

# 프레스티어자이 입주자모집공고



## ※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타지역		규제지역여부
민영주택	과천시 1년 이상 계속 거주자 (2023.09.27. 이전부터 계속 거주)	과천시 1년 미만 계속 거주자 및 서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자		비규제 지역
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	1년	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2024. 09. 27.(금)	2024. 10. 07.(월)	2024. 10. 08.(화)	2024. 10. 10.(목)	2024. 10. 16.(수)	2024. 10. 19.(토)~ 2024. 10. 21.(월)	2024. 10. 28.(월)~ 2024. 10. 30.(수)

## 1 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 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **2024.07.30.** 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 12개월이 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(청약홀 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) 부모, 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, 등·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 등·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) 당사의 인터넷 홈페이지(<https://www.xi.co.kr/prestier-xi>)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸될 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 대상으로 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) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상으로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 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·도 거주기간은 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」 제64조 제1항 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.
- 「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						○

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

- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2024. 09. 27.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준임)
- 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **과천시**에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 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 과천시 1년 이상 거주자가(**2023.09.27. 이전부터 계속 거주**) 우선합니다.
- 해당 주택건설지역(과천시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구, 비청약과열지역 및 「수도권정비계획법」 제6조 규정에 의한 과밀억제권역입니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2024. 10. 07.(월)	2024. 10. 08.(화)	2024. 10. 10.(목)	2024. 10. 16.(수)	2024. 10. 19.(토) ~ 2024. 10. 21.(월)	2024. 10. 28.(월) ~ 2024. 10. 30.(수)
방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ (PC-모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)</li> <li>■ (현장접수) 견본주택</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ (PC-모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)</li> <li>■ (현장접수) 청약통장 가입은행</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ (PC-모바일) 청약홈</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 프레스티어자이 견본주택 (주소 : 서울특별시 강남구 영동대로 319, 대치동 자이갤러리 1층)</li> </ul>	

- ※ 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.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
- 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(특기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)
- 부동산거래계약 신고, 주택취득자금 조달 및 입주계획서 신고 의무화
  - 해당 주택건설지역인 과천시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 비규제지역 거래가격이 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 부동산거래계약 신고 시 자금조달계획 및 입주계획서와 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래 대상 주택의 이용계획 신고를 의무화하여, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 또는 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간		당첨자 발표일로부터 1년

- 인지세 납부
  - 본 아파트 공급계약서 및 발코니확장 계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며, 「인지세법」상 '도급문서'로서 「인지세법」 제1조에 의거 인지세 납부 대상이 됩니다.
  - 공급계약(발코니 확장 포함) 체결 시 사업주체(또는 시공자)와 분양계약자는 과세 기준에 해당하는 인지세를 연대하여 균등 납부하기로 합니다.
  - 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.
    - ※ 인지세액 : 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 : 2만원 / 3천만원 초과 ~ 5천만원 이하 : 4만원 / 5천만원 초과 ~ 1억원 이하 : 7만원 / 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원 / 10억원 초과 : 35만원
    - ※ 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트 (<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
    - ※ 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실거래가격(분양대금 + 프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.
    - ※ 2022.12.31.개정된 「인지세법」 제8조 제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.
    - ※ 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였습니다. 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체 및 시공자에게 이의 제기를 할 수 없습니다.

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 과천시 도시정비과 - 25790호(2024. 09. 26.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기도 과천시 별양동 7번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지하3층, 지상 최대 35층 11개동 총 1,445세대[조합 1,158세대(보류지 10세대 포함)] 중 일반분양 287세대  
[특별공급 115세대(기관추천 26세대, 다자녀가구 9세대, 신혼부부 43세대, 노부모부양 9세대, 생애최초 28세대) 포함] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2027년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m <sup>2</sup> )			기타공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지 지분	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		
2024-000502	1	049.9972A	49A	49.9972	20.0128	70.0100	51.2045	121.2145	23.9584	30	3	-	-	-	-	3	27	1
	2	049.9899B	49B	49.9899	19.8921	69.8820	51.1967	121.0787	23.9146	11	1	-	-	-	-	1	10	1
	3	049.9972T	49AT	49.9972	20.0128	70.0100	51.2042	121.2142	23.9584	2	-	-	-	-	-	-	2	-
	4	049.9899T	49BT	49.9899	19.8921	69.8820	51.1967	121.0787	23.9146	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	5	059.9608A	59A	59.9608	22.5037	82.4645	61.4087	143.8732	28.2206	30	3	-	5	-	4	12	18	5
	6	059.9933B	59B	59.9933	23.4167	83.4100	61.4420	144.8520	28.5441	32	3	-	6	-	4	13	19	4
	7	059.9913C	59C	59.9913	22.7129	82.7042	61.4399	144.1441	28.3026	7	-	-	1	-	1	2	5	-
	8	059.9933T	59BT	59.9933	23.5891	83.5824	61.4420	145.0244	28.6031	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	9	074.9852A	74A	74.9852	27.6291	102.6143	76.7959	179.4102	35.1161	72	7	2	13	2	8	32	40	8
	10	074.9942B	74B	74.9942	28.2993	103.2935	76.8051	180.0986	35.3485	19	2	-	4	-	2	8	11	2
	11	074.9947C	74C	74.9947	27.9484	102.9431	76.8056	179.7487	35.2286	6	-	-	1	1	-	2	4	1
	12	074.8487T	74BT	74.8487	27.8421	102.6908	76.6561	179.3469	35.1423	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	13	084.9966A	84A	84.9966	30.3269	115.3235	87.0490	202.3725	39.4654	28	4	3	5	2	4	18	10	9
	14	084.9973B	84B	84.9973	30.7963	115.7936	87.0497	202.8433	39.6263	2	-	-	-	-	-	-	2	1
	15	084.9939C	84C	84.9939	31.3065	116.3004	87.0463	203.3467	39.7997	14	2	2	3	1	3	11	3	-
	16	084.9493D	84D	84.9493	31.2408	116.1901	87.0006	203.1907	39.7620	4	-	-	1	1	-	2	2	2
	17	084.9990F	84F	84.9990	30.5601	115.5591	87.0515	202.6106	39.5460	9	-	-	1	1	-	2	7	2
	18	084.9953G	84G	84.9953	32.0701	117.0654	87.0477	204.1131	40.0615	13	1	2	3	1	2	9	4	1
	19	084.9955H	84H	84.9955	34.2835	119.2790	87.0479	206.3269	40.8190	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	20	084.9962T	84AT	84.9962	30.2736	115.2698	87.0486	202.3184	39.4470	2	-	-	-	-	-	-	2	-
	21	099.9251A	99A	99.9251	35.1865	135.1116	102.3380	237.4496	46.2372	2	-	-	-	-	-	-	2	1
합 계										287	26	9	43	9	28	115	172	38

※ 청약시 주택형과 약식표기를 확인하시어 청약신청하시기 바랍니다.(AT, BT 등 T표기가 되어있는 주택형은 최상층(다락구조) 타입입니다.)

- 주거공용면적 및 계약면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 주택형 표기 방식이 기존 표기 방식(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청하시기 바랍니다.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(m<sup>2</sup>)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>)×0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>)÷3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 지상층 면적이고 기타 공용면적은 관리사무소, 경로당, 어린이집 등 주민공동시설, 보안 및 설비 관련 시설, 지하주차장, 기계실, 전기실, 기타 지하층 면적입니다.
- 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않음)
- 상기 세대별 대지지분은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제63조제1항제6호에 의거 분양면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하의 증감에 대하여는 상호 정산하지 않습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있습니다.

- 최하층 우선배정세대(38세대)는 일반분양 총 공급세대(287세대)에 포함된 세대수입니다.
- 특별공급 배정 세대 중 청약 미달 세대는 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

■ 특별공급 공급세대수

(단위 : 세대)

구분(약식표기)		49A	49B	59A	59B	59C	74A	74B	74C	84A	84C	84D	84F	84G	합계
기관추천 특별공급	국가유공자	1	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	3
	장기복무 제대군인	-	-	1	-	-	1	1	-	1	-	-	-	1	5
	10년 이상 장기복무군인	1	-	1	1	-	2	-	-	1	1	-	-	-	7
	중소기업 근로자	-	-	1	1	-	2	-	-	1	1	-	-	-	6
	장애인 (경기도)	1	1	-	1	-	1	1	-	-	-	-	-	-	5
다자녀가구 특별공급	과천시 및 경기도 거주자(50%)	-	-	-	-	-	1	-	-	2	1	-	-	1	5
	기타 수도권(서울, 인천) 거주자(50%)	-	-	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-	1	4
신혼부부 특별공급		-	-	5	6	1	13	4	1	5	3	1	1	3	43
노부모부양 특별공급		-	-	-	-	-	2	-	1	2	1	1	1	1	9
생애최초 특별공급		-	-	4	4	1	8	2	-	4	3	-	-	2	28
합 계		3	1	12	13	2	32	8	2	18	11	2	2	9	115

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

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대,원)

주택형 (약식 표기)	동/라인	층구분	해당 세대수	분양가격				계약금(10%) 계약시	중도금(70%)							잔금(20%) 입주 지정일	
				대지비	건축비	부가가치세	계		1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	7차(10%)		
									2024-12-16	2025-03-17	2025-09-15	2026-05-18	2026-09-14	2027-01-18	2027-05-03		
49A	406동 3,4호 410동 5호	2층	1	877,730,000	376,170,000	-	1,253,900,000	125,390,000	125,390,000	125,390,000	125,390,000	125,390,000	125,390,000	125,390,000	125,390,000	125,390,000	250,780,000
		3층	1	896,770,000	384,330,000	-	1,281,100,000	128,110,000	128,110,000	128,110,000	128,110,000	128,110,000	128,110,000	128,110,000	128,110,000	128,110,000	256,220,000
		4층	1	915,880,000	392,520,000	-	1,308,400,000	130,840,000	130,840,000	130,840,000	130,840,000	130,840,000	130,840,000	130,840,000	130,840,000	130,840,000	261,680,000
		5층	3	934,920,000	400,680,000	-	1,335,600,000	133,560,000	133,560,000	133,560,000	133,560,000	133,560,000	133,560,000	133,560,000	133,560,000	133,560,000	267,120,000
		6층 이상	24	954,030,000	408,870,000	-	1,362,900,000	136,290,000	136,290,000	136,290,000	136,290,000	136,290,000	136,290,000	136,290,000	136,290,000	136,290,000	272,580,000
49B	410동 6호	2층	1	893,620,000	382,980,000	-	1,276,600,000	127,660,000	127,660,000	127,660,000	127,660,000	127,660,000	127,660,000	127,660,000	127,660,000	127,660,000	255,320,000
		3층	1	913,080,000	391,320,000	-	1,304,400,000	130,440,000	130,440,000	130,440,000	130,440,000	130,440,000	130,440,000	130,440,000	130,440,000	130,440,000	260,880,000
		4층	1	932,470,000	399,630,000	-	1,332,100,000	133,210,000	133,210,000	133,210,000	133,210,000	133,210,000	133,210,000	133,210,000	133,210,000	133,210,000	266,420,000
		5층	1	951,930,000	407,970,000	-	1,359,900,000	135,990,000	135,990,000	135,990,000	135,990,000	135,990,000	135,990,000	135,990,000	135,990,000	135,990,000	271,980,000
		6층 이상	7	971,320,000	416,280,000	-	1,387,600,000	138,760,000	138,760,000	138,760,000	138,760,000	138,760,000	138,760,000	138,760,000	138,760,000	138,760,000	277,520,000
49AT	406동 3호 410동 5호	15층 이상	2	1,042,230,000	446,670,000	-	1,488,900,000	148,890,000	148,890,000	148,890,000	148,890,000	148,890,000	148,890,000	148,890,000	148,890,000	148,890,000	297,780,000
49BT	410동 6호	15층	1	1,050,210,000	450,090,000	-	1,500,300,000	150,030,000	150,030,000	150,030,000	150,030,000	150,030,000	150,030,000	150,030,000	150,030,000	150,030,000	300,060,000
59A	401동 4,5,6호 404동 3호 409동 5호	2층	5	1,033,830,000	443,070,000	-	1,476,900,000	147,690,000	147,690,000	147,690,000	147,690,000	147,690,000	147,690,000	147,690,000	147,690,000	147,690,000	295,380,000
		3층	3	1,056,300,000	452,700,000	-	1,509,000,000	150,900,000	150,900,000	150,900,000	150,900,000	150,900,000	150,900,000	150,900,000	150,900,000	150,900,000	301,800,000
		4층	5	1,078,770,000	462,330,000	-	1,541,100,000	154,110,000	154,110,000	154,110,000	154,110,000	154,110,000	154,110,000	154,110,000	154,110,000	154,110,000	308,220,000
		5층	5	1,101,240,000	471,960,000	-	1,573,200,000	157,320,000	157,320,000	157,320,000	157,320,000	157,320,000	157,320,000	157,320,000	157,320,000	157,320,000	314,640,000
		6층 이상	12	1,123,780,000	481,620,000	-	1,605,400,000	160,540,000	160,540,000	160,540,000	160,540,000	160,540,000	160,540,000	160,540,000	160,540,000	160,540,000	321,080,000
59B	401동 3호 410동 3,4호 411동 1,2호	2층	4	1,045,730,000	448,170,000	-	1,493,900,000	149,390,000	149,390,000	149,390,000	149,390,000	149,390,000	149,390,000	149,390,000	149,390,000	149,390,000	298,780,000
		3층	3	1,068,410,000	457,890,000	-	1,526,300,000	152,630,000	152,630,000	152,630,000	152,630,000	152,630,000	152,630,000	152,630,000	152,630,000	152,630,000	305,260,000
		4층	5	1,091,160,000	467,640,000	-	1,558,800,000	155,880,000	155,880,000	155,880,000	155,880,000	155,880,000	155,880,000	155,880,000	155,880,000	155,880,000	311,760,000
		5층	5	1,113,910,000	477,390,000	-	1,591,300,000	159,130,000	159,130,000	159,130,000	159,130,000	159,130,000	159,130,000	159,130,000	159,130,000	159,130,000	318,260,000
		6층 이상	15	1,136,660,000	487,140,000	-	1,623,800,000	162,380,000	162,380,000	162,380,000	162,380,000	162,380,000	162,380,000	162,380,000	162,380,000	162,380,000	162,380,000
59C	409동 6호	4층	1	1,103,550,000	472,950,000	-	1,576,500,000	157,650,000	157,650,000	157,650,000	157,650,000	157,650,000	157,650,000	157,650,000	157,650,000	157,650,000	315,300,000

