

리버센 SK VIEW 롯데캐슬 입주자모집공고



※입주자모집공고일 이후[2025.05.22.(목) 포함] 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의) 02-433-3444

주택유형		해당지역		기타지역		규제지역여부			
민영		입주자모집공고일 현재 서울특별시 거주자		경기도, 인천광역시 거주자		비규제지역			
재당첨제한		전매제한		거주의무기간		분양가상한제		택지유형	
없음		1년		없음		미적용		민간택지	

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2025.05.22.(목)	2025.06.02.(월)	2025.06.04.(수)	2025.06.05.(목)	2025.06.12.(목)	2025.06.14.(토)~ 06.16.(월)	2025.06.23.(월)~ 06.25.(수)

※ 공통 유의사항

- 본 아파트는 2025년 6월 준공을 앞둔 분양주택으로 견본주택을 운영하지 않으며, 사이버 모델하우스 리버센 SK VIEW 롯데캐슬 홈페이지(<https://www.rivercen-sk-lotte.co.kr>)로 대체하여 운영됩니다. 본 아파트에 청약하고자 하는 고객께서는 리버센 SK VIEW 롯데캐슬 홈페이지(<https://www.rivercen-sk-lotte.co.kr>) 또는 현장방문을 통하여 상품과 입지여건, 주변여건 등을 확인하시고 청약에 입하시기 바랍니다.
- 당첨자 발표 후 일정 기간을 정하여 현장을 직접 방문하여 확인하실 수 있습니다. (단, 당첨자 자격확인 등 당첨의 적격 여부를 확인 후 계약 전 세대 관람일정을 통보드릴 예정입니다.)
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 본 아파트의 입주전 일정기간을 정하여 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생가구공사의 상태등을 확인하실 수 있으며 정확한 일정은 별도 통보합니다.
- 본 아파트는 현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니확장 공사가 시공되어 있으며, 그 외 플러스(유상)옵션, 마이너스옵션 등 추가 시설을 설치 및 교체, 수선 등을 요구할 수 없습니다.
- '리버센 SK VIEW 롯데캐슬' 콜센터(02-433-3444) 및 공식 홈페이지(<https://www.rivercen-sk-lotte.co.kr>) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련된 상담은 청약의 참고로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 사전에 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)의 청약자격 확인 및 청약가상체험을 통하여 착오 신청 등에 대한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 본 입주자모집공고는 2025.04.29. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 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(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.
 - 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
 - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
 - 가. 주택공급신청자
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
 - “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부

판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

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

- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 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」 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(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.

- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.

- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.

- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.

- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

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

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<https://www.rivercen-sk-lotte.co.kr>)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.

- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호** 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.

- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.

- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야

합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례2) 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 시도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 청약통장 관련 기준
 - 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 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 : 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 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
 - **중전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능**
 - * **중전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.**
 - (예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 순위산정)
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기.청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 「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 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT (특별공급 / 일반공급 1:2순위)	○				○		

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



단지 유의사항

- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2025.05.22.(목)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)
- 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **서울특별시**에 거주하거나 **수도권(경기도, 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 **서울특별시** 거주자가 우선합니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2025.06.02.(월)	2025.06.04.(수)	2025.06.05.(목)	2025.06.12.(목)	2025.06.14.(토)~ 06.16.(월)	2025.06.23.(월)~ 06.25.(수)
방 법	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ (현장접수) 사업주체 분양사무실	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ (현장접수) 청약통장 가입은행		■ (PC·모바일) 청약홈	■ 사업주체 분양사무실 (주소: 서울특별시 중랑구 중화동 286-13 새암빌딩 3층)	

- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 분양사무실 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)
- ※ 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 바람, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택은 **수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정되더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 기타지역(수도권) 주택건설지역 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(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 서울특별시 중랑구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 비규제지역 거래가액이 6억 원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급 / 일반공급
전매제한기간	1년

- 인지세 납부 관련 안내 (공급자/수분양자 각 1/2 납부)

아파트 공급계약서는 「인지세법」제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이 되며, 공급계약 체결시 [사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다.] 또한, 분양계약자가 부담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트 (<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며, 보 다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

• 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실거래가가격(분양대금+프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

기재금액	1천만 원 초과~3천만 원 이하	3천만 원 초과~5천만 원 이하	1천만 원 초과~1억 원 이하	1억 원 초과~10억 원 이하	10억 원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

1 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울특별시 중랑구청 도시계획과-3539호(2025.05.20.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 서울특별시 중랑구 중화동 331-1번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 13~35층 8개동 총 1,055세대 [조합 334세대(보류지 3세대 포함), 임대 160세대, 장기전세 30세대] 중 아파트 일반분양[장기전세 분양전환] 30세대 [특별공급 16세대(기관추천 3세대, 다자녀가구 2세대, 신혼부부 6세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 4세대) 포함] 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2025년 6월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

공급대상

(단위: m², 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2025000167	01	039.9900	39	39.9900	14.0100	54.0000	27.7100	81.7100	18.0006	8	1	-	2	-	1	4	4	-
		02	049.9700B	49B	49.9700	16.9600	66.9300	34.6400	101.5700	22.3108	1	-	-	-	-	-	-	1	-
		03	059.9900A	59A	59.9900	21.4500	81.4400	41.6000	123.0400	27.1476	4	-	-	1	-	1	2	2	-
		04	059.9900B	59B	59.9900	20.8500	80.8400	41.6000	122.4400	26.9476	5	1	-	1	-	1	3	2	1
		05	070.9800B	70B	70.9800	25.2900	96.2700	49.1900	145.4600	32.0911	3	-	-	1	-	1	2	1	-
		06	084.9700B	84B	84.9700	29.5500	114.5200	58.9000	173.4200	38.1747	6	1	1	1	-	-	3	3	1
		07	100.9700A	100A	100.9700	33.5500	134.5200	69.9900	204.5100	44.8416	3	-	1	-	1	-	2	1	-
	합 계										30	3	2	6	1	4	16	14	2

- 주거공용면적 및 계약면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 주택형 표기방식이 기존 표기 방식(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청하시기 바랍니다.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(m²)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바랍니다. 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위 인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(m²)×0.3025 또는 공급면적(m²)÷3.3058]
- 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 지상층 면적이며, 기타 공용면적은 관리사무소, 경로당, 어린이집 등 주민공동시설, 보안 및 설비관련시설, 지하주차장, 기계실, 전기실, 기타 지하층 면적입니다.
- 각 세대별 대지지분은 주택법 및 관련 법령에 의거 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 입주 시 지적확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따른 대지면적 확정으로 인해 면적 증감이 있을 수 있으며, 허용오차 내 분양가 정산은 없습니다.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 한다. (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 면적 표현은 소수점 넷째 자리까지 제곱미터(m²)로 표현되며, 공용면적을 세대별로 분배할 경우 주거전용면적 비율 기준으로 소수점 셋째 자리까지 산출 후 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 강제 조정하여 오차를 최소화 합니다.
- 최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 최하층으로 합니다. (최하층 우선 배정세대(2세대)는 일반분양 총 공급세대(30세대)에 포함된 세대수입니다.)
- 특별공급 미 청약자는 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

주택형 표시 안내

공고상(청약 시) 주택형	039.9900	049.9700B	059.9900A	059.9900B	070.9800B	084.9700B	100.9700A
약식표기	39	49B	59A	59B	70B	84B	100A

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 분양사무실 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동에 특히 유의하시기 바랍니다.

