반포 래미안 트리니원 입주자모집공고

청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

※ 입주자모집공고일 이후(2025.10.31. 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의) 02-401-3301

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	서울특별시 2년 이상 계속 거주자 (**2023.10.31**. 이전부터 계속 거주)	서울특별시 2년 미만 거주자 인천광역시 및 경기도 거주자	**투기과열지구/청약과열지역**

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	3년	3년	적용	민간택지

구분	입주자 모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위		일반공급 2순위	당첨자 발표일	서류접수	계약체결
			해당지역	기타지역				
일정	’25.10.31.(금)	’25.11.10.(월)	’25.11.11.(화)	’25.11.12.(수)	25.11.13.(목)	’25.11.19.(수)	’25.11.22.(토)~’25.11.27.(목)	’25.12.1.(월)~’25.12.4.(목)

■ 견본주택 운영 안내사항

- **견본주택 관람은 2025.11.07.(금) ~ 2025.11.09.(일) 3일간 사전예약제로 운영합니다.**
  견본주택 관람을 원하시는 고객님께서는 반포 래미안 트리니원 홈페이지(https://www.raemian.co.kr)에서 사전 관람예약을 부탁드립니다.
  당첨자 발표 이후에는 당첨자(예비입주자 포함)에 한하여 자격확인 서류제출 및 공급계약 체결 등으로 견본주택 입장이 가능합니다.
- 당첨자 발표 후 당첨자 자격확인 서류제출 및 공급계약 체결 방문과 관련하여 별도 안내를 드릴 예정입니다. (예비입주자 자격확인 서류제출 및 동호수 추첨, 계약체결 일정은 별도 고지할 예정임)
- 당첨자 자격확인 서류제출을 위한 대상자 여부는 당첨자 발표 시 한국부동산원에서 사업주체에게 송부한 당첨자의 성명 및 연락처(휴대전화번호)를 기준으로 판단됩니다.
- 당사가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 견본주택 방문이 불가합니다.

■ 반포 래미안 트리니원 견본주택 내 분양 상담전화(☎02-401-3301)등을 통해 입주자모집공고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화 폭주로 인하여 상담전화 연결이 안될 경우가 있으니 양해 바랍니다. 또한 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황 등의 정확하지 않은 정보 제공에 따른 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하시기 바랍니다.

1. 공통 유의사항

■ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 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 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2025.06.30.** 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(계약 체결 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	다자녀 가구	신혼부부	해외건설 근로자 (기관추천)	노부모 부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위 (24개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)				가입
세대주 요건	-	-	-	필요	필요	필요	필요	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

※ 1순위: 입주자저축에 가입하여 가입기간이 24개월이 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, 가족관계

증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

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

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

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

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

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

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

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

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

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

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」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

일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점순으로 선정(동점시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	주택형별 무작위 추첨으로 결정

- 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.raemian.co.kr)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 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) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말함) 하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

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

■ 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 이상

의 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 경우에 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

■ 청약통장 관련 기준

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

*** 종전통장에서 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 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

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

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

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

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
APT	O						

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

2. 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2025.10.31.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도 및 인천광역시에 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 2년 이상 거주자가(**2023.10.31. 이전부터 계속 거주**) 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	특별공급	일반공급 1순위		일반공급 2순위	당첨자 발표	서류접수	계약체결
		해당지역	기타지역				
일정	’25.11.10.(월)	’25.11.11.(화)	’25.11.12.(수)	25.11.13.(목)	’25.11.19.(수)	’25.11.22.(토)~’25.11.27.(목)	’25.12.1.(월)~’25.12.4.(목)
방법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행			▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 견본주택: 09:30~17:30 (주소: 서울특별시 송파구 충민로 17, 래미안갤러리 1층)	

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

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

※ 모바일: 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

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

■ 본 주택은 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로, 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분은 본 아파트 청약이 불가합니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년

※ (예외1) 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시, 배우자의 재당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 배우자의 재당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 청약신청이 가능합니다.

※ (예외2) 2025.03.31. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시, 청약신청자 본인의 재당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 본인의 재당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 1회에 한해 재당첨 가능합니다(혼인특례 사용하여 청약신청)

※ (예외3) 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 세대원간 재당첨제한 적용 주택에 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

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

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 서울특별시 서초구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	기간	관계법령
전매제한기간	**3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)**	**「주택법 시행령」제73조**
거주의무기간	**3년**	**「주택법 시행령」제60조의2**

※ 본 주택은 투기과열지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로「주택법」64조 및 「주택법 시행령」제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날 (최초 당첨자발표일 2025.11.19.)부터 전매제한은 3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)까지이나「주택법 시행령」제60조의2 제1항 제1호 나목에 의거 3년의 거주의무기간이 해당되어 전매 또는 매매 시 규제대상임을 유의하시기 바랍니다.

3. 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울특별시 서초구 재건축사업과–18938 (2025.10.31.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치: 서울특별시 서초구 반포동 1109번지 일대

■ 공급규모: 아파트 지하 3층, 지상 최고 35층 17개동 총 2,091세대[조합1,557세대(보류지 28세대 포함)] 중 일반분양 506세대
[특별공급 276세대(기관추천 50세대, 다자녀가구 50세대, 신혼부부 116세대, 노부모부양 15세대, 생애최초 45세대) 포함] 및 부대복리시설

■ 입주시기: 2026년 8월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000527	01	059.9400A	59A	59.9400	18.3224	78.2624	61.5631	139.8256	28.9296	223	21	22	50	7	20	120	103	10
	02	059.9800B	59B	59.9800	19.4906	79.4706	61.6043	141.0749	29.3763	129	13	14	28	4	12	71	58	5
	03	059.8500C	59C	59.8500	18.4639	78.3139	61.4708	139.7847	28.9487	26	2	-	8	1	2	13	13	1
	04	059.9100D	59D	59.9100	18.5762	78.4862	61.5323	140.0186	29.0124	78	8	8	19	2	7	44	34	3
	05	084.9100A	84A	84.9100	25.9374	110.8474	87.2094	198.0568	40.9747	14	2	2	3	-	1	8	6	7
	06	084.9600B	84B	84.9600	25.6076	110.5676	87.2608	197.8284	40.8713	29	3	3	6	1	2	15	14	10
	07	084.9600C	84C	84.9600	26.2076	111.1676	87.2608	198.4284	41.0930	7	1	1	2	-	1	5	2	3
	합 계									506	50	50	116	15	45	276	230	39

■ **주택형 표시 안내**

공고상(청약시) 주택형	059.9400A	059.9800B	059.8500C	059.9100D	084.9100A	084.9600B	084.9600C
견본주택 등 약식표기	**59A**	**59B**	**59C**	**59D**	**84A**	**84B**	**84C**

※ 청약 신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형(전용면적 기준)'으로 청약하여야 합니다.

※ 평형환산방법: 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설 등의 공용면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적은 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.

※ 본 표시 재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정되지 않습니다.

※ 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며, 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

※ 상기 세대별 대지지분은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」제63조 제1항 제6호에 의거 건축시설의 분양면적 비율에 따라 공유지분으로 그 대지소유권이 주어지되, 추후 확정 측량에 의거 대지면적 변경 시 면적 증감이 있을 수 있습니다.(소수점 이하의 면적변경에 따른 분양가 정산은 없음)

※ 상기면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 이하 버림방식 차이로 인하여 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 서울특별시 인・허가 기준에 따른 발코니 변화로 인해, 같은 주택형이라도 발코니 설치 내용 및 서비스 면적이 상이하므로 유의하시기 바랍니다.

■ **특별공급 공급세대수**

구분(약식표기)			59A	59B	59C	59D	84A	84B	84C	합계
기관추천 특별공급	국가유공자		3	2	1	1	1	-	-	8
	장기복무 제대군인		3	2	-	2	-	-	1	8
	10년 이상 장기복무군인		3	2	-	2	1	-	-	8
	장애인	서울특별시	2	1	-	-	-	1	-	4
		경기도	2	1	-	-	-	-	-	3
		인천광역시	2	1	-	-	-	-	-	3
	중소기업 근로자		3	2	1	1	-	1	-	8
	해외건설 근로자		3	2	-	2	-	1	-	8
다자녀가구 특별공급	서울특별시 2년 이상 계속 거주자(50%)		11	7	-	4	1	2	1	26
	서울특별시 2년 미만 거주자, 경기도, 인천광역시 (50%)		11	7	-	4	1	1	-	24
신혼부부 특별공급			50	28	8	19	3	6	2	116
노부모부양 특별공급			7	4	1	2	-	1	-	15
생애최초 특별공급			20	12	2	7	1	2	1	45
합 계			120	71	13	44	8	15	5	276

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 국토교통부 공문(주택기금과-1589)과「주택공급에 관한 규칙」제49조에 따라 배정합니다.

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

※ "국가유공자"는「주택공급에 관한 규칙」제36조 제2호, 제2호의 2, 제3호, 제3호의2, 제4호, 제5호, 제6호에 해당하는 자를 말하며 이하 같습니다.

※ [국외취업(해외건설) 근로자] 2023.09.25. 제정된 [해외건설 근로자 주택특별공급 추천 규정]에 의거「해외건설촉진법」제2조의 의한 해외건설사업자의 국외근무지에서 최근 10년 이내 1년 이상 근무하고 귀국일로부터 2년 이내인 해외건설 근로자로서「해외건설 근로자 주택특별공급 추천 규정」제4조의 요건을 모두 충족한 자에게 공급합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 세대, 원)

주택형 (타입) 약식표기	동별 라인별	층 구분	세대수	공급금액			계약금(20%)	중도금(60%)			잔금(20%)
				대지비	건축비	계	계약시	1차(20%) 2026.02.23	2차(20%) 2026.04.20	3차(20%) 2026.06.15	입주 지정일
59A	105동 3,4호 108동 2,3호 109동 3,4호	2~3	20	1,587,851,000	336,149,000	1,924,000,000	384,800,000	384,800,000	384,800,000	384,800,000	384,800,000
		4~5	19	1,621,688,000	343,312,000	1,965,000,000	393,000,000	393,000,000	393,000,000	393,000,000	393,000,000

	113동 3,4호 115동 3호 117동 3호	6~9	40	1,655,525,000	350,475,000	2,006,000,000	401,200,000	401,200,000	401,200,000	401,200,000	401,200,000
		10~19	96	1,689,362,000	357,638,000	2,047,000,000	409,400,000	409,400,000	409,400,000	409,400,000	409,400,000
		20~33	48	1,723,198,000	364,802,000	2,088,000,000	417,600,000	417,600,000	417,600,000	417,600,000	417,600,000
59B	101동 3호 102동 3호 103동 3호 104동 3호 116동 2호	2~3	10	1,620,038,000	342,962,000	1,963,000,000	392,600,000	392,600,000	392,600,000	392,600,000	392,600,000
		4~5	10	1,654,700,000	350,300,000	2,005,000,000	401,000,000	401,000,000	401,000,000	401,000,000	401,000,000
		6~9	20	1,689,362,000	357,638,000	2,047,000,000	409,400,000	409,400,000	409,400,000	409,400,000	409,400,000
		10~19	49	1,724,024,000	364,976,000	2,089,000,000	417,800,000	417,800,000	417,800,000	417,800,000	417,800,000
		20~32	40	1,758,686,000	372,314,000	2,131,000,000	426,200,000	426,200,000	426,200,000	426,200,000	426,200,000
59C	101동 1호	2~3	2	1,525,955,000	323,045,000	1,849,000,000	369,800,000	369,800,000	369,800,000	369,800,000	369,800,000
		4~5	2	1,558,141,000	329,859,000	1,888,000,000	377,600,000	377,600,000	377,600,000	377,600,000	377,600,000
		6~9	4	1,590,327,000	336,673,000	1,927,000,000	385,400,000	385,400,000	385,400,000	385,400,000	385,400,000
		10~19	10	1,623,339,000	343,661,000	1,967,000,000	393,400,000	393,400,000	393,400,000	393,400,000	393,400,000
		20~27	8	1,655,525,000	350,475,000	2,006,000,000	401,200,000	401,200,000	401,200,000	401,200,000	401,200,000
59D	102동 1호 103동 1호 104동 1호	2~3	6	1,571,346,000	332,654,000	1,904,000,000	380,800,000	380,800,000	380,800,000	380,800,000	380,800,000
		4~5	6	1,606,008,000	339,992,000	1,946,000,000	389,200,000	389,200,000	389,200,000	389,200,000	389,200,000
		6~9	12	1,639,019,000	346,981,000	1,986,000,000	397,200,000	397,200,000	397,200,000	397,200,000	397,200,000
		10~19	30	1,672,856,000	354,144,000	2,027,000,000	405,400,000	405,400,000	405,400,000	405,400,000	405,400,000
		20~27	24	1,705,867,000	361,133,000	2,067,000,000	413,400,000	413,400,000	413,400,000	413,400,000	413,400,000
84A	105동 1,2호 108동 5호 109동 1,2호 114동 1,2호	2~3	14	2,215,069,000	468,931,000	2,684,000,000	536,800,000	536,800,000	536,800,000	536,800,000	536,800,000
84B	101동 2,4호 102동 2,4호 103동 2,4호 104동 2,4호	2~3	20	2,176,281,000	460,719,000	2,637,000,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000	527,400,000
		4	8	2,222,497,000	470,503,000	2,693,000,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000	538,600,000

	108동 4호 116동 3호	6	1	2,268,713,000	480,287,000	2,749,000,000	549,800,000	549,800,000	549,800,000	549,800,000	549,800,000
84C	108동 1호 116동 1,4호	2~3	6	2,187,835,000	463,165,000	2,651,000,000	530,200,000	530,200,000	530,200,000	530,200,000	530,200,000
		4	1	2,234,051,000	472,949,000	2,707,000,000	541,400,000	541,400,000	541,400,000	541,400,000	541,400,000

■ 공통 유의사항

- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트입니다.
- 본 아파트는 분양가상한제 적용 주택으로 상기 주택형 공급금액은「주택법」제57조제3항에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기 비용, 취득세 및 기타 제세공과금이 미포함된 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장비용 및 추가선택품목 미포함 금액이며, 발코니 확장 등 추가선택 품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 상기 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠불출일) 전에 완납하여야 합니다.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며(단, 기준시점 이전에는 중도금의 2분의 1을 초과하여 받을 수 없음), 상기 중도금 납부기준 공정시점 이후 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 주택공급에 관한 규칙 제60조 규정에 의거 사용검사일 이후 약정된 잔금일에 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며 본 조항은 적용되지 않음)
- 중도금 및 잔금 납입일이 토•일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.
- 중도금 및 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 공급계약서의 할인율(선납당일기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액으로 할인합니다.(단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주지정기간에는 선납할인을 적용하지 않음)
- **수분양자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우, 계약금(분양대금의 20%)완납 및 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 취급기관과 별도로 계약 체결을 하여야 합니다. 또 대출 실행 이후 발생하는 이자금액에 대해서는 대출취급기관과 체결한 일정에 따라 수분양자가 직접 납부하여야 합니다. (※중도금 대출이자 후불제 조건이 아님)**
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

4. 특별공급

[2025.03.31.『주택공급에 관한 규칙』제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항	신혼부부	청약신청자의 **배우자가 혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항**이 있더라도	- 적용횟수 제한 없음

(배우자의 혼인 전 이력 배제)	생애최초	이를 배제하고 청약신청 가능	
	생애최초	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 주택을 소유**한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	**청약신청자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- **혼인특례**는 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 **배우자**가 **과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도** 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분조건***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) 추첨제 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한 사항**은 배제할 수 없음 - 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가 - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례** 또는 **출산특례**를 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 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 관리**하며 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 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.

※ **혼인특례**와 **출산특례**를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 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」 제36조제1호 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 처리**

됩니다. 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 해제될 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" p3 참조)

- 기관추천(해외건설 근로자 제외) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 / 기관추천(해외건설 근로자) / 생애최초 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 / 기관추천(해외건설 근로자) / 생애최초 특별공급
  ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
  ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
  ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

*** 주택공급에 관한 규칙 [별표2]** **[민영주택 청약 예치기준금액]**

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

4-1. 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 50세대

구분	내용	
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정 서류를 받으신 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대주로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분 ■ 청약통장 가입기간 24개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분 (해외건설 근로자만 해당)
추천기관	■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ■ 장애인 : 서울시청 장애인자립지원과 / 경기도청 장애인 복지과 / 인천시청 장애인 복지과 ■ 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈부 서울남부보훈지청 복지과 ■ 중소기업 근로자 : 서울지방중소벤처기업청 성장지원과	■ 해외건설 근로자 : 해외건설협회 해외지원실
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약 접수일에 인터넷 청약 신청 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.	