		5층	1	1,126,580,000	482,820,000	-	1,609,400,000	160,940,000	160,940,000	160,940,000	160,940,000	160,940,000	160,940,000	160,940,000	160,940,000	321,880,000
		6층 이상	5	1,149,540,000	492,660,000	-	1,642,200,000	164,220,000	164,220,000	164,220,000	164,220,000	164,220,000	164,220,000	164,220,000	164,220,000	328,440,000
59BT	411동 1호	15층	1	1,208,690,000	518,010,000	-	1,726,700,000	172,670,000	172,670,000	172,670,000	172,670,000	172,670,000	172,670,000	172,670,000	172,670,000	345,340,000
74A	403동 3호 405동 2호 406동 2호 407동 5,6호 408동 3호 409동 1,2,3호	2층	8	1,286,460,000	551,340,000	-	1,837,800,000	183,780,000	183,780,000	183,780,000	183,780,000	183,780,000	183,780,000	183,780,000	183,780,000	367,560,000
		3층	5	1,314,390,000	563,310,000	-	1,877,700,000	187,770,000	187,770,000	187,770,000	187,770,000	187,770,000	187,770,000	187,770,000	187,770,000	375,540,000
		4층	9	1,342,390,000	575,310,000	-	1,917,700,000	191,770,000	191,770,000	191,770,000	191,770,000	191,770,000	191,770,000	191,770,000	191,770,000	383,540,000
		5층	9	1,370,320,000	587,280,000	-	1,957,600,000	195,760,000	195,760,000	195,760,000	195,760,000	195,760,000	195,760,000	195,760,000	195,760,000	391,520,000
		6층 이상	41	1,398,320,000	599,280,000	-	1,997,600,000	199,760,000	199,760,000	199,760,000	199,760,000	199,760,000	199,760,000	199,760,000	199,760,000	399,520,000
74B	408동 4호 409동 4호	2층	2	1,295,000,000	555,000,000	-	1,850,000,000	185,000,000	185,000,000	185,000,000	185,000,000	185,000,000	185,000,000	185,000,000	185,000,000	370,000,000
		3층	2	1,323,140,000	567,060,000	-	1,890,200,000	189,020,000	189,020,000	189,020,000	189,020,000	189,020,000	189,020,000	189,020,000	189,020,000	378,040,000
		4층	2	1,351,280,000	579,120,000	-	1,930,400,000	193,040,000	193,040,000	193,040,000	193,040,000	193,040,000	193,040,000	193,040,000	193,040,000	386,080,000
		5층	2	1,379,420,000	591,180,000	-	1,970,600,000	197,060,000	197,060,000	197,060,000	197,060,000	197,060,000	197,060,000	197,060,000	197,060,000	394,120,000
		6층 이상	11	1,407,560,000	603,240,000	-	2,010,800,000	201,080,000	201,080,000	201,080,000	201,080,000	201,080,000	201,080,000	201,080,000	201,080,000	402,160,000
74C	406동 1호	2층	1	1,316,420,000	564,180,000	-	1,880,600,000	188,060,000	188,060,000	188,060,000	188,060,000	188,060,000	188,060,000	188,060,000	188,060,000	376,120,000
		4층	1	1,373,610,000	588,690,000	-	1,962,300,000	196,230,000	196,230,000	196,230,000	196,230,000	196,230,000	196,230,000	196,230,000	392,460,000	
		5층	1	1,402,240,000	600,960,000	-	2,003,200,000	200,320,000	200,320,000	200,320,000	200,320,000	200,320,000	200,320,000	200,320,000	400,640,000	
		6층 이상	3	1,430,870,000	613,230,000	-	2,044,100,000	204,410,000	204,410,000	204,410,000	204,410,000	204,410,000	204,410,000	204,410,000	204,410,000	408,820,000
74BT	408동 4호	15층	1	1,528,660,000	655,140,000	-	2,183,800,000	218,380,000	218,380,000	218,380,000	218,380,000	218,380,000	218,380,000	218,380,000	436,760,000	
84A	401동 1,2호 402동 2호 403동 4호 404동 5,6호 405동 6,7호 407동 2호 408동 1,2,5호 411동 3호	2층	9	1,431,780,000	613,620,000	-	2,045,400,000	204,540,000	204,540,000	204,540,000	204,540,000	204,540,000	204,540,000	204,540,000	204,540,000	409,080,000
		3층	9	1,462,860,000	626,940,000	-	2,089,800,000	208,980,000	208,980,000	208,980,000	208,980,000	208,980,000	208,980,000	208,980,000	208,980,000	417,960,000
		4층	8	1,494,010,000	640,290,000	-	2,134,300,000	213,430,000	213,430,000	213,430,000	213,430,000	213,430,000	213,430,000	213,430,000	213,430,000	426,860,000
		5층	1	1,525,090,000	653,610,000	-	2,178,700,000	217,870,000	217,870,000	217,870,000	217,870,000	217,870,000	217,870,000	217,870,000	217,870,000	435,740,000
		6층	1	1,556,240,000	666,960,000	-	2,223,200,000	222,320,000	222,320,000	222,320,000	222,320,000	222,320,000	222,320,000	222,320,000	222,320,000	444,640,000
84B	402동 4호	2층	1	1,437,590,000	616,110,000	-	2,053,700,000	205,370,000	205,370,000	205,370,000	205,370,000	205,370,000	205,370,000	205,370,000	205,370,000	410,740,000
		3층	1	1,468,810,000	629,490,000	-	2,098,300,000	209,830,000	209,830,000	209,830,000	209,830,000	209,830,000	209,830,000	209,830,000	209,830,000	419,660,000
		3층	1	1,475,250,000	632,250,000	-	2,107,500,000	210,750,000	210,750,000	210,750,000	210,750,000	210,750,000	210,750,000	210,750,000	421,500,000	
84C	407동 3호	4층	1	1,506,680,000	645,720,000	-	2,152,400,000	215,240,000	215,240,000	215,240,000	215,240,000	215,240,000	215,240,000	215,240,000	215,240,000	430,480,000
		5층	1	1,538,040,000	659,160,000	-	2,197,200,000	219,720,000	219,720,000	219,720,000	219,720,000	219,720,000	219,720,000	219,720,000	439,440,000	
		6층 이상	11	1,569,400,000	672,600,000	-	2,242,000,000	224,200,000	224,200,000	224,200,000	224,200,000	224,200,000	224,200,000	224,200,000	448,400,000	
		2층	2	1,442,490,000	618,210,000	-	2,060,700,000	206,070,000	206,070,000	206,070,000	206,070,000	206,070,000	206,070,000	206,070,000	206,070,000	412,140,000
84D	402동 3호 403동 1호	3층	2	1,473,850,000	631,650,000	-	2,105,500,000	210,550,000	210,550,000	210,550,000	210,550,000	210,550,000	210,550,000	210,550,000	210,550,000	421,100,000
		2층	2	1,463,350,000	627,150,000	-	2,090,500,000	209,050,000	209,050,000	209,050,000	209,050,000	209,050,000	209,050,000	209,050,000	209,050,000	418,100,000
		3층	2	1,495,200,000	640,800,000	-	2,136,000,000	213,600,000	213,600,000	213,600,000	213,600,000	213,600,000	213,600,000	213,600,000	213,600,000	427,200,000
		4층	2	1,526,980,000	654,420,000	-	2,181,400,000	218,140,000	218,140,000	218,140,000	218,140,000	218,140,000	218,140,000	218,140,000	218,140,000	436,280,000
		5층	2	1,558,830,000	668,070,000	-	2,226,900,000	222,690,000	222,690,000	222,690,000	222,690,000	222,690,000	222,690,000	222,690,000	222,690,000	445,380,000
84F	408동 6호 411동 4호	6층	1	1,590,610,000	681,690,000	-	2,272,300,000	227,230,000	227,230,000	227,230,000	227,230,000	227,230,000	227,230,000	227,230,000	227,230,000	454,460,000
		2층	1	1,453,410,000	622,890,000	-	2,076,300,000	207,630,000	207,630,000	207,630,000	207,630,000	207,630,000	207,630,000	207,630,000	207,630,000	415,260,000
		3층	1	1,484,980,000	636,420,000	-	2,121,400,000	212,140,000	212,140,000	212,140,000	212,140,000	212,140,000	212,140,000	212,140,000	212,140,000	424,280,000
		4층	1	1,516,550,000	649,950,000	-	2,166,500,000	216,650,000	216,650,000	216,650,000	216,650,000	216,650,000	216,650,000	216,650,000	216,650,000	433,300,000
		5층	1	1,548,190,000	663,510,000	-	2,211,700,000	221,170,000	221,170,000	221,170,000	221,170,000	221,170,000	221,170,000	221,170,000	221,170,000	442,340,000
84G	405동 4호	6층 이상	9	1,579,760,000	677,040,000	-	2,256,800,000	225,680,000	225,680,000	225,680,000	225,680,000	225,680,000	225,680,000	225,680,000	225,680,000	451,360,000
		4층	1	1,545,250,000	662,250,000	-	2,207,500,000	220,750,000	220,750,000	220,750,000	220,750,000	220,750,000	220,750,000	220,750,000	220,750,000	441,500,000
		15층	2	1,691,200,000	724,800,000	-	2,416,000,000	241,600,000	241,600,000	241,600,000	241,600,000	241,600,000	241,600,000	241,600,000	241,600,000	483,200,000
		2층	1	1,643,231,100	704,241,900	70,424,190	2,417,897,190	241,789,719	241,789,719	241,789,719	241,789,719	241,789,719	241,789,719	241,789,719	241,789,719	483,579,438
99A	403동 5호 404동 7호	3층	1	1,678,920,600	719,537,400	71,953,740	2,470,411,740	247,041,174	247,041,174	247,041,174	247,041,174	247,041,174	247,041,174	247,041,174	494,082,348	

## ■ 공통 유의 사항

- 본아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트로서, 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 2009.04.01 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다.
- 본 주택은 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 '주택형별', '층별', '동별', '호수별' 차등 적용하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기비용, 통합취득세가 미포함된 금액입니다.
- 상기 아파트는 전세대 발코니 확장형으로 발코니 확장공사가 무상으로 시공되며, 비확장형으로 선택이 불가합니다.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목(플러스옵션,가전옵션 등)비용이 미포함 되었으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 유상옵션의 계약은 분양계약시 또는 분양계약 이후에 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 주택청약업무수행기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동.호수를 추천하여 추천결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정합니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정합니다. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 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 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 공급대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기하는 것은 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 동별사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 아파트 분양대금의 10%를 제외한 잔금을 입주일에 납부하고 입주할 수 있으며, 10% 유보금은 전체 사용검사일 이후 14일 이내에 납부하여야 합니다. (잔금 10% 미납하여도 소유권 이전은 가능하나, 대지권은 제외 됩니다. 잔금 10% 미납시 담보대출 전환은 불가합니다. 잔금 10% 선납에 따른 선납할인은 적용되지 않습니다.)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함) 또한, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우에도 연체료가 발생함으로 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은행의 알선은 계약자에 대한 편의 제공에 불과한 것으로 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 본 아파트 중도금(중도금 70% 중 60%는 대출, 10% 자납) 대출 조건은 “이자후불제” 조건으로, 중도금 대출을 원할 시(계약금 완납 시 대출 실행가능) 수분양자가 공급계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청 일정 등은 별도안내 예정)단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가능한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부해야 하며 미납 시 연체료가 가산됩니다. (단, 잔금에 대하여는 입주지정기간에는 연체료 규정을 적용하지 아니함)
- 입주 예정 월이 단축될 경우 공급대금 납부일은 조정될 수 있으며 이 경우 단축되는 입주 예정 월에 따라 공급대금을 납부하여야 합니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건이 차이가 있을 수 있으며, 변경된 분양 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않을 수 있습니다. 수분양자는 이와 관련하여 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 수 있습니다.
- 부적격자 판명으로 인한 청약통장 사용불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체 및 시공사 등에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약(특별공급, 일반공급) 및 분양계약시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 하며, 사업주체 및 시공사에 제출한 서류는 반환하지 않고 주택공급에 관한 규칙 제24조에서 정한 기간에 따라 보관 후 폐기합니다.
- 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 세대, 모형물, 홍보물 등으로 대상 주택을 안내하오나, 자세한 사항은 견본주택에 비치된 설계도서 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 지번(공급, 위치), 단지명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획, 조경시설물 등이 관계기관 심의 및 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 청약시 주택형과 약식표기를 확인하시어 청약신청하시기 바랍니다.(AT, BT 등 T표기가 되어있는 주택형은 최상층(다락구조) 타입입니다.)



구분	내용																							
공급기준	<p>■ 「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)</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 data-bbox="271 376 595 410">구분</th> <th data-bbox="600 376 1025 410">처리방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="271 413 595 448">당첨자발표일이 다른 주택</td> <td data-bbox="600 413 1025 448">당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td> </tr> <tr> <td data-bbox="271 451 595 555" rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td> <td data-bbox="600 451 1025 517">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 data-bbox="600 520 1025 555">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																							
무주택 요건	<p>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “공통 유의사항” p.2 참조)</p> <p>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</p> <p>- 노부모부양 : 무주택세대주 요건</p>																							
청약통장 자격요건	<p>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</p> <p>- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</p> <p>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)</p> <p>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</p> <p>- 노부모부양 / 생애최초 특별공급</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자</p> <p>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)</p> <p>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자</p> <p style="text-align: center;">[ 청약예금의 예치금액 ]</p> <table border="1" data-bbox="282 1182 2036 1326"> <thead> <tr> <th data-bbox="282 1182 719 1216">구분</th> <th data-bbox="723 1182 1160 1216">특별시 및 부산광역시</th> <th data-bbox="1164 1182 1601 1216">그 밖의 광역시</th> <th data-bbox="1606 1182 2036 1216">특별시 및 광역시를 제외한 지역</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="282 1219 719 1238">전용면적 85㎡ 이하</td> <td data-bbox="723 1219 1160 1238">300만원</td> <td data-bbox="1164 1219 1601 1238">250만원</td> <td data-bbox="1606 1219 2036 1238">200만원</td> </tr> <tr> <td data-bbox="282 1241 719 1260">전용면적 102㎡ 이하</td> <td data-bbox="723 1241 1160 1260">600만원</td> <td data-bbox="1164 1241 1601 1260">400만원</td> <td data-bbox="1606 1241 2036 1260">300만원</td> </tr> <tr> <td data-bbox="282 1263 719 1282">전용면적 135㎡ 이하</td> <td data-bbox="723 1263 1160 1282">1,000만원</td> <td data-bbox="1164 1263 1601 1282">700만원</td> <td data-bbox="1606 1263 2036 1282">400만원</td> </tr> <tr> <td data-bbox="282 1285 719 1304">모든면적</td> <td data-bbox="723 1285 1160 1304">1,500만원</td> <td data-bbox="1164 1285 1601 1304">1,000만원</td> <td data-bbox="1606 1285 2036 1304">500만원</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함</p> <p>※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</p>				구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원	모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원
구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역																					
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원																					
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원																					
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원																					
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원																					

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분</li> <li>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)</li> </ul>
추천기관	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운용과</li> <li>■ 장애인 : 경기도청 장애인복지과</li> <li>■ 장기복무 제대군인, 국가유공자 : 경기남부보훈지청 복지과</li> <li>■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과</li> </ul>
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.</li> <li>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.</li> <li>■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약 접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)</li> <li>■ 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.</li> </ul>

구분	내용																														
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 과천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 과거 주택을 소유하였다더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함</li> </ul> </li> <li>■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함</li> </ul> </li> <li>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</li> </ul>																														
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨</li> <li>■ ①지역 : 해당지역 거주자 50%(과천시 및 경기도 거주자) → 기타지역 거주자 50%(서울, 인천) 거주자</li> <li>※ 단, 해당시도 경쟁 발생시 해당 주택건설지역(과천시 1년 이상 계속 거주) 거주자를 우선하여 선정하며, 우선 공급 낙첨자가 기타 지역 거주자와 재 경쟁시 해당 지역 거주자 우선 공급은 적용하지 않음.</li> <li>■ ②배점 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">배점항목</th> <th rowspan="2">총배점</th> <th colspan="2">배점기준</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>기준</th> <th>점수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>100</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">미성년 자녀수(1)</td> <td rowspan="3">40</td> <td>4명 이상</td> <td>40</td> <td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td> </tr> <tr> <td>3명</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>2명</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">영유아 자녀수(2)</td> <td rowspan="3">15</td> <td>3명 이상</td> <td>15</td> <td rowspan="3">- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td> </tr> <tr> <td>2명</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>1명</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> </li> </ul>	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
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 무주택이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	- 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
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시도 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
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	* 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시도로 봄
		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				

4-3

신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 43세대

구분	내용		
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 <b>과천시</b>에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택이어야 함</li> </ul> </li> <li>※ 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)</li> <li>■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분</li> <li>■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분</li> <li>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</li> </ul>		
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>당첨자 선정 순서</b> : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨</li> <li>■ <b>①소득구분</b></li> </ul>		
	단계	소득구분	내용
	1단계	신생아 우선공급 (15%)	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)
2단계	신생아 일반공급	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,	

