영종하늘도시 | 화성파크드림 입주자모집공고

▣ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 경제자유구역청 도시건축과 - 4524호(2016. 9. 30.)로 입주자 모집공고 승인(공고일 2016.10.5.신문 공고)

▣ 청약시 유의사항

- ■ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- ■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2016.10.5.임(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임.)
- ■ 금회 공급되는 주택은「주택법」제57조의 규정에 의한 분양가 상한제 적용주택입니다
- ■ 해당 주택건설지역(인천시 중구)은 「주택법」제63조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구 및「수도권정비계획법」제6조 제1항의 규정에 의한 성장관리권역입니다.
- ■ 본 주택의 공급대상은 모집공고일 현재 서울특별시, 인천광역시, 경기도 지역에 거주하는 만19세이상(세대주인경우는 만19세 미만인 자를 포함)인 거주자입니다
- ■ 본 건축물은「주택법」제15조, 동법 시행규칙 제12조, 제13조에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임. [인천경제자유구역청 도시건축과-133 (2016.06.29)]
- ■ 본 주택은 경제자유구역 개발사업이 시행되는 구역에 위치하는 대규모 택지개발지구로서 청약 순위별로 공급 세대수의 50%를 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 주택건설지역에 거주하는 자에게 우선 공급하고, 나머지 50%는 서울, 수도권 지역 거주자에게 공급하며, 동일 순위 내에서 인천광역시 거주자 신청접수 결과 미달 세대는 서울, 수도권 지역거주자에게 공급하고, 서울, 수도권 지역 거주자 신청접수 결과 미달 시에는 잔여물량을 각각 상기 거주 지역별 배분비율을 적용, 배분하여 차순위자에게 공급합니다.
- ■ 본 주택은 2007.9.1. 이후 입주자모집공고되는 분양가상한제 민영주택(전용면적 85제곱미터 이하)으로 같은 순위에서 경쟁이 있으면 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- ■ 본 주택은 비투기과열지구에서 공급하는 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부에 상관없이 재사용이 불가함)
- ■ 인터넷 청약신청 서비스 : 국민은행 및 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서는 청약 신청자의 편의 도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약 서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원 (www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 '인터넷 청약가상체험관'을 활용하시기 바람]
- ■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다. (인터넷청약시간 : 08:00~17:30)
- ■ 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 「주택공급에관한규칙」제9조에 해당하는 청약금을 미리 예치해야 합니다.
- ■ 입주자 선정 및 동 · 호수 배정은 금융결제원에서만 실시합니다. (단, 특별공급의 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동 · 호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
- ■ 공급유형별(특별공급, 일반공급) 순위별 청약접수 일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당순위 접수일에 접수하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임인 점을 유념하시기 바랍니다.
- ■ 고령자와 장애인 최하층 우선 배정 신청 가능한「주택공급에 관한 규칙 제51조」규정에 의거 최초 입주자모집공고일(2016.10.5.) 현재 청약 신청자(당첨자) 본인 또는 그 세대에 속한 자 중 만65세 이상인 자 또는 장애인등록증을 발급받은자 또는 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반)시 최하층의 주택배정을 희망한 자에 대해서 해당층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. (필로티가 있을 경우 이를 제외한 최하층)
- ■ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제101조) – 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된자는 "주택법"에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
- ■ 불법거래를 알선 또는 중개한 중개업자에 대해서도 「공인중개사의업무및부동산거래신고에관한법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- ■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- ■ 본 주택은 주택청약제도 개편 내용을 다음 「주택공급에 관한 규칙」 개정안(2016.08.12.)이 적용되오니, 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바라며, 기타 자세한 사항은 개정된 주택공급에 관한 규칙을 참조하시기 바랍니다.

◎ 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건완화 : 기존 "1,2,3순위" 방식을 "1,2순위" 방식으로 간소화됨.
◎ 민영주택 특별공급 신청시 무주택세대주 요건완화 : 기존 "무주택세대주"인 경우만 신청이 가능했으나 세대주가 아닌 "무주택세대구성원"의 경우에도 신청가능(1세대 1명만 청약가능함) 단, 노부모부양 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됩니다.
◎ 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 주택규모에 청약가능하며, 주택규모변경 기간 및 주택규모 상향시 청약제한 기간 폐지
◎ 민영주택 가점제 청약시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유수에 따른 감점 폐지
※ 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은『주택법』,『주택공급에 관한 규칙』 등 관계법령에 의거함.

- ■ 전매금지 및 재당첨 제한기간

– 본 주택은 「주택법」제57조에 의한 분양가상한제 적용 민영주택이며, 「주택법」 제64조의 제1항 및 「주택법시행령」제73조의 제1항 제2호 [별표3] 규정에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2016.10.24.)부터 1년 동안 전매가 금지됩니다. (단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있음)
– 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제57조의 규정에 의한 분양가 상한제 적용주택으로「주택공급에 관한 규칙」제57조의 규정에 의거 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 기당첨자로 전산관리되며, 「주택공급에 관한 규칙」제54조 규정에 의거 당첨일로부터 3년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택포함, 민영주택은 투기과열지구에서 공급하는 경우에만 해당)에 대한 재당첨이 제한됩니다.

- ■ 본 아파트의 견본주택은 인천광역시 중구 운서동 3087-3번지에 설치되며, 홈페이지(www.yeongjong-parkdream.com)에서도 확인할 수 있습니다.

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

▣ 공급위치 : 인천광역시 중구 중산동 1889-2 (영종하늘도시 A43BL) **▣ 대지면적 : 31,218.3㎡**

▣ 공급규모 : 아파트 지하2층, 지상 30~39층 5개동 총 657세대 및 부대복리시설 [기관추천 특별공급 63세대, 경제자유구역 특별공급 63세대, 다자녀 특별공급 63세대, 신혼부부 특별공급 63세대, 노부모부양 특별공급 18세대 포함]

▣ 공급현황

(단위 : ㎡)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형(㎡) [주거전용 면적기준]	세대별 계약면적					대지지분	공급세대수			최하층 배정 세대수
			주거전용	주거공용	주거전용 + 주거공용	기타공용 (지하주차장 포함)	계		특별공급	일반분양	계	
민영주택	2016001272-01	73.7520P	73.7520	22.7116	96.4636	40.2666	136.7302	42.4613	0	4	4	0
	2016001272-02	73.7520	73.7520	22.7116	96.4636	40.2666	136.7302	42.4613	60	86	146	4
	2016001272-03	84.7363P	84.7363	26.4132	111.1495	46.2637	157.4132	48.7852	0	9	9	0
	2016001272-04	84.7363A	84.7363	26.4132	111.1495	46.2637	157.4132	48.7852	129	172	301	7
	2016001272-05	84.9421P	84.9421	26.2212	111.1633	46.3761	157.5394	48.9037	0	6	6	0
	2016001272-06	84.9421B	84.9421	26.2212	111.1633	46.3761	157.5394	48.9037	81	110	191	6

※ 면적합산시 소수점 5자리 이하에 대해 반올림 값이 적용되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있음.
※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 관리사무소 노인정 등의 공용면적임

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 천원)

주택형 (㎡)	층구분	공급세대	공급가격			계약금		중도금						잔금
			대지비	건축비	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	
						계약시	16.12.10	17.3.10	17.8.10	18.1.10	18.7.10	18.12.10	19.5.10	입주지정기간
73.7520P	PH(펜트)	4	86,338	246,662	333,000	10,000	23,300	33,300	33,300	33,300	33,300	33,300	33,300	99,900
73.7520	30~37	32	86,338	213,662	300,000	10,000	20,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	90,000
	15~29	58	86,338	208,662	295,000	10,000	19,500	29,500	29,500	29,500	29,500	29,500	29,500	88,500
	4~14	44	86,338	202,662	289,000	10,000	18,900	28,900	28,900	28,900	28,900	28,900	28,900	86,700
	3	4	86,338	196,662	283,000	10,000	18,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	28,300	84,900
	2	4	86,338	190,662	277,000	10,000	17,700	27,700	27,700	27,700	27,700	27,700	27,700	83,100
	1	4	86,338	185,662	272,000	10,000	17,200	27,200	27,200	27,200	27,200	27,200	27,200	81,600
84.7363P	PH(펜트)	9	99,197	278,803	378,000	10,000	27,800	37,800	37,800	37,800	37,800	37,800	37,800	113,400
84.7363A	30~37	44	99,197	242,803	342,000	10,000	24,200	34,200	34,200	34,200	34,200	34,200	34,200	102,600
	15~29	135	99,197	236,803	336,000	10,000	23,600	33,600	33,600	33,600	33,600	33,600	33,600	100,800
	4~14	99	99,197	229,803	329,000	10,000	22,900	32,900	32,900	32,900	32,900	32,900	32,900	98,700
	3	9	99,197	223,803	323,000	10,000	22,300	32,300	32,300	32,300	32,300	32,300	32,300	96,900
	2	7	99,197	216,803	316,000	10,000	21,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	94,800
	1	7	99,197	210,803	310,000	10,000	21,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	31,000	93,000
84.9421P	PH(펜트)	6	99,438	274,562	374,000	10,000	27,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	112,200
84.9421B	30~37	20	99,438	238,562	338,000	10,000	23,800	33,800	33,800	33,800	33,800	33,800	33,800	101,400
	15~29	87	99,438	232,562	332,000	10,000	23,200	33,200	33,200	33,200	33,200	33,200	33,200	99,600
	4~14	66	99,438	225,562	325,000	10,000	22,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	32,500	97,500
	3	6	99,438	219,562	319,000	10,000	21,900	31,900	31,900	31,900	31,900	31,900	31,900	95,700
	2	6	99,438	212,562	312,000	10,000	21,200	31,200	31,200	31,200	31,200	31,200	31,200	93,600
	1	6	99,438	206,562	306,000	10,000	20,600	30,600	30,600	30,600	30,600	30,600	30,600	91,800

※ 주택공급에 관한 규칙 제60조 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있음.
※ 주택형 표시 안내

(단위 : ㎡)

공고상(청약시) 주택형	73.7520P	73.7520	84.7363P	84.7363	84.9421P	84.9421
약식표기	73P	73	84AP	84A	84BP	84B

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바람.
※ 공통사항

- • 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바람.
- • 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제57조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 인천경제자유구역청 분양가심의위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임.
- • 상기 공급금액에는 발코니 확장비용이 미포함 되었음.
- • 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함된 금액임.
- • 층수는 건립동별 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수이며, 해당 동에 따라 층수는 다를 수 있음.
- • 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션은 분양계약자 선택사항임.
- • 상기 공급금액에는 추가 선택품목(유상옵션 품목 : 시스템에어컨, 내실붙박이장, 빌트인 김치냉장고, 현관중문, 수납형 알파룸, 하이브리드쿡탑) 비용이 미포함 되었으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항이며, 추가 유상옵션 품목의 계약은 분양 계약 후 별도의 안내에 따라 선택이 가능함.
- • 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- • 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 세대벽체면적 등의 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- • 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 대지면적 증감이 있는 경우에도 공급금액에는 영향을 미치지 않음.(단지 전체 대지면적에서 공동주택과 근린생활시설의 대지지분은 연면적 비율로 배분함)
- • 상기 세대별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산 할 예정임. (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.)
- • 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음.
- • 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임.(필로티 및 피난층이 있는 동은 해당하는 층, 호수를 적용하여 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정)
- • 분양가에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금납부시 납부하여야함.
- • 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다.)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- • 본 아파트의 분양 중도금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결예정인 금융기관의 대출을 통해 납입 할 수 있음(단, 미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.)
- • 잔금은 사용검사일 이후에 납부함. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 「주택공급에관한규칙」 제60조 4항 규정에 의거 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일을 기준으로 10일 이내에 납부하여야 함. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함.)
- • 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함.)
- • 「주택법」제57조 제5항에 의거하여 상기 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음. (추후 분쟁의 대상이 되지 아니함)
- • 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물 포함)를 신탁하는 경우 분양계약자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- • 사업주체가 본 공동주택의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 분양계약자는 주택도시보증공사으로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 사업주체의 변경을 승인한 것으로 간주함.
- • 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동 · 호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 호별로 당첨자를 선정함.
- • 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- • 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이며, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.