4-2. 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조) 공급 세대수의 10% 범위 : 50세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 인천광역시 및 경기도에 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	■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨

선정방법	

■ ①지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) 50% → 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 인천광역시, 경기도 거주자) 50%

※『다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운영지침』 제5조에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 서울특별시 2년 이상 계속 거주자에게 우선공급하며, 나머지 50%는 우선공급 낙첨자, 서울특별시 2년 미만 거주자와 인천광역시 및 경기도 거주자에게 공급함

※해당지역 거주자 우선공급에서 낙첨된 자가 기타지역 거주자와 다시 경쟁하는 경우 해당지역 우선공급 기준이 적용되지 않음

■ ②배점

배점항목	총배점	배점기준		비 고
		기 준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 * 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 (3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

4-3. 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 23% 범위 : 116세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 인천광역시 및 경기도에 거주하는 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</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단 계</th><th>소득구분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급
(25%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급
(10%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급
(25%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급
(10%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>5단계</td><td>추첨공급</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나
(부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정
※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정
■ ②순위
<table>
<tr><th>순위</th><th>내용</th></tr>
</table></td></tr>
</table>

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 2년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 인천광역시, 경기도 거주자)

비고

■ 자녀기준

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

■ 소득기준

- 소득 확인 시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025. 10. 31	(해당 세대의) **전년도 소득**	(해당 세대의) **전년도 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 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,087,438원~	12,009,324원~	12,643,468원~	13,626,321원~	14,609,175원~	15,592,028원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	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**) 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

구 분	금 액	내 용

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

4-4. 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 15세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 인천광역시 및 경기도에 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」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함 ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입기간 24개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것 - 세대주일것
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨 ■ ①지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 인천광역시, 경기도 거주자) ■ ②가점 : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한

잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음

- 가점 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

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

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

	■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함 - 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함 * 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 ■ 배우자 분리세대의 세대원을 직계존속으로 부양가족수에 포함할 경우, 배우자는 해당세대의 세대주여야 하며 세대원도 무주택자여야 함 ■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

4-5. 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 45세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 인천광역시 및 경기도에 거주하는 무주택세대주 ■ 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 24개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것 - 세대주일 것 ■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분 - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨 * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함 * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 ■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 *자영업자로서 5년 이상 **소득세를 납부한 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	■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

<table>
<tr><td>선정방법</td><td>

■ ①소득구분

<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급 (15%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급 (5%)</td><td colspan="2">입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급 (35%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급 (15%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나
미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
<tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>

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

■ ②지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 인천광역시, 경기도 거주자)

</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>

■ 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 판명 되는 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

<table>
<tr><th>입주자모집공고일</th><th>상시근로자 근로소득 확인 시점</th><th>사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점</th></tr>
<tr><td>2025.10.31</td><td>(해당 세대의) 전년도 소득</td><td>(해당 세대의) 전년도 소득</td></tr>
</table>

- 2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

</td></tr>
</table>

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
추첨 공급	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**) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

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

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

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

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

■ 자산기준

- 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- 자산보유기준

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

5. 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 인천광역시 및 경기도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분 ※ 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래 조건을 만족해야 1순위 신청가능 ① 세대주일 것(외국인은 주민등록법상 세대주로 인정되지 않으므로, 규제지역 1순위 청약 불가) ② 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것 ③ 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것 ■ 본 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제 제28조에 따라 2주택을 소유한 세대에 속한 분은 2순위로 청약신청 가능하며, 1주택을 소유한 세대에 속한 분은 1순위 추첨제로만 신청이 가능합니다.

<table>
<tr>
<td>청약통장
자격요건</td>
<td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
* 주택공급에 관한 규칙 [별표2] [민영주택 청약 예치기준금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함
</td>
</tr>
<tr>
<td>당첨자
선정방법</td>
<td>
■ 당첨자 선정 순서
- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨
■ ①지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 인천광역시, 경기도 거주자)
■ ②가점
- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제
<table>
<tr><th>구분</th><th>가점제</th><th>추첨제</th></tr>
<tr><td>전용면적 60㎡ 이하</td><td>40%</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하</td><td>70%</td><td>30%</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

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

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

- 배우자의 통장가입기간 점수표

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

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함

 * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
 * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회

- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요
- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 각 목의 주택 또는 분양권 등(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)건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본

②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 - 『주택공급에 관한 규칙』에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제로 함께 거주하고 있는 것을 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	① 무주택기간 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

단계	비 율	내 용
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, 가입자의변경을 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 처리됨 - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가함 -「주택공급에 관한 규칙」제28조6항에 따라 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가함 ■ 배우자 분리세대의 세대원을 직계존속으로 부양가족수에 포함할 경우, 배우자는 해당세대의 세대주여야 하며 세대원도 무주택자여야 함

6. 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 일정 및 장소

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">신청대상자</th><th>신청일시</th><th>신청방법</th><th>신청장소</th></tr>
<tr><td>특별공급</td><td colspan="2">일반(기관추천), 다자녀가구,
신혼부부, 노부모부양, 생애최초</td><td>2025.11.10.(월)
(청약Home 인터넷: 09:00~17:30)
(사업주체 견본주택: 10:00~14:00)</td><td rowspan="4">• 인터넷 청약
(PC 또는 스마트폰)</td><td>• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)
- PC : www.applyhome.co.kr
- 스마트폰앱
• 반포 래미안 트리니원 견본주택
(서울특별시 송파구 충민로17 래미안 갤러리 1층)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">일반공급</td><td rowspan="2">1순위</td><td>해당지역
(서울특별시 2년 이상 계속 거주자)</td><td>2025.11.11.(화) 09:00~17:30</td><td rowspan="3">• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)
- PC : www.applyhome.co.kr
- 스마트폰앱
• 청약통장 가입은행 창구</td></tr>
<tr><td>기타지역
[서울특별시 2년 미만 거주자 및
수도권(경기도, 인천광역시) 거주자]</td><td>2025.11.12.(수) 09:00~17:30</td></tr>
<tr><td colspan="2">2순위</td><td>2025.11.13.(목) 09:00~17:30</td></tr>
</table>

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로: 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간: 09:00~17:30 (17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.)

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로: 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간: 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)

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

<table>
<tr><th colspan="3">필요서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
- 예금인장 또는 본인 서명
- 신분증</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자 대리신청 시
추가서류
(배우자 포함)</td><td colspan="2">- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도: 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 신분증 (내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 신분증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 신분증 (내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 신분증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 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

■ 당첨자 발표 안내

구분	신청대상자	당첨자 및 동호수/ 예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구 노부모부양, 생애최초	- 일시 : 2025.11.19.(수) - 확인방법 : 한국부동산원청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰 앱에서 개별조회 · 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민, 토스, 신한, 카카오 인증서 로그인 후 조회 가능
일반공급	1순위	
	2순위	

■ 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 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)
당첨자발표 서비스	청약홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2025. 11. 19.(수) ~ 2025. 11. 28.(금) (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. 11. 19(수) 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.

7. 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ 당첨자(정당 당첨자 및 예비 입주자) 자격검증 서류제출 안내

「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 입주대상자 자격확인을 위해 아래 제출기한까지 공급(당첨)유형별 자격확인서류 일체를 제출하여야 합니다.

구분	당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류 제출장소
당첨자 서류제출(특별공급 / 일반공급)	2025.11.22.(토)~2025.11.27.(목), 09:30~17:30	반포 래미안 트리니원 견본주택 : 서울특별시 송파구 충민로 17 래미안갤러리 1층
예비입주자 서류제출(특별공급 / 일반공급)	추후 별도 안내	

■ 당첨자 서류제출 공통 유의사항

※ 특별공급 및 일반공급 정당 당첨자는 서류제출 기간[2025.11.22.(토)~2025.11.27.(목)] 내에 관련 서류를 필히 제출해야 하며, 상기 서류제출 일정 이외에는 방문이 불가합니다.
(단, 정당 당첨자의 경우 계약체결 시 자격검증 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격 확인절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있습니다.)

※ 계약체결 이전 사전 서류제출기간(사전예약제 운영) 내에 아래 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.

※ 예비입주자의 동호추첨 및 계약일정 등은 추후 홈페이지에 공지될 예정입니다.

※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2025.10.31.) 이후 발급분에 한하며 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.(원본 서류만 인정함)

※ 신청자격에 맞는 증명서류(각 유형별 당첨자 구비서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 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 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 자격확인서류 미제출로 계약체결이 불가할 수 있습니다.

※ 신청자 본인 이외(배우자, 직계존/비속 포함)에는 모두 대리 제출자로 간주하며, 대리 제출자는 위임장, 당첨자 본인의 인감증명서(본인 발급), 당첨자 본인 및 대리인 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

※ 입주자모집공고일 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(세대주변경, 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 주민등록초본, 배우자의 가족관계증명서 등을 제출하여야 하며 증빙서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있습니다.

※ 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조 및 52조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 10년동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

■ 특별공급 당첨자(예비입주자) 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	O		특별공급신청서, 서약서, 개인정보활용동의서	본인	· 견본주택 비치 ※ 인터넷청약(청약Home)에서 청약한 경우 특별공급신청서 생략
	O		신분증		· 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등(모바일 신분증 제외) ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	O		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		· 발급기준: 본인발급 / 발급용도: 서류제출, 주택공급 및 발코니 확장 계약용 / 제출처 : 삼성물산㈜ ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가 ※ 인감증명서 온라인 발급의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급
	O		인감도장		· 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능하나, 대리인 위임 불가
	O		주민등록표등본		· 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급(본인 및 세대원 등 모두)
	O		주민등록표초본		· 성명, 주민등록번호, 주소변동사항・사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급
	O		가족관계증명서(상세)		· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 '상세'로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 청약자와의 관계) ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	O		혼인관계증명서(상세)		· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 '상세'로 발급 (배우자와의 혼인사항 및 상세내용) ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 전부 표기
	O		출입국에 관한 사실증명		· 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 90일 초과한 기간 또는 연간 183일 초과한 해외체류 여부 확인 ※ 기관추천 특별공급 제외 ※ 발급기간: 생년월일부터 현재까지 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
		O	청약통장순위 확인서		※ 인터넷청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략. 단 해외건설 근로자 특별공급 대상자 필수 제출 ※ 국가유공자 등, 장애인의 경우 제외
		O	복무확인서		· 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우(군복무기간 명시)
		O	기존주택처분 관련 서약서		· 『주택공급에 관한 규칙』 제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
		O	국내거소신고증 또는 외국인등록증	배우자	· 배우자가 재외동포일 경우 국내거소신고증 / 외국인인 경우 외국인 등록증 제출(주택소유여부 확인용)

		○	주민등록표등본		· 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급(본인 및 세대원 등 모두)
해외 근무자 (단신 부임) 입증 서류	○		해외체류 증빙서류	본인	· 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우: 파견 및 출장명령서(직인 날인), 재직증명서, 건강보험자격득실확인서 등 · 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우: 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 · 근로자가 아닌 경우(※①, ② 반드시 제출) : ①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외), 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원 전원	· 배우자 및 세대원(청약자와 동일한 세대를 구성하지 않은 미성년자녀 포함)이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 ※ 발급기간: 생년월일부터 현재까지 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
기관 추천 특별 공급	○		특별공급 대상 증명서류	본인	· 해당 추천 기관장이 사업주체에게 통보한 추천명부로 접수함
다자녀 가구 특별 공급	○		배점기준표	본인	· 견본주택 비치 ※ 배점검산용
		○	한부모가족증명서		· 여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	기존주택처분 관련 서약서		· 『주택공급에 관한 규칙』 제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 (또는 배우자)	· 임신한 태아를 자녀 수에 포함한 경우[의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신진단서 (출산한 경우 출생증명서)] ※ 임신증명서류는 입주자 모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		· 임신 중인 경우(견본주택에 비치)
		○	입양관계 증명서 (상세) 또는 친양자입양관계증명서(상세)		· 자녀 입양의 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 · 3세대 구성시 배우자의 직계존속이 포함된 경우 · 재혼가정의 배우자 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일한 등본에 등재된 경우에 한함) ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	· 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급

신혼부부 특별공급		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	· 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 전부 표기
	○		자격요건 확인서	본인	· 소득산정대상의 소득 및 자산요건 작성 (견본주택 비치)
		○	기존주택처분 관련 서약서		· 『주택공급에 관한 규칙』 제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 및 배우자	· 임신한 태아를 자녀 수에 포함한 경우[의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신진단서 (출산한 경우 출생증명서)] ※ 임신증명서류는 입주자 모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		· 임신 중인 경우(견본주택에 비치)
		○	입양관계 증명서 (상세) 또는 친양자입양관계증명서(상세)		· 자녀 입양의 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		○	가족관계증명서(상세)		· 배우자의 직계존속을 가구원수에 포함하는 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	· 공고일 이후 발행분으로 청약자 및 성년자인 세대원 전원 제출 (발급처: 국민건강보험공단) ※ 입주자모집공고일까지의 과거 자격변동 사항이 전부 표기되어야 하며, 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함)표시로 발급
	○		소득증빙서류		· 입주자 모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류(아래 **소득증빙 구비서류 참조**) (배우자 분리 세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 세대원 전원의 소득입증서류 포함)
		○	비사업자 확인각서		· 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택에 비치)
		○	부동산소유현황 / 지방세 세목별 과세증명서	본인 및 세대원 전원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 ※ (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크
		○	소유 부동산 자산증빙서류		· "부동산 소유 현황"이 있는 경우 공급신청자 및 세대원 전원의 소유 부동산 자산입증서류(아래 **자산입증 구비서류** 참조) ※ 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 경우에 한함 ※ 자산증빙서류는 세대원 전원(영유아, 미성년자, 군인, 노인, 장애인 등)이 예외 없이 제출하여야 함
		○	주민등록표초본	직계존속	· 직계존속이 신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본상에 등재된 경우 - 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급

		○	가족관계증명서(상세)	직계비속	· 신생아(2세 미만, 2세가 되는 날을 포함) 자녀로 신청한 경우 또는 배우자와 혼인 전 출생자녀를 혼인 중 출생자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기 **※ 태아인 경우 임신진단서로 대체**
		○	혼인관계증명서(상세)		· 만 18세인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 전부 표기
노부모 부양 특별 공급	○		가점 산정 기준표	본인	· 견본주택 비치 ※ 가점검산용
		○	기존주택처분 관련 서약서		· 『주택공급에 관한 규칙』 제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	· 재혼배우자의 자녀를 부양가족으로 산정했을 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	· 피부양 직계존속을 입주자모집공고일 현재 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실 확인 - 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명		· 직계존속을 3년 이상 부양가족으로 인정받으려는 경우 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 90일 초과 해외체류 여부 확인 ※ 발급기간: 생년월일부터 현재까지 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음) ※ 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외
	○		가족관계증명서(상세)		· 본인의 주민등록등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		국민건강보험 요양급여 내역		· 『국민건강보험법』제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		○	주민등록표초본	피부양 직계비속	· 만 30세 이상 미혼인 직계비속이 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명		· 만 30세 미만 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족에서 제외 · 만 30세 이상 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족에서 제외 ※ 발급기간: 생년월일부터 현재까지 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
		○	혼인관계증명서(상세)		· 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 전부 표기
		○	국민건강보험 요양급여 내역		· 『국민건강보험법』제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 만 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)

생애 최초 특별 공급	○		자격요건 확인서	본인	· 소득산정대상의 소득 및 자산요건 작성 (견본주택 비치)
	○		소득세 납부입증서류		· 청약자의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 모집공고일 이전 통산하여 5개년도 납부 입증서류 (아래 생애최초 소득세 납부입증 구비서류 참조)
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 (또는 배우자)	· 임신한 태아를 자녀 수에 포함한 경우[의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신진단서 (출산한 경우 출생증명서)] ※ 임신증명서류는 입주자 모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서		· 임신 중인 경우(견본주택에 비치)
		○	입양관계 증명서 (상세) 또는 친양자입양관계증명서(상세)		· 자녀 입양의 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		○	가족관계증명서(상세)		· 배우자의 직계존속을 가구원수에 포함하는 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 성년자인 세대원	· 공고일 이후 발행분으로 청약자 및 성년자인 세대원 전원 제출 (발급처: 국민건강보험공단) ※ 입주자모집공고일까지의 과거 자격변동 사항이 전부 표기되어야 하며, 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함)표시로 발급
	○		소득증빙서류		· 입주자 모집공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류(아래 **소득증빙 구비서류 참조**) (배우자 분리 세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 세대원 전원의 소득입증서류 포함)
		○	비사업자 확인각서		· 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택에 비치)
		○	부동산소유현황 / 지방세 세목별 과세증명서	본인 및 세대원 전원	· 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 ※(발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 주민등록번호 공개에 체크
		○	소유 부동산 자산증빙서류		· "부동산 소유 현황"이 있는 경우 공급신청자 및 세대원 전원의 소유 부동산 자산입증서류(아래 **자산입증 구비서류** 참조) ※ 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 경우에 한함 ※ 자산증빙서류는 세대원 전원(영유아, 미성년자, 군인, 노인, 장애인 등)이 예외 없이 제출하여야 함
		○	주민등록초본	직계존속	· 직계존속이 신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본상 등재된 경우 - 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	직계비속	· 신생아(2세 미만, 2세가 되는 날을 포함) 자녀로 신청한 경우 또는 배우자와 혼인 전 출생자녀를 혼인 중 출생자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기 **※ 태아인 경우 임신진단서로 대체**
		○	혼인관계증명서(상세)		· 만 18세 **이상인** 직계비속이 미혼임을 인정받고자 할 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 전부 표기
제3자	· 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계존비속 포함)으로 간주하며, 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함				

대리인 신청시	○		위임장	청약자	· 청약자의 인감도장 날인, 견본주택 비치 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		· 발급기준 : 본인발급 / 발급용도 : 서류제출, 주택공급 및 발코니 확장 계약 위임용 / 제출처 : 삼성물산㈜ ※ 인감증명서 온라인 발급의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급
	○		인감도장		· 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능하나, 대리인 위임 불가
	○		신분증	대리인	· 운전면허증 또는 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증), (모바일 신분증 제외) ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		개인정보 수집이용동의서		· 대리인 개인정보수집(견본주택 비치)
부적격 통보를 받은 경우		○	해당 주택에 대한 소명자료	본인 및 세대원	· 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 해당 지자체로부터 당시의 「건축법」에 따라 적법하게 건축된 건물이라는 확인서 또는 민원회신, 지방세 세목별 과세증명서 등 · "제53조에 따른 주택"임을 증명하는 서류(주택공시가격 확인서 등) · 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명자료		· 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

※ 상기 모든 제출서류는 입주자모집공고일 [2025.10.31.(금)] 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.(원본 서류만 인정함)

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

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있으며, 미제출 시 자격 확인 불가로 계약 체결이 불가할 수 있습니다.

