

역삼센트럴자이 입주자모집공고



입주자모집공고일 이후(2025.12.05. 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

공식 홈페이지 https://xi.co.kr/ysxi	대표번호 1833-5507	공식 홈페이지에서 분양일정, 청약안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
--	-------------------	--

※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	서울특별시 2년 이상 계속 거주자 (2023.12.05. 이전부터 계속 거주)	서울특별시 2년 미만 거주자 경기도 및 인천광역시 거주자	투기과열지구/청약과열지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	3년	2년	적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일		일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수 2025.12.27.(토) ~ 12.30.(화)	계약체결 2026.01.05.(월) ~ 01.07.(수)
			해당지역	기타지역				
일정	2025.12.05.(금)	2025.12.15.(월)	2025.12.16.(화)	2025.12.17.(수)	2025.12.18.(목)	2025.12.24.(수)		

견본주택 운영 안내사항

- 견본주택 관람은 2025.12.12.(금) ~ 12.14.(일) 총 3일간 사전예약제로 운영되며, 관람을 원하시는 고객님께서 역삼센트럴자이 홈페이지(<https://xi.co.kr/ysxi>)에서 사전 관람예약을 부탁드립니다. 원활한 관람을 위하여 사전 예약고객 외 동반인 1명 포함하여 입장이 가능합니다.
- 당첨자 발표 이후에는 당첨자(예비입주자 포함)에 한하여 자격확인 서류제출 및 공급계약 체결 등으로 견본주택 입장 및 관람이 가능합니다.
- 당첨자 발표 후 당첨자 자격확인 서류제출 및 공급계약 체결 방문과 관련하여 별도 안내를 드릴 예정입니다. (한국부동산원에서 사업주체로 송부한 당첨자 성명/연락처 기준)
- 역삼센트럴자이 견본주택 내 분양 상담전화(☎1833-5507) 등을 통해 입주자모집공고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의 전화가 많아 상담전화 연결이 안될 경우가 있으니 양해 바랍니다. 또한 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공에 따른 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련된 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류(주민등록표등·초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류) 등을 발급받아 직접 확인하시기 바랍니다.
- 한국부동산원 '청약 Home'(www.applyhome.co.kr)의 청약자격 사전관리 및 청약 가상체험을 통하여 착오신청 등에 대한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

I

공동 유의사항

- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 2025.10.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택법 시행령」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '2024.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위 (24개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			
예치금	지역별 / 면적별 예치금 이상인 자						-
세대주 요건	-	-	-	필요	필요	필요	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자는 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 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 본 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)
- 청약접수 일자와 관계 없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우)
- 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계 없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

[세대 및 무주택세대구성원]

- “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 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 사람 (예) 부모, 장남·장녀, 시부모, 조부모, 외조부·외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속 (직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)
 - : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 사람 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 사람 (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 합니다.

- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 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 판단합니다. (※ 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 판단합니다.)
분양권등 매수자	「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, (실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준 주택 소유로 판단합니다.

- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권 등 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」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	- 주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	- 1순위 : 주택형별 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점순으로 선정 (동점 시 추첨) - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.
동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 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 당첨자발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 500퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지 (<https://xi.co.kr/ysxi>)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리하오니 참고하시기 바랍니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)
 - 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
 - 제1호 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분,

- 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
 - 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국에 관한 사실증명을 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상으로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

- 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말합니다.) 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 대상으로 청약 가능합니다.
- 사례 ① : 최초 입주자모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례 ② : 최초 입주자모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상으로 청약 가능합니다.
- 사례 ③ : 최초 입주자모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상으로 불인정되며, 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 주민등록표초본 상 말소 사실이 있는 경우 해당 사도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경 시 청약신청 가능합니다. (전환 이후 청약예금 ▶ 청약저축 재전환 불가)
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약신청 가능합니다.
(차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약신청 가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 청약신청 가능합니다.
(작은 주택규모로 변경할 경우 해당 구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약신청 가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약신청 가능합니다.
- 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 주택청약종합저축으로 전환 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약신청 가능합니다.
※ 종전통장에서 주택청약종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.
(예) 청약저축에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 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」 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 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 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약신청자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 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, 위촉지역 3개월'(청약신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제2항에 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							

- ※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자(장애인, 국가유공자 등)는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.
- 2025.10.31. 시행된 내용과 관련된 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 변경될 수 있습니다.

II 단지 유의사항

- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.12.05.(금)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일입니다.)
- 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 거주하거나 경기도 및 인천광역시내 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 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 거주자(2023.12.05. 이전부터 계속 거주)가 우선합니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급	일반공급 1순위		일반공급 2순위	당첨자 발표	서류 접수	계약 체결
		해당지역	기타지역				
일정	2025.12.15.(월)	2025.12.16.(화)	2025.12.17.(수)	2025.12.18.(목)	2025.12.24.(수)	2025.12.27.(토) ~ 12.30.(화)	2026.01.05.(월) ~ 01.07.(수)
방법	PC·모바일 : 청약홈(09:00 ~ 17:30) 현장접수 : 역삼센트럴자이 건본주택	PC·모바일 : 청약홈(09:00 ~ 17:30) 현장접수 : 청약통장 가입은행			PC·모바일 : 청약홈	건본주택 : 서울특별시 강남구 영동대로 319 (대치동, 자이컬러리 3층, 10:00 ~ 17:00)	

- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 역삼센트럴자이 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본-지점 (09:00~16:00)에서 청약 가능합니다. (단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.)
- ※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가합니다.
- ※ 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 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의거 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로, 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 해당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분은 본 아파트 청약이 불가합니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자발표일로부터)
투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항 제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항 제3호)	10년

- ※ (예외1) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시, 배우자의 해당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 배우자의 해당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 청약신청이 가능합니다.
- ※ (예외2) 2025.03.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시, 청약신청자 본인의 해당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 본인의 해당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 1회에 한해 해당첨 가능합니다. (혼인특례 사용하여 청약신청)
- ※ (예외3) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 세대원 간 해당첨제한 적용 주택에 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분	처리방법
당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택	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 강남구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 주택취득자금조달과 입주계획서(증빙자료 포함) 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	관련 법령
전매제한기간	3년 (단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)	「주택법 시행령」 제73조
거주의무기간	2년 (분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택)	「주택법 시행령」 제60조의2

- 본 주택은 투기과열지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날(최초 당첨자발표일 2025.12.24.)부터 전매제한은 3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)까지이나, 「주택법 시행령」 제60조의2 제1항 제1호 나목에 의거 2년의 거주의무기간이 해당되어 전매 또는 매매 시 규제대상임을 유의하시기 바랍니다.
- 해당 주택건설지역(서울특별시 강남구)은 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제1호에 의거 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. (‘청약Home’ 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 서울특별시 2년 이상 연속하여 거주하는 청약신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등·초본 상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당지역/기타지역)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 서류접수 기간 내 서류 미제출 시 계약이 불가할 수 있으며, 예비입주자의 서류 접수와 추첨 및 계약기간은 별도 통보 예정입니다.
- 투기적발자 처벌에 관한 사항 (「주택법」 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다. 또한, 「주택법」 제65조 제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자 자격을 제한할 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
- 불법청약 등 최초 계약자의 불법행위로 인해 당 분양계약이 취소되더라도 매수자(분양권 포함)는 이에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. 불법행위로 인한 손해에 대해서는 사업주체 및 시공회사는 책임이 없습니다.

■ 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 전매제한은 3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)까지 전매가 금지됩니다.
- 「주택법」 제64조 제4항 및 제5항에 따라 본 아파트의 소유권보존등기와 동시에 “이 주택은 최초로 소유권이전등기가 된 후에는 「주택법」 제64조 제1항에서 정한 기간이 지나기 전에 한국토지주택공사(제64조 제2항 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 관계법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 전매자 간 작성(합의)한 부동산매매계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 공급계약서의 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 관련 법령에 따른 신고 등 제한사항이 있을 수 있으며, 이를 해태하여 발생하는 모든 책임은 계약자가 부담합니다.
- 부부 공동명의로 변경 후 배우자는 거주자의무에 포함되지 않으나, 거주자의무는 해당 주택과 입주자(거주자의무)에게 동시 적용되므로 거주자의무 이행 전까지 배우자가 소유한 지분에 대하여 양도 행위는 금지됩니다.

■ 거주자의무에 관한 사항 (「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2)

- 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로, 본 공동주택의 분양가격은 “인근지역 주택매매가격”의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우에 해당하여 「주택법」 제57조의2 및 동법 시행령 제60조의2에 따라 거주자의무기간 2년이 적용됩니다.
- 「주택법」 제57조의2 제1항에 따라 해당 주택의 최초 입주가능일로부터 3년까지 거주자의무 유예가 됩니다.
- 「주택법 시행령」 제60조의2에서 정하고 있는 사유에 해당함이 없이 거주자의무기간 내 거주를 이전하려는 경우에는 한국토지주택공사에 해당 아파트의 매입을 신청하여야 합니다.
- 거주자의무를 위반한 경우에는 「주택법 시행령」 제60조의2에서 정하는 절차에 따라 한국토지주택공사가 해당 아파트의 매입비용을 지급한 때에 한국토지주택공사가 그 아파트를 매입한 것으로 봅니다.
- 「주택법」 제57조의2에 따라 본 아파트의 소유권보존등기와 동시에, “이 주택은 「주택법」 제57조의2 제1항에 따른 거주자의무자가 거주자의무기간 동안 계속하여 거주하여야 하며, 이를 위반할 경우 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입함”이라는 내용으로 부기등기 될 예정입니다.
- 「주택법」 제57조의2에 따른 거주자의무를 이행하지 아니하고 해당 주택을 양도할 경우 같은 조 제3항에 따라 위반 주택은 한국토지주택공사가 매입하여야 하고, 위반한 거주자의무자는 같은 법 제101조 제1호의3에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처합니다.
- 본 아파트는 「주택법」 제57조의3 규정에 의거 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 주택을 공급받는 사람(거주자의무자)의 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 거주자의무자에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있습니다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입·조사 또는 필요한 질문을 받은 거주자의무자들은 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 합니다.
- 거주자의무를 이행하지 못한 주택의 경우라도 「주택법 시행령」 제73조 제4항 제7호에 따라 배우자에 한하여 공동명의로 변경할 수 있으며, 관계법령에 따라 LH 등을 통해 전매제한 예외사유로 동의를 받아야 합니다. 단, 부부 공동명의로 변경한 후에도 거주자의무는 반드시 이행하여야 하며, 제3자에게 일부라도 양도하거나 배우자에게 주택의 전부를 증여하는 것은 불가합니다.

■ 본 아파트 공급계약서 및 발코니 확장 계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권이전에 관한 증서에 해당되며, 「인지세법」상 ‘도급문서’로서 인지세 납부대상으로 「인지세법」 제1조에 의거 인지세 납부 대상이 되며, 분양계약 및 발코니 확장 계약체결 시 사업주체와 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 공동납부 하기로 합니다. 또한, 계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있습니다.

구분	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
총 납부세액	20,000원	40,000원	70,000원	150,000원	350,000원
계약자 부담	10,000원	20,000원	35,000원	75,000원	175,000원
비고	발코니 확장 계약	-	-	-	아파트 공급계약

※ 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트 (<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능합니다.

※ 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

III 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울특별시 강남구 재건축사업과 - 18672호 (2025.12.05.)로 입주자모집공고 승인
- 공급 위치 : 서울특별시 강남구 역삼동 758번지 일원
- 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 3층 ~ 지상 17층, 4개동, 총 237세대(조합원 149세대, 보류지 1세대) 중 일반분양 87세대 및 부대복리시설 [특별공급 43세대 (기관추천 : 8세대, 다자녀가구 : 9세대, 신혼부부 : 17세대, 생애최초 : 7세대, 노무보부양자 : 2세대 포함)]

입주예정시기 : 2028년 08월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

공급대상 (민영주택)

(단위 : ㎡, 세대수)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거전용	주거공용	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	생애 최초	노부모 부양	계		
2025 000566	01	059.9800	59	59.9800	17.9007	77.8807	78.9365	156.8172	33.1196	10	1	-	2	1	-	4	6	4
	02	084.9700A	84A	84.9700	24.0382	109.0082	111.8246	220.8328	46.3569	42	4	5	9	4	1	23	19	6
	03	084.9600B	84B	84.9600	24.8161	109.7761	111.8115	221.5876	46.6834	13	2	1	3	1	-	7	6	2
	04	084.9800C	84C	84.9800	24.6703	109.6503	111.8377	221.4880	46.6299	11	1	1	2	1	-	5	6	1
	05	084.9600D	84D	84.9600	25.0661	110.0261	111.8115	221.8376	46.7898	5	-	1	1	-	1	3	2	1
	06	122.9900	122	122.9900	34.4526	157.4426	161.8608	319.3034	66.9543	6	-	1	-	-	-	1	5	2
합계										87	8	9	17	7	2	43	44	16

- 주택형의 구분은 공고 상의 표기(카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현)로 청약 신청 시 반드시 위 공급 대상의 ‘주택형(전용면적 기준)’으로 청약하여야 합니다.

- 주택공급 시 [주택형] 또는 [형란은 입주자모집공고 상 주택형(㎡)으로 기재하되 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 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 계약 상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.
- 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리·경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거 공용면적, 지하주차장 및 지하피트 등 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다. (소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음)
- 상기 세대별 대지지분은 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제63조 제1항 제6호에 의거 건축시설의 분양면적 비율에 따라 공유지분으로 그 대지소유권이 주어지되, 추후 확정측량에 의거 대지면적 변경 시 면적 증감이 있을 수 있습니다. (소수점 이하의 면적변경에 따른 분양가 정산은 없음)
- 면적표현은 소수점 넷째 자리 제곱미터(㎡)까지 표현되며 (면적산출 근거에 의해 소수점 다섯째 자리에서 버림 처리), 공용면적을 세대별로 분배할 경우 주거전용면적 비율 기준으로 소수점 넷째 자리까지 산출 후 전체 총 면적을 넘지 않는 범위 안에서 강제 조정하여 오차를 최소화 합니다.
- 본 표시 재산의 구조를 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 확인 후 청약 및 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인세물이나 구두약정의 내용은 인정되지 않습니다.
- 서울특별시 인·허가 기준에 따른 발코니 변화로 인하여 같은 주택형이라도 발코니 설치 내용 및 서비스 면적이 상이하므로 유의하시기 바랍니다.

특별공급 공급세대수

(단위 : 세대수)

주택형 (약식표기)		59	84A	84B	84C	84D	122	소계
기관추천 특별공급	국가유공자 등	-	1	-	-	-	-	1
	장기복무 제대군인	-	-	1	-	-	-	1
	10년 이상 복무군인	-	1	-	1	-	-	2
	장애인 (서울특별시)	1	1	-	-	-	-	2
	중소기업 근로자	-	1	1	-	-	-	2
소계		1	4	2	1	-	-	8
다자녀가구 특별공급	서울특별시 2년 이상 계속 거주자(50%)	-	3	1	1	1	1	7
	서울특별시 2년 미만 거주자, 경기도, 인천광역시 (50%)	-	2	-	-	-	-	2
신혼부부 특별공급		2	9	3	2	1	-	17
생애최초 특별공급		1	4	1	1	-	-	7
노부모양 특별공급		-	1	-	-	1	-	2
합계		4	23	7	5	3	1	43

- 주택형별 특별공급대상 세대수는 국토교통부 공문(주택기금과-1589)과 「주택공급에 관한 규칙」 제49조에 따라 배정합니다.
- 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.

