

포항 우현더힐 입주자모집공고

- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 본 아파트는 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트 입주자모집공고일은 2019.09.11.(수요일)입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격 조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(경상북도 포항시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 주택공급에 관한 규칙에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다.
- 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 주택공급에 관한 규칙 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택당첨 여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일 현재 포항시에 거주하거나 대구광역시 및 경상북도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]도 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 포항시 거주자가 우선합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
 - 가. 주택공급신청자
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재 되어야 함
(예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 전혼자녀 등 m "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀 와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제 외)하오니, 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, '공급계약체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택 소유로 봄)
 - 분양권 등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로

가격을 판단합니다.

※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 금융결제원에서 운영하는 아파트투유(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다. [인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷청약신청 안내"를 활용하시기 바람]
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약시 참고하시기 바랍니다. [10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능) / 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족시 청약 가능]
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 또한, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다.
- 노약자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정 :「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청 시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양 가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다.(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능 하거나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약시에는 모두 무효처리)
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '아파트투유(www.apt2you.com) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 주택전시관에서 접수가 가능합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조의 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 본 아파트는 2015.04.01. 이후 입주자모집공고 되는 분양가 상한제 미적용 민영주택이며, 85㎡이하 주택은 "무주택기간, 부양가족수, 입주자 저축 가입기간"을 접수로 계산하여 당첨자를 선정하는『청약가점 제』 및 추첨의 방법으로 당첨자를 선정하는『추첨제』가 적용되며, 85㎡초과 주택은 추첨의 방법으로 당첨자를 선정하는『추첨제』가 적용됩니다.
- 주택형 85㎡이하 주택은 2016.08.12. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제2항에 의거 가점제 40%가 적용됩니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주 택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. [※ 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한(당첨자발표일이 2017.10.18이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)]
 - 본 아파트에 1순위 청약시 모집공고일 현재 과거 2년이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한자는 추첨제로 청약접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격처리 되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
[※ 과거2년 이내 가점제 적용: 당첨자발표일이 2017.10.18이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용]
 - 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택 청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」제26조의2 제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 40퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비 입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 조합사무실에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
 - 일반공급 가점제 적용주택의 예비입주자 선정 시 주택형별 1순위 전체(기타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대수의 40%까지 가점이 높은 자를 지역우선공급을 적용(제34조 대규모 택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 앞 순번의 예비입주자로 선정하고 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정
 - 2017.09.20. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여 하고 남는 경우 추첨으로 선정합니다.
 - 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별 공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반 공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
 - 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효 처리됩니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일 부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결 변경되었으니 참고하시기 바랍니다.
 - 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ※ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

[※ 일반공급 청약의 경우 스마트폰 서비스가 실시되었으므로 참고하시기 바랍니다.]

구분	청약접수			당첨자발표	계약체결
	특별공급 (다자녀, 노부모부양)	1순위	2순위		
일정	2019.09.18.	2019.09.19.	2019.09.20.	2019.09.26.	2019.10.07. ~2019.10.10.
방법	인터넷청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (www.apt2you.com 로그인후 조회 가능)	-
장소	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융결제원 (www.apt2you.com) * 청약통장 가입은행 구분 없음 * 특별공급 청약신청은 PC에서만 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융결제원 (국민은행외 청약통장 가입자) (PC : www.apt2you.com / 스마트폰 : APT2you 앱) ▪ 국민은행 청약통장 가입자 (PC : www.kbstar.com / 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 금융결제원(특별공급 및 일반공급) -PC: www.apt2you.com -스마트폰 : APT2you 앱 	조합사무실	

I 공급내역 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 포항시청 공동주택과-7159호(2019.09.11)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경상북도 포항시 북구 우현동 214-22번지외21필지
- 대지면적 : 60,742.00m² (공동주택부문 60,485.4709m² / 근린생활시설부문 235.5291m²)
- 연 면 적 : 33,976.8736m² (공동주택부문 33,858.1291m², 근린생활시설부문 118.7445m²)
- 공급규모 : 아파트 지하1층 ~ 지상 4층 12개동, 총 272세대 중 일반공급:79세대 대상
[특별공급 4세대(다자녀가구특별공급 3세대, 노부모부양특별공급 1세대 포함)] 및 부대복리시설
- 공급대상