공급금액 및 납부일정

(단위: 원)

약식표기	세대수	동수	호수	분양금액				계약금 (10%)	잔금 (90%)
				대지비	건축비	부가세	공급금액	계약시	입주지정일
39	8	105	302	228,480,969	249,919,031	-	478,400,000	47,840,000	430,560,000
			403	233,447,947	255,352,053	-	488,800,000	48,880,000	439,920,000
			502	233,447,947	255,352,053	-	488,800,000	48,880,000	439,920,000
			704	238,414,925	260,785,075	-	499,200,000	49,920,000	449,280,000
			901	238,414,925	260,785,075	-	499,200,000	49,920,000	449,280,000
			905	238,414,925	260,785,075	-	499,200,000	49,920,000	449,280,000
			1005	238,414,925	260,785,075	-	499,200,000	49,920,000	449,280,000
			1205	243,381,902	266,218,098	-	509,600,000	50,960,000	458,640,000
49B	1	104	503	315,594,115	345,205,885	-	660,800,000	66,080,000	594,720,000
59A	4	101	201	384,654,207	420,745,793	-	805,400,000	80,540,000	724,860,000
		108	302	393,203,140	430,096,860	-	823,300,000	82,330,000	740,970,000
			701	410,301,005	448,798,995	-	859,100,000	85,910,000	773,190,000
		104	1006	410,301,005	448,798,995	-	859,100,000	85,910,000	773,190,000
59B	5	108	205	381,836,403	417,663,597	-	799,500,000	79,950,000	719,550,000
		107	1106	415,793,336	454,806,664	-	870,600,000	87,060,000	783,540,000
			1303	415,793,336	454,806,664	-	870,600,000	87,060,000	783,540,000
		101	2005	415,793,336	454,806,664	-	870,600,000	87,060,000	783,540,000
		107	2803	424,294,509	464,105,491	-	888,400,000	88,840,000	799,560,000
		101	304	436,186,600	477,113,400	-	913,300,000	91,330,000	821,970,000
70B	3	108	403	445,690,721	487,509,279	-	933,200,000	93,320,000	839,880,000
		101	1704	464,651,202	508,248,798	-	972,900,000	97,290,000	875,610,000
		103	303	481,462,511	526,637,489	-	1,008,100,000	100,810,000	907,290,000
84B	6	106	1704	512,840,437	560,959,563	-	1,073,800,000	107,380,000	966,420,000
		103	2003	512,840,437	560,959,563	-	1,073,800,000	107,380,000	966,420,000
			2203	523,299,745	572,400,255	-	1,095,700,000	109,570,000	986,130,000
			2304	523,299,745	572,400,255	-	1,095,700,000	109,570,000	986,130,000
		106	2704	523,299,745	572,400,255	-	1,095,700,000	109,570,000	986,130,000
			802	569,214,527	622,623,157	62,262,316	1,254,100,000	125,410,000	1,128,690,000
100A	3	102	902	569,214,527	622,623,157	62,262,316	1,254,100,000	125,410,000	1,128,690,000
			1502	581,060,870	635,581,027	63,558,103	1,280,200,000	128,020,000	1,152,180,000

※상기 공급금액은 발코니 확장공사비가 포함되어있지 않습니다.

발코니 확장 공급 대금 - 25년 6월 준공 예정으로 발코니확장 미확장 및 변경이 불가함.

(단위: 원)

구 분	발코니 확장금액	계약금(10%)	잔 금(90%)
타입		계약시	입주지정일
59A	19,700,000	1,970,000	17,730,000
59B	19,900,000	1,990,000	17,910,000
70B	22,400,000	2,240,000	20,160,000
84B	25,400,000	2,540,000	22,860,000
100A	27,700,000	2,770,000	24,930,000

■ 공통사항

- 상기 주택형별 공급금액은 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 주택형별, 층별 등으로 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기 비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 전용면적 85㎡를 초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 70㎡, 84㎡(84C 타입 제외), 100㎡ 주택형의 일부층은 외부에 오픈 발코니가 설치되며 그 위치와 방향 등은 층에 따라 상이합니다.
- 오픈 발코니 설치 세대의 개별 선택은 불가하며 청약신청한 주택형 내에서 무작위 추첨 배정됩니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 주거전용 및 공용면적, 지하주차장 및 부대복리시설 면적 등 기타공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 및 향후 경미한 설계변경으로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 기준입니다. (필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정하였습니다.)
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기하는 것은 불가합니다.
- 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다. (잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. 단, 연체료 납부 시에는 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
- 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일 전에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다)
- 본 아파트는 2025년 6월 준공예정 아파트로써 잔금대출을 사업주체에서 알선하지 않으며, 계약금 및 잔금은 상기 공급금액 및 납부일정에 따라 분양대금 납부계획에 입금하여야 합니다. (미납 시 연체료가 가산됨)**
- 본 아파트는 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.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시 보증 공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시 보증 공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과합니다.
- 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 층·호별 구분 없이 청약순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 호수가 배정됩니다.
- 전산 검색 결과 당첨 사실, 이중 당첨 및 주택 소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 부적격 처리될 수 있으므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택에 대한 신청 자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주 지역은 주민등록표등본을 기준으로 함(주민등록표 등본상 말소 사실이 있는 경우 거주지역 및 거주기간은 재등록일 이후부터 산정), 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약 체결 및 계약 체결 효력이 상실되지 않습니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발행본에 한하며 원본 서류를 제출하여야 합니다.(사본 불가)

- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양 및 판매조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 분양 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않으며, 수분양자는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인채물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 주택법 제54조 규정에 의거 마감자재 목록표는 리버센 SK VIEW 롯데캐슬 홈페이지(<https://www.rivercen-sk-lotte.co.kr>)에 게시되어 있습니다.

2 특별공급

특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분 (약식표기)		39	59A	59B	70B	84B	100A	합 계
일반(기관추천) 특별공급	장애인 (서울특별시)	1	-	-	-	-	-	1
	국가유공자	-	-	1	-	-	-	1
	중소기업 근로자	-	-	-	-	1	-	1
다자녀가구 특별공급	서울특별시 거주자 (50%)	-	-	-	-	1	1	2
	경기도 및 인천광역시 거주자 (50%)	-	-	-	-	-	-	-
신혼부부 특별공급		2	1	1	1	1	-	6
노부모부양 특별공급		-	-	-	-	-	1	1
생애최초 특별공급		1	1	1	1	-	-	4
합 계		4	2	3	2	3	2	16

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

※ 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

특별공급 공통사항

[2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능

제3항 (출산특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양	‘24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 ‘24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약신청자 또는 그 배우자가 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건*으로 청약신청 가능 * 기존주택 처분 조건 : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 추천제 청약신청자의 부동산가액 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- 출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음 - 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가 - 청약신청자 및 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가
---------------	------------------------	--	---

※ 혼인특례 또는 출산특례를 사용하여 청약하려는 분은 청약신청 시 특례 사용여부를 선택하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 변경·취소할 수 없습니다.

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, 계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리하며 향후 혼인특례 사용자 본인은 혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.

※ 혼인특례와 출산특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ 기존주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받은 주택의 소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

구분	내용		
공급기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 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.		
	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

	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있습니다. ■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.																				
무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조) - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건																				
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 [청약예금의 예치금액] <table><tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr><tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></table> ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함	구 분	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
구 분	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																		

기관추천 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위 **3세대**

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 서울북부지방보훈청 복지과 ■ 장애인 : 서울시청 장애인자립지원과 ■ 중소기업근로자 : 서울지방중소벤처기업청 성장지원과
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지

	않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
--	--

다자녀 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급세대수의 10% 범위 **2세대**

구분	내용																																																		
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분 - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분																																																		
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ ①지역 : 해당지역 거주자 50% (서울특별시 거주자) → 기타지역 거주자 50% (경기도 및 인천광역시 거주자) ※ 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운영지침」 제5조에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 서울특별시 거주자에게 우선공급하며, 나머지 50%는 우선공급 낙첨자, 인천광역시 및 경기도 거주자에게 공급합니다. ※ 서울특별시 거주자 50% 우선공급에서 낙첨된 자가 기타 수도권 거주자와 다시 경쟁하는 경우 서울특별시 거주자 우선공급 기준은 적용되지 않습니다. ■ ②배점 <table> <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> <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> <tr> <td rowspan="2">세대구성(3)</td><td rowspan="2">5</td><td>3세대 이상</td><td>5</td><td>- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재</td></tr> <tr> <td>한부모 가족</td><td>5</td><td>- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분</td></tr> <tr> <td rowspan="3">무주택기간(4)</td><td rowspan="3">20</td><td>10년 이상</td><td>20</td><td rowspan="3">- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자</td></tr> <tr> <td>5년 이상 ~ 10년 미만</td><td>15</td></tr> <tr> <td>1년 이상 ~ 5년 미만</td><td>10</td></tr> </table>				배점항목	총배점	배점기준		비고	기준	점수	계	100				미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)	3명	35	2명	25	영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)	2명	10	1명	5	세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재	한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분	무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자	5년 이상 ~ 10년 미만	15	1년 이상 ~ 5년 미만	10
배점항목	총배점	배점기준		비고																																															
		기준	점수																																																
계	100																																																		
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)																																															
		3명	35																																																
		2명	25																																																
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)																																															
		2명	10																																																
		1명	5																																																
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재																																															
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분																																															
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자																																															
		5년 이상 ~ 10년 미만	15																																																
		1년 이상 ~ 5년 미만	10																																																

해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정 - 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 * 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함
※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인				

신혼부부 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 23% 범위 **6세대**

구분	내용		
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시)에 하는 무주택세대구성원 ■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분 ■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분		
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨 ■ ①소득구분		
	단계	소득구분	내용
	1단계	신생아 우선공급 (25%)	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 (10%)	입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
	3단계	우선공급 (25%)	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 (10%)	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 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨			
※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정			
※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(서울특별시 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	1순위에 해당하지 않는 분

