

다산신도시 지금지구 B4블록 금강펜테리움 리버테라스

계약취소주택 입주자모집공고



※ 단지 주요정보

주택유형	규제지역여부	거주요건	재당첨제한
민영	비규제지역	경기도 남양주시 거주자	10년
전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
현행법상 3년에 해당하나 기산일이 최초당첨자발표일이므로 제한기간 없음	없음	적용	공공택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	당첨자발표일	서류접수 및 계약체결
일정	2024.09.13.(금)	2024.09.24.(화)	2024.10.04.(금)	2024.10.07.(월) ~ 2024.10.11.(금)

I 공통 유의사항

■ 청약 신청전 반드시 확인하세요!!

- 본 아파트는 2019년 2월 19일 준공 및 보존등기가 완료된 아파트로 건본주택 운영이 종료되었으며, 반드시 현장 주변 및 단지 여건, 주변시세 등을 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 **계약자의 주택공급에 관한 규칙 위반으로 인한 취소세대**이며, 준공 이후 분양하는 아파트로 현재 상태로 분양하며 계약체결 전 계약대상 동호를 방문하여 주택상태를 확인하시기 바랍니다. (추후 계약체결 대상자에 한하여 동호 개방 예정)
- 준공 이후에 분양하는 아파트로 현 상태 그대로 분양함에 따라 마이너스옵션이 적용되지 아니하며, 발코니확장의 경우 취소가 불가능하고, 별도계약품목의 경우 추가설치가 불가능합니다.
- 본 아파트 계약취소주택 청약시 자격요건을 반드시 확인하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 본 아파트 계약취소주택 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.
- 다산1차 금강펜테리움 리버테라스 분양 상담 전화(02-3468-7771)등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어 청약자 본인의 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등.초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미 숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 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 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **2024.07.01.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택(이하 “**계약취소주택**”이라 함)을 사업주체가 취득하여 재공급 하기 위한 공고입니다.
- **본 아파트는 이미 공사 완료된 아파트로서 현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니확장 및 마이너스옵션, 추가 시설물 설치 및 교체, 수선 등을 요구하실 수 없습니다. 아울러, 해당 세대에 대한 건본주택 운영이 종료되었으므로, 반드시 현장 주변 및 입지여건, 단지 여건 등을 확인하시고 청약에 임하시기 바랍니다. 단, 당첨자 발표일 이후 당첨자에 한해서 별도 연락하여 당첨된 동호수를 오픈할 예정이오니, 세대 방문시 상품상태를 충분히 확인하시고 계약에 임하며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.**
- 본 입주자모집공고는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청 가능합니다.
- 본 입주자모집공고의 특별공급은 해당 주택건설지역 거주자 중 각 특별공급 유형별 자격요건을 갖춘 무주택세대구성원을 대상으로 추천의 방법으로 공급합니다.
- 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) 부모 장인장모, 시부모, 조부모, 외조부외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 아들딸, 사위며느리, 손자손녀, 외손자외손녀 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 분양권 등부터 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)
- 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 입주자모집공고에 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 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 계약취소주택 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 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.

■ 본 입주자모집공고는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 내청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
취소후재공급(계약취소주택)	O		X			

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제56조제1항에 따른 입주자자격 제한기간 중에 있는 분(공급질서교란자 또는 전매제한 위반자) 및 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 중에 있는 분(부적격 당첨자)은 본 입주자모집공고에 청약할 수 없습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 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.

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 계약 체결 여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 당첨자 발표일로부터 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한됩니다.

■ 세대수의 900%를 예비입주자로 선정합니다.(예비입주자 및 예비순번은 추첨의 방법으로 결정)

- 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 공식 블로그(<https://blog.naver.com/kkvista>)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

- 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.

■ 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.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. 다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.

■ 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 당첨자발표일로부터 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.