구분	주택관리번호	모델	주택형 (주거전용 면적기준)	약식 표기	주택공급면적				세대별 대지지분 (m ²)	공급세대수				입주 예정 시기		
					세대별 공급면적			기타공용면적 (지하 주차장 포함)	계약 면적	계	특별공급		특별공급 소계	일반 공급		
					주거전용	주거공용	소계				다자녀 가구	노부모				
민 영 주 택	2019000808	01	84.9915A	84A	84.9915	19.0756	104.0671	3.7283	107.7954	207.5254	22	2	1	3	19	2020년 1월예정
		02	84.9858B	84B	84.9858	18.7890	103.7748	3.7280	107.5028	207.5115	16	1			1	15
		03	84.9915C	84C	84.9915	19.0756	104.0671	3.7283	107.7954	207.5254	9					9
		04	84.9676D	84D	84.9676	18.7872	103.7548	3.7272	107.4820	207.4671	3					3
		05	110.8762A	110A	110.8762	23.8851	134.7613	44.5980	179.3593	270.7287	9					9
		06	110.8225B	110B	110.8225	23.6007	134.4232	44.5763	178.9995	270.5975	9					9
		07	110.8762C	110C	110.8762	23.8851	134.7613	44.5980	179.3593	270.7287	7					7
		08	110.8605D	110D	110.8605	23.5903	134.4508	44.5917	179.0425	270.6903	1					1
		09	110.8762E	110E	110.8762	23.8851	134.7613	44.5980	179.3593	270.7287	2					2
		10	110.8762F	110F	110.8762	23.8851	134.7613	44.5980	179.3593	270.7287	1					1
합 계										79	3	1	4	75		

※ 주거공용면적 : 계단, 복도, 현관 등 공용주택의 지상 층에 있는 공용면적

※ 기타공용면적 : 주거공용면적을 제외한 공용면적(주차장, 전기실 등의 공용면적)

■ 공급금액 및 납부일정

주택형	타입	공급수	동	층	호수	공급금액			계약금	중도금		잔금
								1회		2회		
						대지비	건축비	계	계약시	2019.11.10. (예정)	2019.11.25. (예정)	
84.9915A	84A	22	102동	1층	2,3,4,5,6호	104,312,000	282,188,000	386,500,000	50,500,000	136,000,000	68,000,000	132,000,000
					4,5호	104,312,000	282,188,000	386,500,000	50,500,000	136,000,000	68,000,000	132,000,000
					3,4,5호	104,312,000	282,188,000	386,500,000	50,500,000	136,000,000	68,000,000	132,000,000
					2호	104,312,000	282,188,000	386,500,000	50,500,000	136,000,000	68,000,000	132,000,000
					1,2,6호	104,312,000	282,188,000	386,500,000	50,500,000	136,000,000	68,000,000	132,000,000
					2,3,4,5호	104,312,000	282,188,000	386,500,000	50,500,000	136,000,000	68,000,000	132,000,000
					5호	104,312,000	282,188,000	386,500,000	50,500,000	136,000,000	68,000,000	132,000,000
					1,3,4,호	104,312,000	282,188,000	386,500,000	50,500,000	136,000,000	68,000,000	132,000,000
84.9858B	84B	16	101동	2층	6호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					4,6호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					2,3,5,6호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					1호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					4,5,6호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					4호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					4호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					1,5,6호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
84.9915C	84C	9	103동	3층	5호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					2,3호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					4호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					2호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000
					1,2,3,4호	101,244,000	275,256,000	376,500,000	49,500,000	132,000,000	66,000,000	129,000,000