■ ③지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도 및 인천광역시 거주자)

■ 자녀기준

- 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
- * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- ②(순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- ④(미성년 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
- ④(미성년 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
2025.05.22.(목)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- 2024년도 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	~7,205,312원	~8,578,088원	~9,031,048원	~9,733,086원	~10,435,124원	~11,137,162원
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	~8,646,374원	~10,293,706원	~10,837,258원	~11,679,703원	~12,522,149원	~13,364,594원
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,205,313원 ~ 10,087,437원	8,578,089원 ~ 12,009,323원	9,031,049원 ~ 12,643,467원	9,733,087원 ~ 13,626,320원	10,435,125원 ~ 14,609,174원	11,137,163원 ~ 15,592,027원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	8,646,375원 ~ 11,528,499원	10,293,707원 ~ 13,724,941원	10,837,259원 ~ 14,449,677원	11,679,704원 ~ 15,572,938원	12,522,150원 ~ 16,696,198원	13,364,595원 ~ 17,819,459원
추첨공급	부부 중 한 명만	140% 초과하나,	10,087,438원 ~	12,009,324원 ~	12,643,468원 ~	13,626,321원 ~	14,609,175원 ~	15,592,028원 ~

	소득이 있는 경우 부부 모두 소득이 있는 경우	부동산가액 총족 160% 초과하나, 부동산가액 총족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~
--	---------------------------------	------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(702,038) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수
- ※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함
- ※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산기준

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

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

노부모부양 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급세대수의 3% 범위 **1세대**

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

	가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	
	① 무주택기간	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			
	② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	
			1명	10	5명	30	
			2명	15	6명 이상	35	
			3명	20			
	③ 입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	
			6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
			1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
			2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
			3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
			4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
			5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
			7년 이상 ~ 8년 미만	9			
	※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						
	※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음						
	■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함						
	- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함						
	* 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함						
	비고	■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정					
- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외							
■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당							

생애최초 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 9% 범위 **4세대**

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 생애최초로 주택을 구입하는 분 - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 ※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분

	- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) ■ 아래 ‘가’ 또는 ‘나’에 해당하는 분 - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 주첨제로만 신청가능하며, ‘단독세대’와 ‘단독세대가 아닌 분’으로 구분됨 * ‘단독세대’란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함 * ‘단독세대가 아닌 분’이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 ■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분 * 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함 ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함																										
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨 ■ ①소득구분 <table><thead><tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th colspan="2">내용</th></tr></thead><tbody><tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급 (15%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr><tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급 (5%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr><tr><td>3단계</td><td>우선공급 (35%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr><tr><td>4단계</td><td>일반공급 (15%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr><tr><td rowspan="2">5단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr><tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr></tbody></table> ※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨 ■ ②지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도 및 인천광역시 거주자)	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
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																								
비고	■ 자녀기준 - (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음 * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단 * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인																										

* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ 소득기준

- 소득 확인 시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.05.22.(목)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- 2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	~9,366,906원	~11,151,514원	~11,740,362원	~12,653,012원	~13,565,661원	~14,478,311원
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	9,366,907원~ 11,528,499원	11,151,515원~ 13,724,941원	11,740,363원~ 14,449,677원	12,653,013원~ 15,572,938원	13,565,662원~ 16,696,198원	14,478,312원~ 17,819,459원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~
	1인 가구	160% 이하	~11,528,499원	~13,724,941원	~14,449,677원	~15,572,938원	~16,696,198원	~17,819,459원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500원~	13,724,942원~	14,449,678원~	15,572,939원~	16,696,199원~	17,819,460원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(702,038) × (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	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용								
<table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>		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	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외									
			* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우									
			* 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산업」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우									
			* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우									
		* 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우										
		- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)										

3

일반공급

구분	내용																							
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 수도권(경기도, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분																							
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분 [청약예금의 예치금액] <table><tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr><tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></table>				구 분	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
구 분	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																					

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

■ 당첨자 선정 순서

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

■ ①지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도 및 인천광역시 거주자)

■ ②가점

- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율

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

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

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

			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만	9		
		배우자	배우자 없음 또는 배우자 통장미가입	0	1년 이상 ~ 2년 미만	2
			1년 미만	1	2년 이상	3

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

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

- 배우자의 통장가입기간 점수표

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

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

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본

	②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본											
	③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 * 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함											
	주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름											
	■ ②무주택자 우선공급 : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정 <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
단계	비율	내용											
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원											
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분											
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분											
■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함 - 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함 * 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함													
비고	■ 1순위 가점제 청약 시 유의사항 - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.												

4 청약신청 일정 및 장소, 구비서류

일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	2025.06.02.(월) (청약홈 인터넷 : 09:00 ~ 17:30) (사업주체 분양사무실 : 10:00 ~ 14:00)	인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 분양사무실 : 서울특별시 중랑구 중화동 286-13 (새암빌딩 3층)
일반공급	1순위	2025.06.04.(수) 09:00 ~ 17:30		• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2025.06.05.(목) 09:00 ~ 17:30		

■ 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 분양사무실을 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	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명	
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
	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통

		- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출) ※ 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함 ※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함 ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함 ■ 청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.			
마이데이터 (‘청약도움e’) 서비스		- 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	
공고단지 청약연습		- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의를 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)	
당첨자발표 서비스		청약홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2025.06.12.(목) ~ 2025.06.21.(토) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 ‘정보입력’에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 ‘당첨내역이 없음’으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
		문자	- 제공일시 : 2025.06.12.(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 * 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다. - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

5 당첨자 및 예비입주자 자격확인 서류 제출

당첨자(정당 당첨자 및 예비 당첨자) 자격 검증 서류제출

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 당첨자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청 자격별 구비서류를 지참하여 분양사무실을 방문하여 청약 내역과 대조, 검증하여 적격여부를 확인하여야 합니다.

구분		당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류 제출장소
정당 당첨자	특별공급	2025.06.14.(토) ~ 2025.06.16.(월) 3일간 (10:00 ~ 17:00) ※ 예비 당첨자 서류접수 대상 순번은 별도 통보 예정	• 리버센 SK VIEW 롯데캐슬 분양사무실 - 서울특별시 중랑구 중화동 286-13 (새암빌딩 3층) - TEL : 02-433-3444 - 구비서류 등 지참 방문 ※ 배우자 분리세대의 경우 배우자 서류 반드시 지참
	일반공급		
예비 당첨자 (예비 순번 앞순위 우선, 추후 안내 예정)	특별공급		
	일반공급		

※ 당첨자 자격검증 서류제출 일정 및 방법은 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

※ 특별공급 및 일반공급 정당 당첨자는 서류제출 기간[2025.06.14.(토) ~ 2025.06.16.(월)] 내에 관련 서류를 필히 제출 해야하며, 상기 서류제출 일정 이외에는 방문이 불가합니다. (단, 정당 당첨자의 경우 계약체결 시 자격검증 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격 확인절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있습니다.)

※ 특별공급 및 일반공급의 예비 당첨자는 예비 순번 순으로 서류제출 기간을 따로 정할 예정이며 이와 함께 동호 추천 및 계약일정 등은 추후 리버센 SK VIEW 롯데캐슬 홈페이지에서 공지할 예정입니다.

※ 계약체결 이전 사전 서류제출기간 내에 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자분리세대 등 확인)

※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.

※ 주민등록표등본은 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 합니다.

※ 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계존/비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 당첨자 본인의 인감도장 및 인감증명서(본인 발급용), 당첨자 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

※ 자격확인서류 제출 시 구비 서류 중 1건이라도 미비시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가합니다.

※ 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 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 계약체결이 불가할 수 있습니다.

※ 특별공급은 인터넷 청약 신청이 원칙으로, 인터넷 신청 청약자에 한하여 상기 제 증명서류는 계약체결 전 서류 제출 기간에 제출하여야 하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.