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

II 단지 유의사항

- 본 계약취소주택 입주자모집공고일은 **2024.09.13.(금)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024930056**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2016.08.18.(목)**이며 최초 주택관리번호는 **2016000982**이므로, 본 계약취소주택 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 계약취소주택 입주자모집공고일 현재 **경기도 남양주시에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우 청약이 가능합니다. (외국인 제외)
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	당첨자발표	당첨자 서류접수 및 계약체결
일 정	2024.09.24.(금)	2024.10.04.(금)	2024.10.07.(월)~2024.10.11.(금)
방 법	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (PC·모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 사업주체 사무실 (주소: 서울 강남구 테헤란로 410, 금강타워 21층)

- ※ 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 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 **기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 배우자도** 본 입주자모집공고에 청약이 가능합니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
-분양가상한제 적용주택([주택공급에관한규칙] 제54조제1항제3호)	10년

- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 경기도 남양주시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 본 주택의 전매제한은 **최초 당첨자발표일(2016.08.23.(화))**로부터 적용되며 기간은 아래와 같으나 기산일 기준 제한기간이 초과되어 해당없습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	소유권이전등기일까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)	

III 공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 남양주시 **주택과 - 21844호(2024. 9. 12.)**로 입주자모집공고 승인
- **공급위치** : 경기도 남양주시 다산지금 공공주택지구 B-4블록 (경기도 남양주시 다산지금로 145번길 15)

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 20~30층 8개동 총 944세대 중 계약취소주택 1세대 [특별공급 1세대(신혼부부 1세대) 포함] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2024년 11월 25일까지(최초 입주시기는 2019년 1월부터였으며, 금회 공급분에 대해서는 계약후 45일 이내. 단, 45일 이내 잔금납부시 즉시 입주 가능)

■ 공급대상

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수	
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					신혼부부	계
2024930056	01	084.9527B	84B	84.9527	25.4196	110.3723	38.9070	149.2793	57.0391	1	1	1

■ 특별공급 공급세대수

구 분(약식표기)	84B	합 계
신혼부부 특별공급	1	1

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

주택형	약식 표기	동호수	분 양 가 격			계약금 (20%) 계약시	잔금 (80%) 입주시 (계약일 이후 45일 이내)
			대지비	건축비	계		
084.9527B	84B	7302동 803호	148,586,000	256,414,000	405,000,000	79,000,000	316,000,000

■ 발코니 확장금액

(단위 : 원)

주택형	약식 표기	동호수	발코니 확장 금액	계약금 (20%) 계약시	잔금 (80%) 입주시	비고
084.9527B	84B	7302동 803호	12,600,000	2,520,000	10,080,000	신혼부부

■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
아파트 분양대금	국민은행	431801-01-013978	금강종합건설 주식회사
발코니 확장대금			

※ 공통유의사항

- 본 아파트는 이미 준공된 아파트로서 현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니확장을 승계하여야 하며, 마이너스옵션, 추가시설물 설치 및 교체, 수선 등을 요구할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 최초 입주자모집공고(2016.08.18.)와 동일한 공급금액으로 책정되었으며, 준공 후에 공급됨에 따라 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 상기 공급금액에는 세대별 인지대, 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.
- 계약금, 잔금에 대하여 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 분양금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 전에 완납하여야 합니다.
- 아파트 관리비의 경우 잔금약정일 다음날로부터 잔금납부와 관계없이 관리비를 부담해야 합니다. 단, 잔금약정일 이전 입주하는 경우 열쇠수령일로부터 계약자가 부담해야 합니다.
- 지정된 계약금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 착오납입에 따른 문제발생시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양금 대출 알선은 없으며, 모든 분양금은 자납하셔야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택 담보대출의 제한 등), 금융시장의 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 대출이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야

하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

IV 특별공급

구분	내용								
공급기준	<p>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)</p> <p>※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.</p> <p>※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.</p>								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>처리방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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 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 모두 부적격 처리</td> </tr> </tbody> </table>		구분	처리방법	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 모두 부적격 처리
	구분	처리방법							
	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리							
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효								
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 모두 부적격 처리								
<p>■ 입주자모집공고일 현재 무주택요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</p> <p>■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</p>									
무주택요건	<p>■ 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “I 공통 유의사항” p.2 참조)</p> <p>- 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</p>								