공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대수, 원)

약식 표기	층	해당 세대수	공급금액				계약금(20%)	중도금(60%)						잔금(20%)	
			대지비	건축비	부가가치세	계		계약 시	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)		6차(10%)
59	2층	4	1,571,163,594	380,836,406	-	1,952,000,000	390,400,000	195,200,000	195,200,000	195,200,000	195,200,000	195,200,000	195,200,000	390,400,000	
	3층	4	1,603,359,570	388,640,430	-	1,992,000,000	398,400,000	199,200,000	199,200,000	199,200,000	199,200,000	199,200,000	199,200,000	398,400,000	
	4층	2	1,619,457,557	392,542,443	-	2,012,000,000	402,400,000	201,200,000	201,200,000	201,200,000	201,200,000	201,200,000	201,200,000	402,400,000	
84A	2층	6	2,076,640,406	503,359,594	-	2,580,000,000	516,000,000	258,000,000	258,000,000	258,000,000	258,000,000	258,000,000	258,000,000	516,000,000	
	3층	6	2,118,495,174	513,504,826	-	2,632,000,000	526,400,000	263,200,000	263,200,000	263,200,000	263,200,000	263,200,000	263,200,000	526,400,000	
	4층	5	2,139,422,558	518,577,442	-	2,658,000,000	531,600,000	265,800,000	265,800,000	265,800,000	265,800,000	265,800,000	265,800,000	531,600,000	
	5층	6	2,160,349,942	523,650,058	-	2,684,000,000	536,800,000	268,400,000	268,400,000	268,400,000	268,400,000	268,400,000	268,400,000	536,800,000	
	6~9층	16	2,181,277,326	528,722,674	-	2,710,000,000	542,000,000	271,000,000	271,000,000	271,000,000	271,000,000	271,000,000	271,000,000	542,000,000	
	10~15층	2	2,222,327,195	538,672,805	-	2,761,000,000	552,200,000	276,100,000	276,100,000	276,100,000	276,100,000	276,100,000	276,100,000	552,200,000	
	16층 이상	1	2,264,181,962	548,818,038	-	2,813,000,000	562,600,000	281,300,000	281,300,000	281,300,000	281,300,000	281,300,000	281,300,000	562,600,000	
84B	2층	2	2,029,151,343	491,848,657	-	2,521,000,000	504,200,000	252,100,000	252,100,000	252,100,000	252,100,000	252,100,000	252,100,000	504,200,000	
	3층	2	2,069,396,312	501,603,688	-	2,571,000,000	514,200,000	257,100,000	257,100,000	257,100,000	257,100,000	257,100,000	257,100,000	514,200,000	
	4층	2	2,089,518,797	506,481,203	-	2,596,000,000	519,200,000	259,600,000	259,600,000	259,600,000	259,600,000	259,600,000	259,600,000	519,200,000	
	5층	2	2,110,446,180	511,553,820	-	2,622,000,000	524,400,000	262,200,000	262,200,000	262,200,000	262,200,000	262,200,000	262,200,000	524,400,000	
	6~9층	4	2,130,568,665	516,431,335	-	2,647,000,000	529,400,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	529,400,000	
84C	10~15층	1	2,170,813,634	526,186,366	-	2,697,000,000	539,400,000	269,700,000	269,700,000	269,700,000	269,700,000	269,700,000	269,700,000	539,400,000	
	2층	1	2,068,591,413	501,408,587	-	2,570,000,000	514,000,000	257,000,000	257,000,000	257,000,000	257,000,000	257,000,000	257,000,000	514,000,000	
	3층	1	2,109,641,281	511,358,719	-	2,621,000,000	524,200,000	262,100,000	262,100,000	262,100,000	262,100,000	262,100,000	262,100,000	524,200,000	
	4층	1	2,130,568,665	516,431,335	-	2,647,000,000	529,400,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	264,700,000	529,400,000	
	5층	1	2,151,496,049	521,503,951	-	2,673,000,000	534,600,000	267,300,000	267,300,000	267,300,000	267,300,000	267,300,000	267,300,000	534,600,000	
	6~9층	4	2,171,618,534	526,381,466	-	2,698,000,000	539,600,000	269,800,000	269,800,000	269,800,000	269,800,000	269,800,000	269,800,000	539,600,000	
	10~15층	3	2,213,473,301	536,526,699	-	2,750,000,000	550,000,000	275,000,000	275,000,000	275,000,000	275,000,000	275,000,000	275,000,000	550,000,000	
84D	2층	1	2,075,835,507	503,164,493	-	2,579,000,000	515,800,000	257,900,000	257,900,000	257,900,000	257,900,000	257,900,000	257,900,000	515,800,000	
	3층	1	2,116,885,376	513,114,624	-	2,630,000,000	526,000,000	263,000,000	263,000,000	263,000,000	263,000,000	263,000,000	263,000,000	526,000,000	
	4층	1	2,137,812,759	518,187,241	-	2,656,000,000	531,200,000	265,600,000	265,600,000	265,600,000	265,600,000	265,600,000	265,600,000	531,200,000	
	5층	1	2,158,740,143	523,259,857	-	2,682,000,000	536,400,000	268,200,000	268,200,000	268,200,000	268,200,000	268,200,000	268,200,000	536,400,000	
	16층 이상	1	2,262,572,164	548,427,836	-	2,811,000,000	562,200,000	281,100,000	281,100,000	281,100,000	281,100,000	281,100,000	281,100,000	562,200,000	
122	2층	2	2,968,468,922	654,119,162	65,411,916	3,688,000,000	737,600,000	368,800,000	368,800,000	368,800,000	368,800,000	368,800,000	368,800,000	737,600,000	
	3층	2	3,027,226,577	667,066,748	66,706,675	3,761,000,000	752,200,000	376,100,000	376,100,000	376,100,000	376,100,000	376,100,000	376,100,000	752,200,000	
	4층	2	3,057,007,854	673,629,224	67,362,922	3,798,000,000	759,600,000	379,800,000	379,800,000	379,800,000	379,800,000	379,800,000	379,800,000	759,600,000	

- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사로부터 분양보증을 받은 아파트입니다. 사업주체가 정래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.

- 본 아파트는 분양가상한제 적용 주택으로 상기 주택형 공급금액은 「주택법」 제57조 제3항에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 소유권이전등기 비용 및 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 분양가에 계상되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세 [종합토지세(보리과세 기준 등)]는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다.
- 상기 공급금액은 발코니 확장 및 추가 선택품목은 미포함된 금액이며, 공급계약 체결 시 발코니 확장 등 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다. (중도금, 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. 단, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입될 때 (다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함.)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자 중 50% 공정 시점 이후 납부일자는 예정일자이며, 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)
- 수분양자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우, 계약금(보양대금의 20%) 완납 및 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 취급기관과 별도로 계약 체결을 하여야 합니다. 또한 대출 실행 이후 발생하는 이자금액에 대해서는 대출취급기관과 체결한 일정에 따라 수분양자가 직접 납부하여야 합니다. (※중도금 대출이자 후불제 조건이 아님)
- 2025년 10월 15일 발표된 「가계부채 관리 강화 방안」에 따라, 잔금대출에 대한 DSR(총부채원리금상환비율) 규제가 강화되었습니다. 이에 따라 추후 입주 시 잔금대출을 신청하실 경우, 대출취급기관의 심사 기준에 따라 개인별 대출한도가 축소되거나 대출이 거절될 수 있습니다. 이로 인해 발생하는 문제에 대해서는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다. 또한, 1주택자의 경우 잔금대출 실행 시 기존주택 처분 및 소유권 이전 후 6개월 이내에 해당 주택으로 전입해야 대출이 실행됩니다. 이 조건을 충족하지 못할 경우 대출이 제한될 수 있으니 반드시 확인해 주시기 바랍니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

발코니 확장

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형 (약식표기)	공급금액	계약금(20%)	중도금(20%)	잔금(60%)
		계약 시	2026-02-11	입주지정기간
59	16,630,000	3,326,000	3,326,000	9,978,000
84A	20,330,000	4,066,000	4,066,000	12,198,000
84B	20,850,000	4,170,000	4,170,000	12,510,000
84C	12,260,000	2,452,000	2,452,000	7,356,000
84D	11,350,000	2,270,000	2,270,000	6,810,000
122	29,530,000	5,906,000	5,906,000	17,718,000

- 발코니 확장 공급금액은 타입별, 설치 위치별 금액이 별도로 산정되어 있으니 건본주택 및 분양안내서 등을 필히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 공급금액은 아파트 공급(보양)대금에는 미포함 되어 있으며, 발코니 확장이 필요한 경우 아파트 공급계약과 별도로 세대별로 선택하여 발코니 확장 계약을 체결하는 것입니다.
- 발코니 확장 공급금액은 아파트 공급(보양)대금과는 별도로, 취득세 등 제세공과금이 미포함 되었으며 추후 분양계약자가 과세관청에 납부하여야 합니다.
- 발코니 확장 공급금액은 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장 공급금액은 외부 발코니 새시 비용이 포함된 금액입니다.
- 발코니 확장 시 발코니 확장면 평면에서 비 확장으로 남아있는 발코니 새시는 단창으로 설치되며, 해당 공간은 결로 방지용 단열재가 설치되나 결로 및 곰팡이 등의 하자 발생 시 하자보수 대상에서 제외됨을 알려드립니다.
- 발코니 확장 시 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨), 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있고, 실내 습도 등 생활 여건에 따라 발코니 새시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 양지하시기 바랍니다. 이로 인한 하자 발생 시 하자보수 대상에서 제외합니다.
- 발코니 확장 시에는 확장된 발코니 일부 벽체의 단열 및 결로방지를 위하여 확장 부위 일부 벽체 및 천장이 분양안내서 그림보다 다소 두꺼워질 수 있으며, 세대 내 비확장 발코니에 면하는 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 침실 및 거실 발코니 벽체 부위에 단차가 생길 수 있으며 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인접 세대가 비확장인 경우 추가 단열재가 시공될 수 있으며, 이로 인하여 비확장 세대의 침실 및 거실 발코니 벽 및 바닥에 단차가 생겨 실 사용 공간이 좁아질 수 있습니다. (확장 세대에는 영향 없는 방향으로 단열재 추가됨)
- 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설계되었으며, 사용승인 후 개별적으로 확장 시에는 「건축법 시행령」 및 「공동주택관리법」 등 관련 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니 확장을 개별 시공하는 세대는 관계법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 경우 난방 장비 용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주 시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가로 부담하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있습니다.
- 발코니 확장 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 “시공사”와 무관하며, 또한 입주 후 상당 기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 개별 확장을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 인테리어업체 등을 통하여 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적절한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 세대의 상부 세대가 비 확장일 경우 상부 세대의 배관 일부가 확장 세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립 배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접 세대가 발코니를 비확장 시 이와 접한 발코니 확장 세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 및 마감재가 시공되나 결로 발생(입주자께서는 환기 등으로 예방하셔야 하며 환기 등 관리 예방 실패로 발생한 하자는 입주자께서 보수하여야 할 범위에 해당함) 및 일부 벽체의 돌출, 인접 세대의 소음 등이 있을 수 있습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용되는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장 비용은 분양가와 별도로 부담) 확장 시공을 원하는 입주자들은 입주자모집공고 후 공개된 범위 내에서 시공사가 정하는 기준에 따라 별도 계약을 체결하여야 하며, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있으며, 발코니 확장에 따른 이중 창호, 단열재 및 마감재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장의 설치 위치는 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며, 실별, 위치별로 선택, 변경할 수 없으니 건본주택 및 분양안내서 등을 필히 확인 후 계약하시기 바랍니다.

- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장형으로 설계 및 견본주택을 전시하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 공간이 협소하고 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시어 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 확인하여야 합니다.
- 발코니 확장 부위 표기의 '거실', '침실 1' 등의 표현은 카탈로그 기준이며, '계약자 선택사항 및 유의사항'을 계약자가 직접 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 선택으로 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 기본형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 불박이장류 옵션 선택 시 내측(벽, 바닥, 천장)의 마감재는 설치되지 않으며, 가구의 마감 및 크기, 형태는 주택형별로 상이합니다.
- 발코니 확장 세대의 비확장 발코니에만 결로방지 단열재가 시공됩니다. (비확장을 선택하는 경우에는 발코니 마감 없음)
- 자재 조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사 여건에 의해 발코니 확장 계약 가능 기한 이후에는 계약체결이 불가합니다.
- 실외기실 내에 설치되는 하향식 피난구 또는 인접 세대 대피용 경량칸막이로 인해 층간소음 및 방범 상의 문제가 발생할 수 있으나, 이는 시공사의 책임 범위가 아닌 점을 양지하시기 바랍니다.
- 세탁기와 건조기의 수직 설치 시 창문 개폐에 불편이 있을 수 있습니다.
- **발코니 비확장 세대는 시공 상의 문제로 추가 선택품목(플러스옵션)을 선택할 수 없습니다.**

추가 선택품목 (플러스옵션)

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

■ 추가 선택품목(플러스옵션) 공급금액

구분		59	84A	84B	84C	84D	122
인테리어 Style Up		11,300,000	13,800,000	13,200,000	12,600,000	13,100,000	16,700,000
주방 Style Up1		28,900,000	31,100,000	29,700,000	29,300,000	31,700,000	40,300,000
주방 Style Up2(공간옵션 선택)		29,200,000	32,500,000				
욕실 Style Up		11,700,000	11,800,000	11,800,000	11,800,000	11,800,000	12,700,000
수납 Style Up	공간옵션 미선택	4,200,000	4,700,000	5,300,000	4,700,000	4,000,000	6,300,000
	공간옵션 선택		4,100,000				
공간옵션	인테리어 Style Up 미선택	2,800,000	1,700,000				
	인테리어 Style Up 선택	2,300,000	2,000,000				
냉장고장	인테리어 Style Up 미선택	1,400,000	1,400,000	1,600,000	1,500,000	1,500,000	2,100,000
	인테리어 Style Up 선택	1,100,000	1,100,000	1,300,000	1,200,000	1,200,000	1,700,000
개별옵션	다용도실 특화	1,900,000	2,100,000	2,000,000	2,400,000	2,000,000	1,300,000
	현관중문	1,200,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
	론첼 창호	6,100,000	6,700,000	8,400,000	8,900,000	8,600,000	9,100,000
	3구 인덕션	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
	복합환풍기	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000	700,000

- 주택형별로 추가 선택품목의 설치 위치 및 품목, 적용범위가 다르며, 해당 주택형의 품목 및 공급금액이 명기되어 있는 항목만 선택 가능합니다.
- 추가 선택품목(플러스옵션) 설치 위치 및 품목, 적용범위 등 자세한 사항은 반드시 홈페이지 또는 견본주택을 확인 후 선택 계약하시기 바랍니다.
- **추가 선택품목(플러스옵션)은 품목, 구성 및 적용범위 등이 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 추가 선택품목의 구성을 변경하거나 취소 선택할 수 없습니다.**
특히, 스타일업(Style Up) 옵션을 선택하는 경우 해당 스타일업의 구성은 임의로 변경할 수 없으며, 추가 선택품목의 개별 분리 판매 혹은 스타일업간 교차선택은 불가합니다.
- **추가 선택품목(플러스옵션)은 시공 및 설치의 특성 상 발코니 확장 선택 및 마이너스 옵션 미선택 시에만 선택할 수 있습니다.**
- 추가 선택품목(플러스옵션) 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부 공간의 조명 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 체크하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목 공급금액은 해당 옵션 선택 시 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 추가 선택품목(플러스옵션) 계약은 본 아파트 공급계약과 별도로 양도/양수할 수 없으며, 공동주택 공급계약 양도/양수 시 포괄적으로 승계됩니다.
- 추가 선택품목(플러스옵션) 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과됩니다.
- 카탈로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 카탈로그 기준이나, 설계변경 등으로 변경될 수 있습니다.
- 추가 선택품목(플러스옵션)은 본 아파트의 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약체결 하시기 바랍니다.

분양대금, 발코니 확장, 추가 선택품목 (플러스옵션) 납부계좌 및 납부방법

구분		계좌번호	예금주	금융기관명
분양대금	계약금 (20%)	956801-00-016970	역삼동주택재건축정비사업조합	KB국민은행
	중도금 (60%), 잔금 (20%)	세대별 가상계좌 부여		
구분		계좌번호	예금주	금융기관명
발코니 확장	계약금 (20%)	956801-00-016967	지에스건설(주)	KB국민은행
	중도금 (20%), 잔금 (60%)	세대별 가상계좌 부여		
구분		계좌번호	예금주	금융기관명
플러스 옵션	계약금 (20%)	956801-00-016954	지에스건설(주)	KB국민은행
	중도금 (20%), 잔금 (60%)	세대별 가상계좌 부여		

- 분양대금, 발코니 확장, 추가선택품목 (플러스옵션) 납부계좌는 서로 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약금 계좌는 모계좌로서 중도금, 잔금부터는 세대별로 부여되는 가상계좌에 입금하시면 상기 모계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '1010201홍길동'
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당청자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다. [개인별 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정이며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. ※ 개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 모계좌로 이체되어 관리됩니다.]
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정 기간 (약 1개월) 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- 분양대금은 반드시 상기 예금주 명의의 계좌에 입금하여야 합니다. 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 않으며, 그 효력도 주장할 수 없으며, 또한, 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.

추가 가전선택품목 (시스템에어컨 - LG전자 Premium UVnano 실내기)

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

주택형	선택	설치장소	공급금액	비고
59	2대	거실, 침실1	4,120,000	
	4대	거실, 침실1, 침실2, 침실3	7,400,000	
84A, 84B, 84C, 84D	2대	거실, 침실1	4,340,000	
	4대	거실, 침실1, 침실2, 침실3	7,890,000	
	3대	거실, 주방, 침실1	5,960,000	주방 냉방 강화
	5대	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3	9,340,000	
122	3대	거실, 주방, 침실1	6,460,000	
	5대	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3	9,640,000	
	6대	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4	11,090,000	

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

추가 가전선택품목 [환기형 공기청정 시스템(시스클라인)]

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

품목	주택형	선택안	LG프리미엄 전열교환기	시스클라인		공급금액	비고	공급업체	
				대수	설치장소				
시스클라인	59, 84A	선택1	-	2대	거실, 주방	1,820,000		자이에스앤디	
		선택2	-	2대	거실, 침실1	1,820,000			
		선택3	-	3대	거실, 주방, 침실1	2,660,000			
		선택4	-	4대	거실, 주방, 침실1, 침실2	3,500,000	침실3 설치 공간 부족		
	84A, 84B 84C, 84D	선택1	-	2대	거실, 주방	1,820,000			
		선택2	-	2대	거실, 침실1	1,820,000			
		선택3	-	3대	거실, 주방, 침실1	2,660,000			
		선택4	-	5대	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3	4,340,000			
	122	선택1	-	2대	거실, 주방	1,820,000			
		선택2	-	2대	거실, 침실1	1,820,000			
		선택3	-	3대	거실, 주방, 침실1	2,660,000			
		선택4	-	6대	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4	5,180,000			
시스클라인 + LG프리미엄 전열교환기	59, 84A	선택1	1대	2대	거실, 주방	3,120,000	150CMH 전열교환기	자이에스앤디 & LG전자	
		선택2	1대	2대	거실, 침실1	3,120,000			
		선택3	1대	3대	거실, 주방, 침실1	3,960,000			
		선택4	1대	4대	거실, 주방, 침실1, 침실2	4,800,000			
	84A, 84B 84C, 84D	선택1	1대	2대	거실, 주방	3,120,000			
		선택2	1대	2대	거실, 침실1	3,120,000			
		선택3	1대	3대	거실, 주방, 침실1	3,960,000			
		선택4	1대	5대	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3	5,640,000			
	122	선택1	1대	2대	거실, 주방	3,220,000	200CMH 전열교환기		
		선택2	1대	2대	거실, 침실1	3,220,000			
		선택3	1대	3대	거실, 주방, 침실1	4,060,000			
		선택4	1대	6대	거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3, 침실4	6,580,000			

- 시스클라인 설치를 위해 일정 공간이 필요하며, 설치 공간이 부족할 경우 시스클라인 적용이 불가능할 수 있습니다.
- 시스클라인은 선택 옵션에 따라 세대 내 공기 청정화 능력에 차이가 있을 수 있습니다.
- 시스클라인은 한국공기청정협회(CA)에서 지정한 소음 기준에 부합하나, 개인별 소음 인지에 대한 차이가 발생할 수 있습니다.
- 시스클라인은 천장에 빌트인 형태로 설치되는 제품으로 천장에 설치되는 기타 장애물(스프링클러, 감지기 등)을 고려하여 실제 시공 시 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 시스클라인 제품은 제조사 및 디자인 변경, 성능개선 등의 사유로 실제 설치 시 모델이 변경될 수 있으며, 이는 품질 향상을 위한 개선으로 동등 이상 수준의 제품으로 대체될 수 있습니다.
- 시스클라인 구성품은 천장형 공기청정기와 리모컨이며, 천장형 공기청정기 1대당 제어용 리모컨 1대를 제공하오니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- LG프리미엄 전열교환기는 시스클라인 환기 연동 전용 패키지 상품으로 개별 구매는 불가능합니다.