	(5%)	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)
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 (15%)	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)
5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙점자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙점자는 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(과천시 1년 이상 계속 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ ②순위

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기준 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분

■ ③지역 : 해당지역 거주자(과천시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(과천시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)

■ 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. 09. 27.(금)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 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

비고

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) × (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, 세대의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비교세소득이 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 산출평균한 금액
- **자산보유기준**

구분	금액	내용												
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<p>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</p> <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	<p>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</li> <li>* 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</li> <li>* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</li> <li>* 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</li> </ul> <p>- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</p>													

구분	내용																																																																																																									
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 과천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택 세대주</li> <li>- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함</li> <li>■ 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분</li> <li>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분</li> <li>- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)</li> </ul>																																																																																																									
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>당첨자 선정 순서</b> : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨</li> <li>■ <b>①지역</b> : 해당지역 거주자(과천시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(과천시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)</li> <li>■ <b>②가점</b> : 「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</li> </ul> <p><b>- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">가점항목</th> <th style="width: 15%;">가점상한</th> <th style="width: 15%;">가점구분</th> <th style="width: 10%;">점수</th> <th style="width: 15%;">가점구분</th> <th style="width: 10%;">점수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="9">①무주택기간</td> <td rowspan="9">32</td> <td>만30세 미만 미혼자</td> <td>0</td> <td>8년 이상 ~ 9년 미만</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>1년 미만</td> <td>2</td> <td>9년 이상 ~ 10년 미만</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>1년 이상 ~ 2년 미만</td> <td>4</td> <td>10년 이상 ~ 11년 미만</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>2년 이상 ~ 3년 미만</td> <td>6</td> <td>11년 이상 ~ 12년 미만</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>3년 이상 ~ 4년 미만</td> <td>8</td> <td>12년 이상 ~ 13년 미만</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>4년 이상 ~ 5년 미만</td> <td>10</td> <td>13년 이상 ~ 14년 미만</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>5년 이상 ~ 6년 미만</td> <td>12</td> <td>14년 이상 ~ 15년 미만</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6년 이상 ~ 7년 미만</td> <td>14</td> <td>15년 이상</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>7년 이상 ~ 8년 미만</td> <td>16</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">②부양가족수</td> <td rowspan="4">35</td> <td>0명</td> <td>5</td> <td>4명</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>1명</td> <td>10</td> <td>5명</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>2명</td> <td>15</td> <td>6명 이상</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>3명</td> <td>20</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="8">③입주자저축 가입기간</td> <td rowspan="8">17</td> <td>6개월 미만</td> <td>1</td> <td>8년 이상 ~ 9년 미만</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>6개월 이상 ~ 1년 미만</td> <td>2</td> <td>9년 이상 ~ 10년 미만</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>1년 이상 ~ 2년 미만</td> <td>3</td> <td>10년 이상 ~ 11년 미만</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>2년 이상 ~ 3년 미만</td> <td>4</td> <td>11년 이상 ~ 12년 미만</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>3년 이상 ~ 4년 미만</td> <td>5</td> <td>12년 이상 ~ 13년 미만</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>4년 이상 ~ 5년 미만</td> <td>6</td> <td>13년 이상 ~ 14년 미만</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>5년 이상 ~ 6년 미만</td> <td>7</td> <td>14년 이상 ~ 15년 미만</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>6년 이상 ~ 7년 미만</td> <td>8</td> <td>15년 이상</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>7년 이상 ~ 8년 미만</td> <td>9</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③</p> <p>※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음</p>						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		
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																																																																																																									

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함</li> <li>- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함</li> </ul>
비고	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정</li> <li>- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외</li> <li>■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> </ul>

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9%범위 : 28세대

구분	내용		
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 입주자모집공고일 현재 과천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원</li> <li>■ 생애최초로 주택을 구입하는 분               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함</li> <li>※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.</li> </ul> </li> <li>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)</li> </ul> </li> <li>■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분</li> <li>- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨</li> <li>* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함</li> <li>* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분</li> <li>■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분               <ul style="list-style-type: none"> <li>* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함</li> <li>** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함</li> </ul> </li> </ul>		
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨</li> <li>■ ④소득구분</li> </ul>		
	단계	소득구분	내용
	1단계	신생아 우선공급 (15%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
	2단계	신생아 일반공급 (5%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분
	3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
	4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

1인 가구  
 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙점자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙점자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

■ @지역 : 해당지역 거주자(과천시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(과천시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)

■ **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. 09. 27.(금)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 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 160% 초과하나, 부동산가액 충족	~11,207,214원 11,207,215원~	~13,197,547원 13,197,548원~	~14,040,114원 14,040,115원~	~15,301,251원 15,301,252원~	~16,562,389원 16,562,390원~	~17,823,526원 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**



구분	금액	내용												
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	<p>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용</p> <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	<p>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외</p> <p>* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우</p> <p>* 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우</p> <p>* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우</p> <p>* 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</p> <p>- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</p>													

5

일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	내용																							
대상자	<p>■ 입주자모집공고일 현재 과천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)</p> <p>■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</p>																							
청약통장 자격요건	<p>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</p> <p>- 1순위</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</p> <p>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)</p> <p>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분</p> <p>- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분</p> <p style="text-align: center;">[ 청약예금의 예치금액 ]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>특별시 및 부산광역시</th> <th>그 밖의 광역시</th> <th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함          ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</p>				구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원	모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원
구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역																					
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원																					
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원																					
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원																					
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원																					

■ **당첨자 선정 순서**

- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨

■ **①지역** : 해당지역 거주자(과천시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(과천시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)

■ **②가점**

- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 이하	40%	60%
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하		
전용면적 85㎡ 초과	-	100%

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한		가점구분	점수	가점구분	점수
① 무주택기간	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		
② 부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③ 입주자저축 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		

당첨자  
선정방법

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
① 무주택기간 적용기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함</li> <li>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           <ul style="list-style-type: none"> <li>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</li> <li>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</li> <li>다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외)</li> </ul> </li> <li>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</li> <li>4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본</li> </ol>
② 부양가족의 인정 적용기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함</li> <li>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           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외국인 직계존속</li> <li>- 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계</li> </ul> </li> </ol>

	<p>속하여 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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>												
<p>③입주자저축 가입기간</p>	<p>입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정</p>												
<p>주택소유여부 및 무주택기간 산정기준</p>	<p>①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름</p>												
<p>■ ②무주택자 우선공급 : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정</p>													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>단계</th> <th>비율</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1단계</td> <td>추첨제 물량의 75%</td> <td>무주택세대구성원</td> </tr> <tr> <td>2단계</td> <td>1단계 공급 후 잔여물량</td> <td>무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분</td> </tr> <tr> <td>3단계</td> <td>2단계 공급 후 잔여물량</td> <td>1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분</td> </tr> </tbody> </table>		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
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											
<p>■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함          - 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함</p>													
<p>비고</p>	<p>■ 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.</p>												

6

**청약신청 및 당첨자 발표 안내**

■ 청약신청 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

필요서류		
본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)</li> <li>- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장</li> <li>- 예금인장 또는 본인 서명</li> </ul>	
제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	본인서명확인 방식
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인인 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통</li> <li>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인인 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>

- ※ 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 인지된 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 제공하고 있습니다.

마이데이터 (‘청약도움e’) 서비스	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.</li> <li>- 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다.</li> <li>- 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터(‘청약도움e’) 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구</li> </ul>
공고단지 청약연습	- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의

	<p>청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.</p> <p>- 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의</p> <p>- 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)</p>	
당첨자발표 서비스	청약홈	<p>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회</p> <p>- 조회기간 : 2024. 10. 16.(수) ~ 2024. 10. 25(금) (10일간)</p> <p>- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능</p> <p>- 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.</p> <p>* PC.모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)</p> <p>- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</p>
	문자	<p>- 제공일시 : 2024. 10. 16.(수) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)</p> <p>- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자</p> <p>- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</p>

## 7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

### ■ 당첨자 자격검증 서류 제출 일정 및 장소

구분	당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류 제출 장소
당첨자 서류제출 (특별공급/일반공급)	2024. 10. 19.(토) ~ 2024. 10. 21.(월) (10:00 ~ 17:00)	프레스티어자이 견본주택 (주소 : 서울특별시 강남구 영동대로 319, 대치동 자이갤러리 1층)
예비입주자 서류제출 (특별공급/일반공급)	※ 추후 별도 통보 예정	

- ※ 당첨자에 한해서 제출 서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발급분에 한합니다.
- ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
- ※ 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.
- ※ 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 요구시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출시 '자격확인서류 미제출'로 부적격 처리될 수 있습니다.
- ※ 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주됩니다.(배우자, 직계존·비속도 대리신청자로 봄)
- ※ 당첨자 발표 이후 계약 기간 내에는 당첨자의 서류 접수를 받을 수 없습니다. 당첨자 서류 제출 기간 내에 관련 서류를 제출하여야 하며, 미제출시에는 계약포기 의사로 간주합니다.
- ※ 서류심사를 진행하고 적격여부를 확인 받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다.
- ※ 당첨자가 제출한 서류는 일체반환하지 않으며, 「주택공급에관한규칙」제52조 및 제54조에 의거 사업주체가 서류접수일로부터 5년동안 보관하고 관계기관의 요청이 있는 경우에는 해당 서류를 제출합니다.
- ※ 특별공급 및 일반공급의 예비 당첨자는 예비 순번 순으로 서류제출 기간을 따로 정할 예정이며 이와 함께 동호 추첨 및 계약일정 등은 추후 홈페이지에서 공지할 예정입니다.
- ※ 위반조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

### ■ 당첨자(예비입주자 포함) 자격검증 제출 서류

- 특별공급(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급 당첨자 신청자격별 구비서류

구분	서류유형		해당 서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020. 12. 21 이후 신규발급분 제외) • 발급기준 : 본인 발급용 (용도: 아파트 계약용) ※ '본인서명사실확인서' 제출 시 대리신청 불가 / 온라인발급 인감증명서(본인발급용만 가능)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		

	○	인감도장		• 본인서명사실확인서 제출 시 생략이 가능하나, 대리인 위임 불가
	○	주민등록표등본(상세)		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 '전체포함'으로 발급
	○	주민등록표초본(상세)		• 성명, 주민등록번호뒷자리포함, 과거 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○	가족관계증명서(상세)		• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 '상세'로 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)
	○	출입국사실증명원		• 조회 기간 : 본인 생년월일부터 입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시) ※ 기관추천 특별공급 제외
	○	혼인관계증명서(상세)		• 성명 및 주민등록번호, 혼인사항 포함하여 "상세" 발급
	○	청약통장순위(가입) 확인서		• 한국부동산원 '청약홈' 홈페이지에서 인터넷 청약 시 생략
	○	복무확인서		• 10년 이상/25년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 자 (군복무 기간 명시) ※ 25년 이상 장기복무 군인의 경우 국방부에서 통보한 명으로 대체
	○	주민등록표등본(상세)	배우자	• 주민등록표 등본상 배우자 분리세대에 한하여, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 "전체포함"으로 발급
기관추천	○	특별공급 대상자 증명서류	본인	• 해당기관의 추천서(기관추천 명단 확인으로 같음)
해외근무자 (단신부임)	○	해외체류 증빙서류	본인	• 주택공급에 관한 규칙 제4조 제7항에 의거 세대원 중 공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 생업 종사증임을 증명할 수 있는 서류 • 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 → 파견 및 출장명령서, 건강보험자격득실확인서, 재직증명서(직인날인) 등 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 → 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※반드시 제출) → 비자 발급내역 / 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
	○	비자발급내역 및 재학증명서등	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우
	○	주민등록표초본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 • 주민등록번호, 주소변동 사항(인정 받고자하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 "상세" 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부표기(본인 및 세대원 등 모두)
	○	출입국사실증명원	배우자 및 세대원 전원	• 세대원 및 주택공급신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 ※ 발급기간 : 제출 대상자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국 사실을 추가 제출할 수 있음)
다자녀가구 특별공급	○	다자녀가구 배점표	본인	• [견본주택 비치] 배점기준표 작성
	○	가족관계증명서(상세)	배우자 및 직계비속	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 • 본인의 주민등록표상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급
	○	주민등록표초본(상세)	직계존속	• 3세대 구성 배점을 받고자 하는 경우 반드시 제출하여야 하며, 주민등록표등본상 본인과 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며, 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 주소변동내역 표시하여 발급
	○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세 이상의 직계비속을 미성년 자녀로 증명하고자 하는 경우
	○	한부모가족증명서	본인	• 공급 신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
	○	임신증명서류(임신진단서) 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신증명서류 [임신진단서 이외 불가] (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• [견본주택 비치] 임신의 경우
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서)
신혼부부 특별공급	○	신혼부부 자격요건 확인서	본인	• [견본주택 비치] 소득 및 자산요건 작성
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인이 되지 않는 경우
	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출(발급처 : 국민건강보험공단) ※ 입주자모집공고일까지의 과거 자격변동 사항이 전부 표기되어야 하며, 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 표시로 발급

	○	소득증빙서류	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류 <b>[신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득입증서류 참조]</b></li> <li>또한, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표상의 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 포함</li> <li>※ 전년도 소득이 없고, 현재 근로자가 아닌 경우 → 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 제출</li> </ul>
	○	주민등록표초본(상세)	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당첨자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)</li> </ul>
	○	혼인관계증명서(상세)	직계 비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 만18세 이상의 직계비속을 미성년 자녀로 증명하고자 하는 경우</li> <li>※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기</li> </ul>
	○	부동산 소유현황 및 지방세 세목별 과세증명	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 세대원 전원의 자산입증서류 <b>[신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조]</b></li> <li>※ <b>주민등록번호 공개</b></li> <li>- 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 주택공급신청자와 세대원 전원의 서류를 모두 제출</li> <li>• (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) &gt; 등기열람/발급 &gt; 부동산 &gt; "부동산 소유 현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과)</li> </ul>
	○	비사업자 확인각서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[건본주택 비치]</b> 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 ※ 본인 및 만19세 이상 세대원 전원 소득이 없는 자</li> </ul>
	○	가족관계증명서(상세)	직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 혼인신고일 전 출산한 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우</li> <li>※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기</li> </ul>
	○	임신증명서류(임신진단서) 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임신의 경우 의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신증명서류 [임신진단서 이외 불가]</li> <li>(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)</li> </ul>
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[건본주택 비치]</b> 임신의 경우</li> </ul>
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서)</li> </ul>
노부모부양 특별공급	○	노부모부양 가점산정 기준표	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[건본주택 비치]</b> 가점산정 기준표 작성</li> </ul>
	○	주민등록표초본(상세)	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 피부양 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우</li> </ul>
	○		직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 만 30세 이상의 미혼인 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우</li> </ul>
	○	출입국사실증명원(상세)	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급</li> <li>※ 직계존속 부양가족 제외 사항 : 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외</li> <li>※ 발급기간 : 직계 존속의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급</li> </ul>
	○		직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급</li> <li>※ 직계비속 부양가족 제외 사항 : (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</li> <li>※ 발급기간 : 직계 비속의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급</li> </ul>
	○	가족관계증명서(상세)	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 피부양 직계존속의 배우자 확인</li> <li>※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기</li> </ul>
	○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 만 18세 이상의 미혼인 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우</li> <li>※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기</li> </ul>
생애최초 특별공급	○	생애최초 자격 요건 확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>[건본주택 비치]</b> 소득 및 자산요건 작성</li> </ul>
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우</li> <li>• 본인의 주민등록표상 등재된 재혼한 배우자의 자녀를 자녀로 인정받고자 하는 경우</li> <li>※성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급</li> </ul>
	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출(발급처 : 국민건강보험공단)</li> <li>※ 입주자모집공고일까지의 과거 자격변동 사항이 전부 표기되어야 하며, 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 표시로 발급</li> </ul>
	○	소득증빙서류	본인 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만19세이상 세대원 전원의 소득입증서류 <b>[신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득입증서류 참조]</b></li> <li>또한, 배우자 분리세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표상의 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 포함</li> <li>※ 전년도 소득이 없고, 현재 근로자가 아닌 경우 → 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 제출</li> </ul>