※ 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

※ 위반조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

당첨자 제출 서류 (특별공급, 일반공급, 예비입주자 포함)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (기관추천)		○	기존주택 처분관련 서약서	본인	■ 특별공급 출산특례 당첨자 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
특별공급 포함)	○		신분증		■ 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	○		주민등록표등본(전체)		■ 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”하여 발급(주소변동사항 제외)
	○		주민등록표초본(전체)		■ 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함” 하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)		■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리포함 “상세”로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)		■ 혼인신고일 확인
	○		출입국 관한 사실증명		■ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급(1961년 이전 출생자는 1961.1.1.부터)
		○	복무확인서	배우자	■ 10년 이상 장기복무 군인 자격으로 신청하는 경우(10년 이상 군복무기간 명시)
		○	주민등록표등본(전체)		■ 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서(상세)		■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리포함 “상세”로 발급 ■ 청약자 본인 또는 배우자 주민등록표등본상 배우자의 직계존속이 등재된 경우
※ 계약 구비서류(인감증명서, 인감도장 등)는 접수 및 보관하지 않습니다. 계약체결시 제출하시기 바랍니다.					
다자녀 특별 공급		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	■ 주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(과거 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”하여 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	■ 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
		○	한부모가족증명서	본인	■ 주택공급신청자가 여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모 가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	■ 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 ※ 의료기관에서 발행한 서류에 한함(담당 의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호 및 연락처 및 직인 날인 원본)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		■ 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
신혼부부 특별공급	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세이상 세대원 전원	■ 주택공급신청자 및 만19세이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 ■ 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함(발급처:국민건강보험공단/FAX 수신 문서 가능)
	○		소득증빙서류		■ 주택공급신청자 및 만19세이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 ■ 아래 소득증빙서류 참고 ※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	■ 재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	■ 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 ※ 의료기관에서 발행한 서류에 한함(담당 의사명, 출산예정일, 의료기관 등록번호 및 연락처 및 직인 날인 원본)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		■ 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	부동산 소유현황	본인 및 세대원 전원	■ 소득기준은 초과하나, 자산기준을 충족하는 조건으로 신청한 자 ■ 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) → 부동산 → 부동산 소유 현황(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) ※ 발급 시 주민등록번호 공개 체크 ■ 부동산 소유현황이 있는 경우 아래 「신혼부부·생애최초 특별공급 자산입증서류」 참조 제출
생애최초 특별공급	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세이상 세대원 전원	■ 주택공급신청자 및 만19세이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 ■ 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함(발급처:국민건강보험공단/FAX 수신 문서 가능)
	○		소득증빙서류		■ 주택공급신청자 및 만19세이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 ■ 아래 소득증빙서류 참고 ※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
	○		자격 및 소득세 납부 입증서류	본인	■ 세대주 본인의 자격 및 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전 5개년도 서류 (아래 소득세 납부 입증서류 참고)
	○		주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	■ 소득산정시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ■ 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(1년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”하여 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	■ 만 18세 이상의 미혼자녀를 인정받고자 하는 경우
		○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	■ 소득기준은 초과하나, 자산기준을 충족하는 조건으로 신청한 자 ■ 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) → 부동산 → 부동산 소유 현황(소유현황이 없는 경우에는 신청 결과) ※ 발급 시 주민등록번호 공개 체크 ■ 부동산 소유현황이 있는 경우 아래 「신혼부부·생애최초 특별공급 자산입증서류」 참조 제출
노부모 부양 특별공급	○		주민등록표초본(전체)		■ 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(3년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	■ 관계 확인 및 피부양 직계존속의 배우자 확인 ■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리포함 “상세”로 발급
	○		출입국 관한 사실증명		■ 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ■ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급(1961년 이전 출생자는 1961.1.1.부터)
	○		주민등록표초본(전체)		■ 만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 ■ 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(1년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”하여 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	■ 만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우
	○		출입국 관한 사실증명		■ 30세 미만 : 입주자모집공고 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ■ 30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ■ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급
일반공급		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	■ 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우(3년이상 부양) ■ 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(3년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”하여 발급

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계비속	■ 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 ■ 관계 확인 및 피부양 직계존속의 배우자 확인 ■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리포함 “상세”로 발급 ■ 직계존속을 부양가족으로 산정한 경우 ■ 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ■ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급(1961년 이전 출생자는 1961.1.1.부터)
		○	출입국 관한 사실증명		■ 만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 ■ 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(1년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함”하여 발급 ■ 만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우
		○	주민등록표초본(전체)		■ 30세 미만 : 입주자모집공고 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ■ 30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ■ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급
		○	혼인관계증명서(상세)		
		○	출입국 관한 사실증명		
부적격 통보 받은자		○	주택 및 분양권등 소유여부 증명서류	해당 주택	■ 일반 주택 : 건물 등기사항증명서 또는 건축물대장등본 ■ 무허가 주택 : 관할 지자체에서 발급한 무허가 건물임을 확인하는 공문 ■ 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명 서류	해당자	■ 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등
	○	단신부임 입증 서류	본인	■ 국내기업 및 기관 소속 해외 주재원 및 출장자 : 재직증명서, 건강보험자격득실확인서, 파견 및 출장명령서 등 ■ 해외취업자 및 사업체운영자 : 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로 관련서류, 취업, 사업비자 발급내역 등 ■ 근로자가 아닌 경우 : ①비자발급내역, ②계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능시 생업사정 불인정	
		출입국 관한 사실증명	배우자, 세대원	■ 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급	
		비자발급내역 및 재학증명서	해당자	■ 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 주택공급신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속 90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가	
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	대리인	■ 본인 발급 인감증명서에 한함(용도 : 아파트 서류접수 위임용)
	○		신분증	대리인	■ 주민등록증, 운전면허증, 여권

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분에 한하며, 주택공급신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 주택공급 신청자 본인의 책임입니다.

※ 2005.07.01 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 및 “주소변동이력”을 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계”표기 및 “주소변동이력” 포함을 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 서류발급 시 필히 주민등록번호 전체 표기하여 발급받으시기 바랍니다.

- ※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인 날인 필요합니다.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.
- ※ 상기 서류 외 당점의 적격여부 확인을 위하여 별도의 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류 (추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함)

해당자격	자산입증 제출서류		발급처
'부동산소유현황'이 있는 경우	필수	① 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기사항전부증명서 (부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) 및 토지대장 ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①,②대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ③주민센터
		① 공동(개별)주택가격 확인서 [소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우] ② 개별공시지가확인서 [소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가,오피스텔 등)인 경우] ③ 건축물시가표준액 조회결과 [소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물(상가,오피스텔 등)인 경우] (서울시 : 'ETAX 이용안내 > 조회/발급 > 주택외건축물시가표준액조회'에서 조회결과를 인쇄하여 제출 (서울시 외 : '위택스 > 지방세정보 > 시가표준액조회'에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출	①,②주민센터 ③서울시이택스 (etax.seoul.go.kr), 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	농지법 및 초지법 등에 따라 토지 가액에서 제외되는 경우 ①농지대장 ②축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	①주민센터 ②지자체 축산과 ③토지이음(www.eum.go.kr)
'부동산소유현황'이 없는 경우	필수	①부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출	대법원 인터넷등기소 (www.iros.go.kr)

신혼부부 및 생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격	소득입증 제출자료		발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명원 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월 신고납부 대상자 확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	■ 해당직장 ■ 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증명 ④ 연금산정용 가입내역 확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일직급 동일호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정	■ 해당직장 ■ 국민연금공단
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득 원천징수영수증(원본, 직인날인)	■ 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별 급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별 급여명세표(근로소득지급조서)에 사업자의 직인날인 필수	■ 해당직장

	(학원강사,보육교사등)		
자영업자	일반과세자/간이과세자/ 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액 증명 ② 사업자등록증명	■ 세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본 및 사업자등록증명	■ 세무서 ■ 등기소
	신규사업자 등 소득입증 서류를 제출 할 수 없는자	① 국민연금 보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역 확인서) 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) ② 사업자등록증 사본	■ 국민연금공단 ■ 세무서
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 해당회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	■ 세무서 ■ 해당직장
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	■ 주민센터
비정규직, 일용직근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별 급여명세표(근로소득 지급조서) ※ 근로계약서 및 월별 급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② ①이 없는 경우 국민연금 보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역 확인서)	■ 해당직장 ■ 국민연금공단
무직자		① 비사업자확인각서(2024.01.01.부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ② 사실증명(신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총소득을 입증 할 수 있는 서류를 제출	■ 분양사무실 ■ 세무서

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시:출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙 서류를 제출하여야 합니다.

※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간중에 휴직을 했던 분은 휴직 기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하여야 합니다.

※ 모든 제증명 서류는 원본을 제출해야 하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)

※ 제출한 서류에 대해 위·변조 검증을 실시하며, 제출서류의 위·변조 확인 시 수사 기관에 고발 조치 될 수 있습니다.