추가 가전선택품목 (주방가전)

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

품목	모델명	공급금액	비고	제조사
오브제 컬렉션(Fit & Max - Glass)	M62BAAA332 + Z334AAA151	5,400,000	4도어 냉장고 + 3도어 김치냉장	LG전자
광파오븐	MZ385EBTAD	540,000	드로워 포함	
식기세척기	DIE6PT	1,450,000	가구 부착형(14인용)	

- 주방가전제품은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.

시스템에어컨, 환기형 공기청정 시스템(시스클라인), 주방가전 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
시스템 에어컨, 환기형 공기청정기 시스템(시스클라인), 주방가전	신한은행	세대별 가상계좌 부여	자이에스앤디(주)

- 유상옵션 [시스템에어컨, 환기형 공기청정 시스템(시스클라인), 주방가전] 공사비 납부 계좌는 개인별로 부여되는 가상계좌이며, 품목별로 지정된 계좌로 납부하지 아니한 유상옵션 공사비는 인정하지 않으며, 공동주택 분양대금, 발코니 확장, 추가 선택품목(플러스옵션) 입금 계좌와 상이하므로 입금 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 시스템에어컨, 환기형 공기청정 시스템(시스클라인), 주방가전은 시공 전문 자회사인 자이에스앤디(주)에서 계약 체결 및 시공 예정으로 계좌가 상이합니다.

추가 가전선택품목 [시스템에어컨, 환기형 공기청정 시스템(시스클라인), 주방가전] 관련 공통 유의사항

- 추가 선택품목은 설치의 특성 상 마이너스 옵션 미선택 및 발코니 확장 선택 시에만 선택할 수 있습니다.
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조 1항에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 계약자는 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목의 설치 여부에 대하여 입주민모집공고 시 입주민의 의견을 들을 수 있으며, 입주민과 주택공급계약 체결 시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주민과 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 모집공고 외 추가 선택품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따릅니다.
- 상기 유상옵션은 계약 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 중도금 납부 이후에는 유상옵션 공급주체 및 시공사의 동의 없이 계약 해제 및 변경이 불가합니다. (추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정입니다.)
- 시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 유상옵션의 계약이 불가합니다.
- 상기 유상옵션 품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- 카탈로그 상 표기되는 각 실의 명칭은 카탈로그 기준이나 설계변경 등으로 변경될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 유상옵션의 위치 및 선택 항목은 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목은 견본주택에 설치된 세대에 일부 품목이 전시되오니 청약 및 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목은 본 공동주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중 품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

IV

특별공급

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

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 / 생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능합니다.	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능합니다. (※ 혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능합니다.	- 혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	다자녀가구 / 신혼부부 / 노부모부양자	<p>2024.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 2024.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능합니다.</p> <p>▶ 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약신청자 또는 그 배우자가 입주민모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건*으로 청약신청 가능합니다.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>* 기존주택 처분 조건 : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류 (「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 </div> <p>▶ 이 경우, 신혼부부 특별공급 추첨제 청약신청자의 부동산가액 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않습니다.</p>	<p>- 출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능</p> <p>- 특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음</p> <p>- 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가</p> <p>- 청약신청자 및 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가</p>

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

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우 계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리하며, 향후 혼인특례 사용자 본인은 혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.

- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.

※ 혼인특례와 출산특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.

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

특별공급 공통사항

구분

내용

공급기준

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 주민등록법 상 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 정의 : 1. 공통 유의사항 p.2 참조)

- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건

- 생애최초 / 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건

청약통장
자격요건

구분

서울특별시
(특별시 및 부산광역시)

인천광역시
(그 밖의 광역시)

경기도

전용면적 85㎡ 이하

300만원

250만원

200만원

전용면적 102㎡ 이하

600만원

400만원

300만원

전용면적 135㎡ 이하

1,000만원

700만원

400만원

모든 면적

1,500만원

1,000만원

500만원

※ 지역은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말합니다.

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능합니다.

태아 및
입양 요건

• 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 신청자

- 태아를 인정받기 위한 청약신청자는 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련 자료는 최초 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)

- 임신부부의 경우 입주지정기간 개시일 전까지 출산(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 관련 서류 제출을 요구하여 출산여부를 확인합니다.

- 입양부부의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태, 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

Ⅳ-1 기관추천 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제36조 (전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 8 세대

기관추천 특별공급 신청자격

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분
- ② 청약통장 가입기간이 6개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 분 (※ 장애인, 국가유공자 등의 경우 청약통장 불필요)

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
 - 확정대상자 : 해당 기관에서 당첨자로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 당첨자가 되는 분
 - 예비대상자 : 해당 기관에서 예비자로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 당첨자가 될 수 있는 분 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분
- 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약 신청일에 한국부동산원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)을 통해 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.

기관추천 특별공급 추천기관

구분		해당기관
국가유공자 등	「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제2호부터 제6호까지의 국가유공자 또는 그 유족 등	국기보훈부 서울남부보훈지청 복지와
장기복무 제대군인	「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인	
10년 이상 복무군인	「군인복지기본법」 제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인	국방부 국군복지단 복지사업운영과
장애인	「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람	서울특별시청 장애인자립지원과
중소기업 근로자	「중소기업인력 자원특별법」 제3조에 따른 같은 법의 적용대상 중소기업에 종사하는 근로자	서울지방중소벤처기업청 성장지원과

기관추천 특별공급 당첨자 선정방법

* 당첨자 선정기준 [관계기관의 장이 정하는 우선순위]

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 당첨자 및 예비입주자를 선정하므로 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

기관추천 특별공급 당첨자 제출서류 (모든 증명서류는 [최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분] 만 가능합니다.)

구분	해당서류	대상	서류제출 시 발급유의사항
공통서류	주민등록표등본	청약자	세대원의 성명 및 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주와의 관계 등을 전체 포함으로 발급
	주민등록표초본		인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전체 포함으로 발급
	가족관계증명서		청약자 및 무주택세대구성원과의 관계를 포함하여 “상세”로 발급
	혼인관계증명서		청약자의 혼인·이혼 이력과 모든 가족관계 변동 사항을 포함하여 “상세”로 발급
	인감증명서, 인감도장		또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약용 (본인 발급분)
	신분증		주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
추가서류	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
대리인 접수 시	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급분)
	신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증)

※ 견본주택 방문 청약신청자(고령자, 장애인 등 정보취약계층)는 청약 신청 시에 상기 서류 및 청약통장 가입확인서(장애인, 국가유공자 등의 경우 불필요)를 포함하여 제출해야 하며, 인터넷 청약신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출해야 합니다.

※ 청약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 공통/추가서류 외에 대리인 접수 시 서류를 추가로 구비하여야 합니다.

※ 인감증명서는 정부24(www.gov.kr) 온라인 서비스를 통한 발급본도 제출 가능합니다.

※ 적격확인을 위해 사업주체는 기본 자격확인서류 외 추가의 별도서류를 요청할 수 있습니다.

IV-2

다자녀가구 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제40조 (공급세대수의 10% 범위) : 9 세대

다자녀가구 특별공급 신청자격

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 무주택세대구성원
- ② 청약통장 가입기간이 6개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 분
- ③ 만 19세 미만의 자녀 2명 이상(태아 또는 입양자녀 포함)이 있는 분

- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 합니다.
- 과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않는 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

다자녀가구 특별공급 당첨자 선정방법

* 당첨자 선정기준 [① 지역 ▶ ② 배점기준표 ▶ ③ 미성년 자녀수 ▶ ④ 청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 ▶ ⑤ 추첨]

- ① 지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) 50% ▶ 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 경기도, 인천광역시 거주자) 50%
 - * 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 제5조에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 서울특별시 2년 이상 계속 거주자에게 우선공급하며, 나머지 50%는 우선공급 낙첨자, 서울특별시 2년 미만 거주자와 경기도 및 인천광역시 거주자에게 공급합니다.
 - * 해당지역 거주자 우선공급에서 낙첨된 자가 기타지역 거주자와 다시 경쟁하는 경우 해당지역 우선공급 기준이 적용되지 않습니다.
- ② '다자녀가구 특별공급 배점기준표'에 의한 점수 순
- ③ 미성년 자녀수가 많은 자
- ④ 청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자
- ⑤ 추첨

다자녀가구 특별공급 배점 기준표 - 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [별표1]

평점요소		총 배점	배점기준		비고
			기준	점수	
계		100			
①	미성년 자녀수	40	4명 이상	40	- 최초 입주자모집공고일 현재 만 19세 미만의 미성년 자녀 (태아, 입양자녀 포함)
			3명	35	
			2명	25	
②	영유아 자녀수	15	3명 이상	15	- 최초 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 영유아 자녀 (태아, 입양자녀 포함)
			2명	10	
			1명	5	
③	세대구성	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 최초 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재되어야 합니다.
			한부모 가족	5	
④	무주택 기간	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 청약신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정합니다. - 청약신청자가 성년(만 19세 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 산정합니다.
			5년 이상 ~ 10년 미만	15	
			1년 이상 ~ 5년 미만	10	
⑤	해당 시·도 거주기간	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정합니다. ※ 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄 ※ 주민등록표초본 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정
			5년 이상 ~ 10년 미만	10	
			1년 이상 ~ 5년 미만	5	
⑥	입주자 저축 가입기간	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정합니다. ※ 단, 청약저축에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 합니다.

- ①, ② : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한합니다.)
- ③ : 한부모 가족의 경우 한부모 가족증명서로 확인
- ③, ④ : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
- ④, ⑤ : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
- ⑥ : 입주자저축 순위확인서로 확인

다자녀가구 특별공급 자녀기준

- 미성년 자녀수 판단 시
 - 이혼·재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한합니다.
 - 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한합니다.
- 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 있습니다.
 - 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단합니다.
 - 임신 상태가 입주시정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주시정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인합니다.
 - 입양의 경우 입주시정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인합니다.

다자녀가구 특별공급 당첨자 제출서류 (모든 증명서류는 [최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분] 만 가능합니다.)

구분	해당서류	대상	서류제출 유의사항
공통서류	주민등록표등본	청약자	세대원의 성명 및 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주와의 관계 등을 전체 포함으로 발급
	주민등록표초본		청약자의 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전체 포함으로 발급
	가족관계증명서		청약자 및 무주택세대구성원과의 관계를 포함하여 “상세”로 발급
	혼인관계증명서		청약자의 혼인·이혼 이력과 모든 가족관계 변동 사항을 포함하여 “상세”로 발급
	출입국에 관한 사실증명		생년월일부터 최초 입주자모집공고일까지 지정하고 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급
	인감증명서, 인감도장		또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약용 (본인 발급분)
	신분증		주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
추가서류	한부모가족증명서	청약자	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
	기존주택처분 관련 서약서		「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제2항 제4호에 따른 서약서 (별지 제6호 서식)
	임신증명서류 (임신진단서)	청약자 또는 배우자	출산증명서 또는 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태 관련 진단서 등) 제출
	입양관계증명서		입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	가족관계증명서		배우자의 전혼자녀 또는 직계존속과의 관계를 확인하기 위한 경우
	주민등록표초본	직계존속	청약자와 동일한 주민등록표등본에 3년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우
	혼인관계증명서	직계비속	자녀가 만 18세로 미성년이며, 미혼임을 증명하기 위한 경우
대리인 접수 시	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급분)
	신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

- ※ 건본주택 방문 청약신청자(고령자, 장애인 등 정보취약계층)는 청약 신청 시에 상기 서류 및 청약통장 가입확인서를 포함하여 제출해야 하며, 인터넷 청약신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출해야 합니다.
- ※ 임신증명서류(임신진단서)의 경우 최초 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 국민건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가합니다.
- ※ 세대원 중 청약자만 생업 상(단신부임) 해외체류[계속하여 90일 초과 또는 연간 183일 초과(각 연도별 183일)]종일 경우 해외근무자 단신부임 입증서류를 추가로 제출해야 합니다.
- ※ 유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외), 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능시 생업사정 불인정 됩니다. (해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수)
- ※ 청약자격과 입주자저축 요건을 충족한 장기복무 군인(10년 이상 : 해당지역)이 청약 신청 시 군복무기간이 명시된 복무확인서를 제출해야 합니다.
- ※ 인감증명서는 정부24(www.gov.kr) 온라인 서비스를 통한 발급본도 제출 가능합니다.
- ※ 청약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 공통/추가서류 외에 대리인 접수 시 서류를 추가로 구비하여야 합니다.
- ※ 적격확인을 위해 사업주체는 기본 자격확인서류 외 추가의 별도서류를 요청할 수 있습니다.

IV-3

신혼부부 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제41조 (전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 23% 범위) : 17 세대

신혼부부 특별공급 신청자격

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 무주택세대구성원
- ② 청약통장 가입기간이 6개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 분
- ③ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
- ④ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분

- 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
- 과거에 주택을 소유하였다라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능합니다.
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용은 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

신혼부부 특별공급 당첨자 선정방법

* 당첨자 선정기준 : [① 소득 ▶ ② 순위 ▶ ③ 지역 ▶ ④ 미성년 자녀수 ▶ ⑤ 추첨]

① 소득구분

단계	소득구분	내용
1단계	신생아 우선공급 (25%)	- 최초 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)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% 이하하여야 합니다.
2단계	신생아 일반공급 (10%)	- 최초 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)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% 이하하여야 합니다.
3단계	우선공급 (25%)	- 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 ※ 부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하하여야 합니다.
4단계	일반공급 (10%)	- 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 ※ 부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하하여야 합니다.
5단계	추첨공급	- 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

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

※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ② 순위를 고려하지 않고 ③ 지역 ▶ ④ 미성년 자녀수 ▶ ⑤ 추첨의 순서에 따라 선정합니다.

※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계 없이 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정합니다.

② 순위

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	1순위에 해당하지 않는 분

③ 지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) ▶ 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 경기도, 인천광역시 거주자)

④ 미성년 자녀수

⑤ 추첨

신혼부부 특별공급 자녀기준

- 자녀는 「민법」 제855조 제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자(현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우)를 포함합니다.
- ② 순위 판단 시 : 최초 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청 가능합니다.
- ④ 미성년 자녀수 판단 시
 - 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한합니다.
 - 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한합니다.
- 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 있습니다.
 - 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단합니다.
 - 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인합니다.
 - 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인합니다.

신혼부부 특별공급 소득확인시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.12.05	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

신혼부부 특별공급 소득기준 (2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준)

소득구분		구분	소득금액 (단위 : 원)					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아 우선공급 / 우선공급	부부 중 한명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~ 7,205,312	~ 8,578,088	~ 9,031,048	~ 9,733,086	~ 10,435,124	~11,137,162
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 ~ 120% 이하	~ 8,646,374	~ 10,293,706	~ 10,837,258	~ 11,679,703	~ 12,522,149	~ 13,364,594
신생아 일반공급 / 일반공급	부부 중 한명만 소득이 있는 경우	100% 초과 ~ 140% 이하	7,205,313 ~ 10,087,437	8,578,089 ~ 12,009,323	9,031,049 ~ 12,643,467	9,733,087 ~ 13,626,320	10,435,125 ~ 14,609,174	11,137,163 ~ 15,592,027
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 ~ 160% 이하	8,646,375 ~ 11,528,499	10,293,707 ~ 13,724,941	10,837,259 ~ 14,449,677	11,679,704 ~ 15,572,938	12,522,150 ~ 16,696,198	13,364,595 ~ 17,819,459
추첨공급	부부 중 한명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,087,438 ~	12,009,324~	12,643,468 ~	13,626,321 ~	14,609,175 ~	15,592,028 ~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	11,528,500 ~	13,724,942 ~	14,449,678 ~	15,572,939 ~	16,696,199 ~	17,819,460 ~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(702,038) × (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

가구원수 산정기준	무주택세대구성원 전원으로 산정 - 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정 - 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.
월평균 소득산정 대상	가구원수에 포함되는 가구원 중 만 19세 이상인 성년자 [세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함] - 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외합니다.
근로자	비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서 상의 근무월수)으로 나누어 산정
사업자	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 바랍니다.