	○	소득세 납부 입증서류	본인	• 주택공급신청자의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 통산하여 5 개년도 이상의 소득세 납부 입증서류 [생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류 참조]
	○	부동산 소유현황 및 지방세 세목별 과세증명	본인 및 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 세대원 전원의 자산입증서류 [신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 참조] ※ 주민등록번호 공개 - 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 주택공급신청자와 세대원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과)
	○	비사업자 확인각서	본인 및 세대원	• [견본주택 비치] 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 ※ 본인 및 만19세 이상 세대원 전원 소득이 없는 자
	○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만 18세 이상 직계비속을 미혼자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○	주민등록표초본(상세)	직계존속	• 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우
	○	임신증명서류(임신진단서) 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신증명서류 [임신진단서 이외 불가] (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• [견본주택 비치] 임신의 경우
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서)
일반공급 가점제 당첨자	○	가점제산정 기준표	본인	• [견본주택 비치] 가점제 당첨자인 경우
	○	가족관계증명서(상세)	직계존속	• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	○	주민등록표초본(상세)	직계존속	• 직계존속을 3년 이상 부양하여 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	○	주민등록표초본(상세)	직계비속	• 만 30세 이상의 미혼인 자녀를 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	• 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ("상세"로 발급)
	○	출입국사실증명원(상세)	직계존속	• 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 / 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 직계존속 부양가족 제외 사항 : 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 ※ 발급기간 : 직계 존속의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급
	○		직계비속	• 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 / 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 직계비속 부양가족 제외 사항 : (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 ※ 발급기간 : 직계 비속의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급
	○	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 청구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
	○	당첨사실 확인서	배우자	• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
대리인 구비 서류	• 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계 존·비속 포함)으로 간주하며, 아래의 서류를 추가로 구비			
	○	위임장	본인	• [견본주택 비치] 주택공급신청자의 인감도장 '날인'
	○	인감증명서 및 인감도장	본인	• 발급기준 : 본인 발급용 (용도: 위임용) ※ '본인서명사실확인서' 제출 시 대리신청 불가 • 온라인발급 인감증명서(본인발급용만 가능함)
부적격 통보를 받은 자	○	대리인 신분증 및 인장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020. 12. 21 이후 신규발급분 제외)
	○	무주택 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가 건물에 관한 공문, 건축물철거명실신고서 등 • 소형·저가주택등'임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류

		○	당첨사실 소명 서류	해당 서류	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
전세 피해자 제출 서류		○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 임대차계약서, 낙찰 증명서류(매각허가결정경매, 매각결정통지서공매 등) • 등기사항증명서(임차주택), 임차주택경·공매에서 채권자임을 확인가능한 여타의 자료 *(예시) 경매 : 배당표, 배당요구신청서 등 / 공매 : 배분계산서 등

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 본인 및 세대원의 성명과 주민등록번호(뒷자리 포함)가 모두 표시된 서류를 제출하시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 성명, 주민등록번호 뒷자리, 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 주민등록초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 함) 등 '전체포함'으로 발급

※ 2005.7.1. 「주민등록법 시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 상기 서류 외에 사업주체가 당첨자 자격확인을 위해 추가서류의 제출을 요구할 수 있습니다.

### ■ 신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득 입증서류

- 입주자모집공고일 이후 발생분으로 주택공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득 입증서류

해당자격		소득입증 제출서류(해당직장 발급 서류 일체 직인날인 필수)	발급처
근로자	일반근로자	㉠ 재직증명서(출산휴가 및 휴직기간이 있는 경우 : 출산휴가, 휴직기간을 명시하여 발급) ㉡ 전년도 근로소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 원천징수증명서(직인날인, '매월신고 납부대상자확인'으로 발급) 또는 소득자별 근로소득 원천징수부 ※ 계속 휴직으로 월평균소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증으로 확인 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산전후 급여신청서(확인서)	㉠ 해당직장 ㉡ 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	㉠ 재직증명서 ㉡ 금년도 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일직급 동일 호봉인 자의 전년도(발급되지 않을 경우 전전년도) 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출하거나, 본인의 근로(연봉)계약서를 제출받아 월 평균 소득을 추정	㉠, ㉡ 해당직장
	전년도 전직 근로자	㉠ 재직증명서 ㉡ 전년도 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서	㉠, ㉡ 해당직장
	직장가입자이나 근로소득원천징수영수증 발급이 안되는 경우	㉠ 재직증명서 ㉡ 전년도 소득금액증명	㉠ 해당직장 ㉡ 세무서
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	㉠ 전년도 소득금액증명 ㉡ 사업자등록증	㉠, ㉡ 세무서
	신규사업자	㉠ 국민연금산정용 가입내역확인서(공고일 이전 가입) 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분) ㉡ 사업자등록증	㉠ 국민연금공단/ 세무서 ㉡ 세무서
	법인대표자	㉠ 전년도 근로소득원천징수영수증 및 재직증명서 ㉡ 전년도 재무제표 ㉢ 사업자등록증	㉠ 해당직장/세무서 ㉡ 해당직장 ㉢ 세무서
	보험모집인, 방문판매원	㉠ 전년도 사업소득원천징수영수증	㉠ 세무서

		⑥ 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서 ⑦ 위촉증명서 또는 재직증명서	⑥, ⑦ 해당직장
기타	국민기초생활 수급자	⑧ 국민기초생활수급자 증명서	⑧ 행정복지센터
	일용직 근로자	⑧ 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 ⑨ 위촉증명서 또는 재직증명서 ※ 금년도 신규 일용직 근로자의 경우 연금산정용가입내역확인서 ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명 및 위촉(해촉)증명서	⑧ 해당직장/세무서 ⑨ 해당직장
	무직	⑩ 비사업자 확인각서 ⑪ 사실증명(소득세 신고사실이 없음 확인) ※ 퇴직자의 경우 전년도부터 모집공고일까지의 모든 소득서류	⑩ 접수장소 ⑪ 세무서

※ 상기 소득입증서류 외 대상자의 적격 여부확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간을 명시해야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득입증서류를 제출하여야 합니다.

※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

※ 소득입증관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ **신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산 입증서류**

- 입주자모집공고일 이후 발생분으로 주택공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 자산 입증서류

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
'부동산 소유 현황'이 있는 경우	필수	① 부동산 소유 현황 (*세대원별 각각 발급) ② 등기사항전부증명서 (*부동산 소유 현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 등기사항전부증명서를 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (*전국구)	①, ② 등기소(대법원 인터넷 등기소 포함) ③ 행정복지센터, 위택스
	추가 (해당자)	④ 공동(개별)주택공시가격 확인원 (*소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ⑤ 개별공시지가 확인원 [*소유 부동산이 토지이거나 단독-공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우] ⑥ 건축물시가표준액 조회 결과 [*단독-공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우]	④ 행정복지센터 ⑤ 행정복지센터 ⑥ 위택스, 이택스
'부동산 소유 현황'이 없는 경우	필수	① 대법원 인터넷 등기소(www.iros.go.kr)에서 '부동산 소유 현황' 조회결과(*세대원별 각각 발급)를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명(*전국구)	① 대법원 인터넷 등기소 ② 행정복지센터, 위택스

※ 신혼부부 특별공급 및 생애최초 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출하여야 합니다.

■ **생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류**

서류 구분	확인 자격	증빙 제출 서류(해당직장 발급 서류 일체 직인날인 필수)	발급처
자격 입증서류	근로자	① 건강보험자격득실확인서 ② 재직증명서	① 건강보험공단 ② 해당직장/세무서
	자영업자	① 건강보험자격득실확인서 ② 사업자등록증	
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내	① 건강보험자격득실확인서	

	근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	⑥ 납세증명서 및 납부내역증명서, 원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 소득금액증명 원본 및 위촉(재직)증명서 ※ 결정세액이 0 또는 (-)인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고서 포함	
5개년도 소득세 납부 입증서류	근로자, 자영업자 또는 근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	5개년도 소득세 납부입증서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증빙서류 필요) ① 소득금액증명 및 납부내역증명서(종합소득세 납부자) ※ 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우 '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서' 추가 (해당년도 포함) 제출 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득에 대한 원천징수영수증	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장 / 세무서

※ 상기 소득세 납부 입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.  
 ※ 해당 직장, 세무서 등 해당 기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.  
 ※ 소득세 납부 입증관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

## 8      **당첨자 및 예비입주자 계약체결**

### ■ 계약체결 일정 및 장소

구분	계약 기간	방법	장소
당첨자 계약 체결	2024. 10. 28.(월) ~ 2024. 10. 30(수) (10:00 ~ 17:00)	프레스티어자이 사전 예약 후 견본주택 방문 계약	프레스티어자이 견본주택 (주소 : 서울특별시 강남구 영동대로 319, 대치동 자이갤러리 1층)
예비입주자 계약 체결	※ 동·호수 추첨 및 계약 일정 추후 별도 통보 안내		

※ 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 공급)  
 ※ 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.  
 ※ 예비입주자(특별공급, 일반공급) 동호수 추첨 및 계약 일정은 추후 별도 통보 예정입니다.

### ■ 계약체결 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 확인 서류	-	•무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	○		신분증	본인	•주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020. 12. 21 이후 신규발급분 제외)
	○		인감도장	본인	•당첨자 자격확인 서류 제출 시 제출한 인감증명서와 동일한 인감도장 / 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 위임 불가
	○		전자수입인지(중이문서용)	본인	•해당 세대의 아파트 분양계약 및 발코니확장 계약에 따른 인지세를 납부한 전자수입인지
	○		부동산 실거래신고서 및 주택취득자금조달 및 입주계획서	본인	• <b>[견본주택 비치]</b> 아파트 공급대금과 주택취득자금 조달 및 입주계획서의 합계액과 일치
		○	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	•용도 : 아파트 계약용(본인 발급용) / 본인서명사실확인서 발급 시 대리인 위임 불가 / 온라인발급 인감증명서(본인발급용) • <b>입주대상자 자격확인 서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외</b>
	○	당첨유형별 입주 대상자	본인	• <b>입주대상자 자격확인 서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외</b>	

		○	자격검증 서류 일체 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류 일체	본인	• 기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류
대리인 계약 시 (추가 서류)	○		위임장	본인	• [건본주택 비치] 계약자(본인)의 인감도장 날인
	○		인감도장 및 인감증명서	본인	• 용도 : 아파트 계약 위임용(본인 발급용) • 온라인발급 인감증명서(본인발급용만 가능)
	○		대리인 신분증 및 인장	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020. 12. 21 이후 신규발급분 제외)

※ 상기 계약 시 구비서류는 당첨자 자격확인 서류검수가 완료되고 당첨자자격이 적격으로 확인된 분에 한하며, 최초 입주자모집공고일 이후 발행분이어야 합니다.

※ 당첨자 자격확인 서류검수가 완료되지 않은 분은 당첨자 자격 확인이 완료된 후 상기 계약 시 구비서류를 지참하여야 합니다.

### ■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
계약금	농협은행	301-0355-3484-91	과천주공4단지주택재건축정비사업조합, 지에스건설(주)
중도금, 잔금		※ 계약 체결 시 세대별로 개별 계좌부여(가상계좌)	

※ 분양대금 납부계좌는 추가 선택품목(플러스옵션) 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 상기 아파트는 전세대 발코니 확장형으로 발코니 확장공사가 무상으로 시공되며, 비확장형으로 선택이 불가합니다.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.

※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않습니다.)

- 예 : 101동 1403호 홍길동 → 01011403홍길동 / 102동 301호 홍길순 → 01020301홍길순  
(“입금자란 기재 시 문자 수 제한이 있을 경우 동 호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

※ 세대별 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)

※ 계약금, 중도금, 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 SMS, 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, 건본주택에서 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 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 계약금 입금확인 서류(무통장 입금증 또는 입금확인증)는 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.

※ 착오 납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 분양대금 중 계약금은 상기 계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주됩니다. 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불 시 별도의 이자는 지급되지 않습니다.

※ 계약체결 이후라도 전산검색 결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 소명하지 못할 경우 계약은 취소되며, 납부금액은 환불됩니다. (환불 시 별도의 이자는 지급되지 않음)

※ 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며 향후 모계좌(농협은행 301-0355-3484-91, 예금주 : 과천주공4단지주택재건축정비사업조합, 지에스건설(주))로 이체되어 관리됩니다.

### ■ 계약체결 유의사항

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약 체결 이후라도 계약취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 귀속됩니다.
- 사업주체에서 당첨자에 한하여 세대원, 거주지역, 거주기간 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출 받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 자는 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외의 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다. 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보 받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 이내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급합니다.
- 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해지한 자가 있는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 소명기간이 지난 후 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제1항부터 제3항에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동·호수를 배정하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

• 예비입주자에게 공급하고도 남은 물량은 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항에 따라 공급합니다.

• 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됩니다.

• 당첨 및 계약 체결 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 공급계약 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

• 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.[부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

• 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

#### ■ 이종당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)

• 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 [주택소유여부 확인방법 및 판정기준]을 참고하여 소명 자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.

• 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능함.

• 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약은 취소됨.

① 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - [주택소유여부 확인방법 및 판정기준] 참조

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

③ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우

④ 부적격 소명 대상자로서 사업주체가 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우. 단, 부적격 당첨자는 건본주택에 방문하여 “당첨자 명단삭제 및 계좌부활요청서” 작성 및 제출 시 청약통장 재사용은 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 '수도권 및 투기.청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한함.

#### ■ 부적격 당첨자에 대한 명단 관리 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

• 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보함.

• 주택청약업무수행기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보함.

• 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기.청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택 (민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.

• 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당첨자로 봄. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.

1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함. 이하 이 항에서 같음)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 한정함) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

※ 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 배정 참여시 부적격 처리됨.

#### ■ 투기적발자 처벌 (「주택법」 제65조 및 제101조)

• 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원(위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과할 경우에는 그 이익의 3배에 해당하는 금액) 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날로부터 10년간 입주자로 선정될 수 없음.

• 불법 거래를 알선 또는 중개한 부동산 업자에 대해서도 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게됨.

• 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인 정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있음.

• 부정한 방법으로 공급받은 주택의 분양권이 제3자에게 전매된 경우에도 공급계약 취소 등에 관한 주택법의 규정이 적용됨.

### ■ 계약자 중도금 대출 안내

- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출 비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 '중도금 이자후불제' 조건으로 전체 공급대금의 60% 범위 내에서 중도금 용자알선을 시행할 예정입니다.(단, 정부 정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)
- 중도금 대출은 정부의 부동산 정책에 따라 그 비율에 제한이 있을 수 있고 제한되는 비율만큼은 수분양자가 자납하여야 합니다.
- 금융 관련 정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하"적격대출") 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금(총 공급대금의 10%) 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출 시 중도금 대출약정 기간은 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 통보하는 입주지정기간 최초일의 전일까지이며 대출이자자는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대납하되 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금 대출금 상환 및 중도금 대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부 지연으로 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 금융 관련 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공자의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의 제공에 불과합니다.)
- 본 주택은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융 관련 정책, 대출기관의 여신 관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정, 계약자의 개인 사정(신용불량, 대출한도 초과 등)으로 대출 조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공자가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부를 반드시 확인 바라며 법인은 대출이 불가능 할 수 있음)
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공자에 책임을 물을 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사의 각종 대출보증서 발급 제한 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 시공자가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약을 해지할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공자의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출금융기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출 보증 한도와 금융기관의 대출 조건에 따라 일부 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일 부터 발생한 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체가 지정하지 않은 대출 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로,계약자가 대출이자를 해당 기관에 직접 납부하여야 하며,중도금 이자후불제 용자 등 판촉 조건에 상응되는 조건을 요구할 수 없습니다.
- 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 금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출 한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 본 계약서의 약관에 따릅니다.