※ 상기 서류 외 소득확인을 위하여 별도의 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

소득세 납부 입증서류 (생애최초 특별공급)

해당여부	서류구분	확인자격	증빙 제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장/세무서 ② 건강보험공단
		자영업자	① 사업자등록증명 ② 건강보험자격득실확인서	
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) ② 건강보험자격득실확인서	
	5개 년도 소득세 입증서류	5개년도 소득세 납부내역	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명원 및 납부내역증명 (종합소득세납부자) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서 (원천징수영수증)	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장

- ※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분에 한하여 제출 가능합니다.
- ※ 서류발급 시 필히 주민등록번호 전체 표기하여 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인 날인 필요합니다.
- ※ 상기 서류 외 자격확인을 위하여 별도의 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(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 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것 나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것 1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등 2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것 3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

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) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

6 계약 체결

계약체결 일정 및 장소

구 분	계약기간	계약장소
당첨자 계약 체결	2025.06.23.(월) ~ 2025.06.25.(수) 3일간 (10:00 ~ 16:00)	리버센 SK VIEW 롯데캐슬 분양사무실 (서울특별시 중랑구 중화동 286-13 새암빌딩 3층)

- ※ 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 7일 이내에 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하여 예비입주자에게 공급함)
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 계약금은 지정계좌로 계좌이체 또는 무통장 입금하여야합니다. (현금 및 수표 수납 불가)

공급대금 및 발코니확장 대금 납부계좌

구 분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
분양대금 및 발코니확장 대금 납부계좌	KB국민은행	393337-04-007279	중화1재정비촉진구역주택재개발정비사업조합	입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 ex) 101동101호 홍길동 : 1010101홍길동

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

※ 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않습니다.) (예시: 101동 1403호 홍길동: 1011403홍길동 / 102동 201호 홍길순: 1020201홍길순 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

※ 계약금, 잔금 납부일에 위의 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

- 단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 계약금 및 잔금을 납부해야 합니다.

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무실에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이 하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.

※ 착오납부에 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 간주되며, 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

※ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

계약체결 시 구비사항

구분	서류유형		해당서류	발급기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 증빙서류	본인	■ 무통장 입금 영수증 또는 입금확인증
	○		신분증		■ 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		■ 용도 : 주택공급계약용 (본인 발급용) ※ 자격확인 서류제출 기한 내 제출한 경우 제외
	○		인감도장		■ 본인서명사실확인서 제출 시 제외
	○		부동산 실거래신고서		■ 접수 장소에 비치
		○	주택취득자금 조달 및 입주계획서		■ 부동산거래신고 6억 원 이상인 동·호수 계약자에 한함
		○	당첨 유형별 입주대상자 자격확인서류 일체		■ 자격확인 서류제출 기한 내 제출한 경우 제외
		○	적격여부 확인을 위해 요구하는 서류 일체		■ 자격확인 서류제출 기한 내 제출한 경우 제외
대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	당첨자 (청약신청자)	■ 용도 : 주택공급 신청 위임용 또는 아파트 계약 위임용(본인발급분에 한함, 본인서명사실확인서는 대리불가)
	○		위임장		■ 분양사무실 비치
	○		신분증, 도장	대리인	■ 주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)

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

※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

청약·계약체결 조건 및 유의사항

- 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비입주자 선정 비율(일반공급 세대수의 500%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약 신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환 공공임대 주택)에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리합니다.
- 입주자로 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.(계약시 별도로 서류를 제출하여야 함)
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됩니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치합니다.
- 당첨 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면 통보하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익에 대하여는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치하며 당첨 된 청약통장은 재사용이 불가합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입자의 청약관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소되며, 당첨통장 재사용이 불가할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다.
- 사업주체에서 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소되며 부적격 당첨자로 관리됩니다.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격당첨 소명기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 청약접수 일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 아파트의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 본 아파트에 신청하여 당첨 될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 “부동산거래신고” 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 다른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)

- 청약신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. 단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 당첨자 계약 체결기간 준수
 - ※ 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 주택공급에 관한 규칙에서 정한 바에 따라 공급합니다.
 - ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따른 국토교통부 전산검색 결과 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 사업주체가 통보한 날부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소합니다.

- (1) 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - '주택 및 "분양권등" 소유여부 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 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 리버센 SK VIEW 롯데캐슬 분양사무실에 방문하여 "당첨사실 삭제 요청서(당사 비치)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약 과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다.
- 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리합니다.
※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원)포함하며, 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정당첨자를 판명합니다.

부적격 당첨자에 대한 명단관리 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

- 사업주체는 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무수행기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 제1항에 따라 당첨취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제 57조 제7항 각 호의 어느하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
 - 1) 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - 2) 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

7 기타 계약자 안내

1. 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상

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

2. 입주예정일 안내

■ 입주예정일 : 2025년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- ※ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- ※ 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 감염병, 각종 소송, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- ※ 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
- ※ 과세 기준일을 기준으로 실제 잔금납부일 또는 입주지정기간 종료일 중 선도래하는 날 이후에 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- ※ 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- ※ 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 함)

4. 주택도시보증공사

■ 주택도시보증공사의 보증 주요금액

보증서 번호	보증금액	보증기간
01212025-101-0001600	₩2,532,040,000(이십오억삼천이백사만원정)	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

※ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

※ 분양대금채권의 양도

- (1) “중화1재정비촉진구역주택재개발정비사업조합 (이하 갑)”은 주택도시보증공사와 정비사업자금대출보증 관련 표준사업약정서 체결과 동시에 장래에 발생할 “리버센 SK VIEW 롯데캐슬”의 분양대금채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함한다. 이하 같음)을 주택도시보증공사에게 양도합니다.
- (2) 제1항에 따라 “갑”은 분양계약 체결과 동시에 계약자(분양, 입주자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 계약자(분양, 입주자)는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다. 양도 받은 분양대금은 주택도시보증공사의 제반보증(부담금대출보증, 사업비대출보증, 조합주택시공보증, 분양보증 등)에 관련된 채권에 우선 충당하고, 더하여 기타 사업정산 후 잔여액이 있을 경우 사업주체(중화1재정비촉진구역주택재개발정비사업조합)에게 반환하기로 한다.
- (3) 아파트 공사진행 정보제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
- (4) 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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

구분	내 용
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 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다. 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다. 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금. 5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부지역으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사 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, 마이너스

	옵션 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 ②공사가 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)	①보증사고란 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. ②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집 공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일 ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함 ※ 사업시행자는 분양계약 체결과 동시에 분양계약을 체결한 자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약을 체결하는 자는 이를 이의없이 승낙하여야 함 ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방, 정보통신감리
회사명	(주)종합건축사사무소근정	(주)종합건축사사무소동일건축	(주)세광티이씨
감리금액	2,855,160,000	792,222,000	618,200,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않음)

사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공사	
상 호	중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합	에스케이에코플랜트 주식회사	롯데건설 주식회사
법인등록번호	260271-0002942	110111-0038805	110111-0014764
주 소	서울특별시 중랑구 동일로 823 (논밭빌딩), 4층	서울특별시 종로구 율곡로2길 19 (수송동)	서울특별시 서초구 잠원로 14길 29 (잠원동)

※ 다음과 같은 주요 사항을 청약 전에 반드시 확인 및 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

공통	일반사항	• 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 인허가의 결과에 따라 다소 변경 될 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다. • 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 등)이 단지 내의 지상에 설치되어 일부세대에서 조망 될 수 있습니다. • 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다. • 각종 홍보물 단지 외 현황은 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업 교통영향평가 타구역 미개발시 기준으로 제작 되었으며, 단지 외 도시계획도로, 중랑문화공원, 공공청사, 광장, 녹지, 수경공원, 체육공원, 공급처리시설, 기타 공공시설 등 지구단위계획 및 인접 지역 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경 될 수 있으므로, 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 중랑문화공원 지하주차장 진입로 건설에 따라 최초 조감도와 배치도가 상이할 수 있으며, 진입로에 인접한 세대의 소음 또는 빛 반사 등의 피해가 있을 수 있습니다. • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 학교 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
	인허가	• 각종 홍보물은 2022년 04월 사업시행인가 변경 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다. • 홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성계획은 각 시행주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 최초 사업시행인가일이 2015년 08월로 소방내진설계가 미적용됩니다. • 현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 통해 변경할 수 있습니다. • 인허가 조건 변경, 시공성 개선 등을 위한 경미한 설계 변경 등 변경사항에 동의하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 추후 인허가 변경 시 현장여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다. 1. 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 아파트 단지명, 동번호, 외벽로고 등의 위치, 형태 및 재질 2. 조경식재, 조경시설물 및 수공간, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 가스정압기, 한전패드, 포장, D/A(환기구), 외부계단, 비상차량동선, 소방차전용구역, 공기안전매트 설치공간, 단지 레벨차에 따른 조경 등의 디자인, 위치 및 개소 3. 기타 주택법 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항
	사업지 및 도로 단지주변현황	• 단지 주변에는 도시계획도로가 접하고 있어 소음, 먼지 등이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 소음예측평가에 따라 방음벽이 설치되며, 향후 소음영향평가 실시 후 결과에 따라 방음벽이 변경될 수 있습니다. • 사업부지면적, 대지지분 건폐율, 용적률 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 단지 경계에는 투시형 헨스 (방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치 여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 부지 내 옹벽 지지를 위해 지하 매설물이 설치될 경우 영구 점용료가 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. • 인접 지역 개발 등으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다. • 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용 바랍니다. • 본 단지는 근린공원, 공공청사, 고가도로 등이 인접하여 소음, 먼지 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 단지 주변의 공원, 녹지, 등 도시계획시설 및 기반시설 등은 해당 관청에 기부채납 또는 무상양도 예정이며, 조성계획 및 설치 일정은 변경될 수 있습니다.
	학교	• 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 시행사는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 해당 기관과 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있으며, 필요 시 사업주체는 입주자 의견취취절차 등을 포함하여 안내할 계획입니다. • 본 아파트 입주세대의 초등학생 및 중학생은 급격한 수용여건의 변화가 없는 한 기존 학교에 수용 예정입니다. - 초등학교는 신목초등학교 배치예정입니다. - 중학교는 동부3학교군 내 학교 (장안중, 중랑중, 상봉중, 태릉중, 신현중, 원목중, 봉화중, 영랑여중, 송곡여중, 동원중) 배치 예정입니다. - 고등학교는 고교선택제를 통해서 1단계 단일학교군 지원 후 추천, 2단계 일반학교군(동부학교군) 지원 후 추천, 3단계 통합학교군 추천의 방식으로 배정 예정입니다. • 향후 사업계획(입주시기, 세대 수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 변동요인 발생 시 학생배정계획은 변경될 수 있습니다.