IV-1 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

구분	내용
대상자	<p>■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 경기도 남양주시에 거주하는 무주택세대구성원</p> <p>- 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함</p> <p>※ 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 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)</p> <p>■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분</p> <p>■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분</p>
당첨자 선정방법	<p>■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정</p>
비고	<p>■ 소득기준</p> <p>- 소득 확인 시점</p>

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

- 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 이하	~9,806,313원	~11,547,854원	~12,285,099원	~13,388,595원	~14,492,090원	~15,595,586원
부부 모두 소득이 있는 경우	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원

- ※ 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**

구분	금액	내용												
부동산 (건물+ 토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">건축물 종류</th> <th>지방세정 시가표준액</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
		건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)												
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)												
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액												
토지	<ul style="list-style-type: none"> - 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 * 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준) 													

V 청약신청 및 당첨자 발표 안내

<p>■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 취소후재공급 → 주택명 및 주택형 등 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. <p>■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>■ 청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.</p>	
<p>마이데이터 (청약도움e) 서비스</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>당첨자발표 서비스</p>	<p>청약홈</p> <ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2024.10.04.(금) ~ 2024.10.13.(일) (10일간)

		- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- 제공일시 : 2024.10.04.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

VI 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ 특별공급 당첨자(예비입주자) 구비서류					
구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (기관추천 특별공급 포함)	○		특별공급신청서, 서약서 개인정보수집·이용동의서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 당사 사무실 비치, 무주택 입증서류(무주택 서약서로 대체), 인터넷 청약(https://www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서 같이 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	○		신분증	본인	<ul style="list-style-type: none"> 용도 : 아파트 계약용, 계약자의 '본인 발급' 인감증명서에 한함. 본인서명사실확인서로 대체 가능, 본인서명사실확인서 제출시 제3자 대리신청은 불가
	○		인감도장, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 하여 발급 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리포함 "상세"로 발급
	○		주민등록표초본(전체)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 뒷자리 전부 공개하여 "상세"로 발
	○		가족관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급
	○		출입국사실증명원	본인	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○		주민등록표등본(전체)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 입주자모집공고일 현재 10년 (또는 25년) 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우
	○		복무확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 「주택공급에 관한 규칙」제4조7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국위에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류[※아래 표 '해외근무자(단신부임) 입증서류' 참조]
○		해외체류(단신부임)관련 증빙서류	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 청약Home 홈페이지에서 청약통장순위(가입)확인서 발급(장애인, 국가유공자 제외) 견본주택 방문청약 접수시(인터넷 청약의 경우 미제출) 	
○		청약통장순위(가입)확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 당사 사무실에 비치(혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인) 혼인신고일 확인 서명, 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급 	
신혼부부 특별공급	○		자격요건확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 주택공급신청자 및 만19세이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함(발급처 : 국민건강보험공단 / FAX 수신 문서 가능)
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	<ul style="list-style-type: none"> 주택공급신청자 및 만19세이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 아래 소득증빙서류[표1] 참고 ※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세이상 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
	○		소득증빙서류	본인 및 19세이상 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 ※ 의료기관에서 발행한 서류에 한함(담당 의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호 및 연락처 및 직인 날인 원본)
	○		가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> 당사 사무실에 비치
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	
○		임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는		