9

## 참고사항

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
------	-------------------

<b>주택의 범위</b>	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
<b>주택처분 기준일</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일</li> <li>2. 건축물대장등본: 처리일             <ol style="list-style-type: none"> <li>2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일</li> <li>2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서                 <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일</li> <li>나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날</li> </ol> <p>* 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함</p>
<b>주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우</li> <li>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"> <li>가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택</li> <li>나. 85제곱미터 이하의 단독주택</li> <li>다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택</li> </ol> </li> <li>3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우</li> <li>4. 세무서에 사업자로 등록된 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</li> <li>5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우</li> <li>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"> <li>- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함</li> </ul> </li> <li>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</li> <li>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)</li> <li>9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형-저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우</li> <li>10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)</li> <li>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"> <li>가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용함)</li> <li>나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우</li> </ol> </li> <li>12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우             <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것</li> <li>다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것</li> </ol> </li> </ol>



### ■ 추가 선택품목 [플러스옵션] 공통 유의사항

- 추가 선택품목은 아파트 공급대금(분양가격)에 포함되지 아니하는 품목으로서 구입 의사가 있는 분양계약자는 공급계약 체결 이후 선택 계약하는 사항입니다.
- 아파트 공급계약과 별도로 판매·진행되며, 계약일정, 계약내용, 납부방법, 납부계좌, 계약주체, 제품 관련 사항 등은 추후 계약자를 대상으로 별도 통보 예정이며, 자세한 사항은 견본주택에서 확인 바랍니다.
- 추가 선택품목은 시공상의 일정 관계로 일정 시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다. (추가 선택품목 계약 일정은 옵션별 상이하며, 자세한 일정은 추후 통보 예정입니다.)
- 추가 선택품목 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사 관련으로 소요 자재를 선별주하여 미리 확보하여야 하고, 특히 계약 이후에는 계약 해제, 변경 시 원상회복, 변경 공사 비용 등이 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인하여 중도금 납입(회차 구분 시 1회차 납입 기준) 이후에는 계약을 해제 또는 변경할 수 없습니다.
- 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다. 이는 공급계약자가 납부하여야 합니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 플러스옵션의 계약이 불가합니다.
- 카탈로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 카탈로그 기준이나, 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가선택품목 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목은 견본주택에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목은 본 공동주택 건설에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중 품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

### ■ [플러스옵션] STYLE UP 항목 및 공급금액

(단위 : 원, vat포함)

타입(주택형)	인테리어 STYLE UP		주방 STYLE UP
	거실/복도 벽 이탈리아산 포셀린타일, 거실/현관/주방 복도 벽 시트패널 거실 건축화조명+천장 시트패널, 거실 단천장+리니어조명 특화조명, 고급형 전자식 스위치, 욕실 벽/바닥 이탈리아산 포셀린타일		주방 상판/벽/아일랜드 측면 엔지니어드스톤(칸스톤) 독립형 후드(FALMEC), 수입주방가구(LEICHT), 빌트인 인덕션 3구 우물천장 및 간접조명, <b>와이드다이닝(알파룸 삭제 / 84A, 84AT타입 해당)</b> 루버천장(49A, 49B, 49AT, 49BT, 59A, 59B, 59C, 59BT 타입 제외) 특화조명, 터치리스 싱크수전(KOHLER), 수입산 싱크볼(ALTO)
	거실, 침실2 통합형 미선택	거실, 침실2 통합형 선택	
49A	9,132,000	8,046,000	29,439,000
49B	9,132,000	8,046,000	29,439,000
49AT	8,932,000	-	29,439,000
49BT	8,932,000	-	29,439,000
59A	9,841,000	-	38,082,000
59B	9,841,000	-	38,082,000
59C	9,841,000	-	38,082,000
59BT	10,122,000	-	38,082,000
74A	10,636,000	-	41,635,000
74B	10,441,000	-	38,397,000
74C	10,443,000	-	41,702,000
74BT	10,719,000	-	38,397,000
84A	11,852,000	-	39,345,000
84B	12,281,000	-	35,397,000
84C	11,893,000	-	46,584,000
84D	13,032,000	-	41,390,000
84F	11,506,000	-	41,959,000
84G	11,699,000	-	46,371,000
84H	12,579,000	-	40,996,000
84AT	11,942,000	-	39,730,000
99A	12,984,000	-	40,874,000

- \* 84A, 84AT타입은 주방 STYLE UP 선택시 와이드 다이닝으로 시공됨으로 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 STYLE UP 적용 부위는 주택형별로 상이하니 계약시 내용을 확인하시기 바랍니다.
- 주방 STYLE UP 적용 부위는 주택형별로 상이하니 계약시 내용을 확인하시기 바랍니다.

■ [플러스옵션] 개별 옵션Ⅱ 항목 및 공급금액

(단위 : 원, vat포함)

타입(주택형)	거실, 침실2 통합(수납장 추가)	침실1(안방) 파우더	드레스룸 특화(침실1) (84F 타입 베타공간 삭제 / 99A 타입 알파룸 삭제)
49A	1,253,000	-	-
49B	1,253,000	-	-
59A	-	1,248,000	-
59B	-	1,290,000	-
59C	-	1,268,000	-
59BT	-	1,290,000	-
84C	-	-	1,820,000
84D	-	-	861,000
84F	-	-	1,489,000
84G	-	-	1,820,000
99A	-	-	6,649,000

■ [플러스옵션] 개별 옵션Ⅰ 항목 및 공급금액

(단위 : 원, vat포함)

타입(주택형)	바닥마감 옵션 (전실이탈리아산원목마루)		욕실 복합환풍기	욕실 고급 샤워부스 수전/도기/욕조	전동커튼(거실,안방1way)		현관중문 (3연동자동중문)	침실3 불박이장(슬라이딩)												
	거실,침실,복도,주방	다락			거실, 침실2 통합형 미선택	거실, 침실2 통합형 선택														
49A	19,184,000	-	651,000	2,532,000	1,318,000	1,359,000	2,490,000	1,344,000												
49B	19,797,000	-			1,359,000	-														
49AT	19,184,000	10,787,000			1,318,000	-														
49BT	19,797,000	10,787,000			1,334,000	-														
59A	21,973,000	-	1,302,000	5,028,000	1,318,000	-	2,490,000	1,344,000												
59B	21,124,000	-							1,334,000	-										
59C	22,687,000	-									6,250,000	-								
59BT	21,124,000	12,079,000											5,028,000	-						
74A	25,816,000	-													14,760,000	-				
74B	26,070,000	-															-	-		
74C	25,062,000	-																	-	-
74BT	26,070,000	12,938,000																		
84A	28,829,000	-			-	-														
84B	28,881,000	-							-	-										
84C	27,879,000	-									-	-								
84D	27,973,000	-											-	-						
84F	30,844,000	-													-	-				
84G	27,879,000	-															-	-		
84H	28,478,000	-																	-	-
84AT	28,829,000	14,760,000																		
99A	35,772,000	-	-	-																

■ [플러스옵션] 시스템에어컨

(단위 : 원, vat포함)

타입(주택형)	선택안		설치장소	공급금액	제조사
	선택1	2대			
49A, 49B	선택1	2대	거실 + 침실1	3,882,000	LG전자
	선택2	3대	거실 + 침실1 + 침실2	5,577,000	
	선택3	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	6,938,000	
49AT, 49BT	선택1	2대	거실 + 침실1	3,882,000	
	선택2	3대	거실 + 침실1 + 침실2	5,577,000	
	선택3	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	6,938,000	
59A, 59B, 59C, 59BT	선택1	2대	거실 + 침실1	4,056,000	
	선택2	3대	거실 + 침실1 + 침실2	5,577,000	
	선택3	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	6,938,000	
74A, 74B, 74C, 74BT	선택1	2대	거실 + 침실1	4,244,000	
	선택2	3대	거실 + 침실1 + 침실2	5,605,000	
	선택3	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	7,416,000	
84A, 84AT	선택1	2대	거실 + 침실1	4,244,000	
	선택2	3대	거실 + 침실1 + 침실2	5,605,000	
	선택3	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	7,416,000	
	선택4	5대	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3	8,980,000	
	선택5	6대	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3 + 알파룸	10,789,000	
84B, 84C, 84D, 84F, 84G, 84H	선택1	2대	거실 + 침실1	4,244,000	
	선택2	3대	거실 + 침실1 + 침실2	5,605,000	
	선택3	4대	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	7,416,000	
	선택4	5대	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3	8,980,000	
	선택5	6대	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3 + 알파룸	10,789,000	
99A	선택1	2대	거실 + 침실	4,244,000	
	선택2	3대	거실 + 주방 + 침실1	5,605,000	
	선택3	4대	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2	7,416,000	
	선택4	5대	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3	8,980,000	
	선택5	6대	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3 + 알파룸	10,789,000	

- 시스템에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 상기 타입별 시스템에어컨 공사비 산정 시, 타입별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생합니다.
- 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 시스템에어컨 설치시 실외기가 설치되는 구간에 노출 배관이 설치되며, 미관을 해칠 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있습니다.

■ [플러스옵션] 시스템클라인 (환기형 공기청정 시스템)

(단위 : 원, vat포함)

타입(주택형)	선택		설치장소	공급금액	공급업체
	2대	선택1-1			
전타입	2대	선택1-1	거실 + 주방 또는 거실 + 침실1	2,071,000	자이에스앤디
		선택1-2	84D, 84H시스템에어컨 [선택4] 옵션 선택시		
59A, 59B, 59C, 59BT, 74A, 74B, 74C, 74BT 84A, 84B, 84C, 84E, 84G, 84AT, 99A 84H	3대	선택2	거실 + 주방 + 침실1 또는 침실2	3,033,000	
		선택3	거실 + 침실1 + 침실3		
59A, 59B, 59C, 59BT, 74A, 74B, 74C, 74BT	4대	선택4	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2	3,994,000	
84D	4대	선택5	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	3,994,000	
84A, 84B, 84C, 84F, 84G, 84AT, 99A	5대	선택6	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3	4,995,000	

- ※ 시스클라인 선택 옵션에 따라 세대 내 공기청정능력에 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 시스클라인은 한국공기청정협회(CA)에서 지정한 소음 기준에 부합하나 개인별 소음 인지에 대한 차이가 발생할 수 있습니다.
- ※ 시스클라인은 천장에 빌트인 형태로 설치되는 제품으로 천장에 설치되는 기타 장애물(스프링클러, 감지기 등)을 고려하여 실시공시 설치위치는 변경될 수 있습니다.
- ※ 천장형 공기청정기 설치 위치는 견본주택에 전시되어 있으니 청약 및 계약시 확인하시기 바랍니다. (실별명칭은 변경될 수 있습니다.)
- ※ 시스클라인 구성품은 천장형공기청정기와 리모컨이며 천장형 공기청정기 1대당 제어용 리모컨 1대를 제공하오니 계약시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 일부 세대는 스타일 옵션 등 시공 상황에 따라 시스클라인 전설 적용이 불가능할 수 있습니다.

■ [플러스옵션] 가전

(단위 : 원, vat포함)

품목	모델명	공급금액	제조사
빌트인 광파오븐	LG전자 MZ385EBTAD(행도살균포함)	623,000	LG전자
빌트인 식기세척기	LG전자 DIE6PT	1,380,000	
4도어 냉장고	LG전자 오브제 BC4S1AA1(S)	3,856,000	
3도어 김치냉장고	LG전자 오브제 BC3K1AA1(S)	2,783,000	
빌트인 인덕션	LG전자 BEI3GQBI	1,157,000	

- 제조사와 모델은 제품의 품질 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 빌트인 주방가전 미선택 시 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 주방 가전제품은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.
- 주방가전 선택품목 중 일부는 타입에 따라 선택이 불가합니다. 청약 및 계약 전 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 모든 추가 선택품목의 경우 사용에 따른 소음 및 유지관리 비용이 발생할 수 있습니다.

■ [플러스옵션] 추가 선택품목 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	납부계좌	예금주
계약금	농협은행	301-0355-2795-71	지에스건설(주)
중도금, 잔금		※ 계약 체결 시 세대별로 개별 계좌부여(가상계좌)	
구분	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
납입시기	계약 시	2024-12-16	입주 시

- 추가 선택품목[플러스옵션]의 계약금 및 중도금, 잔금 계좌와 아파트 분양대금 계좌는 각각 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다.
- 추가 선택품목[플러스옵션]의 계약금은 지정된 상기 계좌로 납부하여야 하며, 중도금부터는 계약 체결 시 세대별로 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다. (타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 무통장 입금 시, 동호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (예시: 101동 1403호 홍길동: 1011403홍길동 / 102동 201호 홍길순: 1020201홍길순)
- 세대별 추가 선택품목[플러스옵션] 중도금 및 잔금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.
- 지정된 추가 선택품목[플러스옵션]의 중도금 및 잔금은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 선택품목[플러스옵션] 대금 납부계좌로 납부하지 아니한 선택품목(옵션) 대금은 인정하지 않습니다.
- 착오 납부에 따른 문제 발생 시 사업주체 및 시공자는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며 향후 모계좌/농협은행 301-0355-2795-71, 예금주 : 지에스건설(주)로 이체되어 관리됩니다.

11 기타 계약자 안내

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

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 의한 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 전에 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을

실시할 수 있으며, 정확한 예정일자는 별도 통보합니다.

■ **입주시기 : 2027년 10월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보 함)**

- 실입주일이 입주예정일보다 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 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주 시 단지 관리·운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
- 과세기준일을 기준으로 실제 잔금납부일 또는 입주지정기간 종료일 중 선도래하는 날 이후에 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일의 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부 정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히, 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함)
- 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주예정일 2개월 전에 실입주일을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보할 예정입니다. 입주지정기간은 500세대 이상 단지는 60일 이상으로 하며, 정확한 일정은 추후 통보 예정입니다.

■ **부대복리시설**

- 주민휴게시설, 작은도서관, 티하우스, 경로당, 어린이집, 주민운동시설, 주민공동시설, 어린이놀이터 등

■ **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, 동법 시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

■ **주차장 차로 및 출입구의 높이 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29의 2)**

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6.1m~7m	2.7m (지하 1층 3.5m)	3.7m

■ **내진 설계**

구분	내진능력
메르칼리 등급	VII-0.204g

※ 본 아파트는 「건축법」 제48조제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진 능력을 위와 같이 공개합니다.

■ **친환경 주택의 성능 수준 의무사항 적용 여부 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호)**

- 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.