		· 학생배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다. · 당해 지구 내 학생배치계획은 개발계획의 변경, 학생배치여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 동 계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 서울특별시동부교육지원청에 문의하시기 바랍니다.
	동별 현황	· 각 동의 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기 보관소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. · 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. · 각 동의 주출입구는 주변 여건에 따라 위치, 크기 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있습니다. · 필로티가 설치되는 동의 주행 차량 또는 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질은 변경될 수 있습니다. · 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 부대복리시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 청약 및 계약 전 필히 확인하시기 바람 · 계약이후 이의를 제기할 수 없습니다. · 주동 인근 지하에는 기계실, 전기실, 발전기실, 제연환풍용 D.A등이 설치되어 있어 소음, 환경권이 침해될 수 있으며, 세대 외부 창호와 간섭될 수 있습니다. · 107동 인근에는 발전기용 급배기 D.A가 설치되어 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다. · 일부 주동 저층부에 부대복리시설이 계획되어 있으며, 각 동에 인접한 부분에 설치된 부대복리시설, 근린생활시설, 옥외시설물, 주차장진출입구, 문주 등의 이용에 따른 소음 및 차량불빛 등의 사생활권 침해가 발생할 수 있습니다. · 인·허가 협의 결과에 따라 단지 내 정화조가 설치되며, 인근동에 정화조 연도가 설치될 예정이나 실시설계에 따라 변경될 수 있습니다. 또한 정화조 연도 설치로 인해 인접세대는 소음, 진동, 냄새로 인한 피해를 입을 수 있습니다. · 일부동의 세대 전후면에 방음벽 설치되어 방음벽에 인접한 세대는 소음, 조망권, 일조권 침해가 있을 수 있습니다. · 단지 동남측에는 문화공원, 남서측에는 고가도로 및 방음벽이 위치하여 소음 피해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. · 단지내 임대 및 장기전세 세대가 배치되어 있고 복도, 계단 및 엘리베이터, 주차장 등을 공용으로 사용하여야 합니다. · 임대(장기전세 포함)동과 분양동이 분리되어 있지 않으며, 일부동의 경우 외부 공간을 공용으로 사용하여야 합니다. 부대복리시설(주차장, 주동 출입구 등)을 공용으로 사용하여야 하며 이에 대해 입주민은 이의를 제기할 수 없습니다. · 39㎡, 49㎡A/B 타입은 복도식으로, 그 외 타입은 계단식으로 시공됩니다. 주동 라인별 현관 앞 홀 형태가 다양하므로, 계약시 주동 평면도를 확인 바랍니다. · 107동 84㎡C 타입은 10층까지 설치되며, 11층부터는 84㎡D타입이 설치되므로 10층 천정, 11층 바닥 및 외벽에 단열재가 추가로 설치될 수 있습니다.
	단지	· 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. · 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. · 단지계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 건폐율, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. · 근린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. · 본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동·악취발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다. · 주거동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다. · 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 어린이집, 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지 주출입구 등과 인접한 세대는 소음, 빛공해 및 분진이 발생할 수 있습니다. · 지하 주차장 진출입 차량의 불빛으로 인한 빛 공해가 발생할 수 있으며, 진입 경사부 상부 마감으로 저층부 세대의 조망에 방해가 발생하므로 계약 전 충분히 확인 바랍니다. · 동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 발전설비가 설치될 수 있으며, 위치는 본 시공 시 변경될 수 있습니다.(동 배치 및 일조량에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 본 산 설치되며, 구조물에 의해 설치 높이가 변경될 수 있습니다.) · 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기 배관, 연도, 고가수조, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 발전설비, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 인하여 일조권·조망권·소음·진동·사생활 침해, 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. · 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경 될 수 있습니다. · 치장석재/벽돌 및 필로티 마감은 비구조요소 내진설계에 따라 변경 될 수 있습니다. · 일부동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있습니다. · 주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통행 제한이 불가할 수 있습니다. · 배치도 상에 표현된 D.A의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다. · 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리 계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. · 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. · 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 발전기 연도 등)이 노출될 수 있으며, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. · 수경 시설 사용에 의해 발생하는 관리·유지·보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. · 단지내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 선정되어 시공될 수 있습니다. · 단지 내 외부 계단의 Type은 변경될 수 있으며, 인근 저층 세대의 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. · 일부동 전면 또는 후면에 외부용 엘리베이터가 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약전 단지 모형등을 통해 확인하시기 바랍니다.

		- 소방서의 요청으로 각 동 주변에 소방 공기안전매트(에어매트) 설치 시에는 수목식재 및 기타 시설물의 설치가 불가하여 잔디 또는 초화류만 식재될 예정이며, 저층 세대 소음 피해 및 사생활권이 침해될 수 있습니다. - 유아 놀이터는 어린이집 전용으로 계획되어 있으므로 입주자의 이용이 제한될 수 있습니다. - 근린생활시설 및 작은 도서관의 옥상은 인조잔디로 마감됩니다.
	외관계획	- 외장부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 세대의 외벽 및 발코니, 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다. - 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, 자전거보관소, 쓰레기보관소 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인·허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. - 아파트 저층부는 석재 및 페인트 등 기타 자재로 마감되고, 주동 형태에 따라 석재 및 페인트 등 기타 자재의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다. - 주거동 외부 석재는 2~3개층 기준이나, 일부 뿔칠 및 적용 부위가 현황에 따라 변경될 수 있습니다. - 단지 문주는 진입공간 배치 현황 및 현장 여건에 맞춰 형태, 크기, 배치가 결정되며 문주 설치로 인해 주 진입부에 위치한 일부 저층세대에서는 세대 조망에 간섭 및 일조권 침해가 있을 수 있으며, 문주에 설치된 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. - 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. - 아파트에 적용된 외관특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인허가 등 중대한 변경사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. - 아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물 및 로고(BI), 태양광 발전설비, 외장재 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED 조명으로 인하여 인접 세대는 빛 반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있습니다. - 아파트 일부동 측벽에는 발주처 협의에 따라 추후 마감 및 조명이 설치 될 수 있으며, 그에 따라 입면디자인 및 옥탑구조물, 저층부 석재계획이 변경 될 수 있습니다. - 경관조명은 빗공해 심의결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다. - 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 공용부의 창호 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
	공용시설	- 주민공동시설, 근린생활시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물 (에어컨 실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기 수거시설, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. - 단지내 계획된 부대복리시설(어린이놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설, 커뮤니티시설, 어린이집, 경로당, 휴게시설, 필로티 등) 및 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다. - 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. - 주민공동시설의 기본 마감 외의 시설운동을 위한 내부 집기류(이동가구, 비품, 스탠드 등)는 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다. - 공동주택관리법 제12조에 의거 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설(커뮤니티센터) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다. - 커뮤니티센터 등의 부대시설의 성능개선 또는 인허가 협의 결과에 따라 분양 시 또는 실 시공 시 위치, 동선, 실내구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다. - 본 아파트 단지내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소 등이 설치되어 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. - 부대복리시설 및 일부 공용부에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 약 24개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고가 설치되어 운영됩니다. 각 운영기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기세 등은 관리비로 부과됩니다. - 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다. - 주민공동시설 난방 급탕을 위한 보일러 연도가 외부에 설치될 수 있으며 인접 세대는 조망권, 소음, 진동, 열기, 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다. - 주민공동시설은 지하층에 설치되어 자연채광 및 자연 환기가 일부만 가능합니다. - 근린생활시설 및 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치로 인해 주변 인접 동에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 설치 시 현장여건에 따라 위치 및 크기가 변동될 수 있습니다. - 경비실 및 통학버스대기공간 실외기는 각 시설 옥상부 또는 측면부에 설치될 예정이며, 현장여건에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
	공용설비 및 시스템	- 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되고 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. - 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 매립형으로 설치되며, 설치 위치 및 제반 사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. - 당 현장은 도시가스 원격 검침 계량기가 설치되는 아파트로 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다. - 관련 법령 및 인허가 조건에 의해 지하저수조와 빗물저류조가 설치될 수 있으며, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. - 지하주차장, 필로티 및 근린생활시설에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. - 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(보안 등) 및 경관조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다. - 지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, 제연헬름, D.A)과 인접한 저층세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다. - 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. - 기계실, 헬름 및 이와 유사한 기계 설비 장치가 설치되는 실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다.