■ 신혼부부/생애최초 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않습니다.(이하, 같음) ② **전년도** 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 **전년도** 소득금액증명 ※ 휴직 기간이 있는 경우 : 휴직기간이 있는 년도의 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(매월 신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균 소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산전후 휴가 확인서(직인날인)	①해당직장 ②해당직장/세무서
	신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 소득자별 근로소득원천징수부(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정하거나, 본인의 근로(연봉)계약서상의 총급여를 월할계산하여 추정	① ② 해당직장
	전년도(24년) 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 소득자별 근로소득원천징수부(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인 날인)	① ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자	① 재직증명서 ② 전년도 소득금액증명	① 해당직장 ② 세무서
자	일반과세자 / 간이과세자 /	① 전년도 소득금액증명	① ② 세무서

영업자	면세사업자	② 사업자등록증	
	법인사업자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증(직인) 및 사업자등록증(사본) ② 전년도 재무제표 또는 원천징수이행상황신고서 ③ 법인등기사항전부증명서	①, ② 해당직장 ③ 등기소
	신규사업자	① 연금산정용 가입내역확인서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) ② 사업자등록증	① 국민연금관리공단 ①② 세무서
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	① 해당직장/세무서 ② 해당직장
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 또는 일용근로소득지급명세서 ② ①번이없는경우, 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) ③ 재직증명서 또는 위촉증명서(직인날인)	①, ② 해당직장/세무서 ③ 해당직장
무직자		① 비사업자 확인 각서 (입주자모집공고일 현재 무직인 경우) ② 전년도 사실증명(신고사실없음) ※전년도 소득이 없고, 현재 무직인 경우 제출 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	① 견본주택 비치 ② 세무서

※ 상기 모든 제출서류는 입주자모집공고일 [2025.10.31.(금)] 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.(원본 서류만 인정함)

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 소득증빙기간 중 출산휴가 및 휴직 기간이 있는 경우 재직증명서상 출산휴가 및 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 모든 제증명서류는 원본을 제출하여야 하며, 직인날인이 없거나 직인날인된 서류의 사본 및 FAX 수신 문서는 접수하지 않습니다. (예외 : 건강보험자격득실확인서, 연금산정용 가입내역확인서)

■ 생애최초 특별공급 당첨자(예비입주자) 소득세 납부입증 구비서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서 ※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음. ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 건강보험자격득실확인서	① 세무서 ② 국민건강보험공단

소득세 납부 입증서류	근로자, 자영업자가 아닌자로 최초 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 납세증명서 및 납부내역증명 ※과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한합니다. ② 건강보험자격득실확인서	
	5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자가 아닌자로 최초 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자)	※과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증빙서류) ① 소득금액증명 및 납부내역증명서와 납세증명서(종합소득세 납부자) (결정세액이 환급이나 '0'원인 경우 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서 추가 제출) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수 영수증)	① 세무서, ②③ 해당직장, 세무서

※ 상기 소득세 납부 입증서류는 모집공고일 이전 5개년도 서류(통산 5년의 납부실적)이며, 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 상기 모든 입증서류는 성명, 주민번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급받아 제출하셔야 합니다.
※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.

■ 신혼부부 / 생애최초 특별공급 당첨자(예비입주자) 자산입증 구비서류

해당자격		자산입증 제출서류	발급처
'부동산 소유 현황'이 없는 경우	본인 및 세대원 전원	① 부동산 소유현황 ※발급방법: 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 미과세증명서 또는 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택・건물・토지 대상) ※발급방법: 위택스 > 발급 > 문서발급 안내 및 발급 > 미과세증명서(전국단위, 주민등록번호 뒷자리 포함)	① 대법원 인터넷등기소 ② 위택스
'부동산 소유 현황'이 있는 경우	본인 및 세대원 전원	• 주택의 경우 ① '부동산 소유 현황' 조회결과※주민등록번호 공개에 체크 ② 등기사항전부증명서 ③ 주택 공시가격 ※부동산 공시가격 알리미 또는 "일사편리(kras.go.kr)"에서 부동산종합증명서를 발급, 제출하시면 소유권 등기사항 및 공시가격 및 공시지가 확인가능 ④ 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택・건물・토지 대상)	① ②대법원 인터넷등기소 ③ 부동산 공시가격 알리미 ④ 위택스

		• 주택외의 집합건물의 경우 ① '부동산 소유 현황' 조회결과※주민등록번호 공개에 체크 ② 등기사항전부증명서 ③ 건축물 시가표준액 결과 ※발급방법: 이택스(서울) 이용안내 > 조회, 발급 > 주택 외 건물 시가표준액 조회결과 / 위택스(서울 외) > 지방세정보 > 시가표준액 조회 > 건축물 시가표준액 결과 ※이택스, 위택스에서 조회가 어려운 경우에는 건물시가 확인을 위하여 "재산세 과세내역"을 발급받아 건물시가를 확인가능 ④ 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택・건물・토지 대상) ⑤ 개별공시지가 확인원	① ②대법원 인터넷등기소 ③ 이택스, 위택스 ④ 위택스 ⑤ 부동산 공시가격 알리미
		• 토지의 경우 ① '부동산 소유 현황' 조회결과※주민등록번호 공개에 체크 ② 등기사항전부증명서 ③ 개별 공시지가※개별 공시지가가 없는 경우에는 표준지 공시지가 사용 ※부동산 공시가격 알리미 또는 "일사편리(kras.go.kr)"에서 부동산종합증명서를 발급, 제출하시면 소유권 등기사항 및 공시가격 및 공시지가 확인가능 ④ 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택・건물・토지 대상)	① ②대법원 인터넷등기소 ③ 부동산 공시가격 알리미 ④ 위택스
		• 농지법 및 초지법 등에 따라 토지가액에서 제외되는 경우 ① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서 ④ 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택・건물・토지 대상)	① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr) ④ 위택스

※ 상기 자산입증서류는 신혼부부·생애최초 특별공급의 신청자 중 소득기준(생애최초 160%, 신혼부부 맞벌이 160%, 외벌이 140%)을 초과하는 경우에만 해당합니다.

※ 상기 자산입증서류는 영유아, 미성년자, 군인, 노인, 장애인 예외 없이 자료를 제출해야 합니다.

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통	○		개인정보 활용동의서 / 서약서	본인	· 견본주택 비치
	○		신분증		· 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등(모바일 신분증 제외) ※2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		인감증명서 또는 본인서명 사실확인서		· 발급기준: 본인발급 / 발급용도: 서류제출, 주택공급 및 발코니 확장 계약용 / 제출처 : 삼성물산㈜ ※본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가

					※ 인감증명서 온라인 발급의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급
	○		인감도장		· 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능하나, 대리인 위임 불가
	○		주민등록표등본		· 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급
	○		주민등록표초본		· 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급(본인 및 세대원 등 모두)
	○		혼인관계증명서 (상세)		· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 '상세'로 발급 (배우자와의 혼인사항 및 상세내용) ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 전부 표기
	○		가족관계증명서 (상세)		· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 '상세'로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 청약자와의 관계) ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		출입국에 관한 사실증명		· 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 90일 초과한 기간 또는 연간 183일을 초과한 해외체류 여부 확인 ※ 발급기간: 생년월일부터 현재까지 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
		○	복무확인서		· 입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우(군복무기간 명시)
		○	주민등록표등본	배우자	· 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급(본인 및 세대원 등 모두)
		○	가족관계증명서 (상세)		· 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 [본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 "상세"로 발급 · 재혼가정의 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 자녀 수에 포함한 경우, "상세"로 발급(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
해외근무자 (단신부임) 입증서류	○		해외체류 증빙서류	본인	· 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우: 파견 및 출장명령서(직인 날인), 재직증명서, 건강보험자격득실확인서 등 · 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우: 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 · 근로자가 아닌 경우(※ ①, ② 반드시 제출) : ①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외) , 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원 전원	· 배우자 및 세대원(청약자와 동일한 세대를 구성하지 않은 미성년자녀 포함)이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 ※ 발급기간: 생년월일부터 현재까지 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을

					추가 제출할 수 있음)
가점제 청약자	○		가점산정기준표	본인	· 견본주택 비치 ※ 가점검산용
		○	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	· 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 - (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	당첨사실 확인서		· 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 - (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	· 피부양직계존속을 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실 확인 · 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명		· 직계존속을 3년 이상 부양가족으로 인정받으려는 경우 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 90일 초과 해외체류 여부 확인 ※ 발급기간: 생년월일부터 현재까지 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음) ※ 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외
		○	가족관계증명서 (상세)		· 본인의 주민등록등본상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		○	국민건강보험 요양급여 내역		· 『국민건강보험법』제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 3년간의 내역)
		○	주민등록표초본	피부양 직계비속	· 만 30세 이상 미혼인 직계비속이 입주자모집공고일 현재부터 과거 1년 이상 계속하여 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 · 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명		· 만 30세 미만 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 부양가족에서 제외 · 만 30세 이상 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족에서 제외 ※ 발급기간: 생년월일부터 현재까지 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
		○	혼인관계증명서 (상세)		· 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 전부 표기
		○	국민건강보험 요양급여 내역		· 『국민건강보험법』제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 만 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)

제3자 대리인 신청 시	· 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계존비속 포함)으로 간주하며, 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함				
	○		위임장	청약자	· 청약자의 인감도장 날인, 견본주택 비치 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가
	○		인감증명서 , 인감도장		· 발급기준 : 본인발급 / 발급용도 : 서류제출, 주택공급 및 발코니 확장 계약 위임용 / 제출처 : 삼성물산㈜ ※ 인감증명서 온라인 발급의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급
	○		신분증	대리인	· 운전면허증 또는 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증), (모바일 신분증 제외) ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		개인정보 수집이용동의서		· 대리인 개인정보수집(견본주택 비치)
부적격 통보를 받은 경우		○	해당 주택에 대한 소명자료	본인 및 세대원	· 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 해당 지자체로부터 당시의 「건축법」에 따라 적법하게 건축된 건물이라는 확인서 또는 민원회신, 지방세 세목별 과세증명서 등 · "제53조에 따른 주택"임을 증명하는 서류(주택공시가격 확인서 등) · 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명자료		· 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

※ 상기 모든 증명서류는 입주자모집공고일(2025.10.31.) 이후 발행분에 한합니다.

8. 참고사항

■ 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 의해 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) 9. 주택공급신청자가 속한 세대가 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 나목 3)에 해당하지 않는 것 : 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표1 제1호가목 2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것 나. 다음의 주택 또는 분양권등 : 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표1 제1호 가목 2)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 충족하는 경우 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조의 각 호 및 제3조제1항 제2호, 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권 3억원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 임차주택에 거주한 경우

■ 전매행위 제한에 관한 사항(「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조)

- 본 아파트는 투기과열지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날부터 3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)까지 전매가 금지됩니다.
- 또한 「주택법」 제64조 제4항 및 제5항에 따라 본 아파트의 소유권보존등기와 동시에 "이 주택은 최초로 소유권이전등기가 된 후에는 「주택법」 제64조제1항에서 정한 기간이 지나기 전에 한국토지주택공사(제64조제2항 단서에 따라 한국토지주택공사가 우선 매입한 주택을 공급받는 자를 포함한다) 외의 자에게 소유권을 이전하는 어떠한 행위도 할 수 없음"이라는 내용으로 부기등기 될 예정입니다.
- 전매금지 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 전매자간 작성(합의)한 부동산매매계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 사업주체와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
- 계약자 또는 분양권 양수인이 외국국적을 가지고 있는 개인이나 법인일 경우에 계약을 하거나 권리의무를 승계하는 경우 부동산 거래신고 등에 관한 법률 및 기타 관련법규에 따른 신고 등 제한사항이 있을 수 있으며, 이를 해태하여 발생하는 모든 책임은 계약자가 부담합니다.
- 불법청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 분양권 매수자는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

9. 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

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

구분	계약기간	장소
특별공급 및 일반공급 당첨자	2025.12.01.(월) ~ 2025.12.04.(목), 09:30~17:30	반포 래미안 트리니원 견본주택 (서울특별시 송파구 충민로 17 래미안갤러리 1층)
특별공급 및 일반공급 예비입주자	추후 별도 안내예정	

※ 계약기간 공급계약 체결은 당첨자 본인이 지정하여 안내받은 방문일자 및 시간에 필히 방문하셔야 합니다.

※ 지정 계약기간('25.12.01.~12.04.) 및 시간(09:30~17:30) 내 방문 및 계약금 전부를 입금하여야 계약 체결이 가능합니다.

※ 지정 계약기간('25.12.01.~12.04.) 및 시간(09:30~17:30) 내 방문하지 않거나 계약금 전부를 입금하지 않은 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 계약금은 세대별 분양대금 납부계좌(가상계좌)로 무통장 입금하여야 합니다. (현금 및 수표 현장 수납 불가)

■ **계약 체결 시 구비 서류**

구분	필수	추가 (해당자)	해당서류	발급 대상	확인 및 유의사항
본인 계약 시	○		계약금 입금 증빙서류	본인	· 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증(계좌이체확인서)
	○		신분증		· 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등(모바일 신분증 제외) ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		전자수입인지 (종이문서용)		· 해당 세대의 아파트 공급계약+발코니 확장 계약 에 따른 인지세와 추가선택품목 계약에 따른 인지세를 납부한 전자수입인지 (아파트 공급계약+발코니 확장 계약: 사업주체와 수분양자간 1/2씩 인지세 부담 / 추가선택품목 계약:시공사와 수분양자간 1/2씩 인지세 부담) ※ 아파트 공급계약+발코니 확장 계약에 따른 수입인지 세액: 10억원 초과: 35만원 ※ 추가선택품목에 따른 수입인지 세액: ① 1천만원 초과 ~ 3천만원 이하: 2만원 ② 3천만원 초과 ~ 5천만원 이하: 4만원 ③ 5천만원 초과 ~ 1억원 이하: 7만원 · 각각의 공급대금에 따른 전자수입인지 증서(100% 납입) 확인 후 1/2의 차액을 사업주체 및 시공사가 환불할 예정
	○		통장사본		· 수입인지 세액 환불용(계약자 명의 환불통장 사본)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		· 2통 제출 (발급기준: 본인 발급 / 발급용도: 주택공급 및 발코니 확장 계약용 1통, 추가선택품목(옵션) 계약용 1통 / 제출처 : 삼성물산㈜) ※ 인감증명서 온라인 발급의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급 ※ 서류검수 시 1통을 제출한 경우 1통만 추가 제출
	○		인감도장		· 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능하나, 대리인 위임 불가
	○		주택취득자금 조달 및 입주계획서 (증빙서류 포함)		· 아파트 공급대금, 발코니확장 공사비 및 추가선택품목을 합산한 금액이 주택취득자금 조달 및 입주계획서의 합계액이 일치해야 함
		○	당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체	해당자	※ 입주대상자 자격확인서류 제출기한 내 제출한 경우 제외
		○	적격여부 확인을 위해 요구하는 서류		
대리인 계약 시 (본인 이외)	○		위임장	계약자	· 계약자의 인감도장 날인, 견본주택 비치 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가
	○		인감증명서, 인감도장		※ 대리인 계약 시에는 본인 계약 시 필요서류와 함께 추가 제출하셔야 합니다. · 2통 제출 (발급기준 : 본인 발급 / 발급용도 : 주택공급 및 발코니 확장 계약 위임용 1통, 추가선택품목(옵션) 계약 위임용 1통 / 제출처 : 삼성물산㈜) ※ 본인서명사실확인서 제출 불가, 인감증명서(본인발급)만 가능 ※ 인감증명서 온라인 발급의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급 ※ 서류검수 시 1통을 제출한 경우 1통만 추가 제출(서류검수 시 본인서명사실확인서를 제출하였으나 대리 계약하는 경우 2통 추가)

	○		신분증	대리인	· 운전면허증 또는 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증), (모바일 신분증 제외) ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		개인정보 수집이용동의서		· 대리인 개인정보수집(견본주택 비치)

■ 계약 체결조건 및 유의사항

구분	내용
당첨자 계약체결기간 준수	- 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체를 제출한 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 공급대금 납부계좌로 계약금을 납부하고 계약 체결 시 필요구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약체결을 완료하여야 합니다. - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며 계약기간 종료 이후 부적격세대 및 미계약세대 발생시 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 우선 공급합니다. - 지정 계약기간('25.12.01.~12.04.) 및 시간(09:30~17:30) 내 방문 및 계약금 전부를 입금하여야 계약 체결이 가능합니다. - 지정 계약기간('25.12.01.~12.04.) 및 시간(09:30~17:30) 내 방문하지 않거나 계약금 전부를 입금하지 않은 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
입주대상자 자격확인	- 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 의거 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 주택청약업무수행기관에 주택소유현황, 청약제한사항 등을 전산검색하며, 입주대상자 자격확인서류 등으로 공급자격 또는 선정순위를 확인합니다. 따라서, 입주대상자 자격확인 서류를 미제출 또는 제출하였으나 확인 필요사항 누락, 생략 등 자격확인이 불분명한 경우 계약체결이 불가합니다. - 부적격 통보 및 소명 안내: 주택청약업무수행기관(한국부동산원)의 전산검색결과 주택소유 또는 청약제한사항 등이 있는 경우(관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있음) 및 입주대상자 자격확인서류 확인결과 부적격 사항 및 적격여부 확인이 필요한 경우 사업주체는 유선 또는 대면, 서면의 방법으로 입주대상자에게 부적격 통보하며, 그 통보일로부터 7일의 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에도 해당하지 못하는 경우에는 당첨 취소 또는 계약체결한 경우 계약을 취소하며 「주택공급에 관한 규칙」 제58조에 의거 부적격당첨자의 청약제한사항이 적용됩니다. - 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 견본주택에 방문하여 '당첨사실 삭제 요청서(견본주택 비치)' 작성시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(민간사전당첨자를 포함)로 선정을 제한합니다. - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항에 의거 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당첨자로 봅니다. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다. 1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자 ※ 예비입주자의 신청 가점점수에 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위의 예비입주자의 점수를 초과하는 경우에만 인정되며, 다음 순위의 예비입주자 동점이거나 더 낮은 경우에는 예비입주자 선정이 취소되며, 동·호수 배정 참여시 부적격 처리됩니다.

	- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항에 의거 다음 각호에 해당하는 경우 부적격 처리합니다. 1. 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지)에 따른 입주자 자격제한 기간 중에 있는 경우 2. 제27조 및 제28조에 따라 제1순위로 공급 신청할 수 없는 자가 제1순위로 공급 신청하여 당첨된 경우 2의2. 제28조제6항에 따라 가점제의 적용 대상자가 아닌 자가 가점제를 적용 받아 당첨된 경우 3. 제35조에서 제49조까지의 규정에 따라 주택특별공급을 받은 자가 다른 주택을 한 번 이상 특별공급 받은 사실이 발견된 경우 4. 제54조제1항 각 호의 주택에 당첨된 자가 같은 조 제2항에 따른 재당첨 제한 기간 내에 투기과열지구 및 청약과열지역의 분양주택의 입주자로 선정된 경우 5. 제58조에 따라 당첨이 취소된 부적격 당첨자가 당첨일부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 경우
이중 당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항	- 이중당첨자, 본인 중복신청/당첨자, 부적격 재당첨자 처리 기준 1. 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. [단, 본인이 동일주택에 대하여 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다(본인이 동일 주택에 특별공급 중복청약은 불가합니다.)] ※ 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부간 특별공급 및 재당첨제한 적용 주택에 대한 중복청약이 가능합니다. - 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항 1. 청약 신청 시 신청자의 착오, 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 청약 신청한 사실과 다른 경우, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 등 부적격 및 부정한 방법으로 당첨 또는 분양일정상 계약한 경우에는 아파트 당첨 취소 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소 세대는 당첨유형별 예비입주자에게 공급합니다. 또한, 불법행위 적발 시 관련 법령에 따라 처벌될 수 있습니다. 2. 관계기관의 전산검색결과 수신현황 및 입주대상자의 자격확인절차 등 분양일정상 계약완료 이후 일정시점(중도금 1회차 납부 전)까지는 사업주체의 입주 대상자 자격확인서류 자체점검, 재검수 등으로 인하여 부적격사항 확인 시 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다. 3. 또한, 국토교통부 등 관계기관의 현장점검으로 불법전매, 부정청약, 위장전입 등 불법행위 적발시 계약완료 상당시간 이후(입주 전까지)라도 당첨 취소 및 계약이 임의 해지될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
부적격 당첨자의 명단관리 등	- 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관(한국부동산원)에 통보합니다. ※ 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은「주택공급에 관한 규칙」제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다. -「주택공급에 관한 규칙」제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다. ※ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다. 1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함. 이하 이 항에서 같음)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자

	2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정함) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자 - 부적격 당첨자는 계약기간 중 계약장소에 방문하여 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재가 사실임을 증명할 수 있는 증빙자료를 사업주체에 제출하고 '당첨사실 삭제 및 계좌부활요청서' (계약장소에 비치)를 작성하여 제출하여야만 주택청약업무수행기관에 부적격 당첨자명단 통보가 가능함 - 예비입주자 선정 시 제출한 청약신청 서류 검토 결과, 가점점수가 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위 예비입주자의 점수를 초과한 경우에만 예비입주자 자격이 유지될 수 있으며, 다음 순번 예비입주자 점수보다 같거나 낮은 경우에는 예비입주자에서 제외하여야 한다.
기타 계약체결조건	- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 법인외의 자가 실제 거래가격이 6억원 이상인 주택을 매수하거나 투기과열지구 또는 조정대상지역에 소재하는 주택을 매수하는 경우 해당 주택 매매계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 "자금조달계획 및 입주계획서" 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산 거래신고" 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.
유의사항	- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류의 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다. - 주민등록법령 위반 및 청약통장 등을 타인명의로 가입하거나 가입자의 청약통장 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 청약자(계약자)에게 귀속됩니다. - 사업주체에서 당첨자에 한하여 세대원, 거주지역, 거주기간 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출 받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1 년, 수도권외 6 개월, 위축지역 3 개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. (부적격 당첨자는 소명기간 내에 소명하여 적격으로 판정된 경우에 한하여 계약 체결함) - 「인지세법」 제3조제1항 및 동법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 인지세 납부 대상이며, 추가선택품목(옵션) 계약서는 인지세법상 '도급문서'로서 과세대상입니다. 따라서, 분양계약(전매 포함), 추가선택품목에 따른 계약체결 등으로 발생하는 인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 균등납부하여야 하며, 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지 분실 등으로 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. - 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다. 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7 일) 이내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급합니다. - 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해지한 자가 있는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제1항부터 제3항 및 제26조의2제1항부터 제3항에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동·호수를 배정하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. - 예비입주자에게 공급하고도 남은 물량은 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항에 따라 공급합니다.

	- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다. - 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다. - 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

금융기관	계좌번호	예금주
우리은행	1005-404-826831	반포아파트(제3주구) 주택재건축정비사업조합, 삼성물산㈜

※ 상기계좌는 전체 분양대금 관리계좌로서, 세대별 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 계약시 별도 생성되어 고지될 예정이니 납부에 착오없으시기 바랍니다.

※ 지정된 세대별 가상계좌로 중도금, 잔금은 지정일자에 납부하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 별도의 통지를 하지 않습니다.

※ 상기 관리계좌와 공급계약서에 기재된 세대별 가상계좌로 납부되지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.

※ 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판명될 경우, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약자 중도금 대출 안내

- 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격가능여부 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로, 대출관련 세부내용은 지정된 금융기관에 직접 문의하셔야 하며, 이 경우 계약자는 사업주체에게 책임 및 이의를 제기할 수 없으며, 대출 불가사유로 공급계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부해야 합니다. (중도금대출취급기관의 알선은 사업주체 및 시공자의 의무사항이 아니고 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- **수분양자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우, 계약금(분양대금의 20%)완납 및 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 취급기관과 별도로 계약 체결을 하여야 합니다. 또 대출 실행 이후 발생하는 이자금액에 대해서는 대출취급기관과 체결한 일정에 따라 수분양자가 직접 납부하여야 합니다. (※중도금 대출이자 후불제 조건이 아님)**
- **수분양자가 중도금 대출 신청 시 본인(법정 성년후견인 포함) 외에는 중도금 대출 신청이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.**
- **본 아파트의 중도금 대출은 전체 분양대금 중 40% 범위 내에서 중도금 융자알선을 시행할 예정이며, 1~2회차 중도금 대출을 받았을 경우 3회차 중도금(분양대금의 20%)은 직접 납부하여야 합니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경할 수 있음)**
- 본 아파트의 중도금 대출조건에 대하여 충분히 인지하여야 하며, 중도금 대출 미신청, 대출비율 축소, 대출 불가시 계약자 본인 책임하에 정해진 납부일정에 맞춰 납부하여야 하며, 미납 시 공급계약서에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대출취급기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.

- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있음, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환해야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출해야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출취급기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출취급기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 계약자는 사업주체가 알선한 금융기관에서 중도금을 대출받았을 경우 준공 후 소유권 이전등기 및 대출은행의 1순위(제2금융권에서 추가대출을 받은 경우 제2금융기관의 2순위 포함) 근저당 설정 시까지 해당 부동산에 임대차 계약을 할 수 없습니다.
- 사업주체 및 견본주택은 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.

10. 추가 선택품목

■ 발코니 확장

(단위: 원, 부가가치세 포함)

(주택형) 약식표기	59A	59B	59C	59D	84A	84B	84C
공급금액	14,247,000	14,415,000	16,600,000	14,401,000	16,322,000	21,027,000	20,795,000

■ 천장형 시스템 에어컨 (제조사: 삼성전자)

※ 천장형 시스템 에어컨의 경우 시공·설치는 삼성물산㈜와 무관하며, 사업주체(시행자)에서 지정한 업체로 향후 해당 제품의 시공 및 A/S를 진행할 예정입니다.

(단위: 원, 부가가치세 포함)

(주택형) 약식표기	설치수량 및 위치	공급금액	
		무풍 시스템에어컨	Infinite AI 무풍 시스템에어컨
59A	2대 (거실, 침실1)	4,200,000	5,700,000
	4대 (거실, 침실1, 침실2, 침실3)	6,700,000	10,000,000
59B	2대 (거실, 침실1)	4,200,000	5,700,000
	4대 (거실, 침실1, 침실2, 침실3)	6,700,000	10,000,000
59C	2대 (거실, 침실1)	4,200,000	5,700,000
	3대 (거실, 침실1, 침실2)	6,300,000	8,800,000

59D	2대 (거실, 침실1)	4,200,000	5,700,000
	4대 (거실, 침실1, 침실2, 침실3)	6,700,000	10,000,000
84A	2대 (거실, 침실1)	4,750,000	6,300,000
	4대 (거실, 침실1, 침실2, 침실3)	7,500,000	11,500,000
84B	2대 (거실, 침실1)	4,750,000	6,300,000
	4대 (거실, 침실1, 침실2, 침실3)	7,500,000	11,500,000
84C	2대 (거실, 침실1)	4,750,000	6,300,000
	4대 (거실, 침실1, 침실2, 침실3)	7,500,000	11,500,000

※ 발코니 확장 시에만 선택이 가능합니다.

■ 빌트인 가전

※ 빌트인 가전의 경우 시공·설치는 삼성물산㈜와 무관하며, 사업주체(시행자)에서 지정한 업체로 향후 해당 제품의 시공 및 A/S를 진행할 예정입니다.

- 인덕션 (제조사: 삼성전자)

(단위: 원, 부가가치세 포함)

(주택형) 약식표기		59A	59B	59C	59D	84A	84B	84C
공급금액	인덕션 3구(플렉스존)	850,000	850,000	850,000	850,000	850,000	850,000	850,000
	Infinite AI 인덕션 3구(플렉스존)	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000

■ **가구**

(단위: 원, 부가가치세 포함)

(주택형) 약식표기	수납강화형 화장대	시스템가구 패키지 (현관 창고, 복도 팬트리, 드레스룸 시스템가구 설치)
59A	1,870,000	-
59B	1,870,000	-
59C	1,870,000	550,000
59D	1,870,000	-
84A	2,640,000	1,320,000
84B	2,040,000	990,000
84C	1,870,000	440,000

※ 발코니 확장 시에만 선택이 가능합니다.

※ 시스템가구 패키지 옵션의 경우 타입별로 현관창고, 복도팬트리, 드레스룸의 제공여부는 상이하오니, 옵션안내문을 참고하여 주시기 바랍니다.

■ **마루 고급화 (와이드 텍스처 강마루, 이태리산 원목마루)**

(단위: 원, 부가가치세 포함)

(주택형) 약식표기	와이드 텍스처 강마루	이태리산 원목마루
59A	3,190,000	23,100,000
59B	3,300,000	23,650,000
59C	3,190,000	23,100,000
59D	3,300,000	23,650,000
84A	4,620,000	32,450,000
84B	4,400,000	30,800,000
84C	4,400,000	30,800,000

※ 발코니 확장 시에만 선택이 가능합니다.

※ 와이드 텍스처 강마루와 원목마루는 중복선택 할 수 없습니다.

■ **욕실 고급화 (외산 비데일체형 양변기, 외산 수전, 무광 액세서리, 무광 샤워부스)**

(단위: 원, 부가가치세 포함)

(주택형) 약식표기	59A	59B	59C	59D	84A	84B	84C
공급금액	12,100,000	12,100,000	12,100,000	12,100,000	12,100,000	12,100,000	12,100,000

※ 욕실1, 욕실2에 공통 적용됩니다.

■ **추가 선택품목 유의사항**

※ 주택형 059.9400A→59A, 059.9800B→59B, 059.8500C→59C, 059.9100D→59D, 084.9100A→84A, 084.9600B→84B, 084.9600C→84C로 약식 표기함

발코니 확장	・「건축법시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있음 **・본 아파트는 2025년 10월말 기준 공정률 약 79.5% 로 전세대 발코니 확장형 기준으로 시공되었음** ・발코니 확장금액은 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임 ・발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 사양 수준으로 변경될 수 있으며, 신청 평형별 확장위치 및 확장면적 등 세부사항은 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람 ・발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 위치, 세대 간 마감, 창호 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니 비확장 세대의 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 부위에 단열재 등이 시공될 수 있으며, 이로 인해 천장 돌출, 벽체 돌출, 우물천장 디자인 변경, 조명 위치 변경, 일부 배관 노출 등의 마감 상태 변경이 있을 수 있음 ・발코니 확장 시 확장 부분에 3중유리 단창으로 설치되며, 향후 구조 검토 등에 의해 창호 및 도어사양(제조사, 브랜드 및 난간, 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 일부 변경될 수 있음 ・발코니 확장 세대가 동일평형이라도 해당 동, 호수에 따라 확장구간의 폭, 깊이 및 천장고가 다소 상이할 수 있음 ・발코니 확장 시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 표면에 결로가 발생할 수 있음 ・발코니 확장 시 확장하지 않는 발코니(실외기공간 등) 외부창호는 단창 또는 그릴 등으로 설치되며 내·외부 온도차에 의한 결로 및 결빙에 의 ・발코니 확장은 상부세대 비확장 시 천장부위의 추가 단열공사 및 배관공사로 인해 커텐박스/등박스/우물천장의 크기 및 깊이 등이 축소/변경될 수 있으며, 바닥 판넬히팅 구조는 확장형 기준층과 다르게 적용될 수 있음 ・기본형(비확장) 세대의 경우 발코니 천장에 덕트 및 연도, 배관 등이 노출될 수 있음 ・기본형(비확장) 세대의 경우 침실 문 사이즈, 가구 및 발코니 선반 사이즈 및 위치가 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음 ・기본형(비확장) 세대의 경우 일부 옵션 선택이 불가능하며 현관, 복도, 드레스룸의 일부 수납가구 및 도어는 제공되지 않음 ・입주 후 개별적으로 확장 시에는 관계법령에 따른 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고확인 후 설치하여야 함. 개별 확장 시공에 따른 하자는 원인소재에 따라 A/S 접수가 불가함 ・디자인을 위한 입면변화가 적용되어 동일 평형이라도 발코니의 형태, 개소 및 각 실의 확장면적이 다를 수 있음

	· 기본형(비확장) 세대의 경우, 발코니 부위에 손빨래 수전이 벽부형 수전으로 변경될 수 있으며, 음식물 쓰레기 투입구의 위치가 변경될 수 있음 · 기본형(비확장) 세대의 주방 발코니 공간에 냉장고 설치 시 발코니 사이즈에 따른 제한이 있을 수 있으니 반드시 사이즈를 확인하시기 바람 · 발코니 확장 및 비확장에 따라 세대 내 배선기구 및 조명기구는 위치, 사양, 개소, 수량 등이 변경되거나 타입별로 다를 수 있음 · 일부 세대에 침실 2,3 앞 개방형발코니가 설치되며 난간대/손잡이 높이 등은 시공 디테일에 따라 변경될 수 있음. 개방형발코니는 확장되지 않으며 샷시를 설치할 수 없음
천장형 시스템 에어컨 ① 무풍 시스템 에어컨 ② Infinite AI 무풍 시스템 에어컨 중 선택	· 천장형 시스템 에어컨 설치의 특성상 발코니 확장형에서 선택할 수 있음 · 천장형 시스템 에어컨 세대별/평형별 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있음 · 천장형 시스템 에어컨 옵션의 세부사항은 추가 선택품목 계약 시 별도 안내 예정임 · 견본주택에 설치된 천장형 에어컨은 유상옵션이며, 설치위치는 실시공 시 변경될 수 있음 · 천장형 시스템 에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동할 수 없음 · 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음 · 천장형 시스템 에어컨의 무상 A/S 기간은 준공 후 3년이며, "소비자"의 과실로 인한 A/S는 유상 처리됨 · 천장형 시스템 에어컨은 견본주택에 설치된 제품으로 설치되며, 견본주택 설치제품 단종 시 동등 사양 수준의 제품으로 납품/시공됨 · 천장형 시스템 에어컨 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공됨 · 천장형 시스템 에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음 · 천장형 시스템 에어컨의 실내기 시공 개소 및 위치는 세대별/평형별로 차이가 있음(실외기는 실외기 공간에 설치) · 천장형 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물 천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있음 · 천장형 시스템 에어컨 위치는 조명기구 위치 및 단열재 등을 고려하여 변경될 수 있음 · 고객요청에 의한 천장형 시스템 에어컨 설치장소의 변경이 불가능함 · 천장형 시스템 에어컨의 어플리케이션 제어기능은 스마트폰 기종에 따라 불가할 수 있음 · 천장형 시스템 에어컨은 천장마감공사 전 실내기 설치가 진행되는 품목으로, 설치된 제품의 제조년월이 입주시점과 상이할 수 있음 · 옵션으로 설치되는 시스템 에어컨 외에 입주자가 추가로 에어컨을 설치할 시 별도의 실외기를 설치하여야 하며, 기 설치되어 있는 실외기에 연결할 경우 A/S가 불가능함
빌트인 가전	- 인덕션 · 견본주택 59B타입(인덕션 3구)과 84B타입(Infinite AI 인덕션 3구)에서 확인하실 수 있으며, 해당 옵션 미선택 시 4구 가스쿡탑이 설치됨 · 제품 성능 개선과 관련 법규 개정 등으로 제품 사양 변경 시 모델명 및 에너지소비효율등급이 변경될 수 있음 · 제품 단종 시 동등 사양 수준의 제품으로 납품 시공되며 디자인, 재질과 모델명이 달라질 수 있음 · 제품 무상A/S 기간은 준공 후 3년이며, 소비자 과실로 인한 A/S는 유상처리됨 · 해당제품은 입주시점이 아닌 공사 일정에 맞춰 생산된 제품이 설치됨

