코니는 실 시공 시 단열재 설치 등에 따라 크기 및 면적에 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 견본주택에 설치되는 마감재 이외 별도 전시품이 설치되어 있습니다. 해당 전시품이 분양가에 포함된 품목인지 확인하시기 바랍니다.

Ⅺ 기타사항

■ 입주자 사전방문 안내 (「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호)

• 사업주체는 주택법 제48조의2 및 주택법 시행규칙 제20조의2에 따라 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 사전방문행사를 진행할 예정이며, 예정일자는 별도로 안내드립니다.
• 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사

■ 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상

• 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「공동주택관리법」제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조. 제37조, 제38조 및「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2, 동법시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

■ 입주예정일 : 2027년 12월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보함)

• 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
• 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과하며, 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
• 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
• 계약자는 입주지정기간 이내에 잔여 중도금 및 잔금, 연체료를 완납하고, 사업주체가 요구하는 제반서류 및 비용(중도금대출 상환 영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 대환되는 은행 확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부 한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.

■ 부대복리시설 : 경로당, 어린이집, 작은도서관, 어린이놀이터, 주민운동시설, 세대창고 등

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이 (「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제29의2)

- 지하주차장 차로의 높이 : 주출입구 2.7m, 부출입구 2.7m
- 지하주차장 출입구의 유효 높이 : 지하 1층 : 2.3m, 지하 2층 2.7m, 지하 3층 2.3m

■ 내진 성능등급 표시

• 본 아파트는 「건축법」제48조제3항 및 제48조의3제2항에 따른 내진 성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 수정 메르칼리 진도등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구분	등급
내진 능력	Ⅶ - 0.169 g

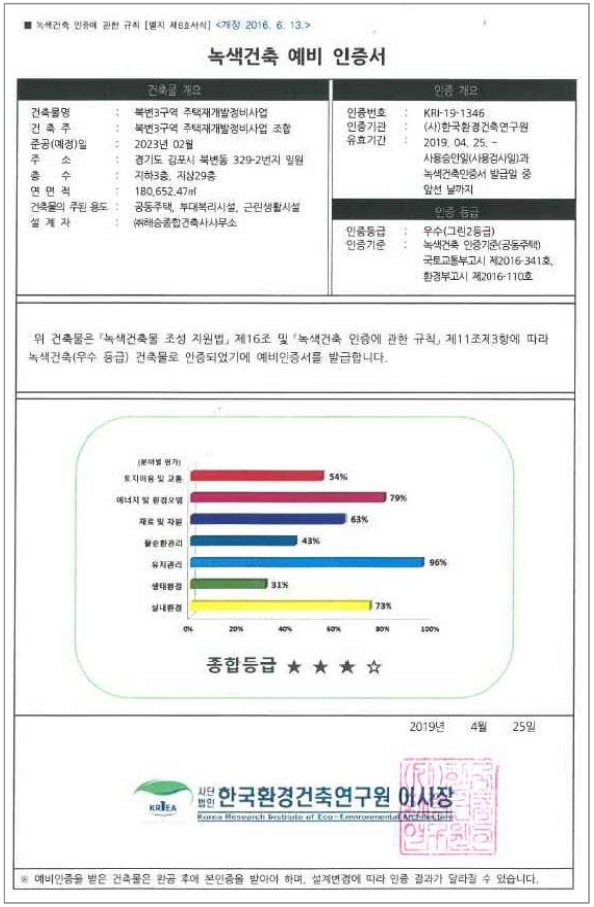
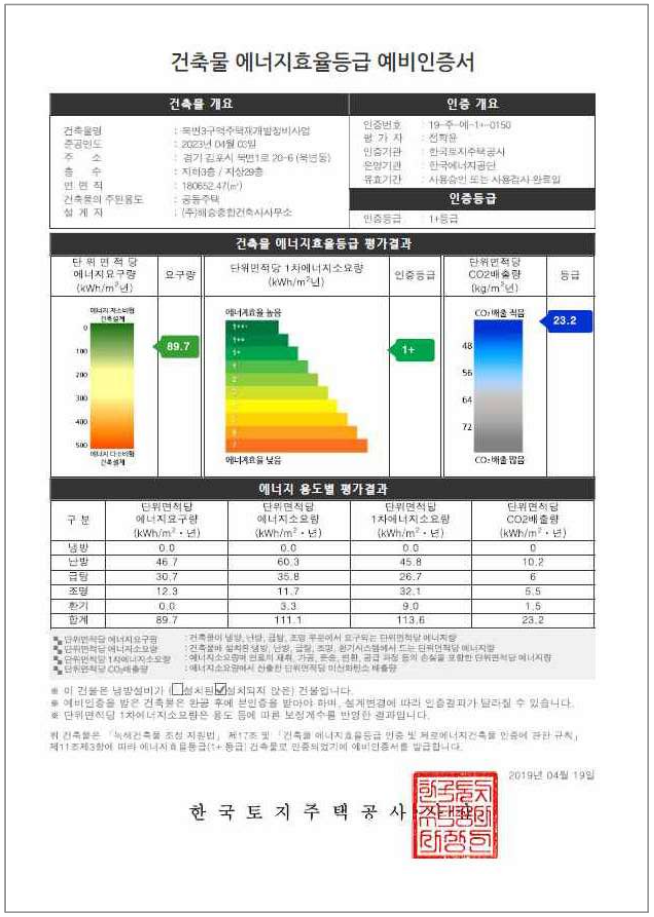
※ 내진 능력 : 건축물이 지진 발생시에 견딜 수 있는 능력으로, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의거 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, Ⅰ~Ⅶ)으로 표기, 최대지반가속도 0.169g입니다.