단위 세대		• 단지내 외부 Elev. Type은 시공 시 변경될 수 있습니다. • 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인택배함은 동별 1개소 지하에 설치될 예정이며, 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 세대 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수 있고, 일부 필로티 상부세대의 욕실은 동파방지를 위해 층상배관으로 시공될 수 있습니다.
	주차장	• 지하 주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다. • 주차장은 아파트 지하 1,258대, 근린생활시설 13대(지상 장애인 2대 포함), 총 1,271대(경차 및 장애인주차, 전기차충전 주차구획 포함)로 계획되어 있습니다. • 구조 형식 상 지하주차장의 주거동 지하부 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 단지 특성상 지하주차장은 지하 1층 ~ 지하 2층까지 계획되어 있으며, 지하주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과의 연결통로의 길이, 형태 및 동별 지하주차장 이동거리, 장애인주차구획 위치가 상이할 수 있습니다. • 전기차 충전시스템은 총 26개소(급속 6대, 완속 20대) 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. • 지하 주차장은 주동별 직접 출입이 가능한 지하 주차장이 상이하고, 직접 접근이 불가능한 경우가 있으므로 확인 후 이용 바랍니다. • 지하 주차장 지하1층의 진입로 및 주행로 유효높이는 2.7m로 승용차 및 무인택배 택배차량의 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가하며, 그 외 주행로의 높이는 2.3m이며, 지하주차장의 주차면의 유효높이는 2.1m 기준으로 설계되었습니다. • 아파트와 근린생활시설 주차 출입구는 별도로 구분되어 있지 않으며 아파트 지하주차장 진출입구는 동별 상이하므로 확인 후 이용 바랍니다. • 전기자동차 충전시설이 설치되는 경우 위치는 동별 배치를 고려하여 변경 될 수 있고, 관련 법령 및 인허가권자와의 협의 등에 따라 충전시설 설치면 만큼 주차대수가 감소할 수 있으며, 이에 따른 설계변경이 발생함 • 무인택배보관함은 동별 1개소 기준으로 각 동의 지하1층 동출입구 주변에 설치예정이며, 택배함의 위치와 규모 등은 대관 인허가과정 및 현장 실시공시 변경될 수 있음 • 무인택배보관함은 동별 1개소 기준이며, 동별코아별로 무인택배함에 접근성이 상이함
	근린생활시설	• 근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으나, 근린생활시설과 아파트간 대지경계가 분리되어 있지 않습니다. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다. • 근린생활시설의 분양 시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설용 저수조, 실외기, 연도 및 각종 장비류로 인하여 인근동에 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설 실외기는 옥상부에 설치될 예정이며, 현장여건에 따라 추후 변동될 수 있습니다. • 근린생활시설 주차장 이용 차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설을 이용하는 차량은 각 근린생활시설용 주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설의 조업을 위한 차량 등이 단지 주출입구를 이용할 수 있습니다. • 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 주출입구, 지하주차장 출입구 등은 같이 사용합니다. • 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동주택(아파트)와 근린생활시설 입주자(입점자)가 공동으로 사용합니다. • 근린생활시설 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 등)이 단지 내외 지상에 설치되어 일부세대/점포에서 조망 될 수 있습니다.
	평면	• 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있다. • 주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트 세대의 천장 높이는 2.3m로 시공 오차가 있을 수 있습니다. • 입주 시 세대내에 침실별 가구(장롱, 불박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하기 바랍니다. • 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 다용도실 공간이 협소하여 세탁기, 건조기 설치가 불가할 수 있으므로, 공간 Size 확인 후, 설치 바랍니다. • 일부 세대(59A, 70A, 70B, 84C, 84D)는 세탁기 및 건조기 2단 설치 시 외부 창호 개폐가 불가할 수 있으니 설치 전 확인하여 주시기 바랍니다. • 가스 배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. • 단위세대 현관 및 현관창고, 비확장 발코니 등에는 바닥난방이 시공되지 않습니다. • 본공사 시 스프링클러, 환기구 등 설치를 고려하여 우물천정, 커튼박스, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다. • 단위세대 평면도 및 이미지들은 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본 공사 시 변경 될 수 있습니다. • 본공사 시 장비 배치 등을 고려하여 실외기 도어의 개폐방향은 설계도면과 상이하게 시공될 수 있습니다. • 본공사 시 세대 내 욕실 및 다용도실의 천정 높이는 바닥 물 구배, 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면 높이와 차이가 발생 할 수 있습니다.
	발코니	• 단위세대 발코니 벽체두께는 동일타입에서 층수 및 세대 위치에 따라 벽체두께가 증가될 수 있으며, 이로 인해 발코니 내부크기 및 실사용 면적이 감소될 수 있습니다. • 발코니는 계획용도에 따라 수전, 드레인 또는 선홍통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다. • 확장하지 않은 발코니는 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다. 또한, 발코니 외부 축벽 및 천장에 최소 결로방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며 이로 인해 발코니 내부폭 및 크기가 축소될 수 있습니다. • 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 단위세대 타입에 따라 하향식 피난구 또는 경량칸막이가 설치(39㎡타입 제외)되며, 화재 등 유사시에는 실외기실 내 하향식 피난구를 통해 대피하거나 별도의 대피공간 또

	는 경량칸막이를 통한 인접 세대로 대피하여야 합니다. - 발코니에는 결로에 의한 하자 등을 방지하기 위해 콘센트가 설치되지 않습니다. - 하향식 피난구 설치세대 (1층, 필로티 및 부대복리시설 상부 세대 제외)는 비상시 하향식 피난구 사용을 위해 항시 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방법상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임범위가 아니니 이점 양지하시기 바랍니다.
창호	- 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다. - 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. - 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀의 폭, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다. - 보일러 설치로 다용도실 창호 일부가 고정되어 사용에 불편이 발생할 수 있으며, 외부에서 창호를 통해 보일러가 노출될 수 있고, 타입별로 가스 인입배관 및 배연 배관 설치로 창호 높이 및 천장의 형태(단차 발생)와 높이가 달라질 수 있습니다. - 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다. - 주거동 외벽 두께는 창호 프레임 두께 변경, 장식 줄눈 등의 시공을 위해 변경될 수 있으며, 이로 인해 창호 접합부의 콘크리트면 깊이가 달라질 수 있습니다. - 세대 내 발코니 분합창 손잡이는 1개소만 설치되며, 침실 및 거실 부개폐창의 외부 창호에는 손잡이가 설치되지 않음.
오픈발코니	- 오픈 발코니는 70㎡, 84㎡(84㎡타입 제외), 100㎡ 타입 중 3층~20층 일부 세대에 설치되며 개별 선택할 수 없습니다. - 오픈 발코니의 옥외공간 바닥은 타일 마감이며, 바닥 레벨은 본 공사 시 변경될 수 있습니다. - 오픈 발코니 출입을 위해 오픈 발코니 설치부위의 외부 창호높이가 변경되며, 외부창호에는 난간이 설치되지 않고 오픈발코니 외곽에 난간이 설치되며, 재질 및 색상, 높이 등은 변경될 수 있습니다. - 사업주체 및 시공사가 준공시 입주자에게 인도하는 오픈발코니의 건축 기본 마감(방수, 물탈, 타일) 외에 입주자의 추가적인 시공(데크, 녹화 마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는 오픈발코니 상부의 허용 하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야하며 공사시 인접세대 및 하부세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 합니다. - 오픈 발코니에는 수전 및 드레인 또는 선출통이 설치 되지 않으며, 외부로의 배수를 위해 측부에 드레인이 노출될 수 있습니다.
가구 및 마감재	- 불박이 가구(신발장, 불박이장, 주방가구, 욕실장 등) 및 기타 마감재(거울, 욕조 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명, 스위치 등)는 자재 수급 등의 이유로 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. - 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사 시 나누기도는 변경될 수 있습니다. - 욕실 출입문(부부, 가족)은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다. - 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. - 세대별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다. - 욕실거울, 수전류, 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. - 목창호, 시트판넬 등의 고정을 위해 본공사 시 타카자국이 보일 수 있습니다. - 욕실장 및 샤워부스의 디자인 및 디테일은 본공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. - 다용도실 또는 발코니에 건조기 사용시 온도 습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. - 시스템 선반은 본 공사 시 형태, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며 설치 디테일이 달라질 수 있습니다. - 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. - 욕실거울 배면은 타일마감이 없습니다. - 세대 내 적용되는 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이 할 수 있습니다. '실내건축의 구조, 시공방법 등에 관한 기준' 적용 대상이 아님에 따라 단위세대 내 손끼임방지 장치가 제공되지 않습니다. 39타입에는 실 사용성을 고려하여 거실벽(아트월 포함)은 벽지로 시공됩니다. 39, 49 타입에는 침실(자녀방)에 불박이장이 제공되지 않습니다.
전기기계설비	- 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다. - 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다. - 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다. - 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. - 환기 디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치 위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다. - 입주자의 필요에 따라 에어컨 설치 시에는 별도의 실외기 고정가대 및 에어가이드 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다. - 스프링클러 및 소방감지기는 본공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다.) - 소방 인허가청 요구조건에 따라 3~10층 구간에는 침실 등 거주공간 내에 완강기가 설치될 수도 있습니다.