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	배우자 본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관)대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 ※ 아래 [표3] 신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참고하여 발급
		○	해당 부동산 등기부등본및 재산세 납부내역	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> 부동산 소유현황이 있는 경우 제출
		○	비사업자 확인각서	본인	<ul style="list-style-type: none"> 당사 견본주택에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
부적격 통보를 받은자		○	등기사항전부증명서 등	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 소유권 이력을 확인할 수 있는 서류 미등기 주택의 경우 건축물관리대장
		○	무허가건물확인서	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 관할 지자체에서 발급한 무주택임을 확인하는 공문
		○	건축물철거명실신고서	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 관할 지자체에서 발급한 철거 및 명실을 확인하는 공문
		○	기타 무주택자 증명 서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 주택공시가격증명원, 실거래신고서, 미분양 주택을 확인할 수 있는 서류
		○	당첨사실 소명 서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 본인 발급 인감증명서에 한함(용도 : 아파트 서류접수 위임용) 본인서명사실확인서 대체 가능(본인서명사실확인서 제출시 제3자 대리신청은 불가)
	○		위임장	본인	<ul style="list-style-type: none"> 청약자의 인감도장 날인(접수 장소에 비치)
	○		신분증	대리인	<ul style="list-style-type: none"> 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서 같이 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증

■ [표1] 신혼부부특별공급 및 생애최초특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(*직인날인, 팩스불가) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장 세무서 (또는 국세청홈텍스)
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(*직인날인, 팩스불가) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 사본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장 국민연금공단
	전년도 전직자	① 재직증명서(*직인날인, 팩스불가) ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인)	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표(근로소득지급조서)에 사업자의 직인날인 필수	<ul style="list-style-type: none"> 해당직장
자영	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증명원	<ul style="list-style-type: none"> 세무서 (또는 국세청홈텍스)

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
업 자	법인사업자	① 전년도 근로소득원천징수 영수증(원본), 법인의 재무제표(필요 시 : 원천징수 이행 확인서) ② 사업자등록증명원, 법인등기부등본(원본)	■ 세무서 (또는 국세청홈텍스) ■ 등기소
	신규사업자	① [국민연금 가입자] 연금산정용 가입내역확인서 및 국민연금 보험료 납부증명서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) * 표준(기준)소득월액으로 월평균소득을 산정 [국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서(부분) * 입주자모집공고일과 가까운 시기 신고한 신고서상 과세금액 및 사업기간으로 월평균소득을 산정 ② 사업자등록증명원 또는 법인등기부등본(원본)	■ 국민연금공단 ■ 세무서 (또는 국세청홈텍스) ■ 등기소
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 공고일 이전의 부가가치세 확정 신고서(부분)	■ 세무서 (또는 국세청홈텍스)
	신규사업자등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 공고일 이전의 부가가치세 확정 신고서(부분) ② 사업자등록증명원	■ 국민연금공단 ■ 세무서 (또는 국세청홈텍스)
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 혹은 당해회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서(※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음)	■ 해당직장 ■ 세무서 (또는 국세청홈텍스)
국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	■ 주민센터	
비정규직, 일용직 근로자	① 계약기간 및 총 급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② ①이 없는 경우 국민연금 보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	■ 해당직장 ■ 국민연금공단	
무직자	① 비사업자 확인 각서(전년도 1월 1일 ~ 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) (건본주택에 비치) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일 부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출 ② 소득이 없는 경우 사실증명원(신고사실없음)	■ 건본주택	
기타 (근로자중 출산휴가 및 육아휴직세대 한함)	① 출산전·후 휴가 급여등의 지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시)	■ 거주지 관할구역 고용센터 ■ 해당직장	

※ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 성년자인 세대원(규칙 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람을 포함)전원의 소득 입증서류
 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시 : 출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.
 ※ 군복무중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주
 ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우: 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정
 ※ 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격 인정
 ※ 입주자모집 공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 공고일 현재까지 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득산정
 ※ 자영업자이면서 근로자인 경우: 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정
 ※ 상기 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급
 ※ 해당직장에서 발급받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며, 상기 제출서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음
 ※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있음