구분	적용여부	사항, 성능, 설치위치, 설치개수 등
건축부문설계기준 (제7조제2항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용 「건축물의에너지절약설계기준」제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용 「건축물의에너지절약설계기준」제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치(다목)	적용 「건축물의에너지절약설계기준」제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문설계기준 (제7조제2항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용 「건축물의에너지절약설계기준」제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 준수
	열원 및 반송설비조건(나목)	적용 「건축물의에너지절약설계기준」제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	미적용 지역난방 적용
	고효율 전동기(라목)	적용 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품 사용

전기부문설계기준 (제7조제2항제3호)	고효율 난방, 급탕 및 급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
	절수형 설비설치(바목)	적용	「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대내 실별온도조절장치 설치
	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의에너지절약설계기준」 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치	
공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내 공용화장실 설치	

■ 공동주택 성능에 대한 등급 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29호)

### 녹색건축 예비 인증서

녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]	[인증 개요]
건축물명 : 과천주공4단지 주택재건축 정비사업	인증번호 : 제2020 - 2818호
건축주 : 과천주공4단지 주택재건축정비사업조합	인증기관 : 한국생산성본부인증원
공공(매입)일 : -	유효기간 : 2020.8.6 ~ 사용종료일
주 소	[인증 등급]
주 소 : 경기도 과천시 별양동 7번지 일원	인증등급 : 우수등급(공동주택)
층 수 : 지하 3층, 지상 35층 / 1437세대	인증기준 : 녹색건축 인증기준
면적 : 261,467.760㎡	인증기준 : 국토교통부고시 제2016-341호
건축물의 주된 용도 : 공동주택 및 부대복합시설, 근린생활시설	환경부고시 제2016-110호
설계자 : ㈜영연드이종합건축사사무소	

위 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(우수 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

〔분야별평가〕 종합등급 ★★★★★

2020년 8월 6일

### 공동주택성능등급 인증서

공동주택성능등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙(별시 제1호서시) <개정 2016. 7. 27.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 과천주공4단지 주택재건축 정비사업
2. 신 청 자: 과천주공4단지 주택재건축정비사업조합
3. 대 지 위 치: 경기도 과천시 별양동 7번지 일원
4. 성 능 등 급

가. 소용 관련 등급		다. 환경 관련 등급	
성능항목	성능등급	성능항목	성능등급
1. 생활용수 차단성능	★★★★	20. 일계면 녹지율 조성	해당없음
2. 생활용수 차단성능	★★★	21. 자연지반 녹지율	★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★	22. 방타일적용	★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★	23. 비모를 조성	★★
5. 특장점 급배수 소음	★★	24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
		25. 자연 환기성능 확보	해당없음
		26. 단위세대 환기성능 확보	★★★★
		27. 자동온도조절장치 설치 수준	★

나. 구조 관련 등급		라. 생활환경 관련 등급	
성능항목	성능등급	성능항목	성능등급
1. 내구성	★	1. 단기내·외 보강차 현상도로 조성 및 연결	★★★★
2. 가변성	★	2. 대중교통의 근접성	★★★★
3. 수리용이성 적용부분	★	3. 차선거주차량 및 자전거도로의 적함성	★★★
4. 수리용이성 적용부분	★	4. 생활물위생의 접근성	★★★★
		5. 생활환경의 환경관리 계획	★★★★
		6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
		7. 사용자 배려성 적용	★★★★
		8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★
		9. 단위세대의 사회적 약자배려	★★
		10. 공동공간의 사회적 약자배려	★★
		11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★
		12. 세대 내 보조 확보물	★
		13. 휴대워크 통합시스템	★
		14. 방범안전 콘트롤	★

마. 화재·소방 관련 등급		성능등급	
성능항목	성능등급	성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★		
2. 차단설비	★		
3. 내화성능	★		
4. 우량 차단기	★		
5. 피도 및 계단 유도설비	★		
6. 피난설비	★		

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

2020년 08월 06일

한국생산성본부인증원장

210mm×297mm(백상지 120g/㎡)

### 건축물에너지효율등급 인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙(별시 제 6호 서시) <개정 2017. 1. 20.>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요	인증개요
건축물명 : 과천주공4단지주택재건축정비사업	인증번호 : 20-주-에-19-0134
준공연도 : 20241224	평가자 : 이주영
주 소 : 경기도 과천시 별양동 65	인증기관 : 한국에너지기술연구원
층 수 : 지하3층 / 지상35층	인증기관 : 한국에너지기술연구원
연면적 : 269890.29㎡	유효기간 : 사용종료 또는 사용검사 종료일
건축물의 주된 용도 : 공동주택	
평가자 : (주)영연드이종합건축사사무소	

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	요구량	1차 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO <sub>2</sub> 배출량 (kg/㎡·년)	내용량
에너지 저소비량 건축설계		에너지효율등급		CO <sub>2</sub> 배출 계수	
0		95.6	1+	48	22.9
100				56	
200				64	
300				72	
400					
500					
에너지 저소비량 건축실제					

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO <sub>2</sub> 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	48.9	66.2	50.4	11.2
급탕	30.7	38.9	29.8	6.6
전력	8.0	7.8	21.3	3.6
합계	88.6	116.1	110.3	22.9

■ 단위면적당 에너지소비량 : 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량  
 ■ 단위면적당 에너지소비량 : 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 또는 단위면적당 에너지량  
 ■ 단위면적당 1차 에너지소비량 : 에너지소비량에 연료의 제화, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량  
 ■ 단위면적당 CO<sub>2</sub> 배출량 : 에너지 소비량에서 산출된 단위면적당 이산화탄소 배출량  
 \* 이 건물은 냉방설비가 [ ] 설치되어 [ V ] 냉방지효율 건축물입니다.  
 \* 예비인증 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 부여하여 최대, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.  
 \* 단위면적당 1차에너지소비량은 별도 용어 및 보고장계를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제13조제3항에 따라 에너지효율등급(1+)등급 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2020년 08월 04일

한국건물에너지기술연구원장

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, vat 포함)

구분	건축 감리	전기 감리	소방 및 정보통신 감리
회사명	(주)한국종합건축사사무소	대원포비스(주)	(주)에다종합설계감리사무소
감리금액	7,152,362,800원	960,862,557원	1,650,000,000원

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공자
상호명	과천주공4단지주택재건축정비사업조합	지에스건설 주식회사
법인등록번호(고유번호)	273-82-00244	104-81-18121
주소	경기도 과천시 별양로 28, B동 2061~2064호(원문동, 래미안 슈르상가)	서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울)

■ 보증관련 유의 사항

- 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증금원	보증기간
제 01212024-101-0003800 호	420,515,607,144원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

공사는 「주택도시보증법 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

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부 (보증약관 제2조)

- 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 유통 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 입주금 중 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 증속채무
  9. 보증채권자가 대출 받은 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·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주채무자·공동사업주체·시공사 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.

○ 보증사고 (보증약관 제4조)

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 같을 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 동의한 것으로 간주합니다.



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

※ 추가 선택품목(옵션)은 분양보증 대상에서 제외되므로 이점 유의하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다.

12

유의사항

※ 다음과 같은 주요 사항을 청약 전에 반드시 확인 및 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 피해의 책임은 계약자에게 있습니다.

■ 공통사항

<p><b>일반사항</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감 사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 단지와 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상의 변경 요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 입주자모집공고문 및 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다.</li> <li>• 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됩니다.</li> <li>• 일부 세대는 공사 품질관리를 위하여 선행 시공 세대로 사용될 수 있습니다.</li> <li>• 견본주택과 설계도면이 상이한 경우 견본주택이 우선됩니다.</li> <li>• 경관위원회 심의 결과에 따라 외곽도로에 면한 공간은 담장 설치가 불가하며, 1.5m이하의 생활타리(관목, 초화류)로 조성됩니다.</li> <li>• 자연친화적인 단지 조성을 위해 단지 경계 부분에 아파트 담장은 설치를 하지 않고, 조경수를 식재합니다.</li> <li>• 본 현장은 각종 영향평가, 정비계획 심의, 공동(건축,경관)위원회 심의 조건, 사업시행인가 조건 등을 반영 또는 반영 예정으로 인허가 조건 등에 대한 민원 제기는 불가합니다.</li> <li>• 입주 후 입주민 임의로 아파트 내력벽체의 제거 및 변경이 불가합니다.</li> <li>• 입주 후 지하층 PIT공간 사용 시에는 「공동주택관리법」 제 35조 따라 허가를 득해야 합니다.</li> <li>• 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조에 따라, 준공 후 측정된 소음도가 규정을 초과할 경우 추가 소음 대책에 따라 방음벽 등이 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 방음벽 설치 등 교통소음대책에 대한 책임은 사업주체에 있으며 과천시에 민원을 제기할 수 없으니 사전에 충분히 현장 확인후 계약 체결을 하시기 바랍니다.</li> <li>• 단지 내에 기 설치된 면형하수관거(배수박스)는 내구 연한이 끝날 때까지 과천시에 별도의 이설 조치 요구 없이 현재 상태로 존치해야 합니다.</li> </ul>
<p><b>인허가</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 각종 홍보물은 2024년 9월 사업시행계획인가(변경) 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다.</li> <li>• 홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성 계획은 각 시행 주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행 주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 최초 사업시행인가일이 2020년 9월 1일로 소방내진설계가 적용됩니다.</li> <li>• 현장여건 반영, 구조·성능·품질 개선 등을 위하여 적절한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 통해 변경할 수 있습니다.</li> </ul>
<p><b>사업지 및 도로 단지 주변 현황</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단지 남동측에는 별양로, 북서측에는 별양상가2로, 북동측에는 굴다리길, 남서측에는 별양상가3로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 향후 소음영향평가 실시 후 결과에 따라 방음벽이 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 사업 부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리 결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다.</li> <li>• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.</li> <li>• 단지 경계에는 투시형 펜스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정 관청의 지침 등에 따라 설치 여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 부지 내 옹벽 지지를 위해 지하 매설물이 설치될 경우 영구 점용료가 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.</li> <li>• 기반 시설의 위치, 도로, 하천, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 분묘 및 송전탑 등 혐오시설 유무, 주변 개발 현황 등 단지 주변 환경에 대해서는 각종 홍보물 및 모형과는 상이할 수 있으므로 사전에 사업 부지 현장을 방문하여 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 인접 지역 개발 등으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.</li> <li>• 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용하시기 바랍니다.</li> <li>• 단지 인근 종교시설로 인하여 소음, 사생활침해, 야간 조명 및 빛의 산란에 의한 불편 등이 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 본 단지는 북측에 어린이공원(계획/기부채납)이 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 단지 주변의 도시계획도로 등 도시계획시설 및 기반 시설 등은 해당 관청에 기부채납 또는 무상양도 예정이며, 조성 계획 및 설치 일정은 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
<p><b>학교</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본 아파트 내에는 주택법 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 과천시와 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있으며, 필요시 사업주체는 입주자 의견청취 절차 등을 포함하여 안내할 계획입니다.</li> <li>• 본 아파트 내에는 주택법 제35조에 따라 초등학교 방과 후 돌봄서비스 제공을 위한 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며, 해당 센터는 아동복지법 제44조의2에 따라 과천시청이 직영 또는 위탁으로 운영할 계획입니다. 이와 관련하여 본 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 다함께돌봄센터 설치, 운영에 관한 협약을 관할 관청인 과천시와 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 다함께돌봄센터가 설치되지 않을 수 있으며, 필요시 사업주체는 입주자 의견청취 절차 등을 포함하여 안내할 계획입니다.</li> <li>• 초등학교는 문원초등학교에 배정될 예정이며, 향후 배정 방법은 교육청의 정책에 따라 변경될 수 있습니다.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•중학교는 과천시중학교에 배정될 예정입니다. 향후 배정 방법은 교육청의 정책에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•고등학교는 안양권2구역군에 배정될 예정입니다. 향후 배정 방법은 교육청의 정책에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•학생 배정 계획은 향후 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할 기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.</li> </ul>
--	---

■ 단지 관련

<b>동별 현황</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•각 동의 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기분리수거소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.</li> <li>•단지 내 공동주택 발전기용 급배기 D.A 및 근린생활시설용 발전기용 급배기 D.A가 설치되어, 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다.</li> <li>•일부 동의 주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접 동 및 같은 동 다른 라인에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>•각 동의 주출입구는 주변 여건에 따라 위치, 크기 및 구조 형식 등이 동별로 상이할 수 있습니다.</li> <li>•단지내.외에 레벨차가 있는 구간에는 자연석 쌓기, 비탈면, 옹벽 등이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다.</li> <li>•필로티가 설치되는 동의 주행 차량 또는 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고, 캐노피 형태와 재질은 변경될 수 있습니다.</li> <li>•각 동별 계단실 내 창호는 일부는 고정창, 일부는 프로젝트창으로 적용되며, 프로젝트창의 적용 위치는 층별, 동별 여건에 따라 다를 수 있습니다.</li> <li>•엘리베이터를 내 창호 크기는 위치에 따라 다를 수 있습니다.</li> <li>•403동, 404동의 최상층에는 CLUB CLOUD(스카이라운지)가 계획되어 있으며, 인접한 동 및 세대에서는 CLUB CLOUD(스카이라운지) 내부 조명 및 외부 경관조명으로 인한 빛의 산란이나, 설비의 가동으로 인한 소음 및 진동 등의 생활 불편이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•402동 북서측, 403동 북동측에는 어린이공원(계획/기부채납)이 위치하여 소음 피해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•405동의 최상층 84㎡G타입 옥상에는 고가수조가 설치됩니다.</li> <li>•407동 옥상에 음식물처리시설 연도 및 음식물쓰레기 이송설비 장비 배기가 설치될 예정이나 추후 선정된 업체에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•403동, 405동, 408동, 410동 필로티에는 음식물쓰레기 공용투입구가 설치되며, 이로 인해 악취가 발생할 수 있습니다. 음식물쓰레기 공용투입구 위치는 조합의 음식물 처리 시스템 업체 선정에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•402동 1층에 어린이집이 설치되어 소음 피해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.</li> </ul>
--------------	--