		• 1층 세대 하부에 각동 제연을 위한 급기구, 부대시설용 실외기, 보일러연도 등이 설치될 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이할 수 있습니다 • 단위세대 외벽에 가스 입상배관이 설치될 수 있으며, 가스계량기는 실내에 설치될 수 있습니다. • 욕실, 드레스룸의 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합제어 될 수 있습니다. • 세대 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 옵션, 아트월 위치 등에 따라 변경됩니다. • 본 아파트는 도시가스 연료를 사용하며, 세대별 보일러를 설치한 개별난방 방식이 적용됩니다 • 세대 보일러는 적절한 용량을 선정하였으나, 온수를 동시에 사용할 경우 온수 사용에 따른 불편이 발생할 수 있습니다. • 세탁기 및 건조기를 2단으로 설치한 일부 세대 중 다용도실 내 가스보일러의 유지보수가 필요한 경우 건조기 탈거가 필요 할 수 있습니다. • 가스배관은 가스차단기까지만 설치되며, 이후 사용 시 지역 도시가스 사업소에 문의 바랍니다. • 렌지후드 선택 시 인근 천정에 자동식소화기 점검구가 설치될 수 있습니다. • 우오수 배수시설, 저수조, 빗물저수조, 기전실, 정화조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 배치상 냉·난방 실외기, 기계 전기실, 급·배기구, Dry area(채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 연결한 통풍구), 쓰레기 보관소 인접 세대는 조망, 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있고 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 실외기실과 수전이 설치되지 않은 발코니에는 별도의 배수 드레인이 설치되지 않으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다. • 주방가구 개수대 하부에 설치되는 온수분배기는 본 공사 시 위치가 다소 변경될 수 있으며, 온수분배기 설치로 인해 해당 부분 주방가구 깊이가 조정될 수 있습니다. • 본 공사 시 설비 배관 구성에 따라 거실 우물천장의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다. • 실외기실 천장에 세대 환기를 위한 전열교환기가 설치되며 점검을 위해 장비와 덕트가 노출되거나 확장형 다용도실인 경우는 천장마감 및 점검구가 설치되어 천장고가 낮아질 수 있습니다. • 전 평형 욕실 내 욕조 및 샤워부스 바닥에는 바닥 난방배관이 설치되지 않습니다. • 주방가구 하부에는 바닥 난방배관이 설치되지 않으며, 바닥 마감이 적용되지 않습니다. • 욕실 직배기 덕트 위치로 인해 일부 세대 침실 커튼박스 폭이 다소 축소될 수 있습니다. • 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의 과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계 의무가 입주민에게 있습니다. • 근린생활시설 및 세대 정화조배기를 위한 배기덕트 및 환기시설이 세대 인근에 설치될 수 있으며, 소음,냄새,진동 발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다. • 최하층 및 필로티 지상층은 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다. • 동절기 관리 소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하여야 하며 호스 내 고인 물은 퇴수시켜 주십시오. • 동파예방을 위해 보일러 하부 배관에 동파방지열선이 설치된 경우 동절기에는 작동여부를 반드시 확인하여 주십시오. • 세대내 통신단자함, 세대분전반은 침실에 설치되며, 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음 • 단위세대 분전함 및 통신단자함은 벽체에 커버가 돌출된 형태로 노출되어 설치되며, 미관저해를 이유로 이의를 제기할 수 없음 • 저층부 세대 1,2층(필로티포함) 의 창호 외부에는 방범용 적외선 감지기가 설치됨 • 식탁등의 경우 인테리어 설계에 따라 식탁 배치 후 그 상부에 설치되며 위치변경 등의 이의제기를 할 수 없음 • NUGU Smart Home (SKT Smart Home) 서비스의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있음 • NUGU Smart Home (SKT Smart Home) 가전기기 제어서비스는 NUGU Smart Home과 연동된 IoT 가전기기를 구매하고 세대 내 무선인터넷 환경이 구축된 경우 사용이 가능하며, 해당 기기 제조사의 정책에 따라 사용제한 및 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있음 • SK smart home 서비스는 성능 개선이나 입주시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 입주 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있음 • 확장 및 비확장, 옵션에 따라 배선기구 및 전등 위치가 상이할 수 있으며, 세대 내 스위치, 콘센트, 조명기구는 위치, 사양, 개소 등이 변경되거나 타입별로 다를 수 있음 • 최상층 세대의 전기 배관/배선은 이중천장 내 노출 시공됨 • 전기쿠팡, 전기레인지어를 설치할 수 있도록 인프라를 제공하고 있으며, 단 전기용량 3.3kW 초과 전기쿠팡, 전기레인지어를 설치할 경우 입주자 별도 전기공사 필요함 • "시행사"의 설계 변경 등에 따라 일부 공동주택 옥상에 경관조명 위치, 개소, 규모 등이 변경될 수 있으며 조명 점등 시 눈부심이 발생할 수 있음 • 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선) 사용으로 입주 후 관리비용이 발생됨(홈네트워크 건물 AA등급임) • 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로, 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음 • 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가함 • 세대 내 설치되는 대기전력차단장치(콘센트 등) 및 LED조명기구 적용 비율은 인허가 사항에 따라 적용 예정임 • 정보통신공사는 초고속 정보통신 건물 인증(공동주택) 특등급 수준으로 시공되며, 홈네트워크 공사는 홈네트워크 건물 인증 AA등급 수준으로 시공됨
--	--	--

기타 유의사항

- 모든 부동산 계약 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 아파트에 대한 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'를 합니다. 신고의 편의를 위하여 공급계약 체결시, 계약자는 사업주체에게 신고를 위임하고 '부동산 거래신고'에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 만일 신고를 거부하거나 서류의 미제출 등 신고에 필요한 협조를 하지 아니함으로 인하여 발생할 수 있는 과태료 부과 등 일체의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 투기과열지구에 소재하는 주택으로서 주택가격에 상관없이 주택의 공급계약을 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 제1항, 동법 시행규칙 제2조 제5항 및 제7항 규정에 의거 계약체결일부터 30일 이내 '주택취득자금 조달 계획 및 입주 계획서' 및 '항목별 증빙서류'를 신고관청에 제출하여야 합니다. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제1항에 따라 부동산 거래 신고를 거짓으로 신고한 자는 3,000만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 의거 부동산 거래신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하, 제3항에 의거 거짓으로 신고한 자에게는 해당 부동산의 취득가액의 100분 5이하에 상당하는 금액의 과태료가 부과됩니다.
- 외국인 토지취득신고 필수 안내
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조 「외국인등의 부동산 취득·보유 신고」에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
 - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
 - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업시행변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 시공사와 무관함으로 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불합리합니다.
- 공급계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시하지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.

■ 문의사항 : 02-433-3444

■ 시행사 : 중화1재정비촉진구역 주택재개발정비사업조합 [260271-0002942, 서울특별시 중랑구 동일로 823 (논발빌딩, 4층)]

■ 시공사 : 에스케이에코플랜트 주식회사 [110111-0038805, 서울특별시 종로구 율곡로2길 19 (수송동)]

롯데건설 주식회사 [110111-0014764, 서울특별시 서초구 잠원로 14길 29 (잠원동)]