▣ 발코니 확장 공사

(단위 : 원)

주택형(㎡)	확장위치	확장비용	비고
73.7520P, 73.7520	거실, 내실, 침실1, 침실2, 주방	6,800,000	
84.7363P, 84.7363A	거실, 내실, 침실1, 침실2, 침실3, 현관, 주방, 드레스룸	10,800,000	
84.9421P, 84.9421B	거실, 내실, 침실1, 침실2, 알파룸, 주방	7,700,000	

- ■ 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 : 건축법시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니 구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결 할 수 있음.(05.12.5 개정 · 시행)
- ■ 발코니 확장공사에 따른 공사비용(부가세포함)은 분양가에서 제외되어 있으며, 사업주체에서 일괄적으로 무상시공 예정임. 수분양자가 발코니 확장공사를 미시공 요청할 경우 상기 확장비용을 아파트 분양금액(공급금액)에서 할인 받을 수 없음. 또한 실별 · 위치별 확장공사는 선택할 수 없음.
- ■ 발코니 확장과 관련된 마감자재 등은 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 수 있음.
- ■ 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 확장된 발코니 일부 벽체는 단열을 위하여 분양안내서 등의 그림보다 다소 두꺼워질 수 있고, 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있으며, 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- ■ 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음.
- ■ 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

Ⅱ. 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 특별공급

■ 특별공급 신청세대 공통사항[기관추천 / 경제자유구역 / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급]

▶ 신청 및 당첨자 선정일시 · 장소

구분	일시	장소
특별공급 신청	2016.10.11(화) 10:00 ~ 14:00	당사 견본주택
특별공급 당첨자 선정	2016.10.11(화) 17:00	

※ 신청자가 많을 경우 당첨자 선정 시간이 지연될 수 있습니다.

■ 신청방법 : 해당 청약신청 일시에 당사 견본주택에 방문하여 청약신청 하여야 함.

※ 당첨자 선정(공고)유의사항
– 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음.
– 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동 · 호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함. (동 · 호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
– 주택공급에 관한 규칙 제50조 5항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동 · 호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동 · 호수 배정결과 발표일시가 상이함.
※ 「주택공급에 관한 규칙」 제 4조 제4항 의거 10년 이상 장기 복무 중인 무주택 군인으로서 「주택법」제 56조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 수도권 건설 주택을 공급 받으려는 경우로서 수도권 거주자로 신청할 수 있음.
※ 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 제38조, 제40조, 제41조, 제46조에 따라 입주자 모집공고일 현재 무주택 세대구성원으로서 일정한 자격에 해당하는 자에게 1회에 한정하여 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음.

■ 특별공급 공통자격

특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 최초 입주자모집공고일(2016.10.5.) 현재 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」제36조[제1호부터 제6호까지 및 제8호(제35조 제17호에 해당하는 부분만을 말한다.)]를 제외한다.(국가유공자, 특수임무수행자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외)

– 기관추천 특별공급(단, 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외) / 경제자유구역 특별공급 / 신혼부부 특별공급 / 다자녀 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 자.
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자.
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 납입금액(잔액)이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 자.(단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함).
– 노부모부양 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상 인 1순위자.
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자.
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 된 자 중 납입금액(잔액)이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 1순위자(단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)

■ 특별공급 유의사항

– 1세대내 무주택세대 구성원 중 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자저축 효력 상실 및 재사용 불가)
– 부적격 당첨자 관리는 당첨일로부터 3개월동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음(단, 당첨자 명단 삭제 및 청약통장은 부활)
– 특별공급과 일반공급 중복 당첨시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨분은 무효처리 함.
– 특별공급 당첨자는 일반공급 신청이 불가하며, 특별공급 신청 미달시 잔여물량을 일반공급으로 전환하고, 특별공급 물량에 대해서는 별도의 예비당첨자를 선정하지 아니함.
– 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨.
– 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음
– 청약시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바람.
– 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해제시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음.
– 본인이 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복청약 시 모두 무효처리함.
– 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 취소나 정정할 수 없음
– 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을수 있음, 청약접수시 무주택서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 무주택 입증서류를 추가 제출하여야 함.
– 노부모부양 특별공급에서는 주택 소유에 관한 유의사항(만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하더라도 무주택으로 간주)과 그 적용이 다름.
– 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음 (단, 주택공급에 관한 규칙 제36조 제1호 제외)
※ "무주택세대구성원" [주택공급에관한규칙 제2조 제4호 참조]
동일한 주민등록등본상의 ① 세대주 및 세대원 전원이 무주택이고, ② (세대주 및 세대원중)청약신청자의 배우자 및 직계존비속 전원이 무주택일 때

> ※「무주택세대구성원」이라 함은 세대주 및 세대원(세대주의 배우자 및 직계존 · 비속)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말하며 아래의 사람을 포함함(「주택공급에 관한 규칙」제2조 제4호)
> 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
> 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존 · 비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
> 다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속인 세대원의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
> 라. 주택공급을 신청하려는 세대원 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

※ 2016년 5월 20일 주택공급에 관한 규칙 개정 시행으로 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 관련[청약예금의 예치금액]에 따라 해당구간의 금액이 있으면 하위면적 모두 청약이 가능함

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구분		73.752	84.7363A	84.9421B	계
기관추천 특별공급	이주대책대상자 · 국가보훈대상자 · 장애인 · 철거민 · 군인 · 중소기업근로자	14	30	19	63
경제자유구역	경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업 종사자 등	14	30	19	63
다자녀가구	인천광역시 거주자(50%)	7	15	10	32
	서울특별시 · 경기도 거주자(50%)	7	15	9	31
신혼부부	인천광역시 거주자(50%)	7	15	10	32
	서울특별시 · 경기도 거주자(50%)	7	15	9	31
노부모부양	인천광역시 거주자(50%)	2	5	3	10
	서울특별시 · 경기도 거주자(50%)	2	4	2	8
합 계		60	129	81	270

■ 계약체결일 : 2016.10.24.(월)~2016.10.26.(수) (3일간, 각 순위 정당당첨자 계약체결일 내)

1) 기관추천 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제36조 : 63세대 / 전용 85㎡이하세대의 10% 이내)

- • 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제36조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.10.5.) 현재 무주택세대구성원 [세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원 (세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존비속인 세대원 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주와 세대원]로서 특별공급 대상자
- • 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.

2) 경제자유구역 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제38조 : 63세대 / 전체세대의 10% 이내)

- • 대상자 : 「주택공급에관한규칙」 제38조와 「인천광역시 경제자유구역 외국인투자기업종사자에 대한 주택특별공급 세부기준」에 해당하는 무주택세대 구성원(외국인의 경우에는 무주택자)으로서 아래 각 호 중 하나에 해당하는 자(종사자라 함은 「근로기준법」에 의거 근로자 중 상용근로자로서 1년 이상을 당해 기업에 종사한 근로자를 말함.)

1. 인천경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업(「외국인투자촉진법」 제2조 제1항 제6호에 따른 외국인투자기업을 말한다.)의 종사자
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로서 해당 시 · 도지사의 확인을 받은 자
가. 「경제자유구역의지정및운영에관한특별법」 제22조에 따라 설립된 외국교육기관 또는 국제고등학교의 교원 또는 종사자
나. 「경제자유구역의지정및운영에관한특별법」 제23조에 따라 개설된 외국인전용 의료기관 또는 외국인전용 약국의 종사자
다. 경제자유구역 안에 소재하는 국제연합기구, 「외국인투자촉진법」 시행령 제2조 제1항에 따른 국제협력기구, 그 밖의 국제기구 종사자

- • 신청자 구비서류

구분	구비서류
외국인	• 경제자유구역 특별공급신청서(당사 견본주택 비치) • 외국인 등록증(사실증명서) • 국내거소신고사실증명서(인천공항 출입국관리사무소 발행) • 여권 및 비자(외국인) • 사업자등록증 • 근로소득세 원천징수 납부증명서(1년이상) • 재직증명서 • 인감도장(인감증명서 제출자에 한함)
내국인	• 경제자유구역 특별공급신청서(당사 견본주택 비치) • 주민등록증 • 주민등록 · 초본(주소이동 포함) • 가족관계증명서 • 인감증명서 및 인감도장 • 사업자등록증 재직증명서 • 무주택 세대주 입증서류 • 근로소득세 원천징수 납부증명서(1년이상)

※ 상기 제증명 서류 중 주민등록등 · 초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 본인이 직접 기재하여 제출하기 바람.

- • 경제자유구역 특별공급세대 유의사항

– 「경제자유구역 내 공동주택 외국인투자기업 종사자 특별공급 세부기준」 제12조에 의거 계약자는 등기이전 완료 전까지 특별공급 대상자의 자격을 유지하고 있어야 하며, 자격을 상실(전출, 퇴직 등)한 자는 분양 받은 주택을 사업주체에 반납하고 사업주체는 당초 계약금액으로 환매함.
– 「경제자유구역 내 공동주택 외국인투자기업 종사자 특별공급 세부기준」 제4조, 제5조, 제6조, 제7조에 의거 청약접수자는 청약접수 후 경제자유구역청장의 '주택특별공급 심사위원회'의 심사를 거쳐 부적격으로 판명시 계약이 해지되므로 접수시 유의하시기 바람.
– 특별공급 추첨 당첨자는 본 입주자 모집 및 계약여부와 관계없이 「주택공급에관한규칙」 제2조에 해당하는 당첨자로 간주되며, 특별공급에 있어서 제출 서류 미비로 인한 불이익은 본인의 책임임을 양지하시기 바람.
– 경제자유구역 특별공급의 신청은 당사 견본주택에서 접수하고, 동호수 추첨일 이후 당사에서 당첨자의 청약접수시 제출한 서류 등을 검토하여 인천경제자유구역청에 추천서를 요청함.
– 인천경제자유구역청에서 적격자로 판명된 분에 한해서 추천서를 발급하며, 추천서를 발급 받으신 분에 한하여 계약을 체결할 수 있음.
– 경제자유구역 특별공급 청약신청 자격에 대한 심사 후 부적격 당첨자로 판명된 경우에 동호수 추첨에 대한 일체의 권리는 소멸되며, 과태료가 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
– 특별공급 세대수보다 신청자가 많을 경우 사업주체의 추첨에 의하여 당첨자를 결정함.
– 해당 특별공급의 경쟁이 있을 경우, 외국인에게 우선 공급하며 (경제자유구역 내 외국인 투자기업 종사자 특별공급 세부 운영기준 제8조에 의거) 주택공급자가 주관하여 추첨을 통하여 당첨자 및 동호수를 정하며 그밖의 사항은 「주택공급에관한규칙」에서 정하는 바에 따름.

3) 다자녀 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제40조 : 63세대 / 전체세대의 10% 이내)

- • 대상자 : 「주택공급에관한규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 무주택세대구성원[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존 · 비속인 세대원 및 공급신청자의 배우자 또는 직계존 · 비속(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 공급신청자의 직계존 · 비속 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원인 자로서 「민법」상 미성년자(만 19세 미만)의 직계자녀 3명 이상을 둔 자
- • 유의사항

– 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
– 입주자 모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록 표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
– 자녀수에는 입양자녀도 포함되며,(단, 임신중에 있는 태아는 제외됨) 재혼으로 성이 다른 다자녀를 부양하는 경우 전 배우자의 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 함.
– 당첨자 선정방법 :
다자녀가구 특별공급 운용지침[국토교통부 고시 제2015-1074(2015.12.29.)]에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 인천광역시 거주자에게 공급하며, 나머지 50%는 서울특별시, 경기도 거주자에게 공급하되 경쟁이 있는경우 "다자녀가구특별공급 우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.(미달시 타 시도에 배정할 수 있다.)
다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우
① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.