<b>단지 계획 (설계, 디자인, 마감)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.</li> <li>•단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•단지 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차 대수는 다소 변경될 수 있습니다.</li> <li>•부대복리시설(주민공동시설 등), 근린생활시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•단지 내 상하수도, 도시가스, 지역난방, 전기, 통신 등 각종 인입 계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.</li> <li>•본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음 및 진동·악취 발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•주거 동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.</li> <li>•동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 어린이집, 조정시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차 램프, 단지 주출입구 등과 인접한 세대는 소음, 불빛, 분진 등에 의한 생활권과 사생활 침해 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.</li> <li>•구간별 사업 부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며, 추후 인허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.</li> <li>•동 상부(일부 펜트하우스 및 다락타입 상부 포함)에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치될 수 있으며, 위치 및 규모(크기, 높이, 개소)는 본 시공 시 변경될 수 있습니다. (동 배치 및 일조량에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치되며, 구조물에 의해 설치 높이가 변경될 수 있습니다.)</li> <li>•옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기 배관, 연도, 고가수조, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 일조권·조망권·소음 및 진동·사생활 침해, 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.</li> <li>•공동주택 및 지하주차장의 기초 구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•주요 구조체는 정밀구조 계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다.</li> <li>•치장석재/벽돌 및 필로티 마감은 비구조 요소 내진 설계에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•전체동에 필로티가 설치되며, 필로티의 층고(유효높이 등)는 각 동마다 상이할 수 있습니다.</li> <li>•주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부 인원의 통행제한이 불가할 수 있습니다.</li> <li>•배치도 상에 표현된 D.A의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•옥외 계단 및 옥외 엘리베이터는 실시공 과정에서 디자인, 색상, 설계 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>•스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리 계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다.</li> <li>•조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>•옥외 조정 공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등)이 설치될 수 있으며, 저층 세대와 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.</li> <li>•수경 시설은 인계 후 안전, 보건, 수질관리는 관리주체의 의무이며 관리소홀로 인한 오염수, 미생물이나 해충 발생 등에 대한 관리 책임은 관리주체 또는 입주자에게 있습니다.</li> <li>•수경 시설 사용에 의해 발생하는 관리·유지·보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.</li> <li>•물놀이터는 입주민이 자체적으로 수경시설 관리 기준에 따라 운영 및 관리하여야 하며, 인근 세대는 이로 인한 소음, 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>•단지 외부 시설 내 인터넷 필요 시 통신 관련 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.</li> </ul>
--------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물의 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•전기통신사업법 제 69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제 24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.</li> <li>- 이동통신설비 설치 예정위치 : 401동, 404동, 406동, 407동, 408동, 410동, 411동 옥상층 및 401동, 404동, 407동 지하1층 제연헬름, 지하2,3층 PIT</li> <li>•도시가스 배관의 세대 내 원활한 인입 및 가스계량기 설치를 위해 다용도실 또는 실외기실의 천장과 및 마감면이 일부 변경 될 수 있습니다.</li> <li>•일부 동 전,후면 또는 측면에 옥외 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다.</li> <li>•공기안전재트 설치 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인허가 과정 등에 따라 식재 계획 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>•단지 내 공공보행통로는 외부인의 통행을 목적으로 조성되었으므로 준공 이후에도 일반 시민이 원활히 이용가능하고 입주민이 임의로 통행을 제한할 수 없습니다.</li> <li>•단지 내 도로는 비상 상황에서 소방차 등의 비상 차량에 한해 이용할 수 있으며, 일반 차량이 이용할 경우 보행자 안전 상의 문제가 있을 수 있을 수 있습니다.</li> <li>•유아 놀이터는 어린이집 전용으로 계획되어 있으므로 입주자의 이용이 제한될 수 있습니다.</li> <li>•주동 및 근린생활시설, 주민공동시설 등 부대시설 상부에 옥상 조경이 설치될 수 있으며, 조경 계획은 옥상의 환경을 고려해 실시설계 및 시공 시 확정됩니다.</li> <li>•아파트 경계는 건축/경관 공동위원회에서 결정된 사항으로 준공 이후 심의 기준에 반하여 임의 변경할 수 없습니다.</li> </ul>
<p><b>외관 계획</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•외장부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 세대의 외벽 및 발코니, 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다.</li> <li>•단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, D.A, 자전거 보관소, 쓰레기분리수거소 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.</li> <li>•아파트 저층부는 석재 등 기타 자재로 마감되고, 주동 형태에 따라 각 자재의 적용 비율 및 적용 층수는 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.</li> <li>•단지 문주는 진입 공간 배치 현황 및 현장 여건에 맞춰 형태, 크기, 배치가 결정되며, 문주 설치로 인해 주 진입부에 위치한 일부 저층 세대에서는 세대 조망에 간섭 및 일조권 침해가 있을 수 있으며, 문주에 설치된 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.</li> <li>•외부 마감재 사양 및 디자인은 단지별로 상이할 수 있으며, 본 아파트의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타사 및 당사의 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다.</li> <li>•아파트에 적용된 외관 특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감 수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다.</li> <li>•아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명으로 인하여 인접 세대는 빛반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있습니다.</li> <li>•아파트 일부 동 측면에는 금속 마감 및 조명이 설치됩니다.</li> <li>•일부 동 외벽에 유리마감재(커튼월록) 및 몰딩이 설치되며 면적은 동별로 상이합니다. 동 위치에 따라 일부 동은 빛의 반사로 인한 눈부심이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•경관조명은 빔공해 심의 결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다.</li> <li>•아파트에 적용된 측벽아트월(유니자이), 대형옥상장식물 등 경관 조명이 결합된 외관 요소는 발주처 및 인허가청 협의를 통해 설치하는 것으로 입주예정자의 요청에 의해 추가되거나 변경될 수 없습니다.</li> <li>•일부동에 적용된 측벽아트월(유니자이)은 발주처 협의에 따라 선방영된 특화사항으로 인허가 관관심에 조정될 수 있습니다.</li> <li>•클럽클라우드 전용 승강로의 구조형식 및 개구부사이즈, 외부마감등은 실시설계시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
<p><b>공용 시설</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주민공동시설, 근린생활시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물(에어컨 실외기, 배기팬, 설비 시설, 주방 탈취시설, 쓰레기분리수거소, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 일조권·조망권·소음 및 진동·열기·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 부속시설물의 위치 및 크기가 변동될 수 있습니다.</li> <li>•단지 내 계획된 주민공동시설(어린이놀이터, 야외 운동시설, CLUB XIAN, 어린이집 등) 및 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 프라이버시가 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.</li> <li>•주민공동시설의 구체적인 운영 방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다.</li> <li>•주민공동시설의 기본 마감 외의 시설 운영을 위한 내부 소모품 및 집기류(이동 가구, 비품, 서적, 스탠드 등) 등은 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다.</li> <li>•공동주택관리법 제11조에 의거 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다.</li> <li>•주민공동시설 등 부대시설(스카이브릿지 포함)의 성능 개선 또는 인허가 협의 결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내 구획, 입면 디자인, 구조, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>•본 아파트 지하주차장 내 쓰레기분리수거소 및 재활용 보관소 등이 설치되어 지하층 통출입시에는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>•CLUB XIAN(피트니스클럽, GX룸, 골프연습장, 작은도서관, 레스토랑 등), 부속동(아너스클럽, 키즈클럽 등) 및 일부 공용부(지하주차장 및 아파트 PIT)에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 약 27개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고도 설치되어 운영됩니다. 각 운영 기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기 요금 등은 관리비로 부과됩니다. CLUB XIAN에 설치되는 운동 기구는 준공 후 입주지정기간이 종료된 이후 설치 될 수도 있습니다.</li> <li>•CLUB XIAN 및 CLUB CLOUD는 입주지정기간 경과 후 관리 주체에서 운영하게 되며, 운영 시 입주안내문과 CLUB XIAN 운영 홍보 내용을 통해 관리주체가 사전 고지한 시설 운영 시간과 요금표에 따라 공용 또는 개별 세대 관리비로 부과될 수 있습니다. 이후 공동주택관리법에 의거한 입주민 결의 등에 의해 운영시간과 요금제는 추후 변동될 수 있습니다.</li> <li>•CLUB XIAN 및 CLUB CLOUD 요금은 시설 운영에 필요한 인건비, 소모품비, 수도광열비, 총당금 등 제반 운영 비용을 포함하며, 관리 수입으로 전액 귀속됩니다.</li> <li>•지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 엔테리어가 달라질 수 있습니다.</li> <li>•스쿨버스존 내 보호자 대기소의 집기류는 별도 제공되지 않습니다.</li> <li>•준공 후 조정 유지 관리 의무는 관리주체 및 입주자에게 있으며, 유지 관리 소홀로 인한 조정수 고사 및 조정 하자는 시공사에 책임이 없습니다.</li> <li>•CLUB CLOUD의 평면계획은 실시설계시 구조계산에 따라 변경될 수 있습니다.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•CLUB CLOUD(스카이라운지) 지붕층에 하부 세대의 원활한 배수 성능 확보를 위한 통기 배관 및 우수입상관 등이 노출 설치되어 미관이 저해될 수 있습니다.</li> <li>•CLUB XIAN은 지하 층에 설치되나 자연채광 및 자연환기가 일부 가능합니다.</li> <li>•레스토랑은 이용 시 개별 비용이 발생하는 유료 서비스이며, 향후 입주민 편의를 위해 제공 예정이나 사업 주체 및 입주자대표회의와 전문 위탁관리업체의 협의 과정에서 서비스 내용이 변경 또는 취소될 수 있습니다.</li> </ul>
<p><b>공용설비 및 시스템</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•부력 방지를 위한 영구 배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기 요금 및 하수도 요금이 발생되고 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.</li> <li>•지하층 엘리베이터홀에 설치되는 공조시스템 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.</li> <li>•도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반 사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.</li> <li>•당 현장은 도시가스 원격검침 계량기가 설치되는 아파트로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다.</li> <li>•관련 법령 및 인허가 조건에 의해 지하저수조와 빗물저류조가 설치될 수 있으며, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.</li> <li>•지하주차장, 필로티 및 근린생활시설에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.</li> <li>•공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등(보안등) 및 경관조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>•지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부 계단, Top Light, 자연환풍, D.A)과 인접한 저층 세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다.</li> <li>•엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•기계실, 헬룸 및 이와 유사한 기계 설비 장치가 설치되는 실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다.</li> <li>•홈네트워크를 통한 화상통화는 불가합니다.</li> <li>•주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)은 준공일로부터 3년간 무상 제공되며, 3년 이후부터는 유상 전환됩니다.</li> <li>•주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)은 현장 여건에 따라 미제공 될 수 있으며, 주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)이 적용되는 시설은 현장 여건에 따라 달라질 수 있습니다.</li> <li>•무인택배 시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인 택배함은 지하1층 동출입구에 설치될 예정이며, 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
<p><b>주차장</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다.</li> <li>•지하주차장은 아파트 2,460대, 근린생활시설 79대, 총 2,539대(경차 및 장애인 주차, 환경친화적자동차 주차 구역 포함)로 계획되어 있습니다.</li> <li>•지하주차장의 주차면 계획과 일반형, 확장형, 장애인, 경형 주차 계획, 전기차 충전 주차 계획의 위치 및 비율은 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>•구조 형식 상 지하주차장의 주거 동 직하부와 기계실, 헬룸, 및 이와 유사한 설비가 설치되는 공간에 인접한 주차 계획은 기동 및 벽으로 인하여 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•화재안전기준에 의거 옥내 소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차 계획은 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•단지 특성상 지하주차장은 지하1층 ~ 지하3층까지 계획되어 있으며, 구획별로 지하주차장 층수 및 주거 동 연결 통로의 길이 및 형태가 상이할 수 있습니다.</li> <li>•지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT)공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>•전기차 충전시스템은 총 744개(급속 29개, 완속 111개, 콘센트형 604개, 근린생활시설 4대 포함) 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 개수 및 배치 위치는 달라질 수 있습니다.</li> <li>•지하 주차장의 일부 구간은 각종 배관, 배선, 장비 등의 간섭으로 통행 제한이 있을 수 있습니다.</li> <li>•지하1층 주차장 진입 및 주행 유효 높이는 3.5m로 소형 택배차 등의 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가할 수 있습니다. 지하2층, 지하3층 주차장 진입 및 주행 유효 높이는 2.3m입니다.</li> <li>•지하1층, 지하2층, 지하3층 주차장은 전동에서 직접 출입이 가능하나, 404동, 405동, 406동의 지하1층 주차장은 근린생활시설 주차장을 통하여 동 출입이 가능합니다.</li> <li>•아파트와 근린생활시설 주차구획은 별도로 구분되어 있으며, 아파트 단지 및 주차장 부출입구를 함께 사용하며, 아파트 지하주차장 진출입구는 2개소입니다.</li> </ul>
<p><b>근린생활 시설</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않아 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.</li> <li>•근린생활시설의 외관과 내부 건축 계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경 될 수 있습니다.</li> <li>•근린생활시설 음식물쓰레기수거함은 지하층 근린생활시설 쓰레기분리수거장에 설치되며, 음식물처리 설비가 미적용됩니다. 또한 근린생활시설 음식물쓰레기수거차량으로 인하여 악취가 발생할 수 있습니다.</li> <li>•근린생활시설의 분양 시점에 따라 MD 계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD 계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•근린생활시설용 쓰레기분리수거소는 지하1층 404동, 405동, 406동 인근에 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>•근린생활시설용 저수조, 고가수조, 탈취설비, 실외기, 연도 및 각종 장비류로 인하여 인근 동에 일조권·조망권·소음 및 진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>•근린생활시설은 대지 및 전면 도로의 경사도에 따라 호실별 출입문, 바닥면의 높이가 상이할 수 있으며, 단차부의 위치 및 바닥면의 높이는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.</li> <li>•근린생활시설 주차장 이용 차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다.</li> <li>•근린생활시설을 이용하는 차량은 각 근린생활시설용 지하주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설의 조업을 위한 차량 등이 단지 부출입구를 이용할 수 있습니다.</li> <li>•근린생활시설 주차 구획은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 부출입구를 같이 사용합니다.</li> </ul>
<p><b>■ 단위세대</b></p>	
<p><b>평면</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다.</li> <li>•주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>•본 아파트 기준층 세대의 침실 천장 높이는 2,500mm, 펜트하우스 세대의 침실 천장 높이는 2,700mm로 시공됩니다. 천장고 확보로 인해 일부 가구류의 상부도어 개폐시 의자 등의 도구를 이용해야할 수 있습니다.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>다.</li> <li>•입주 시 세대 내 침실별 가구(불박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필요 실측하여 설치하시기 바랍니다.</li> <li>•현관, 현관 창고, 비확장 발코니, 실외기실, 대피공간, 하향식 피난구실 등에는 바닥 난방이 시공되지 않으며, 욕실 및 다용도실의 경우, 마감 여건상 일부 구간에만 바닥 난방이 시공됩니다. (욕실의 욕조하부, 샤워 부스 등에는 바닥 난방이 적용되지 않습니다.)</li> <li>•다용도실, 비확장발코니의 천장 높이는 변경될 수 있습니다.</li> <li>•세대 내부 벽체는 마감 품질 확보를 위하여 재료(콘크리트, 조적, 경량벽체), 길이 및 두께가 변경될 수 있습니다.</li> <li>•세대 간 벽체에는 공사를 위한 작업 통로가 설치될 수 있으며, 작업 완료 후 조적 또는 건식 벽체로 마감될 수 있습니다.</li> <li>•최초 사업시행인가일이 2020년 9월 1일이므로, 바닥충격음 차단 성능의 등급 기준은 구기준(국도교통부고시 제2015-319호)에 의한 등급 기준을 적용하여 인증서가 발급되었으며, 구기준의 등급 기준을 충족하는 자재가 적용됩니다.</li> <li>•건본주택 내 시공된 사항과 달리 실외기실 측벽 벽체의 두께가 두꺼워지고 이에 따라 발코니 면적이 축소될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.</li> <li>•84㎡H 타입 하부 세대의 천장에는 상부 세대의 배관을 점검하기 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.</li> <li>•84㎡H 타입 하부 세대에서는 상부 세대 옥외공간의 배수관 설치로 인해 실내 공간에 소음이 발생할 수 있습니다.</li> <li>•다락의 평면구획은 실시설계시 현장여건에 따라 변경될수 있습니다.</li> </ul>
발코니	<ul style="list-style-type: none"> <li>•발코니는 계획 용도에 따라 수전, 드레인 또는 선홍통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.</li> <li>•확장하지 않은 발코니는 준 외부 공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다. 또한, 발코니 측벽 및 천장에 최소 결로 방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며 이로 인해 발코니 내부 폭 및 크기가 축소될 수 있습니다.</li> <li>•세탁기가 설치되는 공간의 드레인 위치 및 낮은 바닥 구간은 실시설계시 변경될 수 있습니다.</li> <li>•세탁기가 설치되는 공간 및 발코니에 수전과 실외기실에 선홍통이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.</li> <li>•환기 시스템 설치 또는 시스템 에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질수 있고, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>•화재 등 유사 시에는 실외기실 내 하향식 피난구를 통해 대피하거나 별도의 대피공간으로 대피하여야 합니다.</li> <li>•발코니에는 결로에 의한 하자 등을 방지하기 위해 콘센트가 설치되지 않습니다.</li> <li>•하향식 피난구 설치 세대(2층 및 필로티 상부세대 제외)는 비상 시 하향식 피난구 사용을 위해 항상 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간 소음 및 방법상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임 범위가 아니니 이 점 양지하시기 바랍니다.</li> <li>•전 세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.</li> <li>•49㎡A/AT/B/BT, 59㎡A/B/BT/C, 84㎡H 타입은 비확장 발코니가 계획되어 있지 않으며, 빨래건조대가 미설치 됩니다.</li> <li>•다용도실 도어사이즈는 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
창호	<ul style="list-style-type: none"> <li>•단위세대 타입 및 실에 따라 적용되는 창호 및 하드웨어(손잡이 등)가 다르게 적용될 수 있습니다.</li> <li>•저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.</li> <li>•발코니 확장 시 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 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.</li> <li>•발코니 외부창 및 내부 창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리 두께 및 색상 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다.</li> <li>•현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀 및 문짝의 폭, 높이, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다.</li> <li>•창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다.</li> <li>•겨울철 밀폐된 생활 환경 속에서 음식 조리, 가습기 사용, 실내 화분, 빨래 등으로 인해 실내 상대 습도가 40~50% 이상이 될 경우에는 창호 유리면 및 창틀 주변에 결로가 발생할 수 있으므로, 자연환기 또는 세대 환기 시스템을 작동하여 결로 현상을 예방해주시기 바랍니다.</li> <li>•거실, 침실 및 안방 발코니의 외부 창호는 유리난간장으로 이삿짐 차량을 이용한 운반 시 파손을 방지하기 위한 보양 조치에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.</li> <li>•유리난간이 적용된 외부 창호를 통한 이삿짐 운반 시 유리 난간의 파손 우려 및 안전 사고의 우려가 있으므로 불가하며, 이삿짐용 사다리차 접근이 불가합니다.</li> <li>•401동 2호, 407동 2호, 408동 5호라인 세대의 84㎡A/AT타입 드레스룸 창호는 개구부 크기 0.5㎡ 미만의 삼중유리 픽스창(고정창+환기창)이 설치됩니다.</li> <li>•402동 4호, 405동 3호라인 세대의 84㎡B/BT타입 다용도실 창호는 개구부 크기 0.5㎡ 미만의 삼중유리 픽스창(고정창+환기창)이 설치됩니다.</li> <li>•철제문의 경우, 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 사양(디자인, 문짝 두께, 문틀, 경첩의 형태, 하드웨어, 마감 등)으로 설치될 수 있습니다.</li> <li>•거실 및 주방 커튼박스 벽체는 도배마감입니다.</li> </ul>
옥외공간	<ul style="list-style-type: none"> <li>•옥외공간에 배수구가 설치된 경우에는 물막힘 및 동파로 인한 해당 세대 우수 유입 및 하부 세대 누수 등이 발생할 우려가 있으므로, 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.</li> <li>•84㎡H타입의 옥외공간은 설계 상 불가피하게 발생하는 공용공간으로 다른 세대의 진입은 불가능하나 해당 세대의 전용공간이 아니므로 공용설비 및 시설물 유지를 위한 진입요구 시 개방하여야하며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가합니다.(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률)</li> <li>•옥외공간 바닥은 외부용 타일마감이며, 바닥 레벨은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.</li> <li>•옥외공간에는 우수 또는 배수 드레인이 노출되어 시공될 수 있으며 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.</li> <li>•옥외공간 진입을 위해 단위세대 내 외부 창호에는 난간이 설치되지 않고, 옥외공간 외곽에 난간이 설치될 수 있으며, 재질 및 색상, 높이 등은 변경될 수 있습니다.</li> <li>•사업 주체 및 시공사가 준공 시 입주자에게 인도하는 옥외공간 건축 기본 마감(방수, 단열, 무근콘크리트) 외에 입주자의 추가적인 시공(데크, 타일 마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며,</li> </ul>