가구	- 수납강화형 화장대 · 타입별 평면 여건에 따라 가구 사이즈 및 구성항목이 상이하며, 각 타입별 옵션안내문을 통해 확인하시기 바람 · 수납성 개선 및 시공상의 이유로 인해 가구의 크기 및 구성, 하드웨어 사양, 마감재질이 변경될 수 있음 · 해당 옵션 선택 시 공간 상의 이유로 배선기구, 스프링클러, 환기디퓨저, 조명기구의 배치 및 수량은 달라질 수 있음 · 옵션 미선택시 기본 마루, 벽체/천장 도배로 시공됨
	- 시스템가구 패키지 (현관 창고, 복도 팬트리, 드레스룸 내부 시스템 선반 / 해당타입 적용) · 평면에 따라 시스템가구가 적용되는 실 및 가구의 길이, 가구 레이아웃이 상이할 수 있음 · 옵션은 공간별 개별 선택이 아닌 패키지로 일괄 선택만 가능함 · 옵션 미선택시 시스템 가구는 미제공되며 공간과 도어만 제공됨 · 타입별로 현관창고, 복도팬트리, 드레스룸의 제공여부는 상이하오니, 옵션안내문을 참고하여 주시기 바람 · 수납성 개선 및 시공상의 이유로 인해 가구의 크기 및 구성, 하드웨어 사양, 마감재질이 변경될 수 있음 · 해당 옵션 선택 시 공간 상의 이유로 배선기구, 스프링클러, 환기디퓨저, 조명기구의 배치 및 수량은 달라질 수 있음
마루고급화	- 와이드 텍스처 강마루/ 이태리산 원목마루 · 견본주택은 기본형 강마루(59B타입)와 와이드 텍스처 강마루(84B타입)로 시공되었으며, 이태리산 원목마루는 견본주택에 실물로 전시되어 있으니, 옵션 선택 전 확인바람 · 해당 옵션 미선택시 기본형 강마루로 시공됨 · 원목마루는 천연자재로 실시공시 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있으며, 자재 특성상 고유의 옹이 및 무늬, 워터라인이 있을 수 있음 동일 수종의 자재이어도 색상과 무늬 등이 균일하지 않을 수 있음 · 마루의 설치 나누기 및 배치는 본 시공과 견본주택이 상이할 수 있음 · 제품 단종 시 동등 사양 수준의 제품으로 납품 시공됨
욕실고급화	· 견본주택 84B타입에서 설치제품을 확인하실 수 있으며, 해당 옵션 미선택 시 국산 일반 수전, 국산 양변기, 기본 유광 액세서리가 설치됨 · 제품 단종 시 동등 사양 수준의 제품으로 납품 시공되며 디자인, 재질과 모델명이 달라질 수 있음 · 해당 제품은 입주시점이 아닌 공사 일정에 맞춰 생산된 제품이 설치됨

공통유의사항	· 상기 추가 선택품목은 설치의 특성상 발코니 확장 시에만 추가로 선택가능한 품목이 포함되어 있음. 계약 후 자재발주 및 시공상의 문제로 옵션 계약금 납부일 이후 계약변경 및 해제가 불가하며, 공사 시작 이후 해제시 위약금과 원상회복비용(실손해액)을 부담해야 함 · 추가 선택품목의 설치 위치는 카탈로그 기준(침실명은 확장형 평면 기준)으로 상세한 사항은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바람. 설치위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음 · 추가 선택품목은 취득세등 제세공과금이 미포함된 금액으로, 입주시 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며 이는 분양계약자가 납부하여야 함 · 추가 선택품목은 본공사 시 제조사, 형태 및 컬러가 변경될 수 있음 · 추가 선택품목은 타입별 평면여건에 따라 형태 및 사이즈, 마감재 및 내부구성, 장의 길이 및 디테일 등이 상이할 수 있으니, 옵션 선택시 반드시 확인 바람 · 추가 선택품목 계약은 아파트 공급계약 체결시 동시에 진행할 예정이며, 사업주체에서는 입주자 모집공고문에 제시된 선택품목에 한하여 계약체결 예정임. 계약일정, 계약내용, 납부방법, 납부계좌, 계약주체 및 제품관련 사항 등은 추가 선택품목 계약행사 이전에 계약자를 대상으로 안내할 예정임 · 추가 선택품목 대금(계약금, 중도금, 잔금)은 지정된 납부 일자에 입금하여야 하며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음 · 향후 고지할 추가 선택품목 납부계좌 및 세대별 가상계좌로 납부하지 않은 추가 선택품목 대금은 인정하지 않음 · 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음 · 각 평형별 유상옵션과 기본제공 옵션 항목은 평면 여건에 따라 상이할 수 있으며, 옵션 선택에 따라 단열 및 벽체, 창호, 마감재 사양이 상이할 수 있으니, 옵션 선택 시 반드시 확인 바람 · 타입 평면구조에 따라 유상옵션으로 제공되는 상품의 형태, 장 길이, 디테일 등은 상이할 수 있음

■ **추가 선택품목 납부금 일정 및 계좌**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가선택품목 납부금	납부일정 및 납부계좌는 추후 별도 안내 예정		

※ 세대별 추가 선택품목(옵션) 납부계좌(가상계좌)는 계약시 별도 생성되어 고지될 예정이니, 납부에 착오 없으시기 바랍니다.

※ 추가 선택품목(옵션) 납부금(계약금, 중도금, 잔금)은 지정된 세대별 추가 선택품목(옵션) 가상계좌로 지정된 납부일자에 입금바라며, 납부일정에 대한 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 계약금 미입금 시 추가 선택품목(옵션) 계약은 자동으로 취소 처리됩니다.

※ 추가 선택품목(옵션) 계약서에 기재된 세대별 가상계좌로 납부되지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않으며, 오입금 등으로 인하여 발생하는 제반 피해에 대하여 사업주체 및 시공자는 책임을 지지 않습니다.

■ **마이너스 옵션 미적용 안내**

- 주택법 제54조 제1항 제2호 나목, 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙, 분양가상한제 적용주택의 기본형 건축비 및 가산비용(국토교통부고시 제2025-93호) 등에 의거 **본 아파트의 경우 2025년 10월말 기준 공정률 약 79.5%로 마이너스 옵션을 적용하지 않습니다.**

11. 기타 계약자 안내

■ **입주예정일 및 사전 점검 안내**

- 입주예정일**:** 2026년 8월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보, 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음)
- 21.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제60조의2에 의거 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월 전에 실제 입주가 가능한 날을 통보할 예정임
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부 정책 또는 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 없음
- 입주자 사전점검 안내 :「주택법 시행규칙」제20조의 2에 따라 입주개시 전 약 45일 전에 특정일자를 통보하여 입주자 사전점검 행사를 실시할 예정임
- 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과함

■ **소비자 피해보상**

- 공동주택(아파트) 하자보수는「공동주택관리법」제36, 37조, 동법 시행령 제36, 37, 38조 및「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제 9조, 동법시행령 제 5조에 따라 적용됩니다.

■ **부대복리시설**

- 주차장(지하), 주민운동시설(옥외) 3개소(복합운동시설), 어린이놀이터, 부대복리시설(관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 유치원, 주민운동시설, 게스트하우스, 스카이라운지, 트래브러리 등), 공중정원 등 [카탈로그 참조]

■ **주차장 차로 및 출입구 높이**

주차장 출입구의 높이	주차장 차로의 높이	주차구획의 높이
3.2m (2개소)	지하1층 3.5m (지하1층 이송설비 배관 부위 3.2m, 드롭존 3.1m), 지하2,3층 2.3m	2.1m

■ **내진설계**

• 건축법 제 48조 제3항에 따른 내진성능을 확보하였으며, 건축법 제 48조의 3 제2항에 따라 산정된 내진능력은 수정 메르칼리 진도 VII등급, 최대지반가속도 0.204g임

■ **분양가상한제 적용주택의 가산비 공시**

- 「주택법」 제57조제7항에 따라 공시하는 택지비 및 건축비 가산비는 분양가 상한금액 산정을 위한 기준 금액으로 상한금액 이하로 확정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않습니다.

1) 분양가상한제 적용주택의 분양가격 공시

(단위: 원, 부가가치세 포함)

항목	1. 택지비	2. 직접 공사비	3. 간접 공사비	4. 설계비	5. 감리비	6. 부대비	7. 그 밖의 비용	합계
금액	876,853,939,570	88,935,248,474	36,355,660,476	2,526,254,994	1,793,519,447	9,007,801,177	47,011,761,238	1,062,484,185,376

2) 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

※ 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

(단위: 원, 부가가치세 포함)

구분		금액	산출근거
택지 가산비	**합계**	**60,436,631,069**	
	토목공사비용	5,192,500,444	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	사업주체가 부담하는 간선시설 및 도시공원의 설치비	25,921,341,634	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	지장물 철거비용	2,818,703,529	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	감정평가 수수료 및 검토 수수료	1,701,187,400	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	정비사업 등 공동주택을 건설하는 사업의 시행에 드는 비용	4,228,502,096	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	택지와 관련된 필요적 비용	20,574,395,966	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
건축 가산비	**합계**	**47,011,761,238**	
	구조가산비	4,397,914,382	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정

	공동주택성능등급 점수에 따른 가산비	1,959,786,147	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	사업승인조건에 따른 가산비용	3,875,970,380	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	법정초과 복리시설 설치비	4,026,903,366	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	인텔리전트 설비에 따른 가산비용	14,672,744,730	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	분양보증수수료	721,537,568	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	에너지절약형 친환경 주택에 따른 가산비용	570,806,505	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	지하층 층고상향 추가비	294,650,820	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	법령 조례 제개정 등에 따른 비용	16,491,447,340	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정

■ **택지에 대한 감정평가액과 해당 감정평가기관(공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제11조제5항)**

(단위: 원, 부가가치세 포함)

구분	감정기관	감정금액	산술평균
감정평가 금액	㈜미래새한감정평가법인	4,912,174,799,998	4,935,301,799,998
	㈜대화감정평가법인	4,958,428,799,998	

■ **감리회사 및 감리금액**

(단위: 원, 부가가치세 포함)

구분	건축	전기	소방 / 정보통신
회사명 및 감리금액	㈜토문엔지니어링건축사사무소 : 6,493,335,530 ㈜행림종합건축사사무소 : 4,483,493,630 ㈜신한종합건축사사무소 : 4,483,493,630	㈜진엔지니어링 : 1,242,187,560	상지이앤씨㈜ : 2,530,000,000

■ **주택도시보증공사의 보증 주요내용**

보증기간	보증금액	보증서번호
입주자모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	849,987,200,000 원	제01282025-101-0005600호

○ **보증채무의 내용 (보증약관 제1조)**

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

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

○ **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 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출 받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시: 홈오토, 발코니샤시, 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・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제7호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

○ 보증사고 (보증약관 제4조)

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

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

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

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

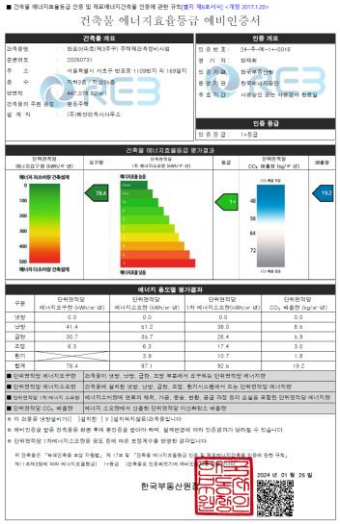
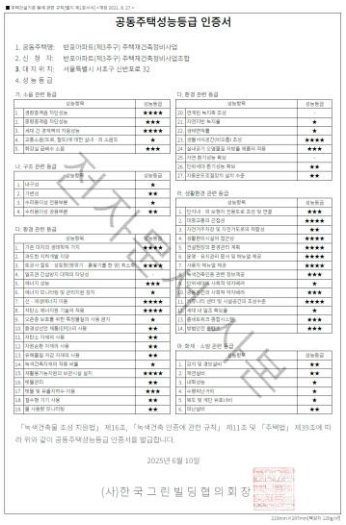
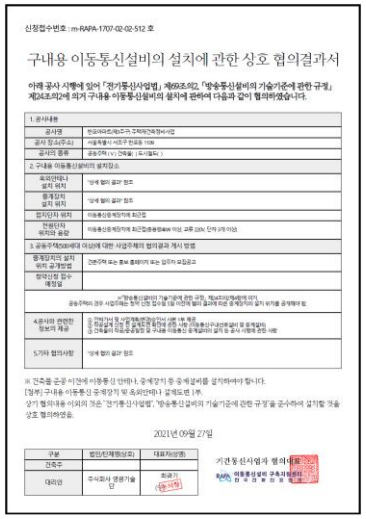
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도・파산일・회생절차개시신청일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

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

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

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

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 에너지절약형 친환경 주택의 성능수준 및 공동주택성능에 대한 등급

건축물 에너지효율등급 예비인증서	공동주택성능등급 인증서
	
녹색건축 예비인증서	**구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의결과서**
	

※ 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다. (각 인증에 제시된 시험성적서는 단순 샘플자료이며, 현장여건 및 본시공, 인증기관 협의 등에 따라 다른 제품으로 변경될 수 있음)

■ **사업주체 및 시공회사**

사업주체(시행자)	시공회사(시공자)
서울특별시 서초구 사평대로 106, 5층(반포동, 서건빌딩)	서울특별시 강동구 상일로6길 26(상일동, 글로벌엔지니어링센터)
반포아파트(제3주구)주택재건축정비사업조합 (법인등록번호: 110171-0079944)	삼성물산㈜ (법인등록번호: 110111-0015762)

12. 유의사항

■ **일반유의사항**

구분	내용
공통사항	• 본 계약은 2025.1.9 일, 2025.7.9 일 사업시행계획변경인가 도면 및 2024.3.27 일 관리처분계획변경인가까지 내용을 기준으로 하되, 2025.6.28 일 조합총회에서 의결한 외관 차별화 변경 예정 및 그 외에 '시행자'가 조합정관 또는 관계법령에 따라 별도의 입주자 설계변경 동의서 없이 사업시행변경인가를 진행할 수 있음 • 계약 체결전 평면도, 배치도, 사업지 주변현황 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 '매수자'에게 귀책사유가 있음 • 공사중 현장여건 반영 및 품질개선을 위해 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계 법령에서 정한 계약자의 동의와 무관한 항목은 계약자의 동의 없이 사업주체의 결정에 따라 변경할 수 있음 • 관리비는 통합 산정되며, 입주 후 관리사무소에서 진행예정임 • 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음 • 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트 공간은 변경하여 사용할 수 없음 • 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구하여야 하고 개별 인테리어 공사로 인한 하자발생 시 기존 설치 마감재에 대하여 하자보수가 제외될 수 있음 • 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며 구조 변경으로 인한 하자발생 시 하자보수가 제외될 수 있음 • '계약자'('입주자')가 본 계약 외 발코니 확장부위에 개인적으로 시공·설치한 바닥단열 및 마감재, 창호, 실외기실 루버 등의 제반하자에 대해서는 '시공자'와 무관함 • 입주 후 원활하고 신속한 하자보수를 위해 AS 운영실(헤스티아 라운지 등)을 부대복리시설(커뮤니티) 일부 등 공용부에 설치하여 운영할 수 있음 • 공사중 천재지변, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 기반시설공사 지연 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 입주 지연시에는 '사업주체' 또는 '시공자'가 입주전 별도 안내 예정임 • 단지 내 부대·복리시설(주민운동시설, 경로당, 어린이집, 게스트하우스 등), 공중정원 및 옥상조경 등은 '사업주체'가 설치하고, 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 운영하여야 하며 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있음 • 단지내 (공용)보도는 준공이후 입주민이 관리하여야 함 • 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 관련 법령 및 공급계약 일반조항에 의거 해약 조치됨 • 본 공고문에 포함된 인증서는 예비 인증서로, 최종 인증시 등급이 달라지거나, 각 항목별 점수가 달라질 수 있음