- • 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 기준표 (신청 시 배점표에 자필작성 및 점수 기재)

배점표(해당사항 있는 각 항목에 V표기)					
평점요소	총배점	배점기준		해당사항	비고
		기준	점수		
계	65				
미성년 자녀수(1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5		미성년 자녀 4명 이상 5 자녀(입양아 포함)는 최초 입주자모집공고일 현재 만 19세미만인 경우만 포함
영유아 자녀수(2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10		자녀(입양아 포함)는 최초 입주자모집공고일 현재 만 19세미만인 경우만 포함
		자녀 중 영유아 1명	5		
세대구성(3)	5	3세대 이상	5		공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 최초 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5		공급신청자가 「한부모가족지원법」 시행규칙 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택 기간(4)	20	공급신청자가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년	20		최초 입주자모집공고일 현재 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택 기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택 기간을 산정
		공급신청자가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15		
		무주택기간 5년 미만	10		
해당 시 · 도 거주 기간(5)	20	10년 이상	20		공급신청자가 해당 지역에 최초 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시 · 특별자치시 기준이고, 도는 도 · 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울 · 경기 · 인천지역 전체를 해당 시 · 도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	15		
		1년 이상 ~ 5년 미만	10		
		1년 미만	5		
입주자 저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5		최초 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입 기간을 기준으로 하며 입주자 저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼 · 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우 – 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함 – 에 한함.) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에관한규칙」 제53조를 적용 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인 ※ 동점자 처리기준 : ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자					

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점 요소 자격이 다르거나 무주택 기간 상이 및 유주택자, 분양가 상한제 적용주택에 당첨되어 재당첨 제한기간내 당첨받는 등 부적격자로 판명 될 경우에는 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람.
※ 주민등록초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시 · 도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됨.

4) 신혼부부 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제41조 : 63세대 / 전용 85㎡이하 10% 이내)

- • 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제41조 제1항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.10.5.)현재 수도권 (인천광역시, 서울특별시, 경기도)지역에 거주하면서 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼포함)이 5년이내이고 그 기간에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급 받은 임신진단서로 확인함. 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생신고일, 입양의 경우 입양신고일 기준으로 확인함. 이하 같음)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로「신혼부부 주택 특별공급 운용지침(개정 2015.12.29. 국토교통부훈령638호)」에 제9조에서 정한 소득기준을 충족하는 자
- • 전년도(2015년) 도시근로자 월평균 소득

구분	2015년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득(통계청 고시)		
	3인 이하	4인	5인
도시근로자 가구원수별 월평균 소득	4,816,665원 이하	5,393,154원 이하	5,475,403원 이하
배우자 소득이 있는 경우 (도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,779,998원 이하	6,471,784원 이하	6,570,483원 이하

※ 6인이상 가구 소득기준 = 5인이상 가구원수별 가구당 월평균 소득(5,475,403원)+{1인당 평균소득(329,369원)×(N-5)} * N = 6인이상 가구원 수
※ 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상(「주택공급에 관한 규칙」제2조 제4호)
무주택세대구성원(다음 각목의 사람을 포함한다)중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산소득임
가) 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
나) 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존 · 비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
다) 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계존비속인 세대원을 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
라) 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득 원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명원상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

- • 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트)이하여야 함. (배우자소득이 있는 경우라 하더라도 부부중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균소득의 100퍼센트를 넘지 않아야 함)
- • 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 세대주 및 만19세 이상 세대원(배우자, 세대주의 직계존 · 비속) 으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록등본상에 등재된 세대주의 만19세 이상인 직계존 · 비속도 세대원으로 간주함.(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- • 가구원수는 동일한 주민등록등본상 세대주(본인),배우자 및 직계존 · 비속[배우자가 세대분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 주민등록등본상 세대주(본인)의 직계존 · 비속 포함]을 포함하여 산정(단 가구당 월평균소득산정시 임신중인 경우 태아수를 포함)
- • 소득입증서류

해당자격		소득입증 서류	발급처
근로자	일반 근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 (직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	• 해당직장 • 세무서
	신규 취업자	금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 재직증명서	• 해당직장
	전년도 전직자	전년도 근로소득원천징수영수증 , 재직증명서	• 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자 (건강보험증 상 직장가입자만 해당)	총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인 날인된 월별급여명세표(근로소득지급조서)	• 해당직장
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	• 세무서
	간이과세자중 소득세 미신고자	간이과세자 사업자등록증	• 세무서
	신규 사업자 등	국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) 사업자등록증	• 국민연금관리공단 • 세무서
	법인사업자	전년도 종합소득세 신고자용 소득금액 증명원본, 법인등기부 등본	• 세무서
보험모집인, 방문판매원		전년도 사업소득 원천징수영수증, 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	• 세무서 • 해당직장
국민기초생활 수급자		수급자 증명서	• 동사무소
비정규직 근로자, 일용근로자		계약기간 및 총급여액이 명시된 근로계약서 또는 월급급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	• 해당직장
무직자		비사업자 확인 각서	• 접수장소

- • 당첨자 선정방법

– 상기요건을 충족하는 자에 대하여 다음 순위에 따라 입주자를 선정함.
가) 제1순위: 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산(입양포함)하여 자녀가 있는 자
나) 제2순위: 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산(입양포함)하여 자녀가 있는 자
– 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 다음의 순서대로 입주자를 선정함
가) 해당 주택건설지역 거주자
나) 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
다) 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
– 재혼인 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 1,2순위자로 인정되나, 동일순위 안에서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 세대주와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정함

5) 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 18세대 / 주택건설 공급량의 3% 이내)

- • 대상자 : 「주택공급에관한규칙」 제46조 제1항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.10.5.)현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정함)하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택 기간에서 제외함.)
- • 최초 입주자모집공고일 현재 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 함.
- • 당첨자 선정방법

– 「주택공급에 관한 규칙」제46조 제2항에 따라 제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름
※ 만60세 이상의 직계존속 소유 주택의 주택소유 예외사항 미적용
– 1순위 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '가점제 적용기준(주택공급에 관한 규칙 별표1)'에 의거 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함
– 특별공급 청약신청시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노무모부양 특별공급용 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반청약 가점기준표 작성토록 함.(견본주택 비치)
– 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.

6) 특별공급 신청자격별 구비서류

구분		구비서류
본인 신청시	특별공급 공통서류	• 최초 입주자모집공고일(2016.10.5.) 현재 무주택세대주 입증서류 (건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본,기타 무주택자임을입증하는 서류중1통) • 특별공급신청서 및 무주택서약서 (당사 견본주택에 비치) • 주민등록증 • 인감증명서 1통 (용도: 주택공급 신청용) • 인감도장 • 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출) • 주민등록초본 1통(본인이 인정받고자 하는 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) • 가족관계증명서 1통 (자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자, 미혼 · 이혼 · 사별, 배우자 분리 세대, 단독세대 등 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록등본 기준으로 배우자 유무확인이 불가한 경우) • 청약통장 가입(순위)확인서(청약통장 가입은행 및 금융결제원 www.apt2you.com에서 발급)단, 특별공급 대상자 중 국가유공자, 장애인, 철거민은 제외
	기관추천 특별공급	상기 특별공급 공통서류 외 • 해당기관의 추천서 또는 인정서 1통 (장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함, (복지카드 등 기타서류 불가)
	다자녀 가구 특별공급	상기 특별공급 공통서류 외 • 배점기준표 (당사 견본주택에 비치) • 혼인관계증명서 1통(만 30세 미만에 혼인하여 무주택 기간을 산정한 자에 한함) • 피부양 직계존속의 주민등록초본(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년동안 동일한 주민등록등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함, 3년 이상 주소변동내역 표시분) • 한부모가족증명서 (한부모 가족에 한함)
	신혼부부 특별공급	상기 특별공급 공통서류 외 • 혼인관계증명서(본인 발급기준) • 임신증명서류 및 출산이행 확인각서(자녀를 임신중인 경우) • 입양의 경우 : 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서 • 건강보험자격득실 확인서(신청자 및 만19세이상 세대원 전원) 또는 건강보험증(모집공고일 이후 발행분에 한함) • 재직증명서 • 소득증빙서류 : 최초 입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 무주택세대구성원 전원의 소득 입증서류 (배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류 포함) [상기 소득입증서류 참조]
	노부모 부양 특별공급	상기 특별공급 공통서류 외 • 청약가점 산정 기준표 (당사 견본주택에 비치) • 직계존속의 주민등록등본 1통(배우자의 직계존속 포함) • 혼인관계증명서 1통(만 30세 미만에 혼인하여 무주택 기간을 산정한 자에 한함) • 피부양 직계존속의 주민등록초본(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년동안 동일한 주민등록등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함, 3년 이상 주소변동내역 표시분)
제3자 대리인 신청시 추가사항	공통	• 상기 본인 신청시 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 – 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) – 청약자의 인감도장 – 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) – 대리 신청자의 인장

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2016.10.5) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
※ 주민등록표 등 · 초본 발급 시"세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
※ 상기 특별공급 신청자격별 구비서류를 팩스로 전송받아 제출하는 경우 그 서류는 인정하지 않음

2. 일반공급

▣ 공통사항

- • 최초 입주자모집공고일(2016.10.5.) 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)지역에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 자 [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
- • 신청자격 및 요건 등의 기준은"최초 입주자 모집공고일 현재"이며, 면적은"전용면적"을 기준으로 함.
- • 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
- • 부적격 당첨자중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 3개월간 청약이 제한됨.
- • 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.
- • 본 주택에 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 대해 1순위 청약을 제한받을 수 있음.

구분		국민은행(구 주택은행포함) 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	공통	– 1순위 : 청약통장 가입은행에서 인터넷 뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 – 2순위 : 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 중 뱅킹계좌에 2순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분 (16개 주택청약 참가은행만 해당됨)	
	인터넷	– 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	인터넷	국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 ⇒ kb부동산 ⇒ 주택청약 ⇒ 인터넷청약 ⇒ 청약신청	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)접속 ⇒ APT인터넷청약 ⇒ 청약신청

※ 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
※ 주택청약 서비스 이용시간 : 은행영업시간의 변경(09:00~16:00)에 따라 인터넷을 이용한 주택청약 서비스 이용시간 변경(08:00~17:30)되었으니 이용에 착오 없으시기 바랍니다.

▣ 신청자격

- • 본 아파트는「주택공급에관한규칙」제34조 경제자유구역 개발사업이 시행되는 구역에 위치하는 대규모 택지개발지구에 공급하는 주택으로 청약 순위별로 공급 세대수의 50%를 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 주택 거주자 우선 공급하고 나머지 50%는 서울특별시 및 기타 수도권 지역 거주자에게 공급함. 또한 동일 순위 내에서 인천광역시 거주자 신청접수 결과 미달 세대는 서울특별시, 기타 수도권 지역 거주자에게 공급하고 서울특별시, 기타 수도권 지역 거주자 신청 접수 결과 미달시에는 잔여 물량을 각각 상기 거주 지역별 배분 비율을 적용 배분하여 차순위에게 공급함.
- • 신청자격 및 요건 등의 기준은 '최초 입주자모집공고일 현재'이며, 면적은 '전용면적' 기준임.
- • 「주택공급에관한규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 「주택법」 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 외 지역에 거주하고 있더라도 수도권 거주자로 봄.
- • 본 주택은 '비투기과열지구'에서 공급되는 민영주택으로 과거 당첨사실이 있어도 청약이 가능함. (2012.09.25. 주택공급에 관한 규칙 개정)
- • 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
- • 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리하며, 재사용이 불가함.
- • 부적격 당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등) 중 소명기간에 착오로 인하여 청약 자격 사항을 잘못 기재하였음을 소명하여 인정되는 경우 당첨일로부터 3개월동안 다른 분양주택 (일정 기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택을 포함함.)의 입주자로 선정 불가함.
- • 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약 가능함. (단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함.)
- • 신청가능한 청약예금의 예치금액

구분	인천광역시	서울특별시	경기도
전용면적85㎡이하	250만원	300만원	200만원
전용면적102㎡이하	400만원	600만원	300만원
전용면적135㎡이하	700만원	1,000만원	400만원
모든 면적	1,000만원	1,500만원	500만원

※ 「주택공급에관한규칙」개정(2016.08.12)으로 제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약예치금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약예금 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적변경 없이 청약 가능함.
※ 당첨자 선정(공고) 유의사항
「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제5항의 특별공급 입주자 선정업무중 동 · 호수 배정업무를 추첨기관(전산관리정지기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동 · 호수 배정결과 발표일시가 상이함
1) 순위별 신청자격요건「개정된 주태공급에 관한 규칙」적용