Ⅶ

당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약체결 시 구비사항

구분	서류유형		구비서류
	필수	추가 (해당자)	
본인 계약 시		○	▪ 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체(제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	▪ 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류
		○	▪ 계약금 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
		○	▪ 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권)
		○	▪ 인감도장 및 인감증명서(용도 : 아파트 계약용 / 본인발급분) 또는 본인서명사실확인서 1부
		○	▪ 재외동포 : 국내거소신고증 사본 1부 및 국내거주사실증명서 1부 / ▪ 외국인 : 외국인등록증 사본 1부 및 외국인등록사실증명서 1부
		○	▪ 전자수입인지 납부증명서 (수입인지 구매금액 15만원) - 기획재정부에서 운영하는 `전자수입인지(www.e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 구매 및 납부증명서 출력 - 구매절차 : 홈페이지 접속 > 회원가입 or 비회원 구매 > 구매 > 납부정보입력(인지세납부/부동산 등 소유권이전/150,000원/1건 > 테스트출력 > 결제(계좌이체 or 신용카드) > 출력 ※ 오프라인 구매 시 : 은행 및 우체국 가능
제3자 대리인 계약 위임 시	○		▪ 계약자의 인감도장 및 인감증명서(용도 : 아파트계약 위임용 / 본인발급분)
	○		▪ 대리인 신분증 사본 및 인장 또는 대리인 서명

※ 상기 모든 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

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

※ 인지세 납부 관련 안내

- 아파트 공급계약서는 2023.01.01. 개정된 「인지세법」 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상으로 시행사 및 계약자가 과세 금액에 대해 균등 부담할 예정이며, 분양계약자는 공급계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지(종이문서용 전자수입인지) 형태로 직접 납부하여야 합니다. 분양계약자가 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>) 에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하거나 국세청 소비세과 (☎ 126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 예비입주자 선정 및 계약관련 안내

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 90% 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정
 - 계약체결 : 정당계약자의 자격 검증 후 별도 안내 예정
 - 계약체결시 구비서류 : 상기 당첨자 계약체결 구비서류 참조
- ※ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 순차적으로 연락드릴 예정

■ 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 <ol style="list-style-type: none"> 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>* 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함</p>
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	<ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 제52조제3항에 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) <ul style="list-style-type: none"> - 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(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) 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 <ol style="list-style-type: none"> 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 <ol style="list-style-type: none"> 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

■ 유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.

■ 사업주체 및 시공회사 등

구분	시행사	시공사	비고
상호	금강종합건설 주식회사	(주)금강주택	
주소	부산광역시 강서구 명지국제5로 110 (명지동,금강펜테리움 센트럴파크 3차)	서울시 강남구 봉은사로 304(역삼동, 금강빌딩)	
등록번호	110111-0619126	110111-0313314	

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세포함)


구분	회사명	감리금액
건축감리	(주)천일건축엔지니어링	2,098,042,100
전기감리	(주)진일기술단	568,292,097
소방통신감리	(주)건창기술단	902,000,000

- 부대복리시설 : 관리사무소1개소, 경로당1개소, 어린이집1개소, 작은도서관 1개소, 주민회의실 1개소, 어린이 놀이터2개소, 유아놀이터 1개소, 근린생활시설1개소, 경비실1개소 , 지하주차장 등

■ 친환경주택 성능 평가서

- 주택공급에 관한 규칙 제21조 3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함


공동주택 성능등급 인증서



2016년 07월 14일


녹색건축 인증서

2019년 02월 08일



건축물 에너지효율등급 인증서

2019년 01월 31일



■ 주차장 차로 및 출입구의 높이(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제3항 제29의2)

주차장 차로의 폭 6.0m ~ 7.0m	주차장 차로의 높이 지하1층 : 2.3m	주차장 출입구의 높이 주출입구 : 2.3m
------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

■ 본 무순위 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2016.08.18.)를 당사 공식 블로그(<https://blog.naver.com/kkvista>)에서 확인하시기 바랍니다.

■ 분양문의 : 02-3468-7771

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 사업주체에 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항에 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업주체에 이의를 제기할 수 없으므로 이점 유의하시기 바랍니다. (본 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령에 우선합니다.)