

힐스테이트자이 계양 계약취소주택 입주자모집공고



※ 단지 주요정보

주택유형	규제지역여부	거주요건	재당첨제한
민영	비규제지역	인천광역시 거주자	없음
전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
- 제한은 없으나, 준공된 주택으로 미등기전매 불가. - 부동산등기 특별조치법에 따라 소유권 이전등기 이후 매매 가능.	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	일반공급 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2024.10.02.(수)	2024.10.07.(월)	2024.10.11.(금)	2024.10.12.(토)~2024.10.13.(일)	2024.10.18.(금)

I 공통 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 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.
- 본 입주자모집공고는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택(이하 “**계약취소주택**”이라 함)을 사업주체가 취득하여 재공급 하기 위한 공고입니다.
- 본 입주자모집공고는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청 가능하며, **해당 주택건설지역 거주자 중 무주택세대주를 대상으로 추첨의 방법으로 공급합니다.**
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
 - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
 - 가. 주택공급신청자
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

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

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

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

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

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

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

- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

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

※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 1억 6천만원(비수도권은 1억) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1제1호가목2)의 기준에 따름)

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

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 계약취소주택 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

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

■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다.

반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

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

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

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

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

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

- 주택형별 일반공급 세대수의 **900%**를 일반공급 예비입주자로 선정합니다.(예비입주자 및 예비순번은 추첨의 방법으로 결정)
 - 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 상관 없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정합 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정합 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일반적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

II 단지 유의사항

- 본 계약취소주택 입주자모집공고일은 **2024.10.02.(수)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024930063**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2021.07.21.(수)**이며 최초 주택관리번호는 **2021000534**이므로, 본 계약취소주택 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 계약취소주택 입주자모집공고일 현재 **인천광역시에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 무주택세대주 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우 청약이 가능합니다. (외국인 제외)
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	일반공급	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2024.10.07.(월)	2024.10.11.(금)	2024.10.12.(토)~2024.10.13.(일)	2024.10.18.(금)
방 법	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가 	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 계양1구역 주택재개발정비사업조합 사무실 주소 : 인천광역시 계양구 계양대로 115, 3층(작전동) 	

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

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

- 본 주택은 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 당첨자로 선정되더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당점 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 해당점 제한 기간 내에 있는 분 및 그 배우자도 본 아파트 청약이 가능합니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 인천광역시 계양구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 본 주택은 입주자모집공고일 기준 전매제한기간이 경과되었으나, 사용승인 완료되어 입주가 가능한 준공 후 공급하는 주택이므로 미등기전매가 불가하며, 「부동산등기 특별조치법」 제2조(소유권이전등기등 신청의무)에 따라 계약자는 소유권이전등기(본 주택과 관련한 분양대금 및 제세공과금 완납 후 가능) 완료 후 전매(매매, 증여, 임대 및 기타 권리의 변동)를 수반하는 일체의 행위 포함)가 가능합니다.
- 세대 별 공급면적 및 대지면적, 계약면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적(각종 공용면적 등) 및 대지면적, 계약면적의 차이 대 가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않으므로 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅲ 공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 계양구 건축과 - 42432호(2024.09.30.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 인천광역시 계양구 작전동 765번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 34층 15개동 총 2,371세대 중 계약취소주택 일반공급 1세대 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2024년 12월예정 (12월이전 잔금 납입 완료 후 입주가능)
- 공급대상 (단위:m²,세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지면적	총공급 세대수	일반공급 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
2024930063	01	084.5300A	84A	84.5300	29.6900	114.2200	67.4100	181.6300	43.5000	1	1
	합 계									1	1

※ 면적합산 시 소수점 5자리에서 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
 ※ 평형 환산방법 : 공급면적(m²) x 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058
 ※ 상기 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

주택형 (약식표기)	동·호	공급금액						납부일정	
		최초 분양금액 (A)			유상옵션 (B) (발코니확장, VAT포함)	부대경비 (C)	계 (A+B+C)	계약금 (20%)	잔금 (80%)
		대지비	건축비	소계				계약 시	입주 시 (계약후 2개월내)
84A	103-505	214,775,000	335,225,000	550,000,000	14,920,000	24,930,000	589,850,000	117,970,000	471,880,000

※ 상기 공급금액에는 최초 입주자모집공고의 분양가 외 사업주체가 해당 주택을 재공급 하는 과정에서 발생한 경비(법률자문, 청약홈 수수료, 인건비) 등이 포함되어 있습니다.