순위	구분	신청자격
1순위	공통	• 85㎡이하 주택 : 가점제 40%적용 추첨제 60%적용(가점제 낙첨자는 자동 추첨제 대상자로 자동전환됨) • 85㎡초과 주택 : 추첨제 100% 적용
	전 주택형	• 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 각 주택형에 신청 가능한 지역별 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금 및 청약저축에 가입하여 12개월 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 각 주택형에 신청 가능한 지역별 예금액 이상인 분 중 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자 3) 주택청약종합저축에 가입하여 12개월 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 지역별 예치금액 이상인자
2순위		• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자 • 추첨제 (청약통장과 관계없이 최초 입주자모집공고일 현재 수도권에 거주하는 세대주 또는 만 19세 이상인자 누구나 신청 가능)

▣ 신청접수방법

- • 특별공급 : 해당 청약신청 기간에 당사 견본주택에서 청약신청
- • 일반공통

– 공통 : 층별, 동별, 호별 구분 없이 인천광역시 및 서울특별시, 경기도 지역 거주자를 대상으로 주택형별, 청약 순위별로 청약 접수하되, 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음.
(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음.)
– 주택공급에 관한 규칙 제51조 규정에 의거 입주자 모집공고일 기준 현재 만65세이상인 자와 장애인복지법 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된자 또는 입주자 모집공고일 현재 미성년자인 세명이상의 자녀를 둔자로써 1층 우선배정을 신청한 자 중 당첨자에 대하여는 해당 주택형 1층을 우선 배정함.
[단, 1층이 없는 주택형은 최저층을 우선 배정할 수 있으며, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 1층이 배정될 수 있음.]
– 1순위 청약자는 입주자 선정방법(가점제/추첨제)선택이 불가하며, 청약통장 순위와 청약신청 시 입력한 주택소유현황 등에 따라 자동분류 접수됩니다.
– 2순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 합니다. 동일 순위 경쟁자 중에서 경쟁이 있을 경우 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하고 있는 신청자가 수도권(서울특별시, 경기도) 거주 신청자보다 우선하며, 수도권(서울특별시, 경기도) 거주자 신청자는 입주자 선정에서 제외 될 수 있음.

- • 청약신청 접수시 유의사항

– '인터넷뱅킹과 전자공인인증서'를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 하며, 2013년 9월 26일부터 시행되는 '전자금융사기 예방서비스'전면시행에 따라 본인확인 절차가 추가되오니 해당 금융기관에 문의바랍니다.
– 청약신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바랍니다.
– 청약자격 기재방법 [거주개시일 : 최초 입주자모집공고일(2016.10.5.)현재 주민등록 등 · 초본으로 확인한 주택건설지역(시군, 단위)의 전입일을 기재]
– 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.
– 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치됩니다
– 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비당첨자에게 우선 공급합니다.
※ 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의바랍니다.

▣ 가점점수 산정기준표

가점항목	가점	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	만30세 미만 미혼인 무주택자	0	08년 이상 ~ 09년 미만	18	– 주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) – 건물 등기사항 증명서, 건축물대장등본 등 – 가족관계증명서(만30세이전에 결혼한 경우, 혼인신고서를 확인)
		1년미만(무주택자에한함)	2	09년 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 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	–주민등록등본/초본 –가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	08년 이상 ~ 09년 미만	10	– 청약통장(인터넷 청약시 자동으로 계산함)
		6월 이상 ~ 1년 미만	2	09년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
총점	84점 만점 기준					
	본인 청약가점 점수 = ①+②+③					

▣ 가점 항목별 적용기준

구분	신청자격
① 무주택 기간 적용기준	1) 입주자 모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속 (배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말함]전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 주택공급에관한규칙 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형 · 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 합니다. 2) 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡이하의 주택으로서 주택공시가격이 1억3천만원 이하인 주택(이하"소형 · 저가 주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봅니다. 이 경우 소형 · 저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에『부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률』제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격" 이라 한다.) 중 입주자 모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자 모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분 일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봅니다. 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산 합니다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정합니다. 4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따릅니다.
② 부양 가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀 포함)]으로 합니다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 봅니다 . 2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자 포함]가 입주자모집공고일 현재 세대 주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에는 부양가족으로 봅니다. 3) 입주자저축 가입자의 만 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봅니다.
③ 입주자 저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정합니다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동 부여합니다.

▣ 노약자 장애인 등 은행창구 청약시 구비사항

구분		구비사항
일반공급	본인 신청시 (배우자 포함)	• 주택공급신청서(1순위 : 청약통장을 가입한 은행에 비치, 2순위 : 청약통장 취급은행 본 · 지점 비치) • 청약예금 또는 청약부금, 주택청약종합저축 통장(1순위자에 한함.) • 예금인장(1순위자에 한함) 또는 본인 · 배우자 서명 • 본인확인증표(배우자 대리 신청시는 배우자의 본인확인증표) – 주민등록증, 운전면허증, 여권 – 재외동포는 국내거소신고증 – 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서1통) [배우자 관계 확인이 가능하여야 함.] • 청약 신청금 (2순위 신청자에 한함)
	제3자 대리 신청시	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리인 신청자 (직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. – 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 주택공급신청위임용) : 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정 증서 – 청약자의 인감도장 (재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (신청접수장소 비치) – 대리신청자의 본인확인증표 ※ 청약자 주민등록증 제출 생략가능

※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.

▣ 2순위 청약 신청금 : 금융결제원(www.apt2you.com) 국민은행(www.kbstar.com) 혹은 청약자의 거래은행 본지점 창구 신청접수

구분	청약신청금	신청금 납부방법
전 주택형	100만원	– 인터넷청약자 : 주택청약 참가은행(기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행)에 입출금 통장 개설후 2순위 청약금을 예치하고 청약에 참여하시기 바람. (인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금)

- ■ 2순위 청약신청금 환불
- • 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일(2016.10.20) 이후부터 평일 09:00~16:00(단, 토요일 및 공휴일 제외)
- • 환불장소

구분	환불장소
인터넷 신청시	당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행창구 접수시	– 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자 발표 익영업일에 자동 환불됨. – 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함

- • 환불대상 : 2순위 청약자 (당첨자 포함)
- • 2순위 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.
- • 2순위 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니, 청약접수한 거래은행 본 · 지점에서 환불받아 별도로 계약금을 납부 후 계약 체결하여야 함.

3. 신청일정 및 장소 구비서류

▣ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	거주구분	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천 / 경제자유구역 / 다자녀가구/ 노부모부양 / 신혼부부	인천광역시 /수도권 (서울특별시, 경기도)	2016.10.11.(화요일) 10:00~14:00	• 견본주택 방문 접수	• 영종하늘도시 화성파크드림 견본주택
일반공급	1순위		2016.10.12.(수요일) 08:00~17:30	• 인터넷 신청	• 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) • 국민은행 외 청약통장 가입자(www.apt2you.com)
	2순위		2016.10.13.(목요일) 08:00~17:30		

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음.
※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 거래중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약 신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.
※ 청약신청시 인터넷 또는 은행 창구에서는 가점 항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약 신청을 받으며, 당첨자에게 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청 내용과 청약자격을 대조한 후 청약 신청 내용과 청약 자격이 일치 할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람.
※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애우, 인터넷취약자 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함. (노약자, 장애우 등 창구 청약 가능시간 : 해당 청약 신청일 09:00~16:00, 단, 1순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 2순위 접수는 청약자의 거래은행 본 · 지점 창구에서 가능)

4. 당첨자 발표 및 계약일정

▣ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 발표	동 · 호수 발표	계약체결
특별공급	기관추천 / 경제자유구역 / 다자녀가구/노부모부양 / 신혼부부	• 일시 : 2016.10.11(화요일)15:00 • 장소 : 당사 견본주택 게재	• 일시 : 2016.10.19(수요일) • 확인방법 : – 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com) – 견본주택 및 당사 홈페이지 (www.yeongjong-parkdream.com)	• 일시 : 2016.10.24(월요일) ~2016.10.26(수요일) (3일간, 10:00~16:00) • 장소 : 영종하늘도시 화성파크드림 견본주택
일반공급	1순위	• 일시 : 2016.10.19(수요일) • 장소 : 견본주택 및 당사 홈페이지 게시 (www.yeongjong-parkdream.com)		
	2순위			

※ 특별공급 동 · 호수 추첨은 금융결제원에서 일반 공급분과 일괄 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동 · 호수 추첨은 별도로 진행하지 않음.
※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급하고, 잔여세대에 대하여는 자격제한없이 사업주체에서 임의 분양함.
※ 예비당첨자 중에서 최초 동 · 호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨.(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨.)
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨 사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.
[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함.]
※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.

10월 7일 OPEN

특별공급 10월 11일(화)

1순위 10월 12일(수)

2순위 10월 13일(목)

화성
www.hwasung.com

※ 정당 당첨자 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 동 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
※ 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금한 후 무통장 입금 영수증을 계약시 제출하여야 하며, 계약 당일 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납은 불가함.
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않음.)

▣ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로 정확한 당첨확인 여부는 당첨자 발표 장소 등에서 재확인하시기 바람

구 분		국민은행 (국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원 (국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
이용기간		2016.10.19.~2016.10.28(10일간)	
인터넷		국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → APT 인터넷 청약 → 당첨사실 조회 → 주택별 조회
전화(ARS)		국민은행 콜센터(15889999) [서비스코드 : 9→1→3]	전자금융 공동망(1369) [서비스코드 : 5#]
휴대폰 문자서비스	제공대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2016.10.19.(08:30) – 제공시간은 사정에 따라 변경될 수 있음	

▣ 입주자 선정방법 및 동 · 호수 결정

구분	선정방법
특별공급	• 당사 견본주택에서 당첨자만 선정(동점자 발생에 따른 당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 견본주택에서 공개추첨 함.) 후 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원에서 입주자선정 컴퓨터 프로그램에 의하여 동 · 호 배정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약신청 시 유의하시기 바람. • 부적격세대는 일반공급 예비당첨자에게 관계법령에 의거 공급함.
일반공급	• 금융결제원 입주자선정 컴퓨터 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분없이 추첨제로 입주자를 선정하며 동 · 호수는 무작위로 결정함. (단, 청약신청자나 청약신청자의 세대의 속한자 중에 만 65세 이상자 및 장애인등록증을 발급받은 당첨자 중 주택공급 신청시 최저층의 주택배정을 희망한 자에 대해서 해당층을 우선 배정함.) • 본 주택은 「주택공급에관한규칙」 제34조의 경제자유구역 개발사업이 시행되는 구역에 위치하는 대규모 택지개발지구에 공급하는 주택으로 청약 순위별로 공급 세대수의 50%를 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 주택 거주자 우선 공급하고 나머지 50%는 서울특별시 및 기타 수도권 지역 거주자에게 공급함. 또한 동일 순위 내에서 인천광역시 거주자 신청접수 결과 미달 세대는 서울특별시, 기타 수도권 지역 거주자에게 공급하고 서울특별시, 기타 수도권 지역 거주자 신청 접수 결과 미달 시에는 잔여 물량을 각각 상기 거주 지역별 배분 비율을 적용 배분하여 차순위에게 공급함. • 입주자 선정시 주택형별 일반 공급세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 주택형별 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약 또는 계약해제 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동 · 호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동 · 호수를 배정함.(동 · 호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨.) • 입주자 선정시 선순위 신청자가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외 될 수 있음. • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택 및 당사 인터넷 홈페이지 http://yeongjong-parkdream.com/ 에 공개함. • 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생시 예비당첨자에게 순번에 따라 우선공급하고 잔여세대에 대하여 자격 제한 없이 임의 분양함.

▣ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동 · 호와 특별공급 및 일반공급 미계약 동 · 호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임을 양지하시기 바람.
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 별도 공고 예정임.
- 예비당첨자로 선정된 자는 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 합니다. (통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람.)
- 동 · 호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함.