■ 친환경 주택의 성능 수준 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호)

•「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. (「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 친환경 주택의 건설 기준 등)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 (필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 준수
	고효율 전동기(라목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 또는 최저소비효율 기준 만족제품 적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 또는 평균효율이 KS규격에저 정한 효율 이상 제품 적용
	절수형설비 설치(바목)	적용	수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조(별표2)에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치

■「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 인증서 표기

공동주택 성능등급 인증서	녹색건축 예비 인증서	건축물 에너지효율등급 예비인증서
		

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 북변3구역 주택재개발정비사업
2. 신 청 자 : 북변3구역 주택재개발정비사업 조합
3. 대 지 위 치 : 경기도 김포시 북변동 329-2번지 일원
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

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

나. 구조 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급

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

성능항목	성능등급
20. 연계된 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 적합성	★★★★
4. 생활편의시설의 접근성	★★★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공용공간의 사회적 약자배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★
14. 방범안전 프랜즈	★

마. 화재·소방 관련 등급

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

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

2019년 4월 25일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장

Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

■ 녹색건축 인증에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2016. 6. 13.>

녹색건축 예비 인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 북변3구역 주택재개발정비사업	인증번호	: KRI-19-1346
건 축 주	: 북변3구역 주택재개발정비사업 조합	인증기관	: (사)한국환경건축연구원
준공(예정)일	: 2023년 02월	유효기간	: 2019. 04. 25. ~ 사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지
주 소	: 경기도 김포시 북변동 329-2번지 일원		
층 수	: 지하3층, 지상29층		
연 면 적	: 180,652.47㎡		
건축물의 주된 용도	: 공동주택, 부대복리시설, 근린생활시설		
설 계 자	: (㈜해승종합건축사사무소	인증 등급	
		인증등급	: 우수(그린2등급)
		인증기준	: 녹색건축 인증기준(공동주택) 국토교통부고시 제2016-341호, 환경부고시 제2016-110호

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

종합등급 ★ ★ ★ ☆

2019년 4월 25일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장

Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 북변3구역주택재개발정비사업	인증번호	: 19-주-예-1+-0150
준공연도	: 2023년 04월 00일	평 가 자	: 선학원
주 소	: 경기 김포시 북변1로 20-6 (북변동)	인증기관	: 한국토지주택공사
층 수	: 지하3층 / 지상29층	은행기관	: 한국에너지공단
연 면 적	: 180652.47(㎡)	유효기간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된용도	: 공동주택		
설 계 자	: (주)해승종합건축사사무소	인증등급	
		인증등급	: 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/m²년)	요구량	단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/m²년)	인증등급	단위면적당 CO2배출량 (kg/m²년)	등급
에너지 저소비형 건축설계 0 100 200 300 400 500 에너지 다소비형 건축설계	89.7	에너지효율 높음 1+++ 1++ 1+ 1 2 3 4 5 6 7 에너지효율 낮음	1+	CO2배출 적음 48 56 64 72 CO2배출 많음	23.2