	<p>입주자는 옥외공간 상부의 허용하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계 조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야 하며 공사 시 인접 세대 및 하부 세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•면적에 포함되지 않은 옥외공간은 건축법 상 상부 지붕을 설치할 수 없습니다.</li> <li>•옥외공간에는 추후 유지보수를 위한 고소 작업 시 근로자의 안전을 고려하여 안전고리 혹은 안전고리 체결용 매입철물 등이 시공될 수 있습니다.</li> <li>•최상층 다락방이 위치하는 주동 옥외공간에는 옥상구조물 및 태양광 패널이 설치될 예정이며, 이로 인하여 세대 조망에 간섭이 발생할 수 있으며, 불편함이 있을 수 있습니다.</li> </ul>
<p><b>가구 및 마감재</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•불박이 가구(신발장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명, 스위치 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.</li> <li>•세대 내 적용되는 마감 자재는 자재의 품질, 품귀, 생산 중단, 제조 회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.</li> <li>•주택형별 옵션 선택에 따라 가구 및 수납 계획(디자인, 크기, 도어갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다.</li> <li>•욕실 출입문(부부, 가족)은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다.</li> <li>•인접 세대간 사생활 침해 최소화를 위해 일부 세대 아트월 방향이 변경될 수 있으며, 이에 따라 배선기구, 설비 배관 등 위치가 변경될 수 있습니다.(일부 조명기구, 월패드는 변경되지 않음)</li> <li>•위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.</li> <li>•냉장고장 형태는 옵션 사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니, 계약 전 확인하시기 바랍니다. 또한 미선택 시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)가 제품 사양에 따라 일부 도출될 수 있습니다.</li> <li>•건축심의 사전 검토 의견에 따라 냉장고 불박이장 시공 시 압축기 열이 배출될 수 있도록 그릴 등이 설치될 예정입니다.</li> <li>•욕실거울, 수전류, 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.</li> <li>•목창호, 시트 패널 등의 고정을 위해 본공사 시 Staple Tacker가 사용되며, 시공 자국이 보일 수 있습니다.</li> <li>•욕실장, 샤워부스, 시스템선반의 형태, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.</li> <li>•주방 창호 상부에 수납장이 설치되는 타입(84㎡B/D, 99㎡A)은 이외의 타입 대비 상부장이 165mm 높게 설치됩니다(유상옵션인 수입가구의 경우 135mm)</li> <li>•다용도실 또는 발코니에 건조기 사용 시 온도 및 습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자 방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.</li> <li>•마감 표면재(벽지, 시트, LPM, 마루 등)는 제품 생산 시 미세한 색상 차이가 발생할 수 있습니다.</li> <li>•석재류(인조석재 포함)는 자재 특성 상 색상, 무늬, 패턴 등이 균일하지 않을 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다.</li> <li>•유리류는 자재 특성 상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있으며, 견본주택에 적용된 제품과 동급 이상의 자재로 변경될 수 있습니다.</li> <li>•타일류는 재료적 특성 상 각 장 별 색상 및 패턴의 차이(멀티 패턴 타일)가 있을 수 있고, 시공 시 인접 타일과 줄눈 두께 상이 혹은 단차가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다. 바닥에 적용되는 타일은 균열 및 파손 하자를 예방하기 위해 분질시공 될 수 있습니다.</li> <li>•양변기 인근 매립형 휴지걸이를 설치할 공간이 충분하지 않을 경우는 노출형 휴지걸이가 설치될 수 있습니다.</li> <li>•세대 내 창호 상부의 커튼박스는 천장 속 배관 및 단열 마감을 위하여 커튼박스의 폭, 깊이, 길이 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>•세대 내 공사 시 공사 품질 향상을 위해 재료분리대, 몰딩 등이 추가, 변경 시공 될 수 있습니다.</li> <li>•유상옵션인 현관중문은 주택형 별 사양(개폐 타입, 사이즈 등)이 다르며, 본 공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. 현관 중문 설치 유무에 따라 신발장의 형태 나 규격, 설치 위치, 도어 개수 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>•거실 내부에 설치하는 출입문의 고정부 모서리면에는 손 끼임 방지장치가 제공됩니다.</li> <li>•공간 유무상 옵션 등에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용 부위가 상이할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.</li> <li>•유상옵션인 원목마루는 특성상 색상, 무늬, 패턴 차이와 용이는 자연스러운 것으로 하자가 아닙니다.</li> </ul>
<p><b>전기·기계 설비</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다.</li> <li>•환기 시스템 및 욕실 배기, 주방 배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>•욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다.</li> <li>•창이 없는 다용도실의 경우 환기팬이 설치될 예정입니다.(59㎡B/BT, 84㎡C/D/G)</li> <li>•세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공 도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 출입 시 욕실문에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.</li> <li>•환기 디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계 도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치 위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다.</li> <li>•에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다</li> <li>•입주자의 필요에 따라 추가의 에어컨 설치 시에는 별도의 실외기 고정대 및 에어가이드 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.</li> <li>•에어컨 가동시 실외기실 루버는 반드시 열려있어야 되며, 루버 부근에 방충망 또는 물건 적치 시 공기 순환 장애로 인한 효율 저하 및 과열의 원인이 될 수 있습니다.</li> <li>•자동제어시스템 및 온도,환기조절기 등은 시스템라인 선택 유무 및 내부 시스템 업그레이드에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다.</li> <li>•스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계 도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다.)</li> <li>•최하층 세대 하부에 각종 제연을 위한 급기구가 설치될 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이할 수 있습니다</li> <li>•외벽 또는 세대 실외기실 등에 가스 입상배관이 설치될 수 있으며 내부 일부 층에 루프 배관 등으로 미관 저해 및 공간 제약이 있을 수 있습니다.</li> <li>•욕실, 드레스룸 및 팬트리 난방 제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방 배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합 제어 될 수 있습니다.</li> <li>•침실, 알파룸, 베타룸이 옵션 선택에 따라 대형 드레스룸 및 팬트리로 변경될 경우 온도조절기는 설치되지 않을 수 있으며, 난방 배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합 제어 될 수 있습니다.</li> <li>•다락의 경우 칸막이벽, 냉난방, 급배수 시설 등 각종 설치가 불가합니다.</li> <li>•자이패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다. (원패스카드는 지급되지 않습니다.)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>•세대 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 옵션, 위치 등에 따라 변경됩니다.</li> <li>•인덕션, 하이라이트 등 전기 쿡탑 적용 시 가스 배관은 세대 가스 계량기가 설치된 장소까지 제공되고, 이 경우 가스 쿡탑 설치가 어려울 수 있으니 유의 하시기 바랍니다.</li> <li>•주방에 설치되는 자동식 소화기는 사용 열원에 맞는 종류로 설치됩니다.</li> <li>•주방 옵션 선택 시 후드 타입에 따라 인근 천장에 자동식 소화기 점검구가 설치될 수 있습니다.</li> <li>•복층세대에는 싱크대 하부 난방분배기 이외 별도 추가의 난방분배기가 설치될 수 있으며 공간 제약과 소음이 발생 할 수 있습니다.</li> <li>•심의 및 인허가 협의 조건에 따라 최하층 세대 침실, 발코니 등 단위세대 내부 또는 외부에 완강기가 설치됩니다.</li> <li>•건본주택 내 설치된 비데 리모컨 설치 위치는 이해를 돕기 위한 것으로 설치 위치는 향후 변경 될 수 있으며, 입주 시에는 리모컨을 미부착 후 기본 제공하여 드리오니 입주자의 사용 편의성 및 선호 위치에 부 착하여 사용 하실 수 있습니다.</li> <li>•지하층 천장높이로 인해, 지하주차장의 차량번호 인식은 일부 오류가 발생할 수 있습니다.</li> <li>•건조기와 세탁기를 2단 설치 하는 경우 교체 시 건조기와 세탁기 분리와 재설치를 위한 별도 비용이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.</li> <li>•59㎡A/B/BT/C, 84㎡H 다용도실에 전열교환기 설치 및 점검구가 설치될 예정이며 이로 인해 천장이 다른 타입에 비해 낮아집니다.</li> <li>•인테리어 Style Up 옵션 선택 시, 현관 신발장 상부 수납함 내부에 SMPS함이 설치되어, 수납공간이 줄어듭니다.</li> <li>•팬트하우스 등 기준층과 PD 위치가 다른 경우 팬트하우스 하부층 세대 천장 내부에 위생 배관이 설치될 수 있습니다.</li> <li>•CLUB CLOUD에는 하부 세대의 원활한 배수 성능 확보를 위한 통기 배관이 노출될 수 있으며, 내시경 점검으로 인해 묶음 배관은 불가합니다.</li> <li>•복층형 84㎡H 세대는 1대의 전열교환기가 제공됩니다.</li> <li>•세대 전열교환기 작동은 시스클라인 옵션 선택 시 시스클라인 장비 본체에 내장된 센서에 의해 운전되며, 기본 제공하는 거실 센서는 제외됩니다.</li> <li>•시스템 에어컨 옵션 선택 시 기본 냉매 매립배관은 천장 속 노출 냉매배관으로 변경 시공되며, 시스템 에어컨 설치 공사비는 변경 공사를 감안하여 산정한 금액입니다.</li> <li>•복층형 84㎡H 세대의 경우, 옥외공간 우수 목적으로 배관 및 커버 마감할 예정이며, 별도 수전 및 배수구는 제공되지 않습니다.</li> <li>•세대 음식물 투입구는 조합 공사분으로 추후 선정된 업체에 따라 디자인이 확정 됩니다.</li> <li>•본 아파트는 지역난방 열원을 사용한 중앙 공급 방식이 적용 됩니다.</li> <li>•1Way 전동커튼레일 옵션 선택 시, 레일과 모터, 전원과 통신장치가 설치됩니다. (커튼 미포함)</li> <li>•1Way 전동커튼레일 옵션 선택 시, 커튼모터의 최대 하중은 35kg(직선기준, 원단㎡당 1kg미만 기준)입니다.</li> <li>•1Way 전동커튼레일 옵션 미선택 시, 커튼박스에 별도의 전원이 설치되지 않습니다.</li> <li>•1Way 전동커튼레일 옵션 선택시, 거실 또는 안방에 창이 2개소인 경우에도 각 실에 1개소만 설치됩니다.</li> </ul>
--	--

■ **건본주택**

<p><b>건본주택</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•건본주택 내에는 기본 제공 마감재 이외의 유상옵션 품목 또는 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 건본주택을 관망하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다.</li> <li>•건본주택의 온도조절기, 환기디퓨저, 스프링클러 헤드, 시스클라인, 시스템 에어컨은 상황에 따라 타입, 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.)</li> <li>•건본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.)</li> <li>•건본주택에 설치된 전자식스위치는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 세대는 기본형 전자식 스위치가 설치됩니다.</li> <li>•건본주택에 설치된 위생기구는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 세대는 기본형 위생기구가 설치됩니다.</li> <li>•건본주택에 설치된 조명기구는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 세대는 GS건설 표준화조명이 설치됩니다.</li> <li>•건본주택 내 설치된 CCTV는 건본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다.</li> <li>•건본주택은 분양 후 일정 기간 공개를 거쳐 폐쇄 및 철거할 수 있으며 철거 전 동영상 또는 사진으로 건본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다.</li> <li>•건본주택에 미건립된 주택형의 경우 건본주택에 설치된 유사 주택형과 상이할 수 있으므로, 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.</li> <li>•e-모델하우스 단위세대 조명은 보여지는 색상과 다소 다를 수 있으며, 모니터 등 출력장치의 설정값에 따라 색상에 차이가 있을 수 있습니다. (가구 내에 설치되는 조명의 색 온도는 일반 조명의 색 온도와 다를 수 있습니다.)</li> <li>•e-모델하우스의 외부 영상, CG, VR의 외관, 조경, 주변 계획 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 참고용으로 작성한 것으로 실제 다를 수 있습니다.</li> <li>•e-모델하우스에 설치되는 아이템은 화각에 의한 왜곡 등 기술적인 문제로 인하여, 실제와 달라보일 수 있음을 유의하시기 바랍니다.</li> <li>•「주택공급에 관한 규칙」제22조제5항 및 「e-모델하우스 운용기준」등 관련 법령에 의거하여 적법한 절차로 e-모델하우스를 운영하였으며, 차후 e-모델하우스 관련 추가 시정조치 등을 사업 주체에 주장할 수 없습 니다.</li> </ul>
--------------------	--

■ **기타 유의사항**

- ※ 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다.
- 「부동산거래신고에 관한 법률」 제28조에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- ※ 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 합니다.
  - 국내 미거주 외국인이 국내부동산 취득 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.

- 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자 기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 또한, 외국인 거소 요건 등에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이때 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.
- ※ 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 또한, 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반 서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- ※ 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체 및 시공사와 무관함으로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- ※ 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 분양사무실에 비치된 입주자 모집공고문과 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

■ **건본주택 및 현장 위치**

건본주택	현장
서울특별시 강남구 영동대로 319 자이갤러리 1층	경기도 과천시 별양로 85일원
	

■ **분양문의 : 1833-2527**

■ **인터넷 홈페이지 : <https://www.xi.co.kr/prestier-xi>**

- ※ 본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
- ※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문 사항에 대해서는 건본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선함, 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.
- ※ 기재사항의 오류 및 이 공문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「건축법」 등 관계법령이 우선합니다.