※ 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(키볼출)전에 완납하여야 합니다.

※ 발코니 확장으로 공사된 세대이며, 무상선택옵션은 기존 계약을 승계하는 조건입니다. (승계거부 시 계약 불가, 무상옵션-파우더장 H드레스퀘어)

※ 상기 공급금액에는 소유권 이전등기비용, 취득세, 인지세 등이 포함되어 있지 않습니다.

※ 아파트 관리비의 경우 잔금약정일 다음날로부터 잔금납부와 관계없이 관리비를 부담해야 합니다. 단, 잔금약정일 이전 입주하는 경우 열쇠수령일로부터 계약자가 부담해야 합니다.

■ 공급금액 납부계좌

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
농협	355-0088-1568-53	계양1구역주택재개발정비사업조합	입금 시 입금자명 동호수,성명 기재요망

※ 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 계약 동·호수와 계약자명을 기재하고 입금하여야 하며, 입금증은 계약 시 제출하여야 합니다.(현장 수납불가)

※ 정당 당첨자가 지정된 계약일에 계약금을 입금하지 않거나, 계약금 일부 입금 후 계약 미체결 시, 당첨자의 계약 권리를 포기하는 것으로 간주됩니다.

※ 상기 일부 입금후 계약포기 또는 계약금 납부자 중 제출서류 확인 결과 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

※ 잔금의 납부기일과 납부금액에 대하여 사업주체는 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 계약서에 명기된 지정일자에 상기 계좌로 잔금을 입금하여야 합니다.

※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 103동 505호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1030505 홍길동'으로 기재)

IV 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3)

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 인천광역시에 거주하는 무주택세대주
당첨자 선정방법	■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

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

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

■ **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.

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.**

<p>마이데이터 (‘청약도움e’) 서비스</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터(‘청약도움e’) 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구 	
<p>당첨자발표 서비스</p>	<p>청약홈</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2024.10.11.(금) ~ 2024.10.20(일) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	<p>문자</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2024.10.11.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ **당첨자 계약체결 일정**

- 일시 : 2024.10.18.(금) 10:00 ~ 15:00
- 장소 : 인천광역시 계양구 계양대로 115, 3층(작전동) 계양1구역 주택재개발정비사업조합 사무실
- 일반공급 당첨자(예비입주자) 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (일반공급)	○		계약금 입금 영수증	본인	계약전 입금후 조회 예정이며, 별도 서류 필요 없음
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권 (※ 여권의 발급일이 2020년 12월 21일 이후인 경우 "여권 정보증명서" 추가 필요)
	○		주민등록표초본 (전체)	본인	• 발급형태 "전체" or "선택" 중 "전체 발급" (※ 과거의 주소변동사항, 주민등록번호 뒷자리, 세대주 성명과 세대주와의 관계 등)
	○		주민등록표등본 (전체)	본인	• 발급형태 "전체" or "선택" 중 "전체 발급" (※ 세대 구성 정보 및 세대주와의 관계, 주민등록번호 뒷자리 본인 및 세대원 전체 표기 등)
		○	주민등록표등본 (전체)	배우자	• 주민등록상 배우자와 세대 분리된 경우 제출 (상기 참고하여 발급형태 "전체" or "선택" 중 "전체 발급")
	○		가족관계증명서 (상세)	본인	• 상세증명서, 주민등록번호 뒷자리 전부공개
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 계약용 (대리발급 불가하며, 본인 발급만 가능)
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서로 계약 시 계약자 본인 자필 서명 필요
	○		출입국에 관한 사실 증명서	본인	• 기록대조 시작일 : 생년월일 ~ 기록대조 종료일 : 2024.10.2. / 출입국 기록출력 여부를 "Y" 표기
		○	해외체류(단신부임) 관련 증빙서류	본인	• 청약 신청자가 생업에 종사하기 위하여 본인만 국외에 체류하고 있는 경우, 생업에 종사 중임을 증명할 수 있는 서류
부적격통보를 받은자		○	사업주체에서 요청하는 서류	-	• 등기사항전부증명서, 기타 무주택자 증명서류 등 부적격 유형에 따라 별도 안내예정
대리인 계약 시			위임장	본인	• 접수처 비치 (계약자 본인 외 모두 대리인 간주함)
			인감증명서 추가1통	본인	• 용도 : 아파트 계약 위임용
			대리인 신분증	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권 (※ 여권의 발급일이 2020년 12월 21일 이후인 경우 "여권 정보증명서" 추가 필요)

※ 상기 구비서류는 계약취소주택 모집공고일(2024.10.02.(수)) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 등 세대구성원 포함)으로 간주하며, 본인서명사실확인서로 계약 체결 시 대리인 계약이 불가하며 본인이 방문하여야 합니다.