84.9676D	84D	3	103동	4층	4호	117,811,200	312,688,800	430,500,000	54,900,000	153,600,000	76,800,000	145,200,000
			108동		2,3호	117,811,200	312,688,800	430,500,000	54,900,000	153,600,000	76,800,000	145,200,000
110.8762A	110A	9	110동	1층	2,3,4호	139,900,800	362,599,200	502,500,000	62,100,000	182,400,000	91,200,000	166,800,000
			111동		2,3,4,5,6호	139,900,800	362,599,200	502,500,000	62,100,000	182,400,000	91,200,000	166,800,000
			112동		1호	139,900,800	362,599,200	502,500,000	62,100,000	182,400,000	91,200,000	166,800,000
110.8225B	110B	9	110동	2층	1,2,3,4호	135,912,400	353,587,600	489,500,000	60,800,000	177,200,000	88,600,000	162,900,000
			111동		3,5호	135,912,400	353,587,600	489,500,000	60,800,000	177,200,000	88,600,000	162,900,000
			112동		1,3,4호	135,912,400	353,587,600	489,500,000	60,800,000	177,200,000	88,600,000	162,900,000
110.8762C	110C	7	110동	3층	1,2,3호	135,912,400	353,587,600	489,500,000	60,800,000	177,200,000	88,600,000	162,900,000
			111동		4,5,6호	135,912,400	353,587,600	489,500,000	60,800,000	177,200,000	88,600,000	162,900,000
			112동		3호	135,912,400	353,587,600	489,500,000	60,800,000	177,200,000	88,600,000	162,900,000
110.8605D	110D	1	110동	4층	4호	149,718,400	384,781,600	534,500,000	65,300,000	195,200,000	97,600,000	176,400,000
110.8762E	110E	2	112동	1층	4,5호	139,900,800	362,599,200	502,500,000	62,100,000	182,400,000	91,200,000	166,800,000
110.8762F	110F	1	112동	3층	4호	135,912,400	353,587,600	489,500,000	60,800,000	177,200,000	88,600,000	162,900,000

※ 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 신청 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(m^2) × 0.3025 또는 공급면적(m^2) ÷ 3.3058]

■ 공통 유의사항

- 전용면적은 「건축법」에 따라 안목치수를 기준으로 산정되었습니다.
- 발코니확장은 외관의 통일성 및 소형주택의 기능성을 고려하여 일괄로 적용되며 분양가에 포함되어 제공합니다. (별도 확장비 없음)
- 각 타입 별 면적, 층 등에 따라 책정한 금액으로 공급금액이 다르오니 청약 신청 시 조합사무실을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양 금액에는 각 호별 공히 소유권 이전 등기비용, 등록세, 취득세가 포함되지 않았습니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 대지지분과 주거공용면적(벽체, 복도, 계단실, EV홀 등), 기타공용면적(기계실, 전기실, 관리사무실 등)은 세대별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리, 소수점 이하 단수정리, 실제 시공 상 부득이한 사유로 인해 등기 시 공급면적 및 대지지분이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하의 면적 변동에 대하여는 상호 정산하지 않습니다.
- 잔금은 입주지정 기간 내에 납입하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 다음 은행 영업일 기준으로 함)

- 잔금완납 시 세대 별 소유권 이전등기가 가능합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 발생되는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 등 세부 사항은 분양 사무실을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

■ 청약 신청시 공통 유의사항

- 청약 신청시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약자가 주택공급신청서에 기재한 사항만으로 청약접수를 받습니다.
- 미성년자는 청약 신청할 수 없음. 다만, 세대원이 있는 세대주인 미성년자는 청약 가능합니다.
- 청약신청을 하고자 하시는 분께서는 본인의 청약자격(거주지역, 무주택세대주기간, 주택소유여부 등)을 사전에 정확하게 파악하시고, 청약신청 시 주택공급신청서에 청약자격을 기재하시기 바랍니다.
- 청약신청은 청약자 본인의 전적인 책임 하에 이루어지며, 청약자격과 관련하여 착오기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가능한 경우 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
- 본 아파트의 당첨자는 전산관리(당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가)되며, 향후 투기과열 지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택에 대하여 1순위 청약 접수가 제한됩니다

II 특별공급 신청자격

■ 특별공급 신청자격 및 주택형별 공급세대수

구 분	84.9915A	84.9858B	계
다자녀가구 특별공급	2	1	3
노부모 부양 특별공급	1		1
합 계	3	1	4

- 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.