5. 계약체결

▣ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 정당당첨자 : 2016.10.24(월) ~ 2016.10.26(수) (3일간, 시간 10:00~16:00)
- 계약체결장소 : 당사 견본주택
- 계약금 납부 : 당첨자 명의로 아래 지정계좌로 무통장 입금하시고 계약체결시 무통장 입금영수증 1매를 준비하시기 바람.
- 특별공급 및 일반공급 당첨자는 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 계약기간이 다소 변경 될 수 있으며, 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 이중당첨 및 부적격당첨자의 계약시 아파트 공급계약을 취소할 수 있음. 계약이후라도 부적격자는 정해진 기간내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출시 계약이 취소됨.[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일)내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함.]
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 정당당첨자 계약종료 이후 미 계약세대 발생 시 예비 당첨자에게 적격여부 확인 후 우선공급하고 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함.

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관[계좌번호]	예금주
계약금 및 분양대금 납부계좌	농협은행 301-0198-0685-11	화성산업 주식회사

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 금융기관의 본 · 지점에서 무통장 입금(타행 입금 불가)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당 되지 않음.
- 무통장 입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

▣ 계약시 구비서류

구분	구비사항
정당당첨자	• 주택공급신청 접수(영수)증(단, 인터넷 청약신청자 중 당첨자는 제출 생략) • 계약금 입금영수증 (반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 1매) • 본인 확인 및 신청자격 확인서류(거주지역, 가점항목별 입력내용 확인서류 등) – 주민등록증 또는 운전면허증 – 주민등록등본 1통 – 주민등록초본 1통 – 배우자의 주민등록등본 1통(배우자 분리세대의 경우에 한함) – 가족관계증명서 1통 – 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1통(배우자 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우) • 혼인관계증명서 1통(만 30세 이전에 결혼한 경우) • 직계존 · 비속의 주민등록초본 각 1통(부양가족으로 인정받고자 하는 경우, 단 직계비속은 만 30세 이상자에 한함) • 직계비속의 혼인관계증명서 1통(만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우) • 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소 신고사실증명서) • 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인 등록사실증명서)
부적격 통보를 받은자 (당첨자 중 해당자)	• 부적격자로 통보를 받은 해당 주택에 대한 소명서류 – 건물 등기부등본 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장 등본 포함) – 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 – 소형 · 저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) – 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리 계약시 추가 구비사항	• 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존 · 비속 포함)상기 구비사항 외에 아래서류 추가 제출 – 계약자의 인감증명서(용도: 아파트 계약 위임용) 1통 – 대리인의 주민등록증 및 인장 – 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(견본주택에 비치)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2016.10.5.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함).

▣ 계약체결 절차 및 유의사항

① 계약체결 후라도 다음 중 1에 해당될 경우 당첨권 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 당첨된 청약관련 예금 또한 재사용이 불가함.
– 무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등 청약가점 항목을 허위 또는 착오 기재하여 부적격자로 판명된 경우.
– 가점점수 및 청약자격 확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류를 제출하지 아니하는 경우.
※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유사실 및 당첨사실을 포함함.
② 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 타 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
③ 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소함.
④ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류의 변조 및 도용 등 불법행위 적발시 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치함.
⑤ 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청을 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 청약신청인에게 귀속됨.
⑥ 당 아파트 배치 · 구조 또는 동 · 호수별 위치 및 인근 아파트 단지 등에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
⑦ 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있음.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산 금액 없음)
⑧ 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함.
⑨ 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량 등) 등은 인가도서의 내용에 준하며, 사업주체(시공사포함)에게 이의를 제기할 수 없음.
⑩ 지정 계약기간 내에 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
⑪ 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제59조를 준용함.

▣ 추가선택 품목

(1) 시스템 에어컨 선택 옵션 (납부 계좌 및 계약일은 별도 안내 예정임) (단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형(㎡)	구분	설치위치	판매가(원, VAT포함)	제조사
73.7520P, 73.7520	선택1	거실, 내실	3,500,000	삼성전자
	선택2	거실, 내실, 침실1, 침실2	6,200,000	
84.7363P, 84.7363A	선택1	거실, 내실	3,500,000	
	선택2	거실, 내실, 침실1, 침실2, 침실3	7,600,000	
84.9421P, 84.9421B	선택1	거실, 내실	3,500,000	
	선택2	거실, 내실, 침실1, 침실2	6,200,000	

- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 시스템 에어컨 유상옵션 선택시 천장형 시스템 에어컨이 설치되므로 거실+내실에 설치되는 매립 냉매배관은 시공되지 않으며, 상기 금액은 매립배관 차감한 금액이며, 시스템에어컨 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음
- 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있음.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템 에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 시스템 에어컨 미선택 일반계약세대의 경우 거실, 내실에 냉매배관만 시공됨
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가품목 선택의 계약이 불가함

(2) 빌트인 김치냉장고 (납부 계좌 및 계약일은 별도 안내 예정임) (단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형(㎡)	설치내역	금액	제조사/모델명
73.7520P, 73.7520	빌트인 김치냉장고	1,350,000	LG전자 RD222WW RD222NW
84.7363P, 84.7363A		1,350,000	
84.9421P, 84.9421B		1,350,000	
73.7520P, 73.7520		1,350,000	삼성전자 RQ22K5L01EC
84.7363P, 84.7363A		1,350,000	
84.9421P, 84.9421B		1,350,000	

- 빌트인 김치냉장고 선택유무에 따라 주방가구 구조가 변경되며, 빌트인 김치냉장고 미선택 세대의 경우 김치냉장고 공간만 제공됨.
- 상기 금액은 주방가구 증가분이 포함된 금액임

(3) 하이브리드 쿡탑 (납부 계좌 및 계약일은 별도 안내 예정임) (단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형(㎡)	설치내역	금액	제조사/모델명
전주택형	주방 하이브리드 쿡탑	600,000	동양매직 GRA BH320 (가스1구 + 할로겐2구)
		850,000	동양매직 GRA BI320 (가스1구 + 인덕션2구)

- 하이브리드 쿡탑 미선택 세대는 3구 가스쿡탑이 설치되며, 상기 금액은 3구 가스쿡탑 금액을 차감한 금액임

(4) 붙박이장 (납부 계좌 및 계약일은 별도 안내 예정임) (단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형(㎡)	설치내역	금액	비 고
73.7520P, 73.7520	내실 All-in-One 붙박이장	1,650,000	
84.7363P, 84.7363A		2,200,000	
84.9421P, 84.9421B		1,650,000	

(5) 수납형 알파룸 (납부 계좌 및 계약일은 별도 안내 예정임) (단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형(㎡)	설치내역	금액
84.7363A	주방 팬트리 + 서재	1,400,000
84.9421B	복도 팬트리 + 침실 드레스룸	2,500,000

- 최상층 세대는 다락으로 올라가는 계단이 설치되므로 수납형 알파룸 옵션 선택이 불가능 합니다.

(6) 현관중문 (납부 계좌 및 계약일은 별도 안내 예정임) (단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형(㎡)	설치내역	금액
73.7520P, 73.7520	1도어 슬라이딩	650,000
84.7363P, 84.7363A	2도어 스윙	800,000
84.9421P, 84.9421B	1도어 슬라이딩	800,000

(7) 유의사항
① 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 입주자 모집공고에 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
② 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결후 추가 선택품의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.
③ 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침"에 따름.
④ 상기 별도계약 품목은 설치의 특성상 발코니 확장시에만 선택할 수 있으며, 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가함. (추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정임)
⑤ 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
⑥ 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 별도계약품목의 계약이 불가함.(단, 계약 체결 가능 일정은 추후 통보함)
⑦ 별도계약품목의 설치 위치는 지정 되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없음.
⑧ 별도계약품목의 위치 및 선택 항목은 당사 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바람.
⑨ 별도계약품목 공사비에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할 구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.

▣ 부대복리시설 : 관리사무소, 경로당, 어린이집, 주민공동시설, 작은도서관 등

▣ 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등)에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료(주택도시보증공사, 한국주택금융공사 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있음.

▣ 입주자 사전방문 확인제도 : 입주 전에 입주자가 사전 방문하여 확인할 수 있도록 입주자 사전 방문행사를 실시할 수 있음. 행사 일정은 추후 개별 통보할 예정임.

▣ 입주예정일 : 2019년 9월 중

– 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보할 예정임.
– 실입주일이 입주예정일보다 당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실입주 지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해보상 규정은 공동주택관리법 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됨 (주택법 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 규정에 의함)

▣ 유의사항

■ 주택소유에 의한 유의사항
(1) 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함
(2) 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주 · 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
(3) 주택매매 등 처분사실은 건물 등기사항증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대장등본 상 처리일)기준임.
(4) 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨
(5) 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨
(6) 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
– 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
– 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우
① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 ② 전용면적 85㎡ 이하의 단독주택
③ 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
– 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
– 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
– 전용면적 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
– 만 60세 이상의 직계존속(민영주택 일반공급의 경우 배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 주택을 소유한 것으로 봄)
– 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
– 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 소형 · 저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례 [주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2]
• 「전용면적 60㎡ 이하이며, 주택가격이 수도권은 1억3천만원이하, 비수도권은 8천만원이하인 1주택(소형 · 저가주택)」 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형 국민주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 소형 · 저가 주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함.
– (현재 : 소형 · 저가주택 소유자)입주자 모집공고일 기준으로 "소형 · 저가주택" 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
– (현재 : 무주택자)종전에 소형 · 저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 → 해당 소형 · 저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함
※ 주택공시가격 적용기준 : 입주자모집공고일 이전에 "부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률" 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄.(단, 2007. 8.31이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄) ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」제36조, 제38조, 제40조, 제41조, 제46조 특별공급 제외)시 적용함

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리
① 사업주체는 주택공급에 관한규칙 제52조 제3항, 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당되지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함.
② 전산관리지정기관은 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음.
④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
1. 같은 순위(주택공급에 관한 규칙 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자.
2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 주택공급에 관한규칙 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자.

■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)
• 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자저축 가입자의 경우 해당구간의 민영주택 청약예치기준금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함
• 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
① 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함.
② 주택청약예금 및 부금의 경우 최초 입주자 모집공고일 전일까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 변경한 경우 신청 가능
③ 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
• 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록등본 상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람.
• 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
• 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제53조를 확인하시기 바람.
• 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람)
• 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함.
• 순위 내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함
• 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
• 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함.