	• 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 '사업주체'의 지적공부정리 절차, 한국토지주택공사와의 소송(2021가합537918 소유권이전등기) 등으로 지연될 수 있음 (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함) • 한국토지주택공사와의 소유권이전등기청구소송 진행중으로 일부 토지(반포동 965, 966, 1100, 1131번지/4개 필지 4,792㎡)의 소유권이 미확보 상태이나 사용승인일까지 확보 예정이며 이를 이행하지 못할 경우 수분양자는 분양계약 해제권을 행사할 수 있음 • 영유아 보육법 개정('18.12.24 개정)에 따라 신규 500 세대 이상 공동주택에 국공립어린이집 설치 의무화와 관련하여, 영유아보호법 제 12 조 제 3 항에 따라 입주자등이 시행여부 및 운영여부를 결정 예정임 • 「실내공기질 관리법 시행규칙」 제6조에 의거 공기질 측정 시 선정된 입주예정자의 입회하에 측정 진행 예정이며 측정 결과는 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임 • 청약신청 또는 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 '사업주체' 및 '시공자'와 무관한 사항임 • 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따름 • 당해 사업에 사용된 '시행자'의 브랜드(단지명 포함)와 동명칭(동수)은 향후 '시행자'의 사정에 따라 변경될 수 있음 • 주택법 제60조 3항에 따라 견본주택 내 평면도(설계도면), 시방서, 마감자재 목록표를 비치하고 있으며, 청약 및 계약 전 도서 열람을 통해 확인하시기 바람 • 계약 전 분양계약서의 기타사항, 유의사항을 필히 참고 후 계약체결 하시기 바람
마감재	• 태양광에 노출되는 모든 마감재 및 가구표면재 등은 표면의 일부가 변형되는 현상이 발생될 수 있음 • 모든 공장생산 자재의 경우 공장제작 제품 특성상 동일 회차 생산품이 아닌 경우 동일한 무늬나 색상 자재의 조달이 불가하여 미세한 이색이 발생할 수 있으며 이는 하자가 아니며 하자의 판단은 KS 기준 및 시방서에 의해 결정됨 • '시행자'와 '시공자'의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 단종, 품절, 품귀, 해당 제조업체의 도산 등 부득이한 경우에 한하여 동등 사양 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음 • 견본주택에 설치되거나 비치된 각종 제품 및 자재의 경우 단종, 제품품절, 생산중단, 제조사의 도산 및 공급거절 등 부득이한 사유가 있을 경우 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 이 경우 '시행자'인 조합의 결정(조합에 위임)에 따름 • 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 시트제품 등 표면마감재는 설치 후 시간경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있고, 견본주택에 설치된 제품 대비 시트 두께가 변경될 수 있으며 제조사 및 색상은 본공사 시 변경될 수 있음 • 일부 자재의 경우 자재 특성상 표면 무늬와 색상이 일정하지 않을 수 있음. 특히 바닥 마루는 같은 제품이라 하여도 옹이가 있는 부분이 사용될 수 있으며, 타일 및 엔지니어드스톤의 경우 이음매가 보일 수 있으며 이는 하자가 아님. 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의해 결정됨 • 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있으니 계약 전에 견본주택 및 모형, 인쇄물을 반드시 확인 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함) • 벽체에 부착된 타일은 시공법에 따라 골조벽체와 떠있는 부분이 존재할 수 있어 입주자 필요에 의한 임의타공 시 파손될 수 있으므로 생활지원센터에 주의사항을 확인 바람 • 세대 내부 마감재 (시트, 도배지, 타일, 마루 등)의 제조사 및 컬러는 본공사 시 변경될 수 있음

견본주택 /홍보물	• 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음 • 견본주택 내 건립세대와 모형 및 카탈로그에 표현된 세대 및 부대복리시설의 전시품 등은 지급되지 않으며, 건립세대 내에는 분양가 포함품목과 전시품, 옵션품목이 혼합되어 시공되어 있으니 반드시 공급계약서, 옵션 안내문 및 계약서를 확인바라며, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않고 옵션품목은 기본제공 품목 및 유상으로 추가 선택시에만 설치되며, 계약내용에 따라 시공됨 • 견본주택에 들어가는 전시품에는 가구 및 조명과 함께 전시조명에 들어가는 전원이 포함되어 있으며, 해당 전원은 본공사시 공급되지 않음 • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 최종사업시행인가도서(설계변경도서 포함)에 준함 • 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람 • 견본주택에 설치된 모형 및 카탈로그 등에 표현된 공동주택은 확장형을 기준으로 작성되었으며, 창호의 열리는 방향, 난간의 위치는 견본주택 및 단위세대 평면도를 우선하나 사용성을 고려하여 변경될 수 있음 • 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 홈 네트워크 기기류, 온도조절기, 환기컨트롤러 등의 제품 사양, 위치, 개수는 변경될 수 있음 • 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공 시 관계법령에 적합하게 변경 설치될 수 있음 • 견본주택에 설치된 주택형을 제외한 그 밖의 주택형은 사이버모델하우스 및 인쇄물을 참고하시기 바라며, 계약전에 평면 형태, 가구배치, 실면적, 마감재 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약하시기 바람 • 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되었으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담 및 계약조건을 확인후에 계약체결 하시기 바람 • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있음 • 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되었으며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 사양 수준의 성능제품으로 시공됨 • 견본주택에 제공되는 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물, 조감도 및 전시 조형물은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음 • 모형, CG 와 견본주택 시공내용이 상이한 경우 견본주택을 우선함 • 사이버 견본주택의 VR 동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품, 유상 옵션 상품, 기본제공 상품이 포함된 VR 동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람 • 입주자모집공고 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으니, 계약시 해당제품의 포함여부를 확인하시기 바람

■ **설계관련 주요 고지 사항**

구분	내용
일반사항	• '매수자'는 계약 전 사업부지 현장(주변현황 포함)을 반드시 확인하여야 하며, 분양 후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인해 주변시설(도시계획 시설 포함)의 변경될 수 있음 • '주거공용면적(단, 벽체공용면적 제외) 및 기타공용면적은 전단지 전체 면적을 합산 후 주거전용면적 비율로 배분하였음 • 측량결과에 따라 대지면적, 단지 내외부 도로(차도 및 보도)의 폭과 선형, 시설물의 위치, 조경 관련 수목 및 시설물, 단지 레벨차에 따른 구조물(옹벽,산벽,조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있음 • 관련법규에 의거하여 동간거리를 확보했으나, 각 세대별 현황에 따라 일조권 및 조망권, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음 • 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있음 • 특정 세대에 테라스가 제공되며, 제공되는 경우 관계법령에 따라 해당 세대의 사용권을 인정하여야 하며 사용범위는 최종 인허가 도면에 따름 • 단지에 설치되는 부대복리시설에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 '사업주체(시행자)'가 주관하되 입주 후 '입주자대표회의(가칭)'가 구성되면 입주자대표회의에서 결정할 예정이며, 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 함 • 단지내 상가의 대지는 공동주택의 대지와 별도로 구획되나, 아파트/상가간 상호협의 및 의결('14 년 반포아파트(3 주구)주택재건축정비사업 상가 협약서')에 따라 아파트 단지 주출입구(구반포역 삼거리)내 설치된 진출입구를 공동 사용함. 지하철 9 호선과 연결되는 보행자 통로 부분을 공동 사용함. 이와 관련 상가 소유주는 향후 점유취득을 주장할 수 없음 • 단지 내 지하주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 계획되었으나, 현장여건상 각 단지별, 동별 편차가 있을수 있으며, 입주후 '입주자대표회의(가칭)'에서 운영방식을 결정함 • 일부 발코니는 관계법령에 따라 발코니 일부가 전용면적에 포함됨 • 각종 인증(녹색인증, 건물에너지 등) 및 건강친화형주택 건설기준, 결로방지설계기준 등에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실 적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함) 적용될 수 있고, 적용 부위 및 면적이 변경될 수 있음 • 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획에 따른 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있음 • 단지 내·외부의 도로 레벨에 따라 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어질 수 있도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 변경될 수 있음 • 테라스 또는 구조물의 지붕공간이 설치된 세대의 경우 정해진 경계범위 외부는 사용할 수 없음 • 인허가 조건에 의해 공공보행통로 (6m) 2개소는 24시간 공공에 개방해야 함 (단지 주출입구와 공공청사 부지 사이에서 사평대로로 이어지는 신설 보도교까지의 공공보행통로, 신반포로 버스정거장에서 반포천 반포교까지 이어지는 공공보행통로) • 모형 및 CG에 표현된 정비기반시설 신설 보도교는 디자인 계획안이며, 최종 인허가 협의에 따라 형태 및 위치는 변경될 수 있음 • 건축심의시 외부 공공성 강화를 위하여 외부 개방형 부대시설에 대해 용적률 완화를 받았으며, 다음 부대복리시설은 외부인에게 개방하여야 함

		(101동 32층 스카이라운지(북라운지/시니어 라운지), 102동 1층 여자독서실, 103동 어린이집1, 104동 남자독서실, 106동 1층 어린이집2, 108동 1층 경로당, 115동 1층 어린이도서관, 117동 1층 작은도서관) • 구반포역 삼거리 부분의 지하철9호선 구반포역과 연결되는(지하3층~지상1층) 연결통로 및 외부 에스컬레이터, 엘리베이터의 계획은 인허가청, 서울시 메트로9호선 협의에 따라 변경될 수 있음 • '지하철9호선 구반포역 지하철 출입구 및 연결통로 관리 운영 협약서'를 준수하며, 지하철 연결에 따른 별도의 지하철 관련 사용요금(지하철 연결관련 벽체사용료 또는 출입구 사용료 등 지하철 연결통로 관리에 대한 일체의 비용 등)이 관리비 또는 별도 비용으로 발생할 수 있으며, 이는 '시행자'가 부담하거나 또는 입주민의 관리비에 포함하여 부과될 수 있음 • 지하철 연결통로 설치시 지하철9호선 관리청인 서울시 메트로9호선의 인허가 조건, 협상서 상에 기재되는 모든 사항은 입주 후 준수해야 함 • 지하철 연결통로와 관련된 시설(대지 내 신설 출입구 및 연결통로, 에스컬레이터, 엘리베이터 등 일부시설 포함)은 서울시 및 서울시 메트로9호선에 의하여 구분지상권(사용기간: 철도시설물 존속 시까지)이 설정될 수 있으며, '계약자'는 기부채납이 이루어질 것을 확인하고 이에 동의함 • 아파트의 내부 구조벽체 제거 및 변경이 불가함
단지	일반 사항	• 단지 주변에는 각종 시설[공원, 근생, 공공청사, 도로, 학교, 주거시설, 업무시설, 지하철 등]이 설치되었거나, 추후 개발 계획에 따라 설치될 수 있고, 이에 따라 각 세대에 직·간접적인 피해(일조권, 조망권, 환경권, 소음, 진동, 냄새, 사생활침해 등)가 발생할 수 있음. 또한, 단지 주변의 개발계획은 변동될수 있으니 계약전 반드시 확인 바람 • 구반포역 삼거리/아파트 진출입구 주변에 신축 예정인 공공청사(기부채납시설, 대지 면적 약 850㎡)는 아파트 주동과 인접하여 계획(115동, 116동 약 15m 이격) 되어 있음. 이에 따라 각 세대에 직·간접적인 피해(일조권, 조망권, 환경권, 소음, 진동, 냄새, 사생활침해 등)가 발생할 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. 계약 전 견본주택에 비치된 단지 배치도, 모형 등에서 공공청사 부지 위치 및 건축물을 확인 바람 [공공청사 건축물 규모: 건폐율 50% 미만, 용적률 250% 이하, 지하 3층 ~ 지상 5층 규모] • 단위세대 및 부대복리시설, 조경공간 등은 실시공시 대관 인·허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있음 • 세대창고는 지하층에 설치되며, 평형별, 동별로 위치, 층수가 상이할 수 있으며, 습기로 인한 보관품의 손상이 발생할 수 있으며, 운영기준은 입주자대표회의에서 결정 예정임 • 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주후 이에 따라 발생하는 관리비용은 입주자가 부담하여야 함 • 기부채납하는 공원 및 반포천변 정비사업은 지자체 심의 또는 협의 과정 중 도로 선형, 식재 수종 및 규격, 수량, 조경시설물의 위치 및 종류, 포장재, 담장(설치 유무 및 형태 등) 등이 변경될 수 있음 • 음식물쓰레기 투입구는 발코니 기본형, 확장형에 따라 각 타입별 설치 위치가 다름, 일반쓰레기 투입구는 기준층 계단실에 설치되며 작동시 소음, 진동, 냄새가 발생할 수 있음. 침실에 접한 계단실에 일반쓰레기 투입구가 설치되어 사용시 발생하는 소음진동이 세대로 전달될 수 있음 [108동 1호, 113동 5호, 115동 1호, 116동 1호, 117동 1호] [설치위치는 카탈로그 등의 자료 참조] • 재활용쓰레기 집하장은 각동 코어 지하 1층에 인접하여 설치되며, 재활용쓰레기 회수에 따른 소음, 진동, 냄새가 발생할 수 있음 • 117동 1층에 위치한 작은도서관은 임시 공공청사(임시 반포본동주민센터)로 1년이상 이용될 예정이며, 위치 및 기간은 변경될 수 있음

	배치	• 동 주변에는 어린이놀이터, 실외 운동시설, 상가, 드롭존, 옥외 출입구 등이 설치되며, 소음, 진동, 냄새, 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있음 • 동 주변에는 부대복리시설 (주민공동시설, 상가, 승강기, 계단실, 옥상구조물, 방음벽, 키즈 스테이션 등)이 설치되어, 인접한 주동은 소음, 진동 등에 의한 환경권, 사생활권 침해, 구조물에 의한 일조권, 조망권, 환경권 침해 등의 피해가 발생할 수 있음 [카탈로그 등의 자료 참조] • 동 주변에는 지하시설의 급배기구, 일반쓰레기/음식물쓰레기 이송설비, 실외기실 등이 계획되어 소음, 진동, 냄새에 따른 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 위치, 개소, 형태 등은 변경될 수 있음 [카탈로그 등의 자료 참조] • 다음 동 주변에는 부대복리시설 (쓰레기 집하시설, 기계실, 전기실, 발전기실, 연료전지실, 수영장기계실, 배수조실, 공조실, 한전인입개폐기, 저수조, 정화조, 빗물저류조, 가스정압기, 실외기실, 주민공동시설 및 상가 등)이 설치되어 소음, 진동, 냄새, 매연, 백연현상 등이 발생할 수 있음 일반 쓰레기/음식물 쓰레기 집하시설 : 101 동 106 동, 115 동 주변 인근 /음식물 쓰레기 중간저장실 : 각 동 지하 1 층 /일반 쓰레기 에어벨브 급기 DA 설치 : 101,102,103,104 동 주변 인근 /기계실, 수영장 기계실 : 102 동, 103 동, 107 동, 111 동 주변 인근 /전기실 : 101 동, 102 동, 103 동, 104 동, 105 동, 106 동, 107 동 주변 인근 /발전기실 : 101 동, 102 동, 103 동, 104 동, 105 동, 106 동, 107 동 주변 인근 /연료전지실 :106 동, 107 동, 111 동 주변 인근 / 배수조실: 107 동 인근 /공조실: 106 동, 110 동, 111 동 인근 /한전인입개폐기 : 104 동, 105 동 주변 인근 /저수조 : 102 동, 103 동, 107 동, 111 동 주변 인근 /정화조 : 101 동, 112 동, 113 동 주변 인근 /정화조 배기 : 103 동, 111 동 옥탑 /우수저류조 : 110 동, 111 동. 113 동, 114 동 주변 인근 /가스정압기 : 115, 116 동 주변 인근(가스공사 협의에 따라 일부 변경될 수 있음) /주민공동시설 : 101 동, 102 동, 103 동, 104 동, 105 동, 106 동, 107 동, 109 동 ,115 동, 116 동, 117 동 /주민공동시설 사우나 배기 : 110 동 옥탑 /쓰레기 이송설비 기계실 배기 : 102 동 옥탑 /상가 : 101 동, 102 동, 103 동, 104 동 105 동 /키즈 스테이션: 109 동 /레스토랑 배기 : 103 동 옥탑 • 단지 내외 도로(주차장 진출입 램프, 비상차로, 차량출차주의등, 경보음 포함)와 산책로 등에 인접한 세대에는 차량소음 및 전조등, 출차주의 경보음, 가로등, 야간 조명에 의해 환경권과 생활권이 침해될 수 있음 [주차장 진출입 램프, 드랍존, 옥외 주차관제 출자주의등: 101 동, 104 동, 105 동, 106 동, 108 동, 109 동, 115 동 주변 인근] • 차량출입구 및 보행자 출입구의 위치는 변경될 수 있음 • 단지남서측(이수교 주변) 116 동 주변에 높이 11m, 길이 61.2m 의 방음벽이 계획되어 있어 이로인해 저층부 일부세대의 조망, 환기 및 채광이 제한될 수 있으며, 방음벽의 설치여부 및 범위, 형태, 재질, 높이 등은 시공시 소음측정 및 인허가에 따라 변경될 수 있음 • 부대복리시설과 구조물이 일체화 되어 있는 동은 설비 공간의 일부가 공동으로 사용될 수 있고, 부대복리시설의 실외기가 동 인근에 설치되어 소음, 진동이 발생할 수 있음 [101 동, 102 동, 103 동, 104 동, 105 동, 106 동, 108 동, 115 동, 117 동], 각 동 지하 3 층에는 엘리베이터 홀 전용 실외기가 동 인근에 설치되어 소음, 진동 및 실외기 배출 열기에 노출될 수 있음 * 공사중 실외기 위치는 변동될 수 있음 • 부대복리시설 및 상가 지붕에는 옥상조경, 지붕구조물, 지붕장식구조물, 실외기, 배기탈취기 등이 설치되며, 해당 동 및 주변동 [101 동, 102 동, 103 동, 104 동, 105 동, 106 동, 108 동, 115 동, 116 동, 117 동]에 일조권, 조망권 소음피해, 냄새피해, 사생활 침해 및 보안상의 침해 등이 발생할 수 있음 • 단지내 난간턱 높이, 난간 형태 및 재질 등은 변경될 수 있음 • 사업시행인가 특수조건 이행에 따라 단지와 가로 및 공원, 녹지 등과의 연계성을 고려해야 하며, 외부와 단절을 야기하면 안됨. 준공 후 주변과 접속되는 내부 공공보행통로 입구는 상시(24 시간) 개방해야 함 • 단지 내•외부 지반 레벨차에 의하여 일부 세대의 전/후/측면에 자연경사면 등이 설치되거나 변경될 수 있음 • 지상의 급배기구(주차장 환기용, 지하 부대복리시설용, 제연용 등)의 위치 및 형태는 공사 진행 시 변경될 수 있음