■ 특별공급 공통사항

1회 한정/ 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호에 해당하는 경우는 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재, 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양자 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가) <ul style="list-style-type: none"> - 다자녀가구 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.
 - 다자녀가구 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 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
 - 노부모부양 특별공급 신청자
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

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

[청약예금의 예치금액]

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

■ 다자녀 특별공급 신청자격

○ 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 포항시에 거주하거나 대구광역시 및 경상북도 지역에 거주하는 만19세 미만의 직계 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 무 주택세대구성원

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상경과)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자 모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함.
- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됨
- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시 까지 입양이 유지되어야 함(주택공급에 관한 규칙 제40조 제3항)

○ 당첨자 선정방법

- 해당지역(포항시) 거주자에게 우선 공급하며, 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하고 동일점수로 경쟁이 있을 경우
① 미성년 자녀수가 많은자 ② 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급합니다.
- 다자녀 특별공급 신청 이후에는 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 취소나 정정을 할 수 없습니다.

○ 다자녀 특별공급 우선순위 배점 기준 표(신청 시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

배점표(해당사항 있는 각 항목에 ✓표기)			
평점요소	총배점	배점기준	비고
계	100	기준	점수
미성년 자녀수 (1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40
		미성년 자녀 4명	35
		미성년 자녀 3명	30
영유아 자녀수 (2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15
		자녀 중 영유아 2명	10
		자녀 중 영유아 1명	5
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5
		한부모가족	5
무주택기간 (4)	20	무주택기간 10년 이상	20
		무주택기간 5년 이상~10년 미만	15
		무주택기간 1년 이상 ~ 5년 미만	10
해당 시·도 거주 기간(5)	15	거주기간 10년 이상	15
		거주기간 5년 이상 ~ 10년 미만	10
		거주기간 1년 이상 ~ 5년 미만	5
입주자 저축 가입 기간(6)	5	10년 이상	5

유의사항

(1), (2) : 주민등록(표)등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)

(3) : 한부모가족의 경우 한부모가족증명서로 확인

(3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록(표)등본이나 주민등록(표)초본으로 확인

(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리

① 미성년 자녀수가 많은 자, ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

■ 노부모부양 특별공급 신청자격

- 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 포항시에 거주하거나 대구광역시 및 경상북도 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)
- 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정합니다.
- 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 합니다.
- 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당됩니다.
- 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당됩니다.
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)
- 당첨자 선정방법
 - 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역 거주자가 우선합니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제 46조 제2항에 따라 제1순위에서 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따릅니다.
 - 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
 - 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.

■ 특별공급 구비서류(계약체결 전 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 조합사무실에 비치, 무주택 구성원 입증서류 (건물등기사항전부증명서 또는 건축물 관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류) (인터넷 제출자는 특별공급신청서 제출 생략)
	○		인감증명서(전자본인 서명확인서), 인감도장	본인	용도 : 주택공급 신청용
	○		신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
	○		주민등록(표)등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○		주민등록(표)초본	본인	주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망 본인이 인정받고자 하는 시, 도 지역 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록(표)등본만으로 입증이 안 될 경우 제출
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위확인서 발급(국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인, 철거민 특별공급 신청자 제외) (인터넷 제출자는 제출 생략)
	○		가족관계증명서	본인	단독세대 및 배우자 분리세대의 경우(등본 상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우)
	○		주민등록(표)등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
다자녀가구 특별공급	○		주민등록(표)초본	피부양 직계존속	주민등록표상 청약신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록(표) 등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	○		주민등록(표)등본	자녀	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록(표)등본 상에 등재되지 않은 경우
	○		가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 청약자 및 배우자의 주민등록(표)등본 상에 등재되지 않은 경우
	○		입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서	본인(또는 배우자)	입양인 경우
	○		혼인관계증명서	본인	만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택 기간을 인정받고자 하는 경우