■ 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람.)
• 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에관한규칙」 등 관련 법규에 의거함.
• 본 주택은 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항 (일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있음.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 인천광역시, 인천경제자유구역청, 한국토지주택공사, 사업주체, 중도금 대출 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주함.
• 본 주택은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 교란시 관련법에 따라 처벌받게 됨.
• 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업 · 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
• 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의이용및보호에관한법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
• 세대당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급 당시 가격을 기준으로 소유권이전등기시 상호정산하기로 함. 단, 소수점 이하의 면적변동 및 이로 인한 대지지분에 대해서는 상호 정산하지 않음.
• 일부 세대는 공사 시행 중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
• 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.
• 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
• 준공전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내.외, 공용부문 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공전.후 최종 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담해야 하고 또한 사업승인변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
• 계약자 또는 그 사용자가 무단 구조변경 등 아파트 분양계약서 내용 및 기타 입주시 고지된 입주자 유의사항을 위반 또는 해태함으로 인하여 계약자 또는 그 사용자가 입은 손해의 배상 및 하자보수책임 및 제조물 책임법상의 책임을 사업주체 또는 시공사에게 청구할 수 없음.
• 계약시 제시된 조감도, 세대 평면도, 면 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 시공상의 구조 및 성능, 품질을 개선하기 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 이에 따른 인 · 허가 변경에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 청약 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
• 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바라며, 이에 대한 통보 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해서 당사는 일절 책임지지 아니함.
• 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
• 미분양 세대는 사업주체의 판단에 따라 사용승인 이후 유동화, 임대, 기관 등에 매각할 수 있음.
• 실 대지 측량 결과, 관련 법규의 변경, 인 · 허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택(모델하우스), 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동 · 호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있음.
• 대지인접도로 또는 단지내외도로와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있음.
• 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불합리함.
• 본 공동주택의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
• 당해 사업에 사용된 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으므로 이 점 양지하시기 바람.
• 외국인이 국내 토지를 취득 할 경우
– 국내 거주 외국인이 주거 목적의 국내 주택 구입시, 「외국인토지법」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
– 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 「외국인토지법」에 의한 토지취득신고, 「외국환거래법」상 부동산 취득신고를 해야 하고,
– 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 계약금 및 중도금을 납부하여야 함.
• 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
• 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
• 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
• 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거될 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
• 견본주택 단위세대 내부에 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바람.
• 견본주택은 발코니확장형으로 시공되었으며, 마이너스옵션 선택으로 인한 비확장형 선택 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 상이한 내부인테리어가 적용되므로 계약 전 이를 충분히 인지하시기 바람. 또한 마이너스옵션 선택시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바라오며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이 할 수 있음.
• 카탈로그 및 각종 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 일부 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경 될 수 있음. 따라서 계약시 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라오며, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표시된 개발 계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소 될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 함.
• 단지내 조성예정인 부대복리시설은 시공사에서 자체적으로 판단하여 시설물을 설치하며, 입주후 입주민의 비용으로 입주자대표회의에서 자치운영 함.(단 입주자대표회의 운영방법에 따라 수용인원, 대상자격, 시간, 장소등을 세대별로 제한할 수 있으며 이 경우 입주민은 시공사에 추가적인 경제적 지원을 요구할 수 없음)
• 입주자모집공고 이전에 제작된 사전 홍보자료는 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으며, 향후 변경 및 취소 될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라오며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음. 계약전 견본주택에서 관련 내용을 확인하시어 계약 시 착오없으시기 바람.
• 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 최초 입주자모집공고일 현재 시점 기준으로 당사의 의사와는 무관하게 추후 관련 정책 등의 변화로 변경 될 수 있으니, 계획 또는 예정으로 홍보한 내용에 대해서는 반드시 본인 확인하여 인지한 후 청약 및 계약을 해야함.
• 각종 홍보물과 인쇄물(전단, 리플렛, 약식간지, 공급안내, 카탈로그 등) 및 분양홈페이지상에 표시된 컴퓨터그래픽, 조감도, 이미지, 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물 모형의 외관, 외부색채, 창호 및 유리색채, 조경계획, 식재, 시설물, 포장계획, 부지의 고저차 등) 등은 소비자의 개략적인 이해를 돕기위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 및 당사에 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
• 각종 광고홍보물 등에 표시된 주변개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 공원, 녹지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있음.
• 본 공고문에 명기되지 않은 공공시설 및 기반시설의 위치는 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ 인천경제자유구역 영종하늘도시 A43블럭의 여건 및 단지 외부여건

※ 다음과 같은 단지 외부여건 주요사항을 숙지하기 바라며, 미확인하고 계약한 이후 이의를 제기할 수 없음.
• 본 사업부지는 영종하늘도시 택지개발지구에 포함되어 있어 입주시 조성공사 및 아파트 단지공사, 입주후 주변시설 공사로 인하여 소음, 분진, 생활편의시설 미비, 공사차량 통행 등에 다른 불편이 발생할 수 있습니다.
• 영종하늘도시 내 위치도, 토지이용계획도, 공급필지 세부내역, 공사계획평면도, 건축물 등에 관한 도면, 지구단위계획승인내용 지구단위계획 시행지침 등은 인천경제자유구역청 홈페이지(www.ifez.go.kr)에 게시되어 있으니 참고하시기 바라며, 지구단위계획승인(지구단위 계획 시행지침 포함)도서는 한국토지주택공사에 직접 내방하여 확인하시거나 전자관보(http://gwanbo.korea.go.kr)를 통해 확인할 수 있음. 게시된 도면의 기준점 등은 현황과 상이할 수 있으므로 참고용으로만 확인하시기 바라며, 향후 변경될 수 있음.
• 영종하늘도시 택지개발지구 내 및 인천시, 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치시설물, 부대편의시설, 조경 등을 당 아파트와 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 이외에 추가적인 마감사양 및 시설물, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 소비자는 충분히 비교검토 후 청약신청 및 계약체결하시기 바람.
• 영종하늘도시 내 기반시설(도로, 상 · 하수도, 공원 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부가 변경 · 취소 · 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
• 추후 당 사업지의 인접단지 및 중심상업지구 내 건물 혹은 구조물들의 설치로 인해 해당세대의 조망권을 침해할 수 있음을 인지하여야 함.
• 단지 인근에 중심상업구역이 인접하여 소음, 냄새 등이 발생 할 수 있음.
• 본 사업부지와 인접한 도로의 차량통행에 의한 소음 및 인천국제공항의 영향으로 비행기 소음이 발생 될 수 있음.
• 사업지 주변의 교통계획은 영종하늘도시의 교통영향평가 종합개선계획에 의해 변경 될 수 있음.
• 단지 외부의 근린공원, 생활녹지, 체육공원, 완충녹지, 연결녹지, 소공원 등은 현재 상황 및 설치 계획을 보여주는 것으로 시공사의 범위가 아님.
• 본 공고문에 명기되지 않은 영종하늘도시내 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 문제는 계약자의 책임이므로 이점 양지하시기 바람.
• 영종하늘도시 내 및 인근의 신설 · 확장 도로는 인 · 허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있음.
• 영종하늘도시 내부와 인근에는 교량, 지하차도, 종교시설, 전기공급설비, 열공급설비, 도시가스배관, 가스공급시설 등이 설치되어 있으므로 설치 위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 또한 추가로 시공 예정인 시설물들의 위치는 향후 개발계획, 실시계획변경 시 조정 될 수 있으며, 제반 기반시설의 개발계획은 국가 또는 해당기관의 정책에 의한 것으로 관계기관의 사정에 따라 변경, 연기, 취소될 수 있으며, 사업주체 및 시공사와는 무관하고 그 진행결과에 대한 책임이 없음.
• 계약자는 개발계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축 · 주차장 · 학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람 · 확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 함.
• 한국토지주택공사에 의해 주변 완충녹지 등이 조성 되어 있으나 개발(실시)계획에 대한 해당관청의 계획 및 시행시기와 실 시공시 형태 및 세부디자인, 계획 높이 등은 변경될 수 있으며 완충녹지 주변 동은 차량, 도보 이용에 따른 소음 및 사생활권이 침해될 수 있음.
• 영종하늘도시 지구단위 지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행 통로 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 기타 외부인 통행 등은 사업부지 이외의 구간으로 사업주체 및 시공사와는 무관한 사항이므로 계약시 숙지하시고 계약 체결하시기 바람.
• 본 건물 부지 일원은 「집단에너지사업법」에 의거 집단에너지 공급대상 지정공고지역(지역난방 의무사용지역)이나 지역난방이 불가하여 본 주택은 개별난방(도시가스 보일러) 설치 예정임.
• 본 사업지구는 택지개발사업이 진행중인 지역으로서, 추후 사업추진 과정에서 문화재 시 · 발굴조사 및 보존, 광역교통개선대책 변경, 제반 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등 인 · 허가내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(세대수, 용적률, 면적 등) 및 주변 토지의 용도 등이 변경될 수 있음. 또한 입주시에 당사 부지 인근의 중심상업지구 등의 공사 및 기반시설공사로 인한 분진, 먼지, 소음 및 공사자재 수송 등으로 인한 불편함을 초래할 수 있으며 이점 양지하시기 바람.
• 본 구역의 토지이용계획, 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있음. (카탈로그, 단지 모형 및 기타 홍보물에 표현된 주변 현황은 사업계획변경 승인 접수도면으로 표현하였음.)
• 인천경제자유구역 영종지구의 각종 개발계획들은 최초 입주자모집공고일 현재 시점기준의 계획으로 향후 사업주체의 의사와 무관하게 계획 취소, 지연, 변경 될 수 있음을 양지하시고 계약하시기 바람.
• 최초 입주자모집공고일 현재 인천국제공항고속도로(영종대교)와 인천대교고속도로(인천대교)는 유료도로이며, 향후 할인율이나 이용요금은 정부 정책에 따라 변경 될 수 있음을 인지하시고 계약체결하시기 바람.
• 단지 인근 대중교통 노선은 관할 지자체에서 관리하므로 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생 할 수 있음.
• 쓰레기 이송설비를 통해 생활폐기물 수거시 소음이 발생 할 수 있으며, 음식물 쓰레기 투입구에는 음식물이 흐르거나 고여 냄새 및 막힘 현상이 발생 할 수 있음. 또한 음식물 쓰레기는 지하에 집적된 뒤 이송 관로를 통해 단지 밖으로 배출되며 이를 위하여 지상 1층에는 쓰레기 수거를 위한 쓰레기 투입구 및 공기 흡입구가 설치되며, 이로 인하여 냄새 및 미관상 환경권 침해를 받을 수 있음.
• 단지 인근에 전주가 인접하여 있으므로 현장을 확인 하시고 계약체결하시기 바람.
• 당해 지구내 학교 등 교육시설의 설립 등은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소), 학생 수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 설립계획 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바람.
• 본 아파트의 초등학생은 영종하늘도시 내 초등학교 1교 신설, 중학교 1교 신설시 배치 가능하나, 사용검사 예정일(2019년 9월)이후 초등학교 신설시까지 운남초교로 배정될 예정으로 취학학교 등에 관한 사항은 관할교육청에 직접 문의 확인하시기 바람.("초등학생은 운남초에 통학버스 운영을 통해 배치된다.")
• 사업주체의 책임과 비용부담으로 운남초등학교까지 운전자, 안전요원, 학생 외 탑승 불가한 통학버스를 운영하며, 도보통학 및 통학버스 운행기간 중 발생하는 문제의 책임을 학교 및 교육청에 요구할 수 없음
• 지구내 신설계획인 초등학교 1교의 학교설립(개교)으로 인해 사용검사 예정일 (2019년 9월)이전에 초등학교 배정이 지구내 초등학교로 조정 될 경우 통학버스 운영은 취소되며, 이 경우 이의를 제기할 수 없음.
• 수분양자는 당해 단지와 운남초등학교 사이의 통학로(거리, 시간, 지도 등)정보를 계약전 수분양자가 반드시 확인하여야 하고, 미확인으로 발생되는 책임은 수분양자에게 있음 (견본주택 지역도 내 운남초등학교를 표시 할 예정으로 수분양자는 반드시 확인 하기 바람.)