에너지 용도별 평가결과

구 분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/m²·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/m²·년)	단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/m²·년)	단위면적당 CO2배출량 (kWh/m²·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0
난방	46.7	60.3	45.8	10.2
급탕	30.7	35.8	26.7	6
조명	12.3	11.7	32.1	5.5
환기	0.0	3.3	9.0	1.5
합계	89.7	111.1	113.6	23.2

- 단위면적당 에너지요구량 : 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구하는 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 에너지소요량 : 건축설비 설치한 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 1차에너지소요량 : 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변화, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
- 단위면적당 CO_2배출량 : 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가 ☐설치됨 ☑설치되지 않음 건물입니다.
※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

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

2019년 04월 19일

한 국 토 지 주 택 공 사

※ 각 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다.)

■ 주택도시보증공사의 보험약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

보증기간	보증금액(원)	보증서번호
입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	**₩ 317,880,500,000 원**	**제 01282024-101-0004400 호**

※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다..
※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.

■ 주택도시보증공사의 주요 내용

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

제1조 (보증채무의 내용)
공사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)
① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제・허위계약・이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13.「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

제4조 (보증사고)

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

1. 주채무자에게 부도・파산・사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도・파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도・파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

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

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

■ 차입형토지신탁

・본 공급시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융 투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 북변3구역주택재개발정비사업조합(이하 '시행위탁자'라 함), 시행수탁자 교보자산신탁(주)(이하 '수탁자'라 함) 및 시공사 우미건설㈜(이하 '시공사'라 함) 간 체결한 차입형 토지신탁 계약(이하 '신탁계약'이라 함)방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

1. 위 분양 건축물의 신축 및 분양사업은 "북변3구역주택재개발정비사업조합"이 "교보자산신탁(주)"에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 차입형 토지신탁사업으로, 실질적인 분양사업자는 "북변3구역주택재개발정비사업조합"임을 "계약자"는 인지한다.
2. 본 계약의 각 규정에도 불구하고 "교보자산신탁(주)"는 관련 법률 및 본 분양계약상 제반 의무(분양대금 반환, 지체상금 배상, 하자보수책임을 포함하며 이에 한하지 않는다)를 신탁재산의 한도 내에서만 부담하며, 이를 넘는 책인은 "북변3구역주택재개발정비사업조합"이 부담한다.
3. "북변3구역주택재개발정비사업조합"의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 "계약자"는 그 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 본다.
4. "계약자"에게 위 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 신탁계약이 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 본 계약상 수탁자가 부담하는 제반 권리의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 "북변3구역주택재개발정비사업조합(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)"에게 면책적, 포괄적으로 승계되며, "계약자"는 이에 동의한다.
5. 분양대금은 토지비, 공사비, 금융기관 대출금 상환, 기타 사업비용 등으로 사용할 수 있다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위:원, 부가가치세포함)

구분	주택건설공사감리	전기감리	건축구조감리	소방 / 정보통신감리
상호	㈜건정종합건축사사무소	㈜하일기술단	㈜미래에스디지	주식회사 지여이앤씨
금액	₩ 3,901,346,900 원	₩ 1,005,419,899 원	₩ 148,500,000 원	₩ 1,099,186,000 원

■ 사업주체 및 시공사

구분	매도인 겸 사업시행자	신탁사 겸 사업대행자	시공사
상호	북변3구역주택재개발정비사업조합	교보자산신탁(주)	우미건설(주)
주소	경기도 김포시 북변1로 20-6 (북변동)	서울특별시 서초구 강남대로 465, A, B동 7~8F [서초동, 교보생명보험(주) 서초사옥]	광주광역시 광산구 사암로 209, 2층(우산동)
법인등록번호	124471-0005509	110111-1617434	205211-0001385

■ 홈페이지 : http://gb3.lynn.co.kr (홈페이지는 사업시행자(북변3구역 주택재개발정비사업조합) 및 신탁사에서 제작된 내용으로 시공사 우미건설과는 무관합니다.)
■ 현장 주소 : 경기도 김포시 북변동 329-2번지 일원
■ 견본주택 주소 : 경기도 김포시 장기동 2014-1번지
■ 분양문의 ☎ 031)987-0805

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 사업주체로 문의하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.