	<input type="radio"/>	임신증명서류 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함.)
	<input type="radio"/>	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인(또는 배우자)	당사 조합사무실 비치
	<input type="radio"/>	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
노부모부양자 특별공급	<input type="radio"/>	주민등록(표)초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록(표)등 본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항을 포함하여 발급)
	<input type="radio"/>	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	<input type="radio"/>	혼인관계증명서	본인 직계비속	만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항	<input type="radio"/>	위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 조합사무실 비치
	<input type="radio"/>	인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	<input type="radio"/>	인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략
	<input type="radio"/>	신분증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	<input type="radio"/>	인장	대리인	

※ 상기 모든 증명서류(신청시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 조합사무실에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

※ 주민등록표등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

III 일반공급 신청자격 및 유의사항

- 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 포항시에 거주하거나 대구광역시 및 경상북도 지역에 거주하는 만 19세 이상인 자 또는 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)(국내거주 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)
- 동일 순위 신청자 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(포항시) 거주 신청자가 대구광역시 및 경상북도 거주 신청자 보다 우선하며, 대구광역시 및 경상북도 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 '최초 입주자모집공고일 현재'이며, 면적은 '전용면적'을 기준으로 합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약시 참고하시기 바랍니다. [10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능) / 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족시 청약 가능]
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 또한, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다.
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
- 본 분양주택에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨계좌로 재사용할 수 없으며, 당첨자로 관리됩니다.
- 부적격 당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소 된 경우 당첨일로부터 6개월 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

- 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약이 가능합니다. (단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역 간 예치금액 변경 없이 청약 가능)
- 당첨 및 계약체결 후 라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

※ 청약신청 접수 시 유의사항

- 1) 청약신청시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음.
- 2) 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야함.
- 3) 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않으며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 우선 공급함.

■ 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	내용	거주구분
민 영 주 택	1순위	전용면적 85㎡이하 가점제 적용(40%), 추첨제 적용(60%)	<ul style="list-style-type: none"> • 최초입주자 모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. <ol style="list-style-type: none"> 1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고, 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 분 2) 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 모집공고일 현재 납입금액이 청약 가능한 예치금액이 이상인 자. 3) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고, 납입인정금액이 85㎡이하의 청약예금 예치기준금액 이상인 자. 4) 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로 최초 입주자 모집공고 전일까지 청약예금으로 전환한 자 <p>※ 모집공고일 현재 과거 2년이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한자는 추첨제로 청약접수 하여야 함. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약시 유의하시기 바람.</p> <p>※ 과거 2년 이내 가점제 당첨자 제한 : 당첨발표일이 2017. 10. 18일 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용</p> 	포항시, 대구광역 시 및 경상북도
		전용면적 85㎡초과 추첨제	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. <ol style="list-style-type: none"> 1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 주택에 신청 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자. 2) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자. 3) 청약저축에 가입하여 6개월이 경과된 자로 납입인정금액이 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자. 4) 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. 	
	2순위	전주택형	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약 예·부금 및 주택청약종합저축에 가입한 만19세 이상인 자 	

■ 청약 예치 기준금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항과 관련하여, 별표2[민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약예금 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적변경 없이 청약 가능

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

IV 신청일정 및 장소, 구비서류

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '아파트투유(www.apt2you.com) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한하여 조합사무실 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다.
(방문 접수시간 : 10:00~14:00)
- 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능합니다.
(창구 접수시간 : 09:00~16:00)
- 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바랍니다.
- 인터넷 청약의 경우 서류제출은 필요하지 않으며, 방문접수(조합사무실)시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.
- 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	다자녀가구 노부모부양	2019.09.18(수요일) (APT2you : 08:00~17:30) (조합사무실 : 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 (APT2you) (특별공급 청약신청은 PC에서만 가능)	• 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com- 국민은행 가입자 포함) • 사업주체 조합사무실(노약자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한함)
일반공급	1 순위	2019.09.19(목요일) 08:00~17:30	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 금융결제원 * 국민은행 외 청약통장 가입자 - PC : www.apt2you.com - 스마트폰 : APT2you 앱 • 국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.kbstar.com - 스마트폰 : KB 스타뱅킹 앱
	2 순위	2019.09.20(금요일) 08:00~17:30		