신혼부부 특별공급 자산보유기준

- 부동산가액 산출기준
- : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 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

구분	금액	자산보유기준 세부내역													
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건 축 물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세징 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용												
			<table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세징 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>		건축물 종류		지방세징 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
			건축물 종류		지방세징 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
토 지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 ※ 단, 아래 경우는 제외 - 「농지법」 제2조 제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·군·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 - 「초지법」 제2조 제1호에 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)														

신혼부부 특별공급 소득증빙서류 (최초 입주자모집공고일 이후 발급분으로 청약자 및 만 19세 이상 전체 세대원 제출)

해당 자격		소득입증 제출서류	발급처
청약자 및 만 19세 이상 전체 세대원		* 국민건강보험 자격득실확인서 (소득산정기준을 확인하기 위한 경우로 성명, 주민등록번호 포함 전체 발급)	* 정부24
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 (‘매월신고 납부대상자확인’으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산전후 휴가 확인서	① 해당 직장 ② 해당 직장 / 세무서
	신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 연봉계약서의 총급여를 월할계산	① 해당 직장 ② 해당 직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	① 해당 직장 ② 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (국민건강보험 자격득실확인서 상 직장가입자)	① 재직증명서 ② 전년도 소득금액증명	① 해당 직장 ② 세무서(홈택스)
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	① 세무서(홈택스) ② 세무서(홈택스)
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금 연금산정용 가입내역확인서 또는 최초 입주자모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서 ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ①/② 세무서(홈택스)
	법인대표자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 ② 전년도 재무제표 ③ 재직증명서 ④ 사업자등록증 사본 ⑤ 법인등기사항 전부증명서	① ~ ③ 해당 직장 ④ 세무서 ⑤ 등기소
보험모집인, 방문판매원		① 위촉증명서 또는 재직증명서 ② 전년도 사업소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서	① 해당 직장 ② 해당 직장 / 세무서
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증	① 세무서 / 해당 직장
전년도 또는 올해 소득이 있는 입주자모집공고일 현재 무직자		* 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지 총 소득을 입증할 수 있는 서류	* 상기 내용 참조
2024.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직자		① 사실증명 (신고사실 없음)	① 세무서(홈택스)

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

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

신혼부부 특별공급 부동산 소유현황 입증서류 (최초 입주자모집공고일 이후 발급분으로 청약자 및 전체 세대원 제출)

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

※ 부동산 소유현황 발급 시 주민등록번호 공개에 체크를하여 전체 주민등록번호가 표시되게 발급하여야 합니다.

※ 상기 부동산 소유현황 입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

신혼부부 특별공급 당첨자 제출서류 (모든 증명서류는 [최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분] 만 가능합니다.)

구분	해당서류	대상	서류제출 유의사항
공통서류	주민등록표등본	청약자	세대원의 성명 및 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주와의 관계 등을 전체 포함으로 발급
	주민등록표초본		청약자의 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전체 포함으로 발급
	가족관계증명서		청약자 및 무주택세대구성원과의 관계를 포함하여 “상세”로 발급
	혼인관계증명서		청약자의 혼인·이혼 이력과 모든 가족관계 변동 사항을 포함하여 “상세”로 발급
	출입국에 관한 사실증명		생년월일부터 최초 입주자모집공고일까지 지정하고 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급
	인감증명서, 인감도장		또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약용 (본인 발급분)
	신분증		주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	소득증빙서류	청약자 및 세대원	국민건강보험 자격득실확인서 및 소득을 입증하기 위한 서류로 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급
추가서류	기존주택처분 관련 서약서	청약자	「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제2항 제4호에 따른 서약서 (별지 제6호 서식)
	임신증명서류 (임신진단서)	청약자	출산증명서 또는 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태 관련 진단서 등) 제출
	입양관계증명서	또는 배우자	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
	부동산 소유현황 입증서류	청약자 및 세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자
	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	가족관계증명서		배우자의 전혼자녀 또는 직계존속 관계를 확인하기 위한 경우
	주민등록표초본	직계존속	동일 주민등록표등본에 1년 이상 계속하여 등재되어 가구원수에 포함하기 위한 경우
	가족관계증명서	신생아	신생아 우선공급 또는 신생아 일반공급으로 청약한 경우
대리인 접수 시	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급분)
	신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

- ※ 건본주택 방문 청약신청자(고령자, 장애인 등 정보취약계층)는 청약 신청 시에 상기 서류 및 청약통장 가입확인서를 포함하여 제출해야 하며, 인터넷 청약신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출해야 합니다.
- ※ 부동산 소유현황 발급처 : 법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유현황(주민등록번호 공개체크)
- ※ 임신증명서류(임신진단서)의 경우 최초 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 국민건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가합니다.
- ※ 세대원 중 청약자만 생업 상(단신부임) 해외체류[계속하여 90일 초과 또는 연간 183일 초과(각 연도별 183일)]종일 경우 해외근무자 단신부임 입증서류를 추가로 제출해야 합니다.
- ※ 유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외), 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능시 생업사정 불인정 됩니다. (해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수)
- ※ 청약자격과 입주자저축 요건을 충족한 장기복무 군인(10년 이상 : 해당지역)이 청약 신청 시 군복무기간이 명시된 복무확인서를 제출해야 합니다.
- ※ 인감증명서는 정부24(www.gov.kr) 온라인 서비스를 통한 발급본도 제출 가능합니다.
- ※ 청약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 공통/추가서류 외에 대리인 접수 시 서류를 추가로 구비하여야 합니다.
- ※ 적격확인을 위해 사업주체는 기본 자격확인서류 외 추가의 별도서류를 요청할 수 있습니다.

Ⅳ-4

생애최초 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제43조 (전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 9% 범위) : 7 세대

생애최초 특별공급 신청자격

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 거주하거나 경기도, 인천광역시내 거주하는 무주택세대주
- ② 청약통장 가입기간이 24개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 1순위에 해당하는 분
- ③ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 분
 - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않는 분
 - 2주택 이상 소유 세대에 속하지 않는 분
 - 주민등록표등본 상 세대주
- ④ 생애최초로 주택을 구입하는 분
 - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말합니다.
 - ※ 예외 : 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.
- ⑤ 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 또는 1인 가구
 - 미혼인 자녀 : 태아, 입양자녀 포함, 청약자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀
 - 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)는 추첨제에만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됩니다.
 - * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능합니다.
 - * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말합니다.
- ⑥ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
- ⑦ 최초 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분
 - * 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말합니다.)를 납부한 분을 포함합니다.
 - ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.

- 소득세 납부내역은 최초 입주자모집공고일 현재 통산 5년의 납부실적을 의미하며, 특히, 비연속적인 경우도 합산하여 인정 가능합니다.
- ※ 단, 5년 이상 소득세 납부실적은 청약신청자 본인이 납부한 경우만 인정하며, 그 배우자 또는 세대원의 납부실적은 불가합니다.
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용은 '생애최초 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

생애최초 특별공급 당첨자 선정방법

* 당첨자 선정기준 : [① 소득 ▶ ② 지역 ▶ ③ 추첨]

① 소득구분

단계	소득구분	내용
1단계	신생아 우선공급 (15%)	최초 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
2단계	신생아 일반공급 (5%)	최초 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 분으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분
5단계	추첨 공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분
		1인 가구

- ※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됩니다.
- ② 지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) ▶ 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 경기도, 인천광역시 거주자)
- ③ 추첨

생애최초 특별공급 자녀기준

- 임신·입양 : 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있습니다.
- 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단합니다.
- 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인합니다.
- 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인합니다.

생애최초 특별공급 소득확인시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.12.05	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

생애최초 특별공급 소득기준 (2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준)

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

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(702,038) × (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

가구원수 산정기준	무주택세대구성원 전원으로 산정 - 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정 - 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함합니다.
월평균 소득산정 대상	가구원수에 포함되는 가구원 중 만 19세 이상인 성년자 [세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함] - 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외합니다.
근로자	비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서 상의 근무월수)으로 나누어 산정
사업자	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 바랍니다.

생애최초 특별공급 자산보유기준

• 부동산가액 산출기준

: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 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 산출평균한 금액

구분	금액	자산보유기준 세부내역													
부동산 (건물+토지)	3억 3,100만원 이하	건 축 물	• 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용												
			<table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>		건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
			건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
토 지	• 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 ※ 단, 아래 경우는 제외														
	• 토지가액에 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)														

생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류 (최초 입주자모집공고일 이후 발급분으로 청약자의 소득세 납부 입증서류)

소득세납부 입증서류		확인사항 및 발급처
공통	5개년도 소득세 납부증명서류로 해당하는 서류 중 하나	- 소득금액증명 및 납부내역증명서 [세무서(홈택스)] - 근로소득 원천징수영수증 또는 사업소득 원천징수영수증 [해당 직장] - 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) 또는 소득금액증명 [해당 직장 / 세무서(홈택스)]
	근로자	① 재직증명서 [해당 직장] ② 국민건강보험 자격득실확인서 [국민건강보험공단]
	자영업자	① 사업자등록증 사본 [세무서(홈택스)] ② 국민건강보험 자격득실확인서 [국민건강보험공단]
	근로자 또는 자영업자가 아닌 경우로 과거 1년 이내 소득세를 납부한 자	상기 공통 소득세 납부증명서류로 해당하는 서류 중 하나 + 국민건강보험 자격득실확인서 [국민건강보험공단]

※ 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우에는 '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서'를 제출(해당년도 모두)하여야 합니다.

※ 청약 당해연도를 포함 과거 5개년도 납부내역은 통산 5년의 납부실적을 의미합니다. [예시] 2011, 2013, 2015, 2018, 2021년에 소득세를 납부한 경우 가능]

생애최초 특별공급 소득증빙서류 (최초 입주자모집공고일 이후 발급분으로 청약자 및 만 19세 이상 전체 세대원 제출)

해당 자격		소득입증 제출서류	발급처
청약자 및 만 19세 이상 전체 세대원		* 국민건강보험 자격득실확인서 (소득산정기준을 확인하기 위한 경우로 성명, 주민등록번호 포함 전체 발급)	* 정부24
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 (‘매월신고 납부대상자확인’으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산전후 휴가 확인서	① 해당 직장 ② 해당 직장 / 세무서
	신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 연봉계약서의 총급여를 월할계산	① 해당 직장 ② 해당 직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서	① 해당 직장 ② 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (국민건강보험 자격득실확인서 상 직장가입자)	① 재직증명서 ② 전년도 소득금액증명	① 해당 직장 ② 세무서(홈택스)
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	① 세무서(홈택스) ② 세무서(홈택스)
	신규사업자 등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금 연금산정용 가입내역확인서 또는 최초 입주자모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서 ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ①/② 세무서(홈택스)
	법인대표자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 ② 전년도 재무제표 ③ 재직증명서 ④ 사업자등록증 사본 ⑤ 법인등기사항 전부증명서	① ~ ③ 해당 직장 ④ 세무서 ⑤ 등기소
프리랜서 (보험모집인, 방문판매원)		① 위촉증명서 또는 재직증명서 ② 전년도 사업소득 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서	① 해당 직장 ② 해당 직장 / 세무서
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증	① 세무서 / 해당 직장
전년도 또는 올해 소득이 있는 입주자모집공고일 현재 무직자		* 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지 총 소득을 입증할 수 있는 서류	* 상기 내용 참조
2024.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직자		① 사실증명 (신고사실 없음)	① 세무서(홈택스)

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

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

생애최초 특별공급 부동산 소유현황 입증서류 (최초 입주자모집공고일 이후 발급분으로 청약자 및 전체 세대원 제출)

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

※ 부동산 소유현황 발급 시 주민등록번호 공개에 체크를하여 전체 주민등록번호가 표시되게 발급하여야 합니다.

※ 상기 부동산 소유현황 입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

생애최초 특별공급 당첨자 제출서류 (모든 증명서류는 [최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분] 만 가능합니다.)

구분	해당서류	대상	서류제출 유의사항
공통서류	주민등록표등본	청약자	세대원의 성명 및 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주와의 관계 등을 전체 포함으로 발급
	주민등록표초본		청약자의 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전체 포함으로 발급
	가족관계증명서		청약자 및 무주택세대구성원과의 관계를 포함하여 "상세"로 발급
	혼인관계증명서		청약자의 혼인·이혼 이력과 모든 가족관계 변동 사항을 포함하여 "상세"로 발급
	출입국에 관한 사실증명		생년월일부터 최초 입주자모집공고일까지 지정하고 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
	인감증명서, 인감도장		또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약용 (본인 발급분)
	신분증		주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	소득세납부 입증서류		청약자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 최초 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류
	소득증빙서류	청약자 및 세대원	국민건강보험 자격득실확인서 및 소득을 입증하기 위한 경우로 성명 및 주민등록번호를 포함하여 발급
추가서류	임신증명서류 (임신진단서)	청약자 또는 배우자	출산증명서 또는 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태 관련 진단서 등) 제출
	입양관계증명서		입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
	부동산 소유현황 입증서류	청약자 및 세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자
	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	가족관계증명서		배우자의 전혼자녀 또는 직계존속 관계를 확인하기 위한 경우
	주민등록표초본	직계존속	동일 주민등록표등본에 1년 이상 계속하여 등재되어 가구원수에 포함하기 위한 경우
	혼인관계증명서	직계비속	청약자가 동일 주민등록표등본상 만 18세 이상인 자녀를 미혼 자녀로 인정받고자 할 경우
	가족관계증명서	신생아	신생아 우선공급 또는 신생아 일반공급으로 청약한 경우
대리인 접수 시	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급분)
	신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증)

※ 건보주택 방문 청약신청자(고령자, 장애인 등 정보취약계층)는 청약 신청 시에 상기 서류 및 청약통장 가입확인서를 포함하여 제출해야 하며, 인터넷 청약신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출해야 합니다.

※ 부동산 소유현황 발급처 : 법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유현황(주민등록번호 공개체크)

※ 임신증명서류(임신진단서)의 경우 최초 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 국민건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가합니다.

※ 세대원 중 청약자만 생업 상(단신부임) 해외체류(계속하여 90일 초과 또는 연간 183일 초과(각 연도별 183일))종일 경우 해외근무자 단신부임 입증서류를 추가로 제출해야 합니다.

※ 유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외), 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불능시 생업사정 불인정 됩니다. (해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수)

※ 청약자격과 입주자거주 요건을 충족한 장기복무 군인(10년 이상 : 해당지역)이 청약 신청 시 군복무기간이 명시된 복무확인서를 제출해야 합니다.

※ 인감증명서는 정부24(www.gov.kr) 온라인 서비스를 통한 발급본도 제출 가능합니다.

※ 청약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 공통/추가서류 외에 대리인 접수 시 서류를 추가로 구비하여야 합니다.

※ 적격확인을 위해 사업주체는 기본 자격확인서류 외 추가의 별도서류를 요청할 수 있습니다.

Ⅳ-5

노부모부양자 특별공급

「주택공급에 관한 규칙」 제46조 (공급세대수의 3% 범위) : 2 세대

노부모부양자 특별공급 신청자격

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시내 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 무주택세대주 (※ 피부양자의 배우자도 무주택자여야 합니다.)
- ② 청약통장 가입기간이 24개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 1순위에 해당하는 분
- ③ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 분
 - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않는 분
 - 2주택 이상 소유 세대에 속하지 않는 분
 - 주민등록표등본 상 세대주
- ④ 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양하고 있는 분 (※ 동일 주민등록표등본 상에 등재되어 있는 경우만 가능)
 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미합니다.

- 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양 직계존속(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정합니다.
※ 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외
- 배우자 분리세대의 세대원을 직계존속으로 부양가족수에 포함할 경우, 배우자는 해당 세대의 세대주여야 하며 세대원도 무주택자여야 합니다.
- **만 60세 이상의 직계존속(직계존속의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.**
- 과거에 주택을 소유하였다라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.
- 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용은 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

노부모부양자 특별공급 당첨자 선정방법

* 당첨자 선정기준 [① 지역 ▶ ② 가점 ▶ ③ 청약통장 가입기간 ▶ ④ 추첨]

- ① 지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) ▶ 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 경기도, 인천광역시 거주자)
- ② 가점 : 「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 있습니다.
- ③ 청약통장 가입기간 : 청약통장 가입기간은 순위기산일을 기준으로 합니다. (입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 합니다.)
※ 단, 청약저축에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 합니다.
- ④ 추첨

가점 산정기준

「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
② 부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 이상 ~ 1년 미만	2	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	9년 이상 ~ 10년 미만	11
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	12
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	11년 이상 ~ 12년 미만	13
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	12년 이상 ~ 13년 미만	14
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	13년 이상 ~ 14년 미만	15
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	14년 이상 ~ 15년 미만	16
		7년 이상 ~ 8년 미만	9	15년 이상	17
총점	84	본인 청약가점 점수 = ①+②+③			

※ 노부모부양자 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않습니다.

노부모부양자 특별공급 당첨자 제출서류 (모든 증명서류는 [최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분] 만 가능합니다.)