		• 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있음 • 단지의 문주는 주/부 출입구 입구에 설치 예정이며, 101, 105, 109동 세대에 일조권, 조망권이 침해될 수 있음, 문주의 형태는 심의 및 인허가 조건에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음 • 모든 부대복리시설, 공공보행통로, 상가 등의 주변에는 실외기, 공조기, 외조기, 급배기시설이 설치됨에 따라 소음, 냄새, 진동이 발생하고, 이로인한 미관이 저해될 수 있음 [카탈로그 등의 자료 참조] • 일반/음식물쓰레기 옥외 투입구는 '25년 1월 3차 변경인가도서 기준 5개소가 계획되어 있으며 이로인해 냄새, 소음등이 발생할 수 있음[카탈로그 등의 자료 참조] (관리 운영 방식에 따라 부대시설, 상가에서 일반/음식물쓰레기 옥외 투입구를 사용할 수 있음) • 101동, 106동, 115동 인근 지하1층에는 일반/음식물쓰레기 처리 집하시설이 설치되어 일반/음식물쓰레기 수거차량이 진입할 수 있고 소음, 냄새, 진동이 발생할 수 있으며 현장여건에 따라 위치는 변경될 수 있음 • 침실측에 공용계단이 설치되어 공용계단 사용시 발생하는 소음진동이 세대로 전달될 수 있음 [105동 2호, 110동 2호, 111동 2호, 113동 5호, 115동 1호, 116동 1호, 4호, 117동 1호라인] • 단지 부출입구에서 이어지는 세화여고 남측 도시계획도로는 교통영향평가 장기 계획안이며, 인허가청의 협의에 따라 계획 및 완료 시기가 결정됨
	주동	• 코어별 승강기 대수는 전체동 동일 인승, 동일 속도로 설치됨 (각 코어별 2 대, 17 인승, 210m/min) 코어별 승강기 인승, 대수, 속도, 탑승위치 등은 최종 사업계획승인도서(설계변경도서 포함)에 준함 • 세대 발코니 창에 입면분할창 또는 유리난간이 설치되어 사다리차 접근이 불가하며 입주 및 이사시 승강기를 활용하여야 함 • 주동 저층부는 외부마감에 따라 공용홀 창호 크기가 기준층 대비 축소될 수 있음 • 공동주택 공용부, 필로티 등의 계획은 현장시공중 상품개선을 위해 변경될 수 있음 • 주동 출입동선, 테라스 상부 세대, 저층부 입면 차별화 세대 및 기타 보행자 안전에 필요한 부위에는 캐노피가 설치될 수 있으며, 캐노피 주변 세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있음. 안전 및 디자인을 위해 추가 설치된 캐노피 또는 루버는 화분 설치 등 임의 사용할 수 없는 구조물임 • 지붕구조물은 형태 및 재질이 변경될 수 있음 • 일부 공동주택 지붕에는 태양광 집광판이 설치되며 (상세계획은 현장 여건에 따라 변경될 수 있음), 태양광 집광판의 설치 위치에 따라 옥상에 설치되는 시설물(옥상장식물, 옥상조경 등)의 위치, 형태, 설치면적 등이 변경될 수 있고, 태양광 모듈 설치에 따라 세대 내 빛 반사로 인해 눈부심이 발생할 수 있음 • 일부 공동주택 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, TV 공청 및 위성 안테나, 피뢰침, 측격보호형 피뢰침(건물 외벽 보호), 경관조명, 태양광 집광판, 이동통신 안테나 및 중계장치 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 눈부심, 사생활권이 침해될 수 있음 • 주동 우편함은 지하 1 층 컨비니언트 로비에 설치되어 있음. 각 동당 1 개소씩 설치 되었으며 디자인은 변경될 수 있음 • 옥상조경, 벽면녹화의 계획(적용여부, 설치구간 및 형태, 마감재질 등)은 변경될 수 있음 • 건물외벽 사인물 설치 위치와 개소는 실시공시 현장상황에 따라 시공됨 • 공동주택 로비, 필로티의 평, 입면 계획(마감재, 디자인, 색상, 천장고 등) 등은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음 • 공동주택 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음 2025.6.28 일 조합총회에서 의결한 외관 차별화 변경이 예정되어 있어 주동의 측벽 디자인, 커튼월룩 위치는 변경 예정임

		• 개방형 발코니가 설치되는 외벽, 주동 옥상구조물 측면에는 줄눈이 설치되지 않음 • 지하층 PIT 중 일부 또는 PIT 전체의 천장 및 바닥, 벽체 마감은 미 시공됨 • 각 동 옥상에는 통기배관이 설치되며 소음, 냄새, 진동 등이 발생할 수 있음 • 각 동 1 층 필로티에는 제연휀룸의 급배기구가 설치되어 소음, 냄새, 매연, 진동 등이 발생될 수 있음 • 111 동 옥상에 비상용 소화수조가 설치됨 • 108 동 1 층에 워터하우스 카페테리아가 계획되어 있으며, 이에 따른 소음, 진동, 냄새가 발생할 수 있음 • 102 동, 107 동, 111 동 인근에는 부대복리시설용 실외기가 설치됨에 따라 소음, 냄새, 진동이 발생할 수 있음 • 외부 입면 돌출 장식물, 옥탑장식물, 동출입구 캐노피 차별화에 의해 일부 채광 및 조망 시 장애가 될 수 있음 • 전파수신 상황을 고려하여 102 동, 상가 옥상(TV 공청안테나)에 TV 공청 및 위성 안테나가 설치되며, 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의결과에 따라 일부 옥상층에 이동통신 안테나 및 중계장치가 설치될 수 있고 일부동 층 및 지하주차장에도 별도의 중계장치가 설치 될수 있음 (설치되는 시설물의 종류, 위치, 수량 등은 인허가 과정 및 현장 실시공 시 변경될 수 있음) [이동통신 옥외안테나 : 옥상층 - 101 동, 103 동, 104 동, 107 동, 109 동, 111 동, 113 동, 116 동, 117 동] [이동통신 중계장치 : 1. 옥상층 - 101 동, 103 동, 104 동, 107 동, 109 동, 111 동, 113 동, 116 동, 117 동 2. 지하층(공동주택) 가. 지하 1 층 - 106 동, 108 동 팬룸 나. 지하 2 층 - 106 동, 108 동 팬룸 다. 지하 3 층 - 106 동, 108 동 팬룸 3. 지하층(근린생활시설) 가. 지하 1 층: 통신실(2 개소) • 입면 디자인을 위해 경관조명, 입면변화, 돌출 구조물 및 커튼월 등이 설치되며 이에 따른 주변 세대의 야간 빛 간섭, 주간 채광 간섭, 햇빛 반사 및 우수에 의한 소음 등이 발생 할 수 있음 • 실 시공 시 연돌효과 저감을 위한 방안으로 공용부 창호의 실시공시 위치, 개소, 사양은 변경될 수 있음 • 서울특별시 건축심의 조건에 따라 다음의 주동에는 공중정원(휴게시설)이 계획됨 110동, 111동, 112동, 113동 16~17층, 115동, 117동 21~22층에 공중정원이 설치되며, 공중정원은 보안을 위해 각 주동 세대에서만 사용 가능 하도록 계획되었으나, 시행자의 의사결정에 따라 변경될 수 있음. 공중정원은 옆세대에서 전유하여 사용할수 없으며, 공중정원 아래세대는 입주자 사용에 따른 층간소음이 발생할 수 있음

	부대 복리 시설	• 단지 내 부대복리시설은 접근거리 및 지하주차장을 통한 접근여부 등이 동별로 상이함 • 단지내 부대복리시설의 상품 및 기능, 구조, 성능 개선, 배관간섭 등으로 인해 평면 레이아웃, 입면, 단면, 천장고, 창호재질 및 색상, 창호 및 유리 사양 등이 변경될 수 있음 • 단지 내 부대복리시설은 사업시행인가 도서, 견본주택, 카탈로그를 기준으로 시공예정이며, 설계 및 공사 진행중 조합(시행자) 의사결정에 따라 평면 레이아웃, 시설 및 마감재가 변경될 수 있음. 가구/기기류는 붙박이형 가구 및 운동기기만 제공함 • 부대복리시설에 인접한 공동주택의 경우 입주 후 부대복리시설의 종류에 따라 음식 냄새가 발생할 수 있으며, 부대복리시설의 실외기 가동시 소음이 발생할 수 있음 • 커뮤니티 및 부대복리시설의 천장고(내부높이)는 시공성 및 설비, 전기 배관 등의 간섭 등으로 인해 변경될 수 있음 • 실제 공사시 피트니스 운동기구 종류 및 수량은 변경될 수 있음 • 부대복리 시설의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평, 입, 단면, 창호재질 및 색상, 창호 사양, 열리는 창의 크기, 유리 사양, 위치 및 개소 등이 변경될 수 있음 • 101동 32층, 33층에는 부대복리시설 스카이라운지가 계획되어, 하부세대에 진동, 소음이 발생할 수 있음. 101동 스카이 라운지를 이용하기 위해서는 외부 별도 셔틀 엘리베이터를 사용하여야 함. 101동 #2번 코어의 엘리베이터가 스카이 라운지와 연결되어 있으나 평상시는 스카이 라운지까지 운행을 하지 않으며, 화재 등의 비상시에만 활용함 • 101동 1호 라인 29층~31층까지는 스카이 라운지와 연결된 야외 전망대가 계획되어 있어 하부 세대에 진동, 소음이 발생할 수 있음. 각 층에서 101동 #1 코어와 연결되는 출입문이 있으나, 평상시는 사용할 수 없으며, 화재 등의 비상시에만 활용하는 비상 통로 임. 야외 전망대는 별도 전유하여 사용할 수 없음
	지하 주차장	• 주차장 계획(주차구획별 주차대수 비율 포함)은 상품개선 등을 위하여 변경될 수 있음 • 지하주차장의 일부는 PC 구조로 적용되었으며, 부재의 크기, 형태, 특성 등은 부위별로 차이가 있을 수 있음 • 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥 높이, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음 • 공동주택 및 부대복리시설의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음 • 주차대수 : 4,325 대 (전기차 충전공간 포함) • 외기에 면한 주차장 벽체 마감은 블록공간 쌓기 또는 건식판넬 등으로 변경될 수 있음 • 전기자동차 충전시설이 설치되는 경우 충전시설 설치면 만큼 주차대수가 감소할 수 있으며, 이에 따른 설계변경이 발생할수 있음 • 지하 1 층에 무인택배함이 동별 1 개소 설치되며, 택배보관함의 위치와 규모 등은 대관 인허가 과정 및 현장 실시공시 변경될 수 있음 • 주차유도시스템은 지하 1,2,3 층에 설치되고 조합 협의에 따라 위치, 수량은 변경될 수 있음 • 지하 1 층 주차장은 택배차량, 청소차량 등의 접근을 고려하여 차량동선의 유효높이는 3.5m 로 계획됨 (이송설비 배관 부분 3.2m, 드롭존 3.1m), 일부동(105,109 동)은 구조에 따라 이송설비 배관 부분 2.6m 계획됨 • 지하주차장이 PC 로 설치되는 부위의 천장은 별도 마감을 하지 않음 • 지하주차장의 PC 적용 부위는 공사여건에 따라 변경될 수 있음 • 아파트 주차대수에 전기차 충전공간은 '25년 1월 3차 변경인가 득 도서 기준 급속 36대, 완속 143대, 이동식 충전기용 콘센트 89개소 (이동식 충전기용 콘센트는 시행자와 시공사의 계약에 의해 총 449개소 설치 예정)가 포함되어 있으며, 그에 따라 사용가능한 주차대수는 축소되며, 주차대수 축소에 대한 설계변경, 교통영향평가 변경이 추진될 수 있음. 전기차 충전설비 적용 수량은 진행 과정에서 협의에 따라 변경될 수 있음

		• 준공 후 신속한 하자처리를 목적으로 지하주차장 주동 PIT 일부 공간에 관련 공사자재를 보관할 수 있음
	조경	• 단지에는 수경시설(생태계류, 인공형 수경시설 등)이 설치되며, 관리 여하에 따라 녹조, 벌레, 냄새가 발생할 수 있음 • 단지조경의 형태 및 모양 등은 시행자의 의사결정에 의한 변경 결정 또는 현장 실시공 과정에서 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있으며, 생태면적률, 조경률은 인허가 및 시공시 법적범위 내에서 증감될 수 있음 • 단지 내의 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 주민운동시설, 어린이놀이터 위치 및 크기, 수경시설, 조경시설물 등은 현장여건 및 시행자의 의사결정에 따라 변경될 수 있음 • 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 시공 여건 및 시행자의 의사결정에 따라 변경될 수 있음 • 자전거 보관소 계획은 대관인허가, 현장여건 등으로 인하여 위치, 규모 및 개소수가 변경될 수 있음 • 단지 내 조경(조경식재 및 조경시설물)은 적용 위치 · 구간 · 면적, 자재 등 대관 인허가과정 및 시행자의 의사결정 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있음 • 주동 및 부대복리시설, 상가 등의 옥상에 녹화 및 조경시설은 실시공 시 설치유무 및 위치와 면적, 형태 등이 변경될 수 있음
	주 출입구 / 문주	• 단지 출입구, 경비실 인접세대는 조망, 일조가 간섭될 수 있음 • 주출입구 경비실 및 주차차단기 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성, 측량결과 등의 반영을 위하여 이동하거나 변경될 수 있음 • 단지 내 아파트 및 부대복리시설 외관의 차별화 디자인 및 색채, 줄눈, 외장재 재질, 커튼월룩프레임 등은 추후 변경될 수 있음
	상가	• 단지 내 상가는 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도 구획되어 있으며, 지하주차장 등은 별도로 사용하는 시설임. 단 아파트/상가 간 상호협의 및 의결('16년 대의원회 건축, 교통심의와 관련한 '정비계획 경미한 변경')에 따라 상가 A동과 B동 사이의 아파트 부지의 지하 부분을 상가의 연결 통로로 사용하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음(상가는 보행자/차량 연결통로 외 용도로 사용할 수 없음). 이와 관련하여 상가 소유주는 향후 점유취득을 주장할 수 없음 • 상가에 인접한 공동주택의 경우 입주 후 입점상가의 업종에 따라 음식 조리시 냄새가 발생할 수 있으며, 상가의 실외기 가동시 소음이 발생할 수 있음 • 단지내 상가의 외관과 내부 건축계획의 변경은 공동주택 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있음 • 단지 내 상가는 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도 구획되어 있으나, 구조심의 조건에 따라 대지경계선 중심으로 하나의 벽체를 공동 사용함. 구조 벽체의 두께로 인하여 줄어드는 실사용 면적은 아파트, 상가 각각 상이 함 • 상가 인근 도로(주차장 진출입 램프, 차량출차주의등 경보음 포함)와 인접한 세대에는 차량소음 및 전조등, 출차주의 경보음, 가로등, 야간 조명 등에 의해 환경권과 생활권이 침해될 수 있음[주차장 진출입 램프, 옥외 주차관제 출차주의등: 101동, 102동 주변 인근] • 상가 A동과 B동 사이의 아파트 부지에 상가 A동과 B동을 연결하는 연결 브릿지가 지상3층과 4층에 설치되어 아파트 부지 지상권을 상가에서 사용하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. 세부 사항은 시행자인 조합과 상가협의회간 체결한 "토지 및 지상권 사용 협약서"에서 정한 바에 따름. 이와 관련하여 상가 소유주는 향후 점유취득을 주장할 수 없음
단위 세대 관련	일반 사항	• 동일한 타입이라도 동, 호수에 따라 벽체두께, 창호크기, 발코니 크기가 상이할 수 있음 • 골조와 조적/건식벽체 접합부 등 이질재료가 접하는 부분에는 균열 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음 • 세대내 안목치수 산정 시 옵션마감재, 인테리어 마감재, 가구, 걸레받이, 천장몰딩 등 은 포함되지 않음 (기본형 평면으로 적용) • 세대내 우물천장 크기, 높이, 형태, 조명 등은 타입별로 상이하며, 현장여건에 따라 변경될 수 있음