▣ 단지 내부여건 및 설계관련 주요사항

■ 단지 내부여건
※ 다음과 같은 단지 내부여건 주요사항을 숙지하기 바라며, 미확인하고 계약한 이후 이의를 제기할 수 없음.
• 본 주택의 각 시설의 명칭, 외부 상세계획 및 내용은 인허가과정, 색채심의, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품 등 디자인개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
• 홍보용 제작물은 광고 · 홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람.
• 카탈로그 및 모형도, 각종 홍보물의 조감도는 배치도 상의 주변 토지와 및 건물 현황을 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바람.
• 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 인허가 심의결과에 따라 일부세대는 창호의 유리색상이 다를 수 있음
• 전기공급을 위한 단지 내 Pad Switch가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 한국전력공사와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
• 카탈로그 및 모형도, 각종 홍보물의 조감도 및 투시도에 표현된 저층부 마감은 석재 및 페인트 혼합으로 디자인 되었음. 석재와 페인트 적용 비율은 각 동별로 상이 할 수 있으며, 인 · 허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있음.
• 주출입구 및 부출입구를 포함한 공공보행통로는 개방형으로 시공되므로 외부 인원 통제제한이 불가할 수 있음.
• 카탈로그 및 각종 홍보물의 배치도 상에 표현된 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생 할 수 있으며, 주민공동시설, 근린생활시설, 주민운동시설, 관리사무소, 어린이집, 경로당, 경비실 인접 세대는 각 시설물의 에어컨 실외기, 설비시설 및 쓰레기 수거시설 등으로 인한 조망권 및 소음, 분진에 의한 생활 침해를 받을 수 있음.
• 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
• 근린생활시설을 이용하는 차량은 근린생활시설 주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설 이용차량 등은 단지내 도로를 이용 할 수 있음.
• 공동주택 측벽(외벽) 로고의 설치여부, 위치 등은 현장 여건 및 인허가 관청과의 협의 과정에서 향후 변경될 수 있으며 개인취향에 의한 민원으로 변경 될 수 없음.
• 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
• 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
• 실제 시공 시 확정측량 결과에 따라 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있음.
• 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 어린이집, 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음.
• 본 주택은 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 소음, 냄새 등으로 인한 환경권 및 사생활권이 침해 될 수 있으니 유의하시기 바람.
• 지하 주차장 상부는 각종 Utility 공급시설(배관, 배선)이 노출 시공됨.
• 근린생활시설은 추후분양예정에 따른 MD 계획이 미확정 상태이므로 MD계획에 따른 면적 변경이 될 소지가 있음.
• 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있으며 비상시 소방차 접근 및 에어매트 설치구간 확보를 위해 동 전면의 일부 녹지구간에는 교목식재가 불가능할 수 있음.
• 근린생활시설, 부대복리시설 입면, 벽체 마감, 외부 색채, 간판 위치, 조경 등은 설계 및 인 · 허가과정 및 발주처 협의에 따라 실제 시공시 변경 될 수 있음.
• 근린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인 · 허가과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경 될 수 있음.
• 주동 외부 색채, 입면, 옥외시설물 등은 인 · 허가 및 현장 여건에 의해 입주자 동의없이 조정 될 수 있음.
• 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해 될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 냄새, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있음.
• 일부 동은 주변 건물 및 구조물의 건축 및 증축으로 인해 조망권의 침해가 발생 할 수 있음.
• 단지 경계에는 투시형 휀스 또는 조경 등이 설치 될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치 여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경 될 수 있음.
• 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인 · 허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
• 대지 경계선은 확정 측량 완료 후 변경 될 수 있음.
• 하자 등에 따른 소비자 피해보상 규정은 공동주택관리법 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됨 (주택법 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 규정에 의함)
• 주민공동시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 제공집기 및 마감자재 등은 변동 될 수 있음.
• 본 주택(아파트)과 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 대지경계(구획)가 분리되어 있지 않은 공유토지임.
• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
• 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
• 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치되며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
• 공동주택관리법 제11조에 의거 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설(커뮤니티센터) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 공동주택관리법 시행령 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됨.
• 주민공동시설의 세부시설은 변경될 수 있으며, 주민공동시설(커뮤니티 시설 : 휘트니스센터, 골프연습장, 어린이집, 작은도서관 등)은 입주자 대표회의 구성 후 입주민이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
• 사업주체 및 시공사 등에서 지정한 일자(입주자사전방문일 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없음
• 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소 될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향, 날개벽체 및 분할은 실제 시공시 변경 될 수 있음.
• 향후 예비 소음 평가 실시 후 결과에 따라 방음벽이 설치될 수 있음.
• 계약자는 부지내 우 · 오수 배수를 위해 시공한 지하 매설물에 대한 영구 점용료 발생시 납부 의무가 있음.
• 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식품 설치계획심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
• 각 동의 주출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이 할 수 있으며, 동 출입구의 형태 (평면 형태, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 동 및 동 출입구 별로 상이함.

■ 설계관련 주요사항
※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 미확인하고 계약한 이후 이의를 제기할 수 없음.
• 카탈로그 및 각종 홍보물 상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 세대 내부에 전시품이 포함되어 있으므로 견본주택에서 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바람.
• 카탈로그 및 각종 홍보물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이 할 수 있음.
• 카탈로그 및 각종 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경 될 수 있음.
• 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
• 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어있으나, 아파트 주출입구를 같이 사용함.
• 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며 주민운동시설, 쓰레기분리수거장, D/A(설비 환기구) 등의 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
• 세대 내부의 욕실 단차와 욕실의 천장높이는 실시공시 바닥구배와 천장 내 설비배관 설치 등으로 인해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있으며, 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있음.
• 고층 일부 세대는 사다리차 이용이 불가 할 수 있음.
• 지하 주차장 진입 유효 높이는 2.3m로 사다리차, 대형차 등의 진입이 불가함.
• 필로티가 설치되는 동은 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치 될 수 있고, 캐노피의 형태 재질, 색채는 시공시 변경 될 수 있음.
• 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었음. 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
• 실외기실 장비 등에 따라 실외기실 도어 사이즈 개폐방향은 견본주택 및 설계도면과 상이할 수 있음.
• 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계 도면과 다르게 시공 될 수 있음.
• 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
• 주민공동시설은 지하층에 설치되어 자연채광 및 자연환기에 불리할 수 있으며, 커뮤니티 시설의 집기류(마감자재 포함)의 경우 분양 홍보자료는 참고용으로 제작된 것임.
• 최하층 엘리베이터홀에 및 주차장 연결통로에 설치되는 설비 및 제습기 가동에 따른 비용이 발생 할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과되고, 기계실 및 엘리베이터는 작동에 따른 소음, 진동 등이 발생할 수 있으니, 이를 인지하시고 계약하시기 바람.
• 마이너스 옵션 선택으로 인한 발코니 비확장시 상부 확장세대로 인하여 수전 및 드레인이 설치되지 않을 수 있으므로 계약 시 확인바람.
• 발코니 확장에 따라 외부 새시가 설치된 발코니 외벽에는 단열재 및 마감재가 설치되며(대피공간, 비확장발코니 및 실외기실은 제외) 설치부위와 재질은 발코니별, 주택형별로 다를 수 있음. 또한 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공됨.
• 발코니 확장 부분의 외부 새시는 PVC재질 등(또는 이중창호 등)으로 설치되며, 창호 사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 될 수 있음.
• 전열교환 환기시스템을 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경 될 수 있음.
• 하자 등에 따른 소비자 피해보상 규정은 공동주택관리법 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됨. (주택법 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 규정에 의함)
• 단지 내 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(제연펜룸, D/A)로 인하여 인접한 저층세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있음
• 본 주택은 세대별 쓰레기 투입구가 설치되어 있지 않고 쓰레기 분리수거함 및 쓰레기 이송설비가 위치하고 있으므로 위치 및 개소를 배치도 등을 통하여 사전확인하시기 바라며, 동별 이용자의 편리성을 고려하여 일부 위치 변경 및 개소와 크기가 변경될 수 있음
• 단지 내 쓰레기 분리수거장(크린넷)과 인접한 세대는 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으니 위치를 확인한 후 계약하기 바람.
• 계약일 이후 관계법령 또는 조례의 제정 · 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 규제내용이 강화되어 이를 준수하기 위하여 변경되는 부분이 있으며, 계약조건 변경 또는 계약해제 등을 요구하는 것은 부당하므로 이 점 양지하시기 바람.
• 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바람.
• 인 · 허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방 가구 및 수납 공간의 계획이 일부 변경 될 수 있음.
• 동별, 층별 또는 세대별로 일조, 통풍, 소음, 조망, 콘크리트, 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있음.
• 지하주차장 구조는 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경 될 수 있음.
• 본 주택은 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 아파트로 도시가스공급규정 제13조 5항에 의거, 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 함.
• 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치 될 수 있음.
• 본 주택은 우수저류조가 설치될 예정으로 일부 동에는 소음 및 진동이 발생 할 수 있음.
• 구조 형식 상 지하주차장의 일부 주동 지하부 주차구획은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생 할 수 있으니 이 점 양지하시기 바람.
• 에어컨은 실외기실 출입문과 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 하며, 에어컨 실외기 사이즈에 따라 실외기실 도어는 사이즈 및 개폐 방향이 변경 될 수 있음.
• 실외기실 또는 발코니에 환기시스템(장비) 설치 시공시 배관 및 장비가 노출되거나, 내부 마감 (창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경 될 수 있음.
• 최상층 다락방 지붕 일부에 태양광 집광판이 설치되며, 생산된 전기는 아파트 공용전기로 사용됨. (동 배치, 일조량 등에 따라 일부 동 또는 전체 동에 분산 설치됨)
• 옥탑층에 의장용 구조물, 경관조명, 위성안테나, 공청안테나, 태양광 판넬, 이동통신중계기, 항공장애등, 피뢰침 등 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있음.
• 본 공동주택의 홈네트워크 시스템은 각종 시스템의 연동에 따른 전용회선 사용 및 ARS 서비스 이용 등은 별도의 사용료가 부과되며, 비용은 입주자 부담임.
• 본 공동주택에 적용된 홈네트워크, 승강기 등의 제어용 서버(server)는 별도의 유지관리가 필요하며, 그 비용은 입주자 부담임.
• 본 사업지 내에 설치되는 CCTV모니터(DVR용)는 1년간 품질을 보증함.
• 세대별 무선랜은 ISP 사업자로부터 인터넷 가입후 가능하며 사용환경에 따라 속도 차이가 발생할 수 있음.
• 초고속정보통신은 단지설계 및 시설물의 용도, 인허가 사항등을 반영하여 준공시에 확정될 예정이며 정보통신등급은 건물완공 후 최종심사에서 인증여부 및 인증등급이 달라 질수 있음.
• 마이너스옵션으로 인한 기본형(비확장) 세대의 경우 거실 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있음.
• 마이너스옵션으로 인한 기본형(비확장) 세대의 경우 외부 창호의 개소 및 위치가 변경될 수 있음.
• 확장하지 않은 발코니, 실외기실은 준 외부 공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생 할 수 있으며 보관된 물품은 훼손 될 수 있음.
• 본 주택 101동, 102동, 103동, 104동, 105동 각 1개층은 아파트 단위 세대가 아닌 피난공간으로 설치되며, 그로인해 아래, 위, 옆 세대에는 단열성능 및 소음 등이 여타 세대와 차이가 있을 수 있으니, 이를 인지하시고 계약하시기 바람.
• 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신단자함, 세대분전반 위치 및 제조사는 실제 시공 시 일부 변경 될 수 있음.
• 단지내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등)이 노출되어있고, 단지내 통행로 등에 인접 할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있음. 특히, 발전기 D.A가 설치되어, 발전기 가동시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있음.
• 지하주차장 진출입구는 2개소임. (지하1층 출입구 1개소, 지하2층 출입구 1개소)
• 우물천장과 걸레받이는 본 시공시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공됨.(견본주택의 시공자재와는 상이 할 수 있음)
• 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치와 발코니 수전, 배수구는 본 공사시 설계도면 기준에 의해 변경 될 수 있음.
• 창호 사양 및 크기, 개폐 방식, 개폐 방향 등은 변경 될 수 있음.
• 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사 제품으로 변경 될 수 있음.
• 욕실 출입문(부부, 공용)은 본 공사시 PVC 계통 도어로 시공됨.
• 무인택배시스템으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
• 선택사항 공간의 경우 기본 제공품이 변경 될 수 있음.
• 발코니에 보일러와 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생 할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.
• 세대 발코니에 설치되는 바닥드레인 및 선홈통의 위치 및 개수는 변경될 수 있으며, 수전이 없는 발코니에는 배수구가 설치 되지 않음.
• 본 주택은 같은 평형이라도 면적이 조금씩 상이 할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있음.
• 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와 차이가 있음.
• 배관 동파 방지를 위하여 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됨.
• 동하부 PIT 높이, 비내력벽의 두께는 변경 될 수 있음.
• 주요 구조체는 정밀 구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경 될 수 있음.
• 주방 및 뒷발코니 가스 계량기 전단에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 누출 점검이 가능한 설비가 설치 될 수 있음.
• 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됨.
• 각 세대는 옆세대 에어컨 실외기실로부터 소음, 진동, 열풍 등의 영향을 받을 수 있으니, 유의하시기 바람.
• 1층 세대 하부에 각동 제연을 위한 급기구가 설치되며, 이로 인하여 소음발생과 미관을 저해 할 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이함.
• 1,2층세대, 최상층 세대의 천장고는 2,400mm으로 시공되며, 이외의 세대는 천장고 2,300mm로 시공됨.
• 본 아파트는 전세대 확장형으로 시공됨.
• 견본주택과 모형에 표현된 테라스 바닥 목재데크와 석재는 견본주택 전시용이며, 본 공사시 무근콘크리트로 마감되며 바닥레벨은 변경 될 수 있음.
• 최상층 세대의 다락방은 바닥 난방이 되지 않고, 다락방 계단은 폭이 협소하며 다락방 경사지붕으로 인하여 계단 이용이 불편할 수 있음.
• 테라스 공간에는 우수 드레인이 노출되어 설치되며, 위치는 변경될 수 있고, 다락방과 테라스간의 편리한 이동을 위해 다락방 외부 창호에는 난간이 설치되지 않고, 테라스 외곽부에 견본주택에 설치된 형태의 난간이 설치됨.
• 각 주거동의 옥상은 최상층 세대가 테라스로 사용할 수 있는 공간이나, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가하며, 공용설비/시설물유지보수를 위해 필요시 개방하여야 함.
• 최상층 세대간 경계난간과 옥상난간은 본 공사시 높이 및 형태가 변경 될 수 있고, 옥상테라스 및 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온조치 등의 입주자의 신중한 관리가 필요함.
• 다중이용시설 등의 실내공기질관리법 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
• 견본주택 천장에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기는 견본주택 자체 소방시설물임.
• 디지털 교보문고 전자도서관은 분양계약자에 한하여 입주 후 5년간 운용되고, 사용자의 증가로 도서의 수량 및 각종 콘텐츠 이용에 제약이 있을수 있으며, 이로 인해 콘텐츠 확장 등은 요구할 수 없음.