구분	해당서류	대상	서류제출 유의사항
공통서류	주민등록표등본	청약자	세대원의 성명 및 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주와의 관계 등을 전체 포함으로 발급
	주민등록표초본		청약자의 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전체 포함으로 발급
	가족관계증명서		청약자 및 무주택세대구성원과의 관계를 포함하여 “상세”로 발급
	혼인관계증명서		청약자의 혼인·이혼 이력과 모든 가족관계 변동 사항을 포함하여 “상세”로 발급
	출입국에 관한 사실증명		생년월일부터 최초 입주자모집공고일까지 지정하고 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급
	인감증명서, 인감도장		또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약용 (본인 발급분)
	신분증		주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	주민등록표초본	직계존속	직계존속의 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전체 포함으로 발급
	가족관계증명서		직계존속 및 무주택세대구성원과의 관계를 포함하여 “상세”로 발급
	출입국에 관한 사실증명		생년월일부터 최초 입주자모집공고일까지 지정하고 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급
	국민건강보험 요양급여 내역		직계존속의 인적사항 및 진료개시일, 요양기관명, 요양기관 연락처가 기입되어 있는 서류로 발급
추가서류	기존주택처분 관련 서약서	청약자	「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제2항 제4호에 따른 서약서 (별지 제6호 서식)
	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	가족관계증명서		분리된 배우자의 주민등록표등본 상에 직계존속이 존재하거나 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우
	주민등록표초본	직계비속	만 30세 이상 직계비속이 동일한 주민등록표등본에 1년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우
	혼인관계증명서		만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	출입국에 관한 사실증명		직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 입주자모집공고일
	국민건강보험 요양급여 내역		직계존속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 과거 1년 간의 내역
대리인 접수 시	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급분)
	신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

- ※ 건본주택 방문 청약신청자(고령자, 장애인 등 정보취약계층)는 청약 신청 시에 상기 서류 및 청약통장 가입확인서를 포함하여 제출해야 하며, 인터넷 청약신청자는 당첨자 및 예비입주자에 한해 당첨자발표일 이후 계약체결 전 서류 제출기간에 제출해야 합니다.
- ※ 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역에는 [진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처]가 기입되어 있는 서류를 제출하여야 합니다.
 - 인지능력 상실 등의 사유로 “국민건강보험 요양급여 내역” 발급이 불가능한 예외적인 경우에 한하여 그 사유를 증빙할 수 있는 공적 서류(ex. 장기요양인정서 등) 및 국민건강보험심사평가원에서 발급하는 “병·의원&약국별 기본진료내역”으로도 제출 가능합니다.
- ※ 세대원 중 청약자만 생업 상(단신부임) 해외체류(계속하여 90일 초과 또는 연간 183일 초과(각 연도별 183일))종일 경우 해외근무자 단신부임 입증서류를 추가로 제출해야 합니다.
- ※ 유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외), 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능시 생업사정 불인정 됩니다. (해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수)
- ※ 청약자격과 입주자저축 요건을 충족한 장기복무 군인(10년 이상 : 해당지역)이 청약 신청 시 군복무기간이 명시된 복무확인서를 제출해야 합니다.
- ※ 인감증명서는 정부24(www.gov.kr) 온라인 서비스를 통한 발급분도 제출 가능합니다.
- ※ 청약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 공통/추가서류 외에 대리인 접수 시 서류를 추가로 구비하여야 합니다.
- ※ 적격확인을 위해 사업주체는 기본 자격확인서류 외 추가의 별도서류를 요청할 수 있습니다.

일반공급 신청자격

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주하거나 경기도, 인천광역시에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
- ② 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
 - * 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래 조건을 만족해야 1순위 신청가능
 - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않는 분
 - 재당첨제한이 있는 세대에 속하지 않는 분
 - 2주택 이상 소유 세대에 속하지 않는 분
 - 주민등록표등본 상 세대주

청약통장 자격요건

- 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

1순위

- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 분
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입정금액이 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한합니다.)
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계 없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

구분	서울특별시 (특별시 및 부산광역시)	인천광역시 (그 밖의 광역시)	경기도
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

- ※ 지역은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말합니다.
- ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능합니다.

일반공급 당첨자 선정방법

* 당첨자 선정기준

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

일반공급 1순위 가점제 당첨자 선정방법

- ① 지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) ▶ 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 경기도, 인천광역시 거주자)
- ② 가점
 - 「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 있습니다.
 - 1순위 가점제 청약 시 유의사항
 - * 최초 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.
 - * 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.
 - * 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가합니다.
- **전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율**

구분	역삼센트럴자이	가점제	추첨제
- 전용면적 60㎡ 이하	59	40%	60%
- 전용면적 60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	84A, 84B, 84C, 84D	70%	30%
- 전용면적 85㎡ 초과	122	80%	20%

③ 청약통장 가입기간

- 청약통장 가입기간은 순위가산일을 기준으로 합니다. (입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 합니다.)
- ※ 단, 청약저축에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 합니다.

④ 추첨

일반공급 1순위 추첨제 당첨자 선정방법

① 지역 : 해당지역 거주자(서울특별시 2년 이상 계속 거주자) ▶ 기타지역 거주자(서울특별시 2년 미만 거주자 및 경기도, 인천광역시 거주자)

② 무주택자 우선공급

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

③ 추첨

가점 산정기준

「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 2 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
② 부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③ 입주자 저축 가입기간	17	본인	6개월 이상 ~ 1년 미만	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			1년 이상 ~ 2년 미만	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			2년 이상 ~ 3년 미만	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			3년 이상 ~ 4년 미만	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			4년 이상 ~ 5년 미만	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			5년 이상 ~ 6년 미만	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			6년 이상 ~ 7년 미만	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			7년 이상 ~ 8년 미만	15년 이상	17
	배우자	배우자 없음 또는 배우자 통장이가입		1년 이상 ~ 2년 미만	2
			1년 미만	2년 이상	3
총점	84	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 인정합니다.
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정합니다.
- 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 증명해야 합니다.
 - 순위확인서 발급 : 청약홈 ▶ 청약자격확인 ▶ 청약통장 ▶ 순위확인서 발급 ▶ 청약통장 가입확인용 ▶ 청약하고자 하는 주택명 선택
 - 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 ▶ 청약소통방 ▶ APT당첨사실 조회
- 최초 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지가 필요합니다.

구분	내용
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 합니다.</p> <p>2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따릅니다. 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)</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산합니다. 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 산정합니다.</p> <p>4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본</p>
② 부양가족의 인정 적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미합니다. - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미합니다.</p> <p>2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봅니다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않습니다. - 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 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않습니다.</p> <p>3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 판단합니다. - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 판단합니다.</p> <p>4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않습니다. - (만 30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만 30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우</p> <p>5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만 18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만 18세 이상 ~ 만 30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만 30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본</p>
③ 입주자저축 가입기간	<p>- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정합니다. ※ 단, 청약저축에서 주택청약종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 합니다.</p>
주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	<p>① 무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조에 따릅니다.</p>

일반공급 당첨자 제출서류 (모든 증명서류는 [최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분] 만 가능합니다.)

구분	해당서류	대상	서류제출 유의사항
공통서류	주민등록표등본	청약자	세대원의 성명 및 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주와의 관계 등을 전체 포함으로 발급
	주민등록표초본		청약자의 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전체 포함으로 발급
	가족관계증명서		청약자 및 세대구성원과의 관계를 포함하여 “상세”로 발급
	혼인관계증명서		청약자의 혼인·이혼 이력과 모든 가족관계 변동 사항을 포함하여 “상세”로 발급
	출입국에 관한 사실증명		생년월일부터 최초 입주자모집공고일까지 지정하고 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급
	인감증명서, 인감도장		또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약용 (본인 발급분)
	신분증		주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
추가서류	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	가족관계증명서		분리된 배우자의 주민등록표등본 상에 직계존속이 존재하거나 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우
	청약통장 가입확인용 순위확인서		가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우
	당첨사실 확인서		가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우
	주민등록표초본	직계존속	청약자와 동일한 주민등록표등본에 3년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우
	가족관계증명서		직계존속의 배우자를 확인하기 위한 경우
	출입국에 관한 사실증명		직계존속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 발급일
	국민건강보험 요양급여 내역		직계존속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 과거 3년 간의 내역
	주민등록표초본	직계비속	만 30세 이상 직계비속이 동일한 주민등록표등본에 1년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우
	혼인관계증명서		만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
	출입국에 관한 사실증명		직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 발급일
	국민건강보험 요양급여 내역		직계존속을 부양가족으로 인정받으려는 경우 ※ 과거 1년 간의 내역
대리인 접수 시	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급분)
	신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증)

※ 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급안내

- 청약홈 : 청약홈 ▶ 청약자격확인 ▶ 청약통장 ▶ 순위확인서 발급 ▶ 청약통장 가입확인용 ▶ 청약하고자 하는 주택명 선택
- 청약통장 가입은행 : 청약통장 가입은행 창구 방문 ▶ 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급

※ 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 ▶ 청약소통방 ▶ APT당첨사실 조회

※ 「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역에는 [진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처]가 가입되어 있는 서류를 제출하여야 합니다.

- 인지능력 상실 등의 사유로 “국민건강보험 요양급여 내역” 발급이 불가능한 예외적인 경우에 한하여 그 사유를 증빙할 수 있는 공적 서류(ex. 장기요양인정서 등) 및 국민건강보험심사평가원에서 발급하는 “병·의원&약국별 기본진료내역”으로도 제출 가능합니다.

※ 세대원 중 청약자만 생업 상(단신부임) 해외체류[계속하여 90일 초과 또는 연간 183일 초과(각 연도별 183일)]중일 경우 해외근무자 단신부임 입증서류를 추가로 제출해야 합니다.

※ 유학, 연수(근로 및 파견 목적 제외), 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능시 생업사정 불인정 됩니다. (해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수)

※ 청약자격과 입주자저축 요건을 충족한 장기복무 군인이 청약 신청 시 군복무기간이 명시된 복무확인서를 제출해야 합니다.

※ 인감증명서는 정부24(www.gov.kr) 온라인 서비스를 통한 발급본도 제출 가능합니다.

※ 청약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 공통/추가서류 외에 대리인 접수 시 서류를 추가로 구비하여야 합니다.

※ 적격확인을 위해 사업주체는 기본 자격확인서류 외 추가의 별도서류를 요청할 수 있습니다.

VI 청약신청 및 당첨자 발표 안내

청약신청 일정

구분	특별공급	일반공급 1순위		일반공급 2순위	당첨자 발표
		해당지역	기타지역		
일정	2025.12.15.(월)	2025.12.16.(화)	2025.12.17.(수)	2025.12.18.(목)	2025.12.24.(수)
방법	- PC·모바일 : 청약홈(09:00 ~ 17:30) - 현장접수 : 역삼센트럴자이 건본주택	- PC·모바일 : 청약홈(09:00 ~ 17:30) - 현장접수 : 청약통장 가입은행			- PC·모바일 : 청약홈

- ※ 고려자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 역삼센트럴자이 건본주택 현장접수 (10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점 (09:00~16:00)에서 청약 가능합니다. (단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.)
- ※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가능합니다.
- ※ 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.

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 한합니다.)

- 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 건본주택 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

본인 신청 시	• 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) • 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 • 예금인장 또는 본인 서명 • 신분증			
대리인 신청 시 추가 사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.			
	인감증명 방식	- 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 주택공급신청 위임용, 본인발급분) ※ 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 주민등록증 (내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말합니다.) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능		
	본인서명 확인방식	- 청약자가 자필 서명한 위임장 (본인서명사실확인서의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증 (내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말합니다.) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능		

- 상기 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행 및 상세 발급분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수합니다. (단, 변경이 있을 경우 변경서류를 제출해야 합니다.)
- 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 발급받으시기 바랍니다.
- 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 합니다.
- 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회 하에 신청인이 직접 기재해야 합니다.

청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		<ul style="list-style-type: none"> - 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - 이용방법 : 청약신청 ▶ APT ▶ 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 ▶ 본인정보 제3자 제공 요구
공고단지 청약연습		<ul style="list-style-type: none"> - 최초 입주자모집공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전일까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 입주자모집공고에 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	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2025.12.24.(수) ~ 2026.01.02.(금) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ① 마이페이지 ▶ 청약제한사항 확인 또는 ② 청약소통방 ▶ APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계 없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2025.12.24.(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.

Ⅶ

당첨자 및 예비입주자 자격확인서류 제출, 계약 체결 일정

자격확인서류 제출 및 유의사항

구분	자격확인서류 제출기간		제출장소
기간/장소	2025.12.27.(토) ~ 2025.12.30.(화), 10:00 ~17:00		서울특별시 강남구 영동대로 319(대치동, 자이갤러리 3층)
대상	특별공급 / 일반공급 당첨자, 예비입주자(별도 안내)		
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 자격확인서류 제출기간의 일정 또는 장소 변경 시에는 SMS, 홈페이지를 통하여 별도 안내 예정입니다. • 당첨자/예비입주자 자격확인서류 제출기간 이내 서류제출 불가 시 계약체결이 불가할 수 있습니다. • 입주대상자 자격확인서류 제출기간 이내 방문이 불가한 당첨자의 경우 견본주택으로 반드시 연락 바랍니다. • 부적격 통보를 받거나 부적격 의심 사유가 있어 소명이 필요한 경우 사업주체가 요구하는 소명에 필요한 서류를 소명기간 내(계약 체결 이전)에 반드시 추가로 제출하여야 합니다. • 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 10년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다. • 적격확인을 위해 사업주체는 기본 자격확인서류 외 추가의 별도서류를 요청할 수 있습니다. 		
	부적격 통보를 받은 세대의 해당서류	대상	서류제출 유의사항
	주택 및 '분양권 등' 소유여부 확인방법 및 판정기준에 따른 해당 필요서류	해당 주택	<ul style="list-style-type: none"> - 건물등기사항증명서 또는 건축물대장등본 - 무허가건물확인서 - '소형·저가주택 등'임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등) - 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당자	<ul style="list-style-type: none"> - 해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등
	단신부임 입증서류	청약자	<ul style="list-style-type: none"> - 국내기업·기관 소속 해외 주재원 및 출장자 : 파견 및 출장명령서 등 - 해외 취업자 및 사업체 운영자 : 현지 관공서에서 발급받은 사업, 근로 관련 서류, 취업, 사업비자 발급내역 등 - 근로자가 아닌 경우 : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업 관련 증빙서류 불가능시 생업사정 불인정
	출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원	<ul style="list-style-type: none"> - 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 입주자모집공고일
	비자발급내역 및 재학증명서 등	해당자	<ul style="list-style-type: none"> - 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 당첨자(청약자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속 90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
전세피해자 확인서류	전세피해자 확인서류		<ul style="list-style-type: none"> - 전세피해자 낙찰주택 소유기간(보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 임차인이 그 임차주택을 경매 또는 공매로 낙찰 받아 소유한 기간)을 무주택 기간으로 인정받기 위한 경우 ※ 단, 낙찰주택이 주거전용면적 85㎡ 이하이면서, 주택공시가격이 1억 5천만원(수도권 3억원) 이하 경우만 해당 ① 해당 임차주택 임대차계약서 사본 ② 낙찰 증빙서류 : 매각허가결정서 사본 또는 매각결정통지서 사본 ③ 해당 임차주택 등기사항증명서 원본 ④ 채권자의 확인서류 : 배당표, 배당요구신청서 등의 사본 또는 배분계산서 등의 사본

계약체결 기간 및 구비서류

구분	계약기간		계약장소	
기간/장소	2026.01.05.(월) ~ 2026.01.07.(수), 10:00 ~17:00		서울특별시 강남구 영동대로 319(대치동, 자이갤러리 3층)	
대상	특별공급 / 일반공급 당첨자 (※ 예비입주자 추첨 및 계약기간은 추후 별도 통보)			
계약 체결 시 구비사항	구분	해당서류	대상	서류제출 유의사항
	본인 계약 시	계약금 입금 증빙내역	청약자	무통장 입금증 또는 모바일 / 인터넷뱅킹 이체내역 등 (* 현금수납 불가)
		주택취득 자금조달 및 입주 계획서		「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거한 작성 및 증빙서류 관할기관 제출서류
		인감증명서, 인감도장		또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급계약용 (본인 발급분) ※ 자격확인서류 제출기한 내 기제출한 경우 제외
		신분증		주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	대리인 계약 시	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 주택공급계약 위임용 (본인 발급분)
		신분증, 인장	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
※ 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. ※ 청약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 본인계약 시 서류 외에 대리인 계약 시 서류를 추가로 구비하여야 합니다.				
유의사항	• 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 일반공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대가 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항에 따라 공급합니다. • 지정 계약기간 및 시간(10:00 ~17:00) 내 방문하지 않거나, 계약금 전부를 입금하지 않은 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.			

VIII

참고사항

계약자 중도금 대출 안내

- 본 아파트의 중도금 대출은 전체 분양대금의 40% 범위 내에서 중도금 용자 알선을 시행할 예정이며, 1~4회차 대출을 받았을 경우 5~6회차 중도금(분양대금의 20%)은 계약자가 직접 납부해야 합니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경할 수 있음)
- 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격가능여부 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로, 대출 관련 세부내용은 지정된 금융기관에 직접 문의하셔야 하며, 이 경우 계약자는 사업주체 및 시공자에게 책임 및 이익을 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 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부해야 합니다.
(중도금 대출취급기관의 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 대출 이자후불제 조건이 아님)
- 수분양자가 중도금 대출 신청 시 본인(법정 성년후견인 포함) 외에는 중도금 대출 신청이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 중도금 대출조건에 대하여 충분히 인지하여야 하며, 중도금 대출 미신청, 대출비용 축소, 대출 불가시 계약자 본인 책임하에 정해진 납부일정에 맞춰 납부하여야하며, 미납 시 공급계약서에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이익을 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 이익을 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 대출 한도, 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 건보주택은 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확인할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택건설지역인 서울특별시 강남구는 투기과열지구로 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이하며, 개인별로 금융기관으로부터 대출비용이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등), 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출보증은 투기지역, 투기과열지구의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.

계약 체결 조건 및 유의사항

구분	내용
입주대상자 자격확인	<ul style="list-style-type: none"> 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 의거 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 주택청약업무수행기관에 주택소유현황, 청약제한 사항 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 건본주택에 방문하여 '당첨사실 삭제 요청서' 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 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 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다. <ol style="list-style-type: none"> 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재신청한 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 <ul style="list-style-type: none"> ※ 예비입주자의 신청 가점점수에 오류가 있는 경우에는 재신청한 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. <ol style="list-style-type: none"> 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지)에 따른 입주자 자격제한 기간 중에 있는 경우 제27조 및 제28조에 따라 제1순위로 공급신청할 수 없는 자가 제1순위로 공급신청하여 당첨된 경우 제28조 제6항에 따라 가점제의 적용 대상자가 아닌 자가 가점제를 적용 받아 당첨된 경우 제35조에서 제49조까지의 규정에 따라 주택특별공급을 받은 자가 다른 주택을 한 번 이상 특별공급 받은 사실이 발견된 경우 제54조 제1항 각 호의 주택에 당첨된 자가 제2항에 따른 재당첨 제한 기간 내에 투기과열지구 및 청약과열지역의 분양주택의 입주자로 선정된 경우 제58조에 따라 당첨이 취소된 부적격 당첨자가 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정된 경우
이중 당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항	<ul style="list-style-type: none"> 이중당첨자, 본인 중복신청/당첨자, 부적격 재당첨자 처리 기준 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 당첨취소 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. 관계기관의 전산검색결과 수신행황 및 입주대상자의 자격확인결과 등 분양일정 상 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. 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	<ul style="list-style-type: none"> 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관(한국부동산원)에 통보합니다. <ul style="list-style-type: none"> ※ 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다. 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'(건본주택 비치)를 작성하여 제출하여야만 주택청약업무수행기관에 부적격 당첨자명단 통보가 가능함 예비입주자 선정 시 제출한 청약신청 서류 검토 결과, 가점점수가 오류가 있는 경우에는 재신청한 가점점수가 다음 순위 예비입주자의 점수를 초과한 경우에만 예비입주자 자격이 유지될 수 있으며, 다음 순위 예비입주자 점수보다 같거나 낮은 경우에는 예비입주자에서 제외하여야 한다.

- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.
(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계 없이 다소 지연될 수 있습니다.)
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 본 표시 재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인세물이나 구도약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 건본주택에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

주택소유여부 판정기준

「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 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. 제2조 제7호다목에 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 합니다.					
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우					
1	- 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우				
2	- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)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 봅니다.)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택				
3	- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우				
4	- 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우				
5	- 청약자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 '분양권 등'을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우				
6	- 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택 또는 '분양권 등'을 소유하고 있는 경우 (단, 노부모부양자 특별공급 제외)				
7	- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우				
8	- 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말합니다.) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말합니다.]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적절한 건물임을 증명하여야 합니다.				
9	- 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권 등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 가. 「주택법 시행령」 제3조 제1항 제1호에 따른 주택 또는 분양권 등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것 : 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표1 제1호 가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억 6천만원) 이하일 것 나. 다음의 주택 또는 분양권 등 : 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것 1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권 등 2) 「주택법 시행령」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것 3) 「주택법 시행령」 제10조 제1항에 따른 주택 또는 분양권 등				
		조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권
		제53조 제9호 가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원
		제53조 제9호 나목	단독주택, 연립주택 및 다세대주택, 도시형 생활주택	85㎡ 이하	5억원
					비수도권
					1억원
					3억원
10	- 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 '분양권 등'을 소유하고 있는 경우 (해당 '분양권 등'을 매수한 사람은 제외)				
11	- 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우 (그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외) 가. 주택가격이 1억 5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우 [주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목 2)를 준용] 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우				
12	- 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조 제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것				

분양가상한제 적용주택의 가산비 공시

- 「주택법」 제57조 제7항에 따라 공사하는 택지비 및 건축비 가산비는 분양가 상한금액 산정을 위한 기준 금액으로 상한금액 이하로 확정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.

■ 분양가상한제 적용주택의 분양가격 공시

항목	1.택지비	2.직접 공사비	3.간접 공사비	4.설계비	5.감리비	6.부대비	7.그 밖에 비용	합계
금액	186,311,343,991	21,038,744,903	8,590,145,653	398,967,870	284,988,294	1,157,191,972	13,690,212,503	231,471,595,186

■ 분양가상한제 적용주택의 가산비 산정

구분		금액	산출근거
택지가산비	흙막이 및 차수벽공사비	4,103,577,334	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	정비기반시설 도로 설치비	118,069,889	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	지장물 철거 및 이설비용	2,093,406,495	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	감정평가 수수료 및 검토 수수료	170,472,525	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	택지와 관련된 필요적 비용	2,344,174,948	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	합계	8,829,701,191	
건축가산비	구조형식가산	507,406,736	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	공동주택성능등급	411,479,440	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 인정
	법정초과 복리시설	559,872,496	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	사업승인 조건부	2,473,910,846	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	인텔리전트 설비	3,490,547,320	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	분양보증 수수료	656,279,768	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	에너지절약형 친환경주택	350,218,579	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	지하주차장 충고상향	98,648,970	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	법령, 조례 등의 재정 또는 개정 등	5,141,848,348	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	합계	13,690,212,503	

■ 감정평가기관이 평가한 택지에 대한 감정평가액과 해당 감정평가기관 (「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제11조 제5항)

구분	감정기관	감정금액	평균
감정평가금액	(주)하나감정평가법인	487,632,080,000	485,425,600,000
	(주)삼성감정평가법인	483,219,120,000	

공동주택 마이너스 옵션 (기본선택 품목)

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급 받을 수 있으며, 마이너스 옵션품목은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다. (단, 개별품목 선택은 불가합니다.)

■ 마이너스 옵션 적용 품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택 시 기본제공 품목
바닥재	강마루, 현관/발코니/다용도실 바닥타일(시멘트몰탈 포함), 걸레받이, 현관디딤판, 현관마루귀틀, 발코니/다용도실 재료분리대	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
벽, 천장재	벽지(초배 포함), 벽체 마감(타일), 발코니 수전, 신발장, 드레스룸 도어, 거실 아트월, 타일, 등박스(우물천장 포함), 반자돌림(몰딩포함), 천정인테리어 마감재	시멘트벽돌 벽체(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드마감, 발코니벽체 CRC보드, GAS 배관, 천정을 및 석고보드, 커튼박스, 발코니 천장 도장, 소방관련 시설(감지기), 설비배관
조명기구	부착형 조명기구 일체	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류
욕실	천정재(천정틀 포함), 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈포함), 샤워부스, 욕실장, 위생기구류 (양변기, 세면기, 욕조, 기타 악세서리류 등), 수전류, 욕실환기팬, 젠다이 상부 석재	시멘트벽돌, 벽체 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관
주방기구 및 기타사향	주방기구(주방상판, 냉장고장 등, 싱크볼 및 악세서리 포함), 주방기구류(가스쿠포, 레인지후드, 음식물탈수기, 스마트 거치대 등), 수전류, 주방벽 타일 (타일붙임 몰탈 포함)	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관
일반가구, 시스템가구	신발장, 안방화장대, 드레스룸 시스템가구(스페이스월 포함), 팬트리, 시스템선반	-
도어	목재-플라스틱문틀(문짝, 문틀, 상부덧판, 문선 등 포함), 창호철물 일체(도어록, 도어레버), 가구도어 (드레스룸, 팬트리, 다용도실 등), 현관 디지털도어록	세대 현관방화문(문짝 포함), 실외기실 출입문(문짝 포함), PL창호(유리 포함), 실외기실 루버
창호 및 기타사향	발코니 수전류	설비배관, 거실월패드, 외부 발코니난간대, 하향식피난구, 에어컨 냉매배관(해당실), 전열교환기 및 환기덕트

■ 마이너스 옵션 금액

59	84A	84B	84C	84D	122
27,125,848	35,398,077	35,402,792	35,756,963	35,879,511	49,192,940

- 마이너스 옵션은 설계 상 포함된 기본형의 마감재 중 마이너스 옵션 선택의 해당 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 계약자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.
- 마이너스 옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 합니다.
- **마이너스 옵션 선택시 공급대금 납부비용은 일반분양 계약자와 동일합니다. (마이너스 옵션 계약에 따른 공급대금 감소분을 공급대금 잔금에서 차감 적용함)**
- 마이너스 옵션은 계약 시 선택가능하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.
- 공급계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가 신청 및 변경이 불가합니다.
- 상기 금액에는 취득세 등이 미포함된 금액이며, 마이너스 옵션 선택시 분양(공급)금액에서 상기 해당 타입별 공제한 금액을 분양(공급)금액으로 합니다.
- 마이너스 옵션과 발코니 확장 옵션 및 추가 선택품목 옵션 계약의 경우 공사 상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니 확장 옵션 및 추가 선택품목 옵션의 신청을 할 수 없습니다.
- 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체, 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택 시 기준으로 시공됩니다.
- **사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제6조 규정에 따른 최초 입주가능일(입주지정일)부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 기본선택품목(마이너스 옵션)의 시공 및 설치를 완료하여야 합니다.**
※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스 옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 합니다.
- **기본형 계약 이후 마이너스 옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천 5백만원) 이상인 경우에는 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 합니다.**
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 품목 시공 시 건축 관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용해야 하며, 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확인서를 작성하여야 합니다.
- 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동-호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택한 계약자의 분양대금 납입비용은 일반분양 계약자와 동일합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 렌지후드가 설치되지 않으며, 계약자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- 마이너스 옵션부분 공사 시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상 의무가 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 계약자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일반적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 발코니 오수 드레인 설치가 불가하므로 물 사용이 제한될 수 있습니다.
- 가변식의 칸막이 제거(변경)는 에너지 절약 설계기준, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제24조에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.

- 마감두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있습니다.
- 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(건출, 도장) 처리가 삭제될 수 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택 시 세대 내 서비스 제공품목은 제공되지 않습니다.

IX

기타 계약자 안내

■ 입주자 사전방문 안내

- 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 실입주일을 통보하고, 1개월 전에 실입주일을 각각 통보할 예정입니다.
또한, 입주지정기간은 「주택법 시행규칙」 제20조의 2에 따라 500세대 미만 단지는 45일 이상 제공해야 합니다. (향후 일정에 따라 정확한 입주일자는 추후 통보, 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음)
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계 없이 계약자가 부담합니다.
또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계 없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계 없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
(특히, 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
- 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정 결과를 입주 개시 전에 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.

■ 유의사항

- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 하나 실입주 후 각 단지의 '입주자대표위원회(가칭)'에서 결정됩니다.
- 향후 입주 후에도 주변 건축물 및 도로공사가 진행될 수 있어 먼지, 소음 발생 및 통행에 지장을 줄 수 있습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 인터넷 홈페이지의 VR동영상은 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전사상품이 포함되어 있으며, 마감자재 목록표는 인터넷 홈페이지에 별도 게시되어 있습니다.
- 각종 홍보물에 표현된 모형도 상의 단지 내 커뮤니티시설 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책 사유가 없습니다.
- 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 파업, 태업 및 전염병 발생, 내란, 전쟁, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금이 발생하지 않으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.

■ 부대시설

부대시설	관리사무소, 경비실, 어린이놀이터, 티하우스, 아너스클럽 커뮤니티시설 [피트니스클럽, G.X룸, 골프연습장 작은도서관, 독서실 등], 스쿨버스존, 등
------	--

■ 내진성능 및 능력 공개

- 「건축법」 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

내진능력 (MMI등급)	건축법 제48조 제3항에 따른 내진성능을 확보하였으며, 건축법 제48조의3 제2항에 따라 산정된 내진능력은 수정 메르칼리 진도 VII등급, 최대지반가속도 0.204g
--------------	---

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의거 산정한 수정 메르칼리 진도등급 (MMI등급, I~Ⅶ)으로 표기

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

구분	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
지하 1층	2.7m (단, 차로 일부구간은 2.3m, 주차공간은 2.1m 이상)	2.7m
지하 2층	2.3m (단, 주차공간은 2.1m 이상)	2.3m
지하 3층	2.3m (단, 주차공간은 2.1m 이상)	2.3m

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.
- 친환경주택의 성능수준 (의무사항 적용여부)

	의무사항	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조 제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치 계획
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 계획
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 계획
기계부문 설계기준 (제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송 설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러 (다목)	적용	「환경기술 및 환경산업지원법」 제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비 효율기준을 만족하는 제품 적용
	고효율 난방, 급탕 급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나, 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비 적용
	실별 온도조절장치 (사목)	적용	세대 내 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제2항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

녹색건축 예비인증서

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 역삼동1758호(약수, 700) 제1건축사업 주소 : 역삼동1758호(약수, 700) 주택건축 승인(제정)일 : 2023. 07. 01. 주 소 : 서울특별시 강남구 역삼동 758번지 1필지 면적 : 2,589㎡, 부 587㎡ 면적률 : 45.462/0.000㎡ (면적률 한도: 52.482/0.000㎡) 건축물종도 : 공동주택 설계자 : (주)하드웨어(사)환경종합건축사사무소	인증번호 : 0-3EED-P-2023-0781-5 인증기관 : 한 부동산 원 발급일자 : 2023.08.13 유효기간 : 2023.08.13 ~ 사용종료일

인증 기준 : 제10조 및 제10조 제1항 제1호
인증기준 : 제10조 제1항 제1호

본 건축물은 "녹색건축물 조성 지원법" 제10조 및 "녹색건축물 인증에 관한 규정" 제10조 제1항 제1호에 따라 녹색건축물(제1종4호) 건축물로 인증되었습니다(제1호 제외)임을 증명합니다.

인증률

인증률	비율
최저인증률	0%
인증률	10%
인증률	20%
인증률	30%
인증률	40%
인증률	50%
인증률	60%
인증률	70%
인증률	80%
인증률	90%
인증률	100%

종합등급 ★☆☆☆

2023년 08월 13일

한 국 부 동 산 원 징

본 인증서를 통한 건축물은 한국 환경 부문을 받았으며, 설계비용에 대한 인증 결과도 발급할 수 있습니다.

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 역삼동1758호(약수, 700) 제1건축사업
 2. 주소 : 역삼동1758호(약수, 700) 주택건축
 3. 대지 위치 : 서울특별시 강남구 역삼동 758번지 1필지
 4. 성능 등급

가. 소음 관련 항목		나. 환기 관련 항목	
성능등급	성능등급	성능등급	성능등급
1. 방음벽을 가진 방	★★★★	1. 환기장치	★★★★
2. 방음벽을 가진 방	★★★★	2. 환기장치	★★★★
3. 방음벽을 가진 방	★★★★	3. 환기장치	★★★★
4. 방음벽을 가진 방	★★★★	4. 환기장치	★★★★
5. 방음벽을 가진 방	★★★★	5. 환기장치	★★★★
6. 방음벽을 가진 방	★★★★	6. 환기장치	★★★★
7. 방음벽을 가진 방	★★★★	7. 환기장치	★★★★
8. 방음벽을 가진 방	★★★★	8. 환기장치	★★★★
9. 방음벽을 가진 방	★★★★	9. 환기장치	★★★★
10. 방음벽을 가진 방	★★★★	10. 환기장치	★★★★
11. 방음벽을 가진 방	★★★★	11. 환기장치	★★★★
12. 방음벽을 가진 방	★★★★	12. 환기장치	★★★★
13. 방음벽을 가진 방	★★★★	13. 환기장치	★★★★
14. 방음벽을 가진 방	★★★★	14. 환기장치	★★★★
15. 방음벽을 가진 방	★★★★	15. 환기장치	★★★★
16. 방음벽을 가진 방	★★★★	16. 환기장치	★★★★
17. 방음벽을 가진 방	★★★★	17. 환기장치	★★★★
18. 방음벽을 가진 방	★★★★	18. 환기장치	★★★★
19. 방음벽을 가진 방	★★★★	19. 환기장치	★★★★
20. 방음벽을 가진 방	★★★★	20. 환기장치	★★★★
21. 방음벽을 가진 방	★★★★	21. 환기장치	★★★★
22. 방음벽을 가진 방	★★★★	22. 환기장치	★★★★
23. 방음벽을 가진 방	★★★★	23. 환기장치	★★★★
24. 방음벽을 가진 방	★★★★	24. 환기장치	★★★★
25. 방음벽을 가진 방	★★★★	25. 환기장치	★★★★
26. 방음벽을 가진 방	★★★★	26. 환기장치	★★★★
27. 방음벽을 가진 방	★★★★	27. 환기장치	★★★★
28. 방음벽을 가진 방	★★★★	28. 환기장치	★★★★
29. 방음벽을 가진 방	★★★★	29. 환기장치	★★★★
30. 방음벽을 가진 방	★★★★	30. 환기장치	★★★★
31. 방음벽을 가진 방	★★★★	31. 환기장치	★★★★
32. 방음벽을 가진 방	★★★★	32. 환기장치	★★★★
33. 방음벽을 가진 방	★★★★	33. 환기장치	★★★★
34. 방음벽을 가진 방	★★★★	34. 환기장치	★★★★
35. 방음벽을 가진 방	★★★★	35. 환기장치	★★★★
36. 방음벽을 가진 방	★★★★	36. 환기장치	★★★★
37. 방음벽을 가진 방	★★★★	37. 환기장치	★★★★
38. 방음벽을 가진 방	★★★★	38. 환기장치	★★★★
39. 방음벽을 가진 방	★★★★	39. 환기장치	★★★★
40. 방음벽을 가진 방	★★★★	40. 환기장치	★★★★
41. 방음벽을 가진 방	★★★★	41. 환기장치	★★★★
42. 방음벽을 가진 방	★★★★	42. 환기장치	★★★★
43. 방음벽을 가진 방	★★★★	43. 환기장치	★★★★
44. 방음벽을 가진 방	★★★★	44. 환기장치	★★★★
45. 방음벽을 가진 방	★★★★	45. 환기장치	★★★★
46. 방음벽을 가진 방	★★★★	46. 환기장치	★★★★
47. 방음벽을 가진 방	★★★★	47. 환기장치	★★★★
48. 방음벽을 가진 방	★★★★	48. 환기장치	★★★★
49. 방음벽을 가진 방	★★★★	49. 환기장치	★★★★
50. 방음벽을 가진 방	★★★★	50. 환기장치	★★★★
51. 방음벽을 가진 방	★★★★	51. 환기장치	★★★★
52. 방음벽을 가진 방	★★★★	52. 환기장치	★★★★
53. 방음벽을 가진 방	★★★★	53. 환기장치	★★★★
54. 방음벽을 가진 방	★★★★	54. 환기장치	★★★★
55. 방음벽을 가진 방	★★★★	55. 환기장치	★★★★
56. 방음벽을 가진 방	★★★★	56. 환기장치	★★★★
57. 방음벽을 가진 방	★★★★	57	

– 37 –

주택도시보증공사 표준사업약정 관련

- ※ 사업주체(시행사)는 주택도시보증공사와 정비사업자금대출 관련 표준사업약정 체결과 동시에 장래에 발생할 사업주체의 분양대금 채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함)을 주택도시보증공사에 양도합니다.
- ※ 사업주체(시행사)는 분양계약 체결과 동시에 수분양자(조합원 및 일반분양 계약자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다.