		• 세대 내 건식벽체 석고보드 구성은 부위별로 상이함 • 이웃세대 확장여부에 따라 바닥, 천장, 벽체 등이 변경되거나 돌출될 수 있음 • 상부세대 욕실배관이 하부세대 욕실 천장속에 설치되며, 상부세대 욕실배관 보수 시 하부세대는 협조하여야 함 • 단위세대 침실이 승강로에 면하는 경우 승강기 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있음[106 동, 110 동, 111 동, 115 동, 117 동] • 단위세대 내부 비내력벽체의 재질은 변경(골조, 조적, 건식벽체 등)될 수 있음 • 세대 내부에 설치되는 창 및 출입문의 설치 위치, 폭, 높이, 형태, 열림방향, 디테일은 시공 과정에서 변경될 수 있음 • 외부창호 프레임 및 유리 색상은 실시공 시 변경될 수 있음 • 상부 세대 비확장시 하부 세대의 우물천장 깊이, 커텐박스 깊이, 등박스의 크기 및 깊이 등이 변경될 수 있음 • 동·호수에 따라 카탈로그 또는 견본주택과 평면이 좌우대칭되어 적용될 수 있으며, 이에 따라 아트월, 소파 설치위치, 외부조망 등이 변경될 수 있음 • 욕실 출입구 단차는 배수를 위한 바닥구배 시공으로 도면과 다소 차이가 있을 수 있음 • 현관, 욕실, 발코니 등과 실내의 바닥 단차 치수는 실시공 시 변경될 수 있음 • 우물천장, 등박스, 커튼박스 위치, 크기, 높이 등은 변경될 수 있음 • 세대 내 욕실 천장고는 실시공시 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 변경될 수 있으며, 욕실 벽과 바닥의 타일 나누기는 견본주택과 다르게 시공될 수 있음 • 붙박이 가구 및 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등과 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 인테리어 마감재가 설치되지 않으며, 특히 주방가구(하부장, 아일랜드장 하부), 현관, 신발장, 샤워부스, 욕조, 위생기구 하부에는 난방배관이 시공되지 않음 • 천장 속에 설치되는 설비, 골조, 단열등으로 인하여 부분적으로 천장 높이 차이가 발생할 수 있으며, 천장면에 설치되는 전등 등의 위치 및 개소는 기능을 유지하는 범위 내에서 변경될 수 있음 • 세대내 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭이 견본주택과 다르게 변경될 수 있음 • 세대 내 설치되는 가구류는 실시공 시 크기, 위치, 디자인, 디테일 등이 일부 다르게 시공될 수 있음 • 인접 세대 및 해당 세대 내부 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 기둥 일부가 돌출되고 마감이 상이할 수 있음 • 같은 평형대의 세대일지라도 세대별 위치에 따라 측벽 및 세대간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있음 • 공동주택의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적을 변경하지 않는 범위 내에서의 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음 • 세대 침실 및 욕실문의 기본 도어록 사양은 키가 없는 타입임 • 동일한 타입의 단위세대에서 측세대 / 중간세대 비확장 발코니 면적은 법규에 따른 면적산정으로 동일하나, 측벽에 면한 발코니는 관련법규에 따른 벽체 기준면에 따라 실 사용 면적이 상이할 수 있음 • 가전의 대형화에 따라 신규 전자제품은 주방가구 및 다용도실 등에 설치가 불가할 수 있음 • 타일, 엔지니어드 스톤, 시트판넬의 나누기 및 패턴은 본 시공시 견본주택과 달라질 수 있음 • 기본 제공 및 유상 옵션으로 세대 내부 설치되는 붙박이장의 형태는 견본주택에 설치된 형태를 참고하시기 바라며, 일부 타입은 평면구조에 따라 워크인 수납공간 형태로 변경될 수 있음 • 주방창호 사이즈와 형태에 따라 커튼박스 유무와 사이즈, 가구 형태는 변경될 수 있음 • 발코니 확장 여부에 따라 붙박이장, 주방가구의 길이 및 구성은 상이할 수 있음

		• 현관 신발장의 경우 세대 통합 분전반 설치 공간 확보를 위해 동・호수에 따라 견본주택과 신발장 구성 및 설치 방향이 상이할 수 있음 • 단위세대 침실벽체, 욕실벽체 등 내부벽체는 콘크리트 또는 건식벽체로 시공됨 (다용도실, PD 벽체 포함) • 단위세대간 벽체는 공사용 통로로 사용하기 위해 공사중 일부 오픈될 수 있으며, 준공 전 골조, 조적 또는 건식벽체로 막음 • 침실, 화장실 문 등에 손끼임 방지장치가 설치되며 견본주택에 적용된 디자인은 변경될 수 있음 • 세대 타입별로 유상옵션에 따른 시스템 가구 및 수납강화형 화장대의 적용 여부 및 내부 구성, 위치, 크기가 상이함 • 세대 내부 마감재 (시트, 도배지, 타일, 마루 등)는 제조사 및 컬러는 본공사 시 변경될 수 있음 • 현관창고, 드레스룸 및 팬트리의 시스템 선반은 기본 미제공되며 해당 옵션 선택 시 실 창호 및 커텐박스 유무에 따라 선반의 형태와 규격이 변경될 수 있음 • 각 세대 타입별 주방가구 내부 구성, 도어 열림 방식 및 키큰장 사이즈, 하드웨어 등은 상이할 수 있음 • 일부 타입의 경우 주방가구 측면이 가열대와 인접시 방열판이 설치될 수 있음 • 세대 내부에 설치하는 가구의 디테일, 수납공간 등은 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선 및 하자 방지 등을 위해 견본주택과 상이하게 일부 시공될 수 있음 • 세대 내부 목창호의 사이즈, 폭 등은 타입에 따라 상이할 수 있음 • 타입에 따라 현관 디딤판의 폭 및 사이즈는 상이할 수 있음 • 단위세대 내에 가구 및 가전제품 설치시 실측치수를 기준으로 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음 • 단위세대는 서울특별시 건축심의 조건에 의해 개방형 발코니가 설치될 수 있으며, 같은 평형대, 같은 타입이라도 상이할 수 있으므로 제공되는 분양 카탈로그 등을 반드시 확인하시기 바람 • 신반포로, 이수교차로에 접한 일부 세대는 전면발코니 앞 공간에 방음형 난간(높이: 약 11m, 길이: 약 61.2m)이 시공되어 통풍 및 조망에 간섭이 발생할 수 있음 (해당 세대 : 116 동 1,2,3 호 라인, 2~4 층) • 상부장 수납 공간 최대 확보를 위해 후드 좌우 여백 치수가 비대칭으로 시공될 수 있음 • 세대 평면 계획에 따라 주방가구 하부에는 배수 배관이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인하여 식기 세척기 등의 가전 제품의 설치가 불가할 수 있음 • 견본주택 및 모형 등에 표현된 공동주택은 확장형을 기준으로 시공되었으며, 표현되지 않은 기본형 타입의 날개벽, 디딤석, 단열재의 위치는 카탈로그에 표현된 단위세대 평면도를 우선시 함 • 욕실 조망형 창호 설치 여부에 따라 욕조 설치 높이가 상이할 수 있으며, 조망형 창호가 설치 시 욕조가 기본형보다 낮게 설치됨(84A타입)
	발코니	• 발코니 하향식 피난구가 설치되어 긴급상황시 피난동선으로 활용되므로, 물건 등을 적치하지 않고 피난 동선을 확보할 수 있도록 유지하여야 함 • 발코니에는 결로 방지를 위한 환기구가 설치될 수 있으며, 동절기 수도 동파 등의 문제가 발생하지 않도록 주의하여야 함 • 실외기 공간은 계획된 용도 외의 사용이 불가하며, 기타 적재공간 등으로 사용할 경우 장비성능(소음, 진동) 이상 및 효율저하의 원인이 될 수 있음. 또한 해당부위는 비난방 구간으로, 결로 등에 의한 적재물 손상이 발생될 수 있음 • 실외기 공간 그릴 설치 부분의 난간턱, 수벽의 높이 및 그릴의 재질, 사양 및 디자인 등은 실시공시 변경될 수 있음 • 수전이 계획되지 않은 발코니는 배수구 등이 설치되지 않음 • 발코니에 설치되는 수전, 배수구, 선홈통, 환기구, 바닥단차 등은 변경될 수 있음 • 실외기 공간의 크기 및 디자인은 평면 형태에 따라 달라질 수 있으며, 현장 여건에 따라 출입문 유효폭의 증감이 있을 수 있음

		• 일부 발코니에는 입면계획에 따른 장식물 또는 구조물이 부착될수 있음 • 발코니 확장 부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께 확보 및 품질향상의 이유로 동등 사양 수준의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있음 • 하향식 피난구의 크기는 현장시공시 법적인 범위 내에서 변경될 수 있음 • 개방형 발코니의 유무, 평면구조, 배관간섭여부 등에 따라 커텐박스 높이 및 크기는 실별 상이할 수 있음 • 개방형 발코니는 외부 샤시를 설치할 수 없음. 별도 배수구/선홈통이 설치되지 않으며 측면 자연배수만 설치됨 • 건축법규에 따라 각 세대에는 하향식 피난구가 설치됨 (1 층 및 필로티 상부세대의 경우는 미설치됨) • 아파트 단위세대 내 가스입상배관은 실외기 공간에 노출되어 설치되며, 일부 세대 실외기 공간에는 가스입상배관 신축이음이 설치될 수 있음 • 침실 등 난방공간에 직접 면한 실외기 설치 공간 도어는 결로 및 단열 등의 하자를 고려하여 동등 사양 수준의 자재로 변경되어 시공되어 질 수 있음 • 실외기 공간 그릴이 환기구 일체형으로 설치되는 경우 환기구의 위치 및 형태는 시공성 및 성능개선을 위해 공사 중 변경될 수 있음
	창호	• 층별, 타입별 외벽 마감재의 종류에 따라 세대 창호 크기가 변경될 수 있음 • 외부창호는 풍압검토 등의 결과에 따라 타입별, 층별, 위치별로 디자인과 사양이 상이하게 시공될 수 있음 • 공동주택 외부장호에 설치되는 유리종류, 하드웨어, 창틀재질, 크기, 색상, 난간대 재질/높이 등은 실시공시 일부 변경될 수 있음 • 본 공동주택에는 입면분할창호/유리난간통창호 적용으로 인하여 세대별 국기게양대는 설치되지 않으며, 국기게양대는 각 동 출입구에 1 개소씩 설치 예정으로, 현장 여건 및 인허가청의 협의에 따라 설치위치가 변경 또는 삭제될 수 있음 • 같은 평형대의 세대일지라도 현관문 위치와 열림 방향은 동일 타입이라도 공용홀 상황 및 도어락, 카메라폰 설치 등에 따라 시공 시 변경될 수 있음 • 견본주택에 설치된 창호는 본공사시 동등 사양 수준의 창호로 변경될 수 있음 • 세대 내 창호 및 문의 형태는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 개폐범위, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음 • 공용부 설치 창호의 경우 세대와 인접시 망입유리로 변경 시공될 수 있으며, 일부 자동 개폐 장치가 설치되거나, 고정창으로 설치될 수 있음 • 엘리베이터홀 창 중 층당 1 개소는 화재시 자동으로 닫히는(자동폐쇄장치 설치) 창호로 설치되고, 창호가 2 개 이상일 경우 나머지 창은 고정형 창으로 설치됨 • 계단실 창은 고정형으로 설치되며, 환기를 위해 코아별로 창호사이즈를 고려하여 일부 오픈형(자동폐쇄장치 설치) 창호가 설치될 수 있음 또한 계단실 최상층에는 배연창이 설치될 수 있음 • 84A 부부욕실에는 전망형 창이 계획되어 있으며, 저층부는 프라이버시 침해가 있을 수 있음 • 입주자모집공고일 기준으로 확장형 기본 시공으로 골조 공사 및 외부 창호 공사는 선시공이 되고 있음. 이에 따라 기본형 선택시에도 선 시공된 외부 창호는 철거할 수 없음
	전기 / 설비	• 관할 소방서 협의에 따라, 필로티 상부세대에는 거실 또는 침실 창호에 완강기가 설치될 수 있으며 위치는 변경될 수 있음 • 세대 내 통합분전반 설치 위치 및 신발장 가구 내 선반의 배치는 세대별로 상이하게 설치될 수 있음 • 세대 1~3 층(필로티포함) 및 최상층에 한하여 동체감지기가 설치됨 • 식탁등은 인테리어 설계에 따라 식탁 배치 후 그 상부에 설치되며, 평형별 조명기구 타입이 상이할 수 있음 • 래미안 IoT 플랫폼 서비스는 세대 내 입주민의 무선인터넷(고객 별도 설치) 사용 및 가전사/포털사/이통사의 제품 구매 후 활용이 가능한 상품으로 인터넷 미 사용시 서비스 제공이 불가하며 해당 업체의 정책에 따라 제공되는 서비스 및 제공기간은 변경 또는 미 제공될 수 있음 (*래미안 IoT 플랫폼 서비스란

		IoT 홈패드, IoT 도어락을 통한 방문자 영상통화/비밀번호 제공, 출입이력 조회 기능 및 가전사/포털사/이통사의 제품과 연계된 홈네트워크 연동 서비스) • 래미안 IoT 플랫폼 서비스는 성능 개선 또는 입주 시점의 기술 변화 등의 사유로 제공되는 서비스와 내용은 변경될 수 있음 • 옵션 적용 여부에 따라 배선기구 및 조명기구의 위치가 상이할 수 있으며, 세대 내 스위치, 콘센트, 조명기구의 위치, 사양, 개소 등이 변경되거나 타입별로 상이할 수 있음 • 최상층 세대의 전기 배관/배선은 이중천장 내 노출 시공됨 • 전기쿡탑을 설치할 수 있도록 인프라를 제공하고 있으며, 입주자 별도 설치시 추가 전기공사가 필요할 수 있음 • 일부 공동주택 및 부대복리시설, 상가 등에 설치된 경관조명 또는 외부마감(커튼월룩, 확장창 등)으로 인해 눈부심이 발생할 수 있음. • 홈네트워크 서버의 경우 고정 IP(전용회선) 사용으로 입주 후 관리비용이 발생됨 • 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 LED 조명기구 적용 비율은 인허가 사항에 따라 적용 예정이며, 대기전력차단장치 인허가 기준 수량 적용에 따라 세대 배선기구의 사양, 수량 등 변경될 수 있음 • 위생기구류(수전, 도기 등), 액세서리(휴지걸이, 수건걸이 등), 기타 마감자재 (가스쿡탑, 가스미터기 및 배관, 배수구, 스프링클러 헤드, 환기구, 점검구 등)는 현장 여건에 따라 설치 여부, 위치 및 수량이 변경될 수 있음 • 일부 세대의 경우, 소방 법령에 따라 화재 발생시 안전한 대피를 위한 소방 시설(차압 측정공)이 세대 현관문에 설치될 수 있음 • 초고속 정보통신건물인증 등급은 특등급이며, 세대 내 무선 AP 가 설치되고 실별 인출구 수는 초고속정보통신건물인증 심사기준에 적합하게 설치됨 • 욕실 배관방식은 층하 배관으로 적용되며 일부 최하층 세대 욕실은 현장여건에 따라 층상배관 방식으로 적용될 수 있음 • 일부 아파트 동에 경관조명이 설치되어 조명 점등 시 눈부심이 발생할 수 있음 • 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치될 수 있고 렌지후드 덕트커버에 자동식소화기용 전기차단기 점검구가 설치될 수 있으며 덕트 사이즈는 변경될 수 있음 • 주방에 설치되는 자동식소화기용 가스차단기 및 전기차단기 설치 위치는 변경될 수 있으며, 가스차단기 주변 가스배관은 노출되어 시공될 수 있음 • 발코니, 다용도실 또는 실외기실에 설치되는 환기시스템 설치위치에 따라 창호 및 실외기실 루버크기와 위치가 변경될 수 있음 • 세대 내 설치되는 전열교환기는 입주자가 관리해야할 개별 시설물로서 필터 등의 주기적인 교체로 인한 관리비용이 발생함 • 욕실 배기는 직배기 방식으로 설치되며, 욕실별로 배관 길이에 따라 가동소음 정도가 상이할 수 있음 • 세대 환기용 급배기, 디퓨져 위치, 사양, 개소 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있음 • 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있음 • 렌지후드의 위치에 따라 가동 시 소음, 진동이 침실로 전달될 수 있음 • 발코니 또는 다용도실, 실외기 공간에 설치되는 환기시스템 및 천장형 시스템 에어컨 실외기로 인하여 가동소음이 발생할 수 있음 • 각동 최상층 발코니 우수 입상관은 지붕층 드레인 위치에 따라 부속을 사용하여 위치 이동이 될 수 있음

		• 다용도실 및 발코니 천장에 설비배관(욕실/주방배기/세대환기)이 노출될 수 있고, 단천장이 시공될 수 있음

■ 홈페이지 : 반포 래미안 트리니원 홈페이지 (https://www.raemian.co.kr)

■ 견본주택 : 서울특별시 송파구 충민로17 래미안갤러리 3층

■ 분양문의 : 02-401-3301

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 래미안 갤러리(반포 래미안 트리니원 분양사무실)로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)