▣ 공동주택 마이너스 옵션

구분	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 기본제공 품목
문	목재문(문틀, 문짝, 도어록 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선)	발코니 내부 PL창호, 세대 현관방화문 및 도어록, 소방관련 방화문
바닥	바닥재(마루판, 현관타일바닥, 현관디딤판 등 일체), 걸레받이, 발코니바닥타일 및 재료분리대	바닥난방 + 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
벽	벽지, 장식벽(벽지, 타일, 비닐쉬트 및 벽패널류 등), 가변형벽체, 발코니, 실외기실, 대피공간벽체도장, 신발장, 화장대(상판 및 거울포함) 드레스룸(도어 및 시스템선반포함), 반침장, 재료분리대(욕실포함)	콘크리트 벽체 바탕처리 또는 기타부위 석고보드 마감
천장	천장지(벽지류), 반자돌림(몰딩), 우물천장	천장틀 위 석고보드 마감
욕실	천장, 타일(바닥, 벽), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워수전 및 헤드 수전등), 샤워부스, 욕실악세서리일체, 욕실장, 바닥배수구커버(트렌치 포함), 욕실환풍기	액체방수 및 구체 위 바탕처리, 설비배관, 전기배관/배선
주방	주방가구 및 기구(상판 및 악세사리포함), 벽타일, 설비수전류, 렌지후드, 가스쿡탑, 주방액정TV, 전동빨래건조대, 오븐	소방검사 관련 후드, 주방 배기덕트
조명기구	부착/매립/거치형 조명등기구(간접조명포함), 욕실매입등	배선기구류(스위치 및 콘센트)

▶ 본 주택은 국토교통부의 『동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차』 중 당첨자선정 발표 시 동.호 까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결시 해당 동.호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결하는 방식을 채택하였음.
– 주택법 제54조 제1항 제2호 및 "공동주택 분양 가격의 산정 등에 관한 규칙"의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본마감재 수준 (바닥재, 벽지, 조명, 위생기구, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급 받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자 모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체에서 정한 내부 기준에 따라 계약 체결 할 수 있음.
– 마이너스 옵션 선택 및 시공 유의사항
＊ 마이너스 옵션은 계약시 선택 가능하며, 분양계약이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가능함.
＊ 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접선택 시공하는 방식임.
＊ 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장 옵션을 선택할 수 없음.
＊ 마이너스 옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함.
＊ 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
＊ 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스 옵션선택을 희망하실 경우는 당첨된 동호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 함.
＊ 사용검사 완료 및 잔금납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능하오니, 감안하여 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 추후 별도 안내문을 통해 공지할 계획임.
＊ 마이너스옵션 부분의 공사금액이 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항의 제2호에서 정한 금액(일천만원)을 초과하는 경우 실내건축공사업 등록업자 또는 사업주체가 시공하여야 함.
＊ 마이너스옵션 부분을 사업주체가 시공하지 않는 경우, 하자 등의 분쟁 및 시공부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축사업 등록업자가 시공을 하더라도 마이너스옵션 부분 실내공사 계약시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지않도록 하시기 바람.
＊ 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등에 적합하게 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한함
＊ 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방 시설물을 훼손하여서는 아니됨
＊ 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제43조, 건축법 제61조, 건축물의 피난/방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함
＊ 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있음
– 마이너스 옵션 산출금액 (단위 : ㎡, 원, 부가세 포함)

주택형(㎡) (주거전용 면적기준)	73.7520P, 73.7520	84.7363P, 84.7363A	84.9421P, 84.9421B
금 액	22,123,000	25,091,000	25,094,000

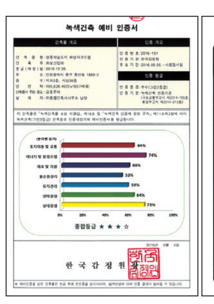
＊ 상기 마이너스옵션 금액에는 취득세 및 등록세 등이 미포함 됨.
＊ 마이너스옵션 선택시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액임.

▣ 주택공급 등에 관한 규칙 제21조3항 (친환경주택의 성능 수준표시)규정

■ 의무사항 적용 여부

의무사항	적용여부
고기밀 창호	적 용
고효율기자재	적 용
대기전력차단장치	적 용
일괄소등스위치	적 용
최저소비효율조명기구	적 용
공용화장실 자동점멸스위치	적 용
실별온도조절장치	적 용
절수설비	적 용

▣ 주택공급 등에 관한 규칙 제21조3항 (가산비 인정 공동주택성능 등급)규정



녹색건축 예비 인증서

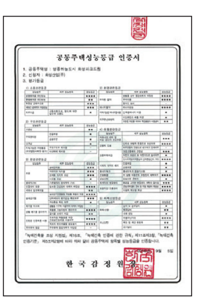
건축물 개요

인증 개요

인증 등급

종합등급 ★★★☆

한 국 감 정 원 장



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 영종하늘도시 화성파크드림
2. 신청자 : 화성산업(주)
3. 평가등급

한 국 감 정 원 장

▣ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 분양가 상한제에 따른 공공택지 원가공개 항목 「국토교통부령 제1호, 2013.03.23, 일부개정」
- 「주택법 제57조 제5항」 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙 제15조」의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개함.
- 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.

(단위 : 천원, 부가세포함)

항목	공종	금액	비고
택지비	택지공급가격	56,339,232	택지개발사업자로부터 실제로 공급받은 가격
	기간이자	1,070,680	택지를 공급받기 위하여 택지비의 일부 또는 전부를 납부한 경우 그 납부일로부터 별표1의2에 따라 산정한 택지대금에 대한 이자
	그밖의 비용	2,942,128	필요적 경비 등 그밖의 비용
계		60,352,040	
공사비	토목	17,452,508	토공사, 흙막이 공사 등 토목 공사비
	건축	70,069,351	공통가설공사, 가시설공사 등 건축공사비
	기계설비	10,620,064	급수설비공사, 급탕설비공사 등 기계설비 공사
	그밖의 공종	18,280,973	전기, 소방시설 등 그밖의 공종 공사비
	그밖의 공사비	13,237,946	일반관리비 및 이윤
계		129,660,842	
간접비	설계비	869,103	주택건설을 위하여 소요되는 설계에 관한 비용
	감리비	2,251,898	주택건설을 위하여 소요되는 감리에 관한 비용
	부대비	2,468,967	주택건설공사에 소요되는 총비용 중 공사비, 설계비, 감리비 및 제4호에 따른 비용으로서 분양관련 비용, 수도 · 가스 · 전기시설 인입비용, 건물보존등기비 등을 합한 비용
계		5,589,968	
그밖의 비용		17,113,150	제14조 제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용
합계		212,716,000	

※ 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.

▣ 주택법 제57조 제7항에 의거한 분양가심사위원회 심사내역

항목			금액(원)	비고
택지비	택지비 매입원가		56,339,232,156	토지매매계약서
	기간이자		1,070,680,770	택지매입원가 X 가산일수 X 이자율
	제세공과금		2,965,118,029	취득세, 재산세, 등기수수료, 국민주택채권매입손실
	흙막이 및 차수벽공사비		1,814,935,183	조달청 원가계산 제비율 적용 기준에 의해 산출
	광역교통시설부담금		1,101,462,000	주택공급면적 X 표준건축비 X 부과율
합 계			63,291,428,138	
건축비	지상층 건축비		107,667,254,573	국토교통부고시 제2016-87호 분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용에 의해 산출
	지하층 건축비		24,644,166,779	국토교통부고시 제2016-87호 분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용에 의해 산출
합 계			132,311,421,352	
건축비 가산 비용	법정초과 복리시설 건축비		1,931,603,445	법정초과복리시설면적 X 기본형건축비
	인텔리전트 설비 공사비	HOME/NETWORK	3,060,289,000	조달청 원가계산 제비율 적용 기준에 의해 산출
		초고속통신특등급	1,491,722,800	조달청 원가계산 제비율 적용 기준에 의해 산출
		에어컨냉매배관	1,034,903,900	조달청 원가계산 제비율 적용 기준에 의해 산출
		기계환기설비	2,583,370,150	조달청 원가계산 제비율 적용 기준에 의해 산출
		쓰레기이송설비	1,012,605,000	쓰레기이송설비 견적금액에 의해 산출
	공동주택성능등급		3,230,017,637	국토교통부고시 제2013-442호 주택품질 향상에 따른 가산비용 기준에 의해 산출
	친환경 주택건설에 따른 추가비용		2,589,942,350	조달청 원가계산 제비율 적용 기준에 의해 산출
	건강친화형주택		1,470,976,850	조달청 원가계산 제비율 적용 기준에 의해 산출
	분양보증료		877,358,277	(대지비 X 70% X 보증료율) + (건축비 X 70% X 보증료율)
합 계			19,282,789,409	
분양가 상한 총액			214,885,638,899	

▣ 영종하늘도시 화성파크드림은 주택도시보증공사의 주택분양보증을 받은 주택임

보증서번호	보증금액	보증기간	보증채무의 내용
제 03112016-101-0002100 호	일천사백팔십구억일백이십만원정 (₩148,901,200,000―)	당해 주택사업의 입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말한다	보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생한 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것을 동의합니다.

[보증사고의 정의]
"보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
가. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

[보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부]
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목 (예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공회사
상 호	화성산업 주식회사	화성산업 주식회사
주 소	대구광역시 수성구 동대구로 111	대구광역시 수성구 동대구로 111
등 록 번 호	170111-0001131(대구광역시-주대2003-006)	17011-0001131(대구광역시-주대2003-006)

▣ 감리회사 및 감리금액

구분	회사명	감리금액(원)	비고
건축 감리	㈜단에이앤씨종합건축사무소	1,457,610,000	VAT 포함
전기 감리	금정엔지니어링(주)	500,808,000	
정보통신, 소방감리	㈜태양유니스	293,480,000	

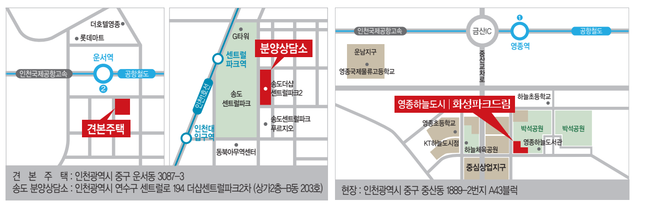
▣ 견본주택 위치 : 인천광역시 중구 운서동 3087-3 (공항철도 운서역 2번출구)

▣ 분양안내 인터넷 홈페이지 : http://yeongjong-parkdream.com

▣ 분양문의 : ☎ 032)751-8922

▣ 본 공고는 편집 및 인쇄과정 상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 당사 견본주택에 문의하여 주시기 바람.

NAVER 영종하늘도시 화성파크드림



총 657세대 73㎡ / 84㎡A / 84㎡B 전용면적

분양문의 (032)751-8922

시행 · 시공 : 화성산업