주택도시보증공사의 주요 보증내용 (※ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임)

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01212025-101-0005800 호	₩185,176,800,000	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
- ※ 주택도시보증공사 분양보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- ※ 발코니 확장 및 추가선택품목(유상옵션) 금액은 주택도시보증공사(HUG)의 분양보증대상이 아닙니다.

■ 제1조 (보증채무의 내용)

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

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

■ 제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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 주택공급계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·취회계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

- 【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
- 【취회계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택공급계약을 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 납부종지를 알린 후에 그 납부종지통보계좌에 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 대출받은 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: 홀오토, 발코니사시, 마이너스 옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가
주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- 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
 - 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.

■ 제4조 (보증사고)

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 알려지면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자 모집공고를 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

■ 분양대금채권의 양도 등 관련

- ① 역삼동(758,은하수,760) 주택재건축정비사업조합은 주택도시보증공사와 정비사업자금대출보증 관련 표준사업 약정서 체결과 동시에 장래에 발생할 역삼동(758,은하수,760) 주택재건축정비사업의 분양대금채권(조합원 및 일반분양 수입금을 포함합니다.)을 “주택도시보증공사”에게 양도한다.
- ② 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고, 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 한다.

감리회사 및 감리금액 (※감리금액은 인허가 및 실제공사 진행 여건에 따라 변경될 수 있습니다.)

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구 분	건축	전기	소방 / 통신
상 호	(주)상지엔지니어링건축사사무소	유원이엔에프(주)	(주)두성엠이에프
금 액	₩2,588,671,800	₩607,200,000	₩583,000,000

사업주체 현황

구 분	시행사	시공자
상 호	역삼동(758,은하수,760)주택재건축정비사업조합	지에스건설(주)
주 소	서울특별시 강남구 언주로 333, 5층 502호 (역삼동, 영광빌딩)	서울특별시 종로구 종로 33 (청진동, 그랑서울)
법인등록번호	110171-0093845	110111-0002694

X

유의사항

설계 관련 주요사항 (※ 다음과 같은 설계 관련 주요 사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.)

구분	내용
일반사항	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감 사양, 부대·편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 단지와 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상의 변경 요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 분양계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 분양계약서 내용이 우선 적용됩니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됩니다. • 일부 세대는 공사 품질관리를 위하여 선행 시공 세대로 사용될 수 있습니다.
인허가	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 홍보물은 2025년 10월 사업승인 변경도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다. • 홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성 계획은 각 시행 주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행 주체 및 국가정책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 최초 사업시행인가일이 2021년 6월 2일로 소방내진설계가 적용됩니다. • 현장여건 반영, 구조·성능·품질 개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 통해 변경할 수 있습니다.
공동	<ul style="list-style-type: none"> • 단지 북측에는 언주로70길, 서측에는 도곡로43길 및 언주로가 접하여 소음이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 향후 소음영향평가 실시 후 결과에 따라 방음벽이 설치될 수 있습니다. • 사업 부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리 결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 단지 경계에는 투시형 펜스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정 관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 부지 내 옹벽 지지를 위해 지하 매설물이 설치될 경우 영구 점용료가 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. • 기반 시설의 위치, 도로, 하천, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냉매유발시설, 분묘 및 송전탑 등 혐오시설 유무, 주변 개발 현황 등 단지 주변 환경에 대해서는 각종 홍보물 및 모형과는 상이할 수 있으므로 사전에 사업 부지 현장을 방문하여 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 인접 지역 개발 등으로 향후 공사 중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다. • 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 시공사와 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용하시기 바랍니다. • 본 단지는 근린공원, 노유자시설이 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 노유자시설과 단지와의 경계부에 옹벽이 설치될 수 있고, 주동과 근접하여 시각적으로 가릴 수 있습니다. • 단지 주변의 도시계획도로 등 도시계획시설 및 기반 시설 등은 해당 관청에 기부채납 또는 무상양도 예정이며, 조성 계획 및 설치 일정은 변경될 수 있습니다. • 단지 내 공공하수시설이 설치 될 수 있으며, 해당 시설은 향후 입주인이 자체적으로 유지, 관리하여야 합니다. • 공사 진행 중에 인허가 협의 결과에 따라 단지 내 정화조가 설치될 수 있으며, 101동 인근에 정화조 연도, 청소용 배관이 설치될 예정이나 실시설계에 따라 변경될 수 있습니다. 또한 정화조 연도, 청소용 배관 설치로 인해 인접 세대는 소음, 진동, 냄새로 인한 피해를 입을 수 있습니다.

구분		내용
학교		<ul style="list-style-type: none"> •초등학교는 도곡초에 배정될 예정이며, 향후 배정 방법은 교육청의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. •중학교는 강남서초2학교군 내에서 추첨을 통해 배정될 예정입니다. 향후 배정 방법은 교육청의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. •일반고등학교의 학생 배정 방법은 서울특별시 교육감 선별 후기 일반고등학교 배정 방법을 따릅니다. (특목고, 특성화고, 자사고 등은 학교에서 자체 선별) 향후 배정 방법은 교육청의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. •학생 배정 계획은 향후 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할 기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다. •초중고 배정 안내 : 홈페이지 [학구도안내서비스(https://schoolzone.emac.kr/)]
동별 현황		<ul style="list-style-type: none"> •각 동의 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기분리수거장의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. •일부 동의 주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접 동 및 같은 동 다른 라인에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있습니다. •각 동의 주출입구는 주변 여건에 따라 위치, 크기 및 구조 형식 등이 동별로 상이할 수 있으며, 계획이 변경될 수 있습니다. •단지 내 101동 주변 발전기용 D.A가 설치되어, 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있습니다. •유리난간 파손 우려로 이삿짐용 사다리차 사용이 불가하며, 승강기를 사용해야 합니다. •단지 내 외에 레벌차가 있는 구간에는 조경석 쌓기, 비탈면, 옹벽, 보강토 블럭 등이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다. •각 동별 계단실 내 창호는 일부는 고정창, 일부는 프로젝트창으로 적용되며, 프로젝트창의 적용 위치는 층별, 동별 여건에 따라 다를 수 있습니다. •엘리베이터홀 내 창호 크기는 위치에 따라 다를 수 있습니다. •104동 북측 및 동측에는 근린공원이 위치하여 소음 피해 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. •102동 및 104동 전면에는 장애인 편의시설(장애인을 승강기)이 설치됩니다. •관리사무소는 104동 지하1층에 설치됩니다.
단지	단지 설계 / 디자인 / 마감	<ul style="list-style-type: none"> •배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. •단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. •단지 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차 대수는 다소 변경될 수 있습니다. •단지 내 상하수도, 도시가스, 지역난방, 전기, 통신 등 각종 인입 계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. •본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권 조망권 소음 및 진동 악취 발생 사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다. •주거 동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다. •구간별 사업 부지 단지 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며, 추후 인허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. •동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치될 수 있으며, 위치 및 규모(크기, 높이, 개소)는 본 시공 시 변경될 수 있습니다. (동 배치 및 일조량에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치되며, 구조물에 의해 설치 높이가 변경될 수 있습니다.) •옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기 배관, 연도, 경관조명, 위성안테나, 공칭 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 일조권 조망권 소음 및 진동 사생활 침해, 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. •공동주택 및 지하주차장의 기초 구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다. •주요 구조체는 정밀구조 계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다. •차장석재/벽돌 및 필로티 마감은 비구조 요소 내진 설계에 따라 변경될 수 있습니다. •전 동에 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있고 상세 구조 설계 결과에 따라 층고 및 천장고가 도면과 달리 변경될 수 있습니다. •주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부 인원의 통행제한이 불가할 수 있습니다. •배치도 상에 표현된 D.A의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. •옥외 계단 및 옥외 엘리베이터는 실시간 과정에서 디자인, 색상, 설계 등이 변경될 수 있습니다. •스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리 계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. •조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. •옥외 조경 공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등)이 설치될 수 있으며, 저층 세대와 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활에 불편함이 있을 수 있습니다. •추후 수경시설을 설치할 경우 해당 시설에 의해 발생하는 유지·관리·보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. •추후 수경시설을 설치할 경우 해당 수경시설을 인계 후 관리 소홀로 인한 오염수, 미생물이나 해충 발생 등에 대한 관리 책임은 관리주체 또는 입주자에게 있습니다. •단지 외부 시설 내 인터넷 필요 시 통신 관련 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. •단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물의 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다. •전기통신사업법 제69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 계약 전 반드시 확인하신 후 계약하시기 바랍니다. - 이동통신설비 중계기 설치 예정위치 : 102동 지하1층 동전기실#3, 104동 지하1층 동전기실#8 •도시가스 배관의 세대 내 원활한 인입 및 가스계량기 설치를 위해 다용도실의 천장과 및 마감면이 일부 변경될 수 있습니다. •일부 동 전면 또는 후면에 옥외 엘리베이터 및 계단실이 설치되어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다. 특히 102동 3-4호, 104동 1-3호 저층세대는 세대 전면에 배치된 커뮤니티 전용 엘리베이터로 인해 소음/진동/조망권 피해가 상당할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인바랍니다. •추후 인허가 과정에서 공기안전매트가 설치될 수 있습니다. 공기안전매트 설치 구간에는 교육 및 관목 식재가 되지 않으며 인허가 과정 등에 따라 식재 계획 등이 변경될 수 있습니다. •단지 내 도로는 비상 상황에서 소방차 등의 비상 차량에 한해 이용할 수 있으며, 일반 차량이 이용할 경우 보행자 안전 상의 문제가 있을 수 있습니다. •주동 및 주민공동시설 등 부대시설 상부에 옥상 조경이 설치될 수 있으며, 조경 계획은 옥상의 환경을 고려해 실시설계 및 시공 시 확정됩니다. •외장부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 세대의 외벽 및 발코니, 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다. •추후 인허가 과정에서 단지 내부 단지계획은 변경될 수 있습니다.
외관계획		<ul style="list-style-type: none"> •단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(D.A, 자전거 보관소, 쓰레기분리수거장 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 원인에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. •아파트 저층부는 석재, 외장용 타일, 석재뿔칠, 페인트 등 기타 자재로 마감되고, 주동 형태에 따라 각 자재의 적용 비율 및 적용 층수는 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다. •단지 내 회랑은 진입 공간 배치 및 현장 여건에 맞춰 형태, 크기, 배치가 결정되며, 회랑 설치로 인해 주 진입부에 위치한 일부 저층 세대에서는 세대 조망에 간섭 및 일조권 침해가 있을 수 있으며, 회랑에 설치된 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. •외부 마감재 사양 및 디자인은 현장별로 상이할 수 있으며, 본 아파트의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타사 및 당사의 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다. •아파트에 적용된 외관 특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감 수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. •아파트 옥상 및 외벽에 외장타일, 경관조명, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명으로 인하여 인접 세대는 빛반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있습니다.

구분		내용
공공시설		<ul style="list-style-type: none"> •아파트 일부 동 측벽에는 외장용 타일, 금속 마감 및 조명이 설치됩니다. •외벽에 유리마감재, 금속마감재 및 몰딩이 설치되며 면적은 동별로 상이합니다. 금속마감재 및 몰딩에 의해 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며 소음이 발생할 수 있습니다. 동 위치에 따라 일부 동은 빛의 반사로 인한 눈부심이 발생할 수 있습니다. •경관조명은 빛공해 심의 결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다. •아파트에 적용된 측벽 및 코어 아트월(유니자이), 대형옥상장식물 등 경관 조명이 결합된 외관 요소는 발주처 및 인허가청 협의를 통해 설치하는 것으로 입주예정자의 요청에 의해 추가되거나 변경될 수 없습니다.
	공공시설	<ul style="list-style-type: none"> •주민공동시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물(에어컨 실외기, 배기팬, 설비 시설, 쓰레기분리수거장, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 일조권·조망권·소음 및 진동·열기·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 부속시설물의 위치 및 크기가 변동될 수 있습니다. 단지 내 계획된 주민공동시설(어린이놀이터, 야외 운동 시설, CLUB XIAN 등) 및 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 프라이버시가 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다. •주민공동시설의 구체적인 운영 방법은 입주자 대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. •주민공동시설의 기본 마감 외의 시설 운영을 위한 내부 소도품 및 집기류(이동 가구, 비품, 서적, 스탠드 등)들은 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다. •공동주택관리법 제11조에 의거 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주자정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다. •주민공동시설 등 부대시설은 성능 개선 또는 인허가 협의 결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내 구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다. •본 아파트 단지 내 쓰레기분리수거소 및 재활용 보관소 등이 설치되어 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. •CLUB XIAN(피트니스클럽, GX룸, 골프연습장, 작은도서관 등), 부속동(티하우스, 아너스클럽 등) 및 일부 공용부(지하주차장 및 아파트 PIT)에는 입주자정기간을 전후하여 입주지원 센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 약 27개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고도 설치되어 운영됩니다. 각 운영 기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기 요금 등은 관리비로 부과됩니다. CLUB XIAN에 설치되는 운동 기구는 준공 후 또는 입주자정기간이 종료된 이후 설치될 수도 있습니다. •CLUB XIAN은 입주자정기간이 종료된 이후 관리주체에서 운영하게 되며, 운영 시 입주안내문과 CLUB XIAN 운영 홍보 내용을 통해 관리주체가 사전 고지한 시설 운영 시간과 요금표에 따라 공용 또는 개별 세대 관리비로 부과될 수 있습니다. 이후 공동주택관리법에 의거한 입주민 결의 등에 의해 운영시간과 요금제는 추후 변동될 수 있습니다. •CLUB XIAN 요금은 시설 운영에 필요한 인건비, 소모품비, 수도광열비, 총당금 등 제반 운영 비용을 포함하며, 관리 수입으로 전액 귀속됩니다. •지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다. •스쿨버스존 내 보호자 대기소의 집기류는 별도 제공되지 않습니다. •준공 후 조정 유지 관리 의무는 관리주체 및 입주자에게 있으며, 유지 관리 소홀로 인한 조경수 고사 및 조경 하자는 시공사에 책임이 없습니다. •CLUB XIAN은 지하층에 설치되나 자연채광이 일부 가능합니다. •티하우스, 코인세탁실, 입대사물함 등은 이용 시 개별 비용이 발생하는 유료 서비스이며, 사업주체 및 입주자대표회의와 전문위탁관리업체의 협의 과정에서 내용이 변경 또는 취소될 수 있습니다.
공용설비 및 시스템		<ul style="list-style-type: none"> •부력 방지를 위한 영구 배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기 요금 및 하수도 요금이 발생되고 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. •지하층 엘리베이터홀에 설치되는 공조시스템 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. •도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반 사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다. •당 현장은 도시가스 원격검침 계량기가 설치되는 아파트로, 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다. •관련 법령 및 인허가 조건에 의해 지하저수조와 빗물저류조가 설치됩니다. 이에 따라 유지관리 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. •지하주차장, 옥상 및 필로티 등에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. •공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등(보안등) 및 경관조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다. •지하주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부 계단, Top Light, 자연환풍, D.A)과 인접한 저층 세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다. •엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. •기계실, 헬룸 및 이와 유사한 기계 설비 장치가 설치되는 실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다. •홈네트워크를 통한 화상통화는 불가합니다. •주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)은 준공일로부터 3년간 무상 제공되며, 3년 이후부터는 유상 전환됩니다. •주민공동시설 운영관리시스템(FMCS)이 적용되는 시설은 현장 여건에 따라 달라질 수 있습니다. •음식물 쓰레기이송설비 기계실은 지하1층 102동 북측에 설치됩니다. 인접한 세대는 소음 및 냄새가 발생할 수 있습니다. 각 동으로부터 기계실까지 음식물쓰레기 이송을 위한 배관과 중간기계실은 전 동 지하1층에 설치될 예정이며, 이로 인해 소음, 진동 및 냄새가 발생할 수 있습니다. •본 아파트는 세대별 음식물쓰레기 투입구가 설치될 예정이며, 음식물쓰레기이송설비 시스템의 유지관리를 위한 비용이 발생할 수 있습니다. •음식물쓰레기이송설비시스템을 위한 통기관이 인근 주동 옥상에 설치될 예정이며 이로 인해 소음 및 분진 냄새 등이 발생할 수 있습니다. •음식물쓰레기이송설비 관련하여 자상 배출장치(개비닛)는 102동 북측에 설치되어 배출 시 배출차량이 인근동에서 보일 수 있으며, 소음, 진동 및 냄새가 발생할 수 있습니다. •무인택배 시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. 무인 택배함은 관리사무소 인근 1개소 지하1층에 설치될 예정이며, 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다. •EV홀에 환기창이 없는 경우 공용환기장치가 설치되며, 시스템 가동에 따른 비용이 발생되고 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. •엘리베이터는 승강장 1라인당 1대만 설치되어 이용 시 대기 시간이 발생할 수 있습니다. •CLUB XIAN 전용 승강기 및 외부계단은 지하1층에서 지상1층까지만 설치됩니다.
	주차장	<ul style="list-style-type: none"> •지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다. •주차장은 아파트 지하 총 474대(경차 및 장애인 주차, 환경친화적자동차 주차 구역 포함)로 계획되어 있습니다. •지하주차장의 주차면 계획과 일반형, 확장형, 장애인, 경형 주차 구획의 위치 및 비율은 일부 변경될 수 있습니다. •구조 형식 상 지하주차장의 주거 동 직하부와 기계실, 헬룸, 및 이와 유사한 설비가 설치되는 공간에 인접한 주차 구획은 기둥 및 벽으로 인하여 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. •화재안전기준에 의거 옥내 소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차 구획은 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. •단지 특성상 지하주차장은 지하 3층 ~ 지하 1층까지 계획되어 있으며, 동별로 주거 동 연결 통로의 길이, 홀 면적 및 형태가 상이할 수 있습니다. •지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT)공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다. •전기차 충전시스템은 총 24개(금속 5대, 완속 19대) 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. •지하주차장의 일부 구간은 각종 배관, 배선, 장비 등의 간섭으로 통행 제한이 있을 수 있습니다. •지하주차장 진입 및 지하1층 수평 유효 높이는 2.7m로 소형 택배차의 진입은 가능하나 사다리차, 대형차, 대형택배차 등의 진입은 불가합니다. 또한 지하1층에서 지하2층으로 내려가는 램프 전면 일부 구간은 주행 유효높이가 2.3m로 택배차량 진입이 불가합니다.
단위 세대	평면	<ul style="list-style-type: none"> •본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. •주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. •본 아파트 세대의 침실 천장 높이는 2400mm로 시공됩니다. •입주 시 세대 내 침실별 가구(불방이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하시기 바랍니다. •현관, 현관 창고, 비화장 발코니, 실외기실, 대피공간, 하향식 피난구실 등에는 바닥 난방이 시공되지 않으며, 욕실 및 다용도실의 경우, 마감 여건상 일부 구간에만 바닥 난방이 시공됩니다. (욕실의 욕조하부, 샤워부스 등에는 바닥 난방이 적용되지 않습니다.)