■ **예비입주자 계약체결 일정**

- 당첨자의 부적격등의 사유로 인해 잔여세대가 발생한 경우 예비 순번에 따라 순차적 전화 안내 예정
- 일정 : 2024.10.18.(금) 15:00 이후 (당첨자의 정상 계약으로 분양완료된 경우 별도 안내 없음)
- 계약체결 시 구비서류 : 상기 구비서류 참조

<p>■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)</p>	
<p>검색대상</p>	<p>주택공급신청자와 그 세대원 전원</p>
<p>주택의 범위</p>	<p>건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등</p>
<p>주택처분 기준일</p>	<p>1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함</p>
<p>주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우</p>	<p>1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제52조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) 9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외) 11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것</p>

VIII

단지 여건 및 기타사항 등

- 최초 입주자모집공고문(2021.07.21.)을 확인하시어 모든 유의사항 및 단지여건 등을 충분히 숙지하시고 청약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 본 주택은 공사 완료된 상태에서 계약 취소분에 대한 입주자를 모집하는 아파트로, 기 설치된 발코니 확장 및 추가선택품목에 대해 추가 · 변경 · 취소 등을 요구하실 수 없으니, 이점 반드시 확인하신 후 청약 및 계약하시기 바랍니다
- 본 아파트는 준공 및 입주 완료되었으므로 설계변경 또는 마감사양 등 시공상태 확인 후 계약하시기 바라며, 잔금 지급 전 하자를 요청하시기 바랍니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 및 동법 시행령, 공동주택관리법에 따라 적용됩니다.
- 잔금 납부 기일은 계약일로부터 60일 이내로 그 전에 입주할 경우 세대 출입 열쇠 수령전에 잔금을 전액 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 일정금액의 관리비 예치금을 납부하여야 합니다
- 부대복리시설

시설
관리사무소(생활지원센터), 경비실, 경로당(골든라운지), 어린이집(보육시설), 유치원, 어린이놀이터, 주민공동시설(피트니스, GX룸, 골프연습장 (15타석), 스크린골프룸(2룸), 퍼팅그린, 건식사우나, 탕 , 샤워실(입식,좌식), 클럽하우스, 키즈카페, 게임룸(탁구장), 문화센터, 동호회실, 북카페, 상상도서관, 스터디룸, 게스트룸(5실), 코인런드리라운지, 티라운지)

■ 주차장 출입 가능한 제한 높이 : 지하1층 2.7m / 지하2층 2.3m (택배차량은 지하1층까지만 진입 가능)

구분	출입구 높이	차로 높이
지하 1층	2.7m	2.7m
지하 2층	2.3m	2.3m
주차공간은 2.1m		

■ 내진성능 및 능력 공개 (본 아파트는 「건축법」 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개함.)

구분	등급
수정 메르칼리 진도등급	VII - 0.169g

■ 친환경주택 성능 수준 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함. (「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 친환경 주택의 건설기준 등)

구분	적용여부	비고	구분	적용여부	비고
고기밀 창호	적용	-	고효율 조명기구	적용	-
고효율 기자재	적용	-	공용화장실 자동점멸스위치	적용	-
대기전력차단장치	적용	-	실별온도조절장치	적용	-
일괄소등 스위치	적용	-	절수기기	적용	-

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사	
상 호	계양1구역주택재개발정비사업조합	현대건설(주)	지에스건설(주)
법인등록번호	124871-0004173	110111-0007909	110111-0002694
주 소	인천 계양구 계양대로 115, 3층(작전동)	서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)	서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울)

■ 분양문의 : 070-7733-1099 (평일 10:00~17:00, 점심시간(12:00~13:00)제외 / 통화량이 많을 경우 전화연결이 지연될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.)