구분	내용
	<ul style="list-style-type: none"> •세대 내부 벽체는 마감 품질 확보를 위하여 재료(콘크리트, 조적, 경량벽체), 길이 및 두께가 변경될 수 있습니다. •세대 간 벽체에는 공사를 위한 작업 통로가 설치될 수 있으며, 작업 완료 후 조적 또는 건식 벽체로 마감될 수 있습니다. •최초 사업시행인가일이 2021년 6월 2일이므로, 바닥충격음 차단 성능의 등급 기준은 구(舊) 기준(국도교통부고시 제2015-319호)에 의한 등급 기준을 적용하여 인증서가 발급되었으며, 구(舊) 기준의 등급 기준을 충족하는 자재가 적용될 수 있습니다. •건본주택 내 시공된 사항과 달리 실외기실 축벽 벽체의 두께가 두꺼워지고, 이에 따라 발코니 면적이 축소될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다. •발코니는 계획 용도에 따라 수전, 드레인 또는 선풍통이 설치되지 않을 수 있으며, 위치와 개수가 변경될 수 있고, 수전이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다. •확장하지 않은 발코니는 준 외부 공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다. 또한, 발코니 축벽 및 천장에 최소 결로 방지를 위한 추가 단열재 및 마감재가 시공될 수 있으며 이로 인해 발코니 내부 폭 및 크기가 축소될 수 있습니다. •세탁기가 설치되는 공간 및 발코니의 수전과 실외기실의 선풍통이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. •환기 시스템 설치 또는 시스템 에어컨 선택에 따라 실외기실 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아질 수 있고, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. •화재 등 유사 시에는 실외기실 내 하향식 피난구를 통해 대피하거나 별도의 대피공간 또는 경량간막이를 통한 안전 세대로 대피하여야 합니다. •하향식 피난구 설치 세대(필로티 상부세대 제외)는 비상 시 하향식 피난구 사용을 위해 항상 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간 소음 및 방범 상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임 범위가 아니니 이 점 양지하시기 바랍니다. •기본형(비확장) 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있습니다. •기본형(비확장) 세대의 경우 각실과 발코니가 만나는 면에 창호가 설치되며 발코니 외부 쪽으로는 창호가 설치되지 않습니다. 또한 상층 및 하층세대 단열 및 배수 설계로 인해 발코니의 천장고 및 창호 높이가 축소 시공되며 발코니의 바닥 레벨이 거실 및 침실보다 높게 시공되어 사용에 불편이 있을 수 있습니다. •기본형(비확장) 세대에서 전체 발코니가 연결된 경우 각실이 아닌 거실 혹은 주방 등 특정 실을 통해서만 출입이 가능하게 되어 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
창호	<ul style="list-style-type: none"> •단위세대 타입 및 실에 따라 적용되는 창호 및 하드웨어(손잡이 등)가 다르게 적용될 수 있습니다. •저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다. •발코니 확장 시 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식을 부차 및 내포장 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향, 날개 벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. •발코니 외부창 및 내부 창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리 두께 및 색상 등)은 공급업체 사정에 따라 건본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다. •현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀 및 문짝의 폭, 높이, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다. •창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다. •겨울철 밀폐된 생활 환경 속에서 음식 조리, 가습기 사용, 실내 화분, 빨래 등으로 인해 실내 상대 습도가 40~50% 이상이 될 경우에는 창호 유리면 및 창틀 주변에 결로가 발생할 수 있으므로, 자연환기 또는 세대 환기 시스템을 작동하여 결로 현상을 예방해주시기 바랍니다. •유리난간이 적용된 외부 창호를 통한 이삿짐 운반 시 유리 난간의 파손 우려 및 안전 사고의 우려가 있으므로 불가합니다. •철제문의 경우, 공급업체 사정에 따라 건본주택에 설치된 제품과 상이한 사양(디자인, 문짝 두께, 문틀, 경첩의 형태, 하드웨어, 마감 등)으로 설치될 수 있습니다.
오픈 발코니	<ul style="list-style-type: none"> •오픈발코니의 바닥은 타일 마감이며, 바닥 레벨은 본 공사 시 변경될 수 있습니다. •오픈발코니 출입을 위해 외부 창호에는 난간이 설치되지 않고 오픈발코니 외곽에 난간이 설치되며, 재질 및 색상, 높이 등은 변경될 수 있습니다. •사업주체 및 시공사가 준공 시 입주자에게 인도하는 오픈발코니의 건축 기본마감(방수, 타일) 외에 입주자의 추가적인 시공(데크, 녹화 마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있습니다. •입주자는 오픈발코니에 추가적인 시공 시 상부의 허용하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계 조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야 하며 공사 시 인접 세대 및 하부 세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 합니다. •오픈발코니에는 수전이 설치되지 않고, 바닥 배수는 난간턱의 관통 슬리브(홈구멍)를 통해 배수되며 별도의 마감은 없습니다. (오픈발코니는 물 사용이 불가합니다.) •84㎡A, 84㎡B는 오픈발코니 난간에 프레임 위치가 침실 창문에 면하여, 외부조명에 영향을 줄 수 있습니다. •59㎡는 오픈발코니가 제공되지 않습니다.
가구 및 마감재	<ul style="list-style-type: none"> •불박이 가구(신발장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(한지, 레일, 조명, 스위치 등)는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. •세대 내 적용되는 마감 자재는 자재의 품질, 품귀, 생산 중단, 제조 회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. •주택형별 옵션 선택에 따라 가구 및 수납 계획(디자인, 크기, 도어갯수 등), 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다. •욕실 출입문(부부, 가족)은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다. •인접 세대간 사생활 침해 최소화를 위해 일부 세대 아트월 방향이 변경될 수 있으며, 이에 따라 배선기구, 조명기구, 월패드, 설비 배관 등 위치가 변경될 수 있습니다. •위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. •냉장고장(유상) 형태는 옵션 사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. 또한 미선택 시 냉장고(입주자 직접 설치 가전) 제품 사양에 따라 일부 돌출될 수 있습니다. •욕실거울, 수전류, 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. •목창호, 시트 패널 등의 고정용을 위해 본공사 시 Staple Tacker가 사용되며, 시공 자국이 보일 수 있습니다. •욕실장, 샤워부스, 시스템선반의 형태, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. •다용도실 또는 발코니에 건조기 사용 시 온도 및 습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자 방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. •마감 표면재(벽지, 시트, LPM, 디자인패널, 마루)는 제품 생산 시 미세한 색상 차이가 발생할 수 있습니다. •석재류(인조석재 포함)는 자체 특성 상 색상, 무늬, 패턴 등이 균일하지 않을 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다. •유리류는 자체 특성 상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있으며, 건본주택에 적용된 제품과 동급 이상의 자재로 변경될 수 있습니다. •타일류는 재료적 특성 상 각 장 별 색상 및 패턴의 차이(열티 패턴 타일)가 있을 수 있고, 시공 시 인접 타일과 줄눈 두께 상이 혹은 단차가 발생할 수 있으며, 현장 여건에 따라 본 공사 시 나누기는 변경될 수 있습니다. •바닥에 적용되는 타일은 균열 및 파손 하자를 예방하기 위해 분절시공 될 수 있습니다. •양변기 인근 매립형 휴지걸이를 설치할 공간이 충분하지 않을 경우는 노출형 휴지걸이가 설치될 수 있습니다. •세대 내 창호 상부의 커튼박스는 천장 속 배관 및 단열 마감을 위하여 커튼박스의 폭, 깊이, 길이 등이 변경될 수 있습니다. •세대 내 공사 시 공사 품질 향상을 위해 재료분리대, 물담 등 추가, 변경 시공 될 수 있습니다. •오토셀은 침실1(안방)과 다용도실 도어 하부에만 설치 됩니다. •현관중문은 주택형 별 사양(개폐 타입, 사이즈 등)이 다르며, 본 공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. •거실 내부에 설치하는 출입문의 고정부 모서리면에는 손 까임 방지장치가 제공됩니다. •본 공사시 욕실천장재 고정을 위해 천장물렁이 설치될 수 있습니다. •건본주택에 미건립된 주택형의 경우 건본주택에 설치된 유사 주택형과 상이할 수 있습니다. 우물천장의 형태, 조명의 개수 및 위치, 부위별 벽체 및 바닥의 마감재 종류, 주방 가구 및 일반 가구 (거울 포함)의 형태 및 사이즈, 타일 나누기 등 단위세대 내부 마감의 형태 및 종류, 설치 방식이 상이할 수 있습니다. 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. •평면 타입별로 제공되는 품목(주방 가구, 냉장고장, 불박이장, 드레스트룸 선반 등)이 서로 차이가 있으므로, 계약 전 기본 제공 품목을 확인하시기 바랍니다. •공간 유 무상 옵션 등에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용 부위가 상이할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

구분	내용
	<ul style="list-style-type: none"> •마루의 특성상 색상, 무늬, 패턴 차이와 용이는 자연스러운 것으로 하자가 아닙니다. •입주자의 추가적인 욕실 시공(바닥방수, 바닥난방, 타일마감, 줄눈시공 등)중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는 추가 시공 시 방수, 배수 관련 기본 설계 조건에 대한 전문가의 확인을 받은 후, 착수 전에 인접 세대 및 하부 세대의 동의를 구하여야 합니다. •84㎡C, 84㎡D는 다용도실에 빨래건조대가 설치되며, 다용도실 특화 수납장(하부장) 선택 시 빨래 건조대 사용에 불편이 있을 수 있습니다. •냉장고장 설치 시(냉장고장 유상옵션 또는 주방 Style Up 선택시) 냉장고 설치 부위 뒷벽은 시트패널이 아닌 실크벽지로 마감됩니다. •추가 선택품목(플러스옵션)은 품목, 구성 및 적용범위 등이 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 추가 선택품목의 구성을 변경하거나 취소 선택할 수 없습니다. 특히, 스타일업(Style Up) 옵션을 선택하는 경우 해당 스타일업의 구성은 임의로 변경할 수 없으며, 추가 선택품목의 개별 분리 판매 혹은 스타일업간 교차선택은 불가합니다
전기 / 기계 / 설비	<ul style="list-style-type: none"> •세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공 도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 출입 시 욕실문에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. •환기 디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계 도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치 위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다. •에어컨은 실외기 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다. •입주자의 필요에 따라 추가의 에어컨 설치 시에는 별도의 실외기 고장기대 및 에어가이드 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하오니 유의하시기 바랍니다. •에어컨 가동시 실외기실 루버는 반드시 열려있어야 하며, 루버 부근에 방충망 또는 물건 적치 시 공기 순환 장애로 인한 효율 저하 및 과열의 원인이 될 수 있습니다. •자동제어시스템 및 온도, 환기조절기 등은 시스클라인 선택 유무 및 내부 시스템 업그레이드에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다. •스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계 도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다.) •2층 세대 하부에 각종 제연을 위한 급기구가 설치될 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이할 수 있습니다 •외벽 또는 세대 실외기실 등에 가스 입상배관이 설치될 수 있으며 내부 일부 층에 루프 배관 등으로 미관 저해 및 공간 제약이 있을 수 있습니다. •욕실, 드레스룸 및 팬트리의 난방 제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방 배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합 제어될 수 있습니다. •침실, 알파룸이 옵션 선택에 따라 대형 드레스룸 및 팬트리로 변경될 경우 온도조절기는 설치되지 않을 수 있으며, 난방 배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합 제어될 수 있습니다. •자이패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있습니다. (원패스카드는 지급되지 않습니다.) •세대 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 욕실론, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 옵션, 위치 등에 따라 변경됩니다. •전기(국탐)은 기본제공됩니다. 그외 가스배관은 세대 가스 계량기가 설치된 장소까지 제공되고, 이 경우 가스국탐 설치가 어려울 수 있으니 유의하시길 바랍니다. •주방에 설치되는 자동식 소화기는 사용 열원에 맞는 종류로 설치됩니다. •주방 옵션 선택 시 후드 타입에 따라 인근 천장에 자동식 소화기 점검구가 설치될 수 있습니다. •소방인허가청 요구조건에 따라 2~10층 구간에는 침실, 거실, 발코니 등 단위세대 내부에 완강기가 설치될 수 있습니다. •견본주택 내 설치된 리모컨 설치 위치는 이해를 돕기 위한 것으로 설치 위치는 향후 변경될 수 있으며, 입주 시에는 리모컨을 미부착 후 기본 제공하여 드리오니 입주자의 사용 편의성 및 신호 위치에 부착하여 사용하실 수 있습니다. •인테리어 Style Up 선택 시, 현관 신발장 상부 수납함 내부에 SMPS함이 설치되어, 수납공간이 줄어들니다. •세대 전열교환기 가동은 시스클라인 옵션 선택 시 시스클라인 장비 본체에 내장된 센서에 의해 운전되며, 기본 제공하는 거실 센서는 제외됩니다. •시스템 에어컨 옵션 선택 시 기본 냉매 매립배관은 천장 속 노출 냉매배관으로 변경 시공되며, 시스템 에어컨 설치 공사비는 변경 공사를 감안하여 산정한 금액입니다. •본 아파트는 지역난방 열원을 사용한 중앙 공급 방식이 적용 됩니다. •입주자의 추가적인 인테리어 시공(조명, 콘센트 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있습니다. •LG전자 프리미엄 환기 옵션 선택 시 통합제어가 아닌 별도 전용 리모컨이 설치될 수 있으며 내장된 센서로 운전되고, 기본제공하는 거실 센서는 제외 됩니다. •LG전자 프리미엄 환기 옵션 선택 시 주방 환기와 연동이 어려울 수 있으며 별도 센서 부착으로 인해 월패드와 유선리모컨에 표기된 센서와는 수치가 다르게 표기될 수 있습니다. •101동 2층 일부 세대는 화장실 배관이 층상배관으로 시공됩니다. •입주자의 필요에 따라 추가 에어컨 설치시에는 별도의 실외기 고장기대 및 에어가이드 설치를 하여야 원활한 사용이 가능하며,(실외기 추가설치에 따른 실외기 전체 높이 증가로 그릴창 손잡이가 간섭될 수 있으니) 유의하시기 바랍니다. •단지 내 전력공급을 위한 한전 인입개폐기가 설치되며, 한전 협의사항에 따라 설치위치가 변경될 수 있습니다.(101동 부근 설치예정)
견본주택	<ul style="list-style-type: none"> •견본주택 내에는 기본 제공 마감재 이외의 유상옵션 품목 또는 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다. •견본주택의 온도조절기, 환기디퓨저, 스프링클러 헤드, 시스클라인, 시스템 에어컨은 상황에 따라 타입, 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.) •견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.) •견본주택에 설치된 전자식스위치는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 세대는 기본형 전자식 스위치가 설치됩니다. •견본주택에 설치된 조명기구는 유상옵션으로 설치되어 있으며, 유상옵션을 선택하지 않은 세대는 GS건설 표준화조명이 설치됩니다. •견본주택 미건립 타입 59㎡, 84㎡B, 84㎡C, 84㎡D 타입은 건립되어 있는 84㎡A 타입의 마감자재(마루 색상 등)에 준하여 시공됩니다. •견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다. •견본주택은 분양 후 일정 기간 공개를 거쳐 폐쇄 및 철거할 수 있으며 철거 전 동영상 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다. •견본주택에 미건립된 주택형의 경우 견본주택에 설치된 유사 주택형과 상이할 수 있습니다. 우물 천장의 형태, 조명의 개수 및 위치, 부위별 벽체 및 바닥의 마감재 종류, 주방가구 및 일반가구 (거울포함)의 형태 및 사이즈, 타일 나누기 등 단위세대 내부 마감의 형태 및 종류, 설치방식이 상이할 수 있습니다. 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.

	[대중교통 이용 시] 지하철 이용 시 2호선 삼성역 3번 출구 3호선 학여울역 1번 출구 버스 이용 시 간선 343, 401 지선 4318, 4319 일반 11-3 직행 500-2, 9407, 9507, 9607, 500-2N	현장 주소	서울특별시 강남구 역삼동 758번지 일원
		견본주택 주소	서울특별시 강남구 영동대로 319(대치동, 자이갤러리 3층) ※ 자이갤러리 내 주차가 불가하오니 대중교통 또는 인근 유료주차장을 이용하여 주시기 바랍니다.
		분양문의	1833-5507
		공식 홈페이지	https://xi.co.kr/ysxi
		시행	역삼동(758,은하수,760)주택재건축정비사업조합

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 확인하시기 바랍니다.

(기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선하며, 본 입주자모집공고와 공급계약서의 내용이 상이한 경우 공급계약서가 우선합니다.)

※ 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.