■ 청약신청 접수방법

- 특별공급 : 해당 청약신청 기간에 인터넷 청약으로 신청하여야 하며, 예외적으로 노약자·장애인 등 인터넷청약이 불가한 경우에 한하여 조합사무실에 방문접수가 가능합니다.
- 일반 1, 2순위 청약신청 접수는 인터넷 청약을 원칙으로 하고, 입주자 선정은 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 순위에 의합니다.
- 일반공급
 - 공통 : 층별, 동별, 향별 구분 없이 주택형 별로 접수하며, 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 포항시 거주신청자가 대구광역시 및 경상북도 거주자보다 우선합니다.
 - 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 140%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.
 - 예비입주자 선정 시 주택형별 1순위 전체(기타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대수의 40%까지 가점이 높은 자를 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 앞 순번의 예비입주자로 선정하고 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정
 - 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비당첨자 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 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨)
- 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장 효력을 상실합니다.
- 인터넷 청약서비스 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30) : 국민은행 및 아파트투유에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바랍니다.
- 최초 입주자모집공고일 현재 청약순위가 발생하신 분은 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.

구 분		금융결제원(전 은행 청약자_국민은행 제외) - 특별공급 및 일반공급	국민은행(국민은행 청약자) - 일반공급만 해당
이용대상	공통	<ul style="list-style-type: none"> • 1순위 : 최초입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 자 • 2순위 : 최초입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약 예·부금 및 주택청약종합저축에 가입한 자 	
	인터넷	<ul style="list-style-type: none"> • 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서 발급 받으신 분 	
이용방법 및 절차	인터넷	<p>[특별공급 및 일반공급 PC 청약시]</p> <p>아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 [일반공급 스마트폰 청약시] APT2you 앱(플레이스토어 또는 앱스토어에서 아파트투유 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p>	<p>[일반공급 PC 청약시]</p> <p>국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 특화서비스 「주택청약」 ⇒ 「인터넷청약」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 [일반공급 스마트폰 청약시] KB스타뱅킹 앱(플레이스토어 또는 앱스토어에서 KB스타뱅킹 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「전체메뉴 - 청약/채권 - 신청」 ⇒ 「주택청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p>

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약 [인터넷 청약 신청이 원칙이며 노약자, 장애인 및 인터넷 취약자 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가합니다.]

구 분	구비사항	
일반 공급	본인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) · 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 · 예금인장 또는 본인 서명 · 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
	제3자 대리신청시 추가사항 (배우자포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)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(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) <p>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</p>

- 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수 가능 합니다. (단, 변경이 있을 경우 변경서 류 제출)
- 주민등록표 등·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.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.
- 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인지된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업 점에 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 입회하에 신청인이 직접 기재해야 합니다.

■ 청약신청 유의사항

- 청약통장 가입은행의 "인터넷뱅킹과 전자공인인증서"를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 합니다.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제8호 관련, 별표1의 2 나목)에 의한 높은 점수 순으로 입주자를 선정합니다.
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양 가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 (총점 84점)
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정 될 경우에도 부적격당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
- 분양가상한제 적용주택 재당첨제한 등 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의 바랍니다.
- 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바랍니다.
- 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인지된 내용과 주택공급 신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영

업점에 정정 신청을 하여야 합니다.

- 기 청약자격 전산수록사항 중 주민등록사항 (거주지역, 무주택기간, 부양가족 등) 등의 청약자격이 변동된 자는 청약신청일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수록사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경 요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
- 청약 신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
- 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않습니다.
- 주택소유 및 당첨사실 판단 대상 : 주택공급신청자, 주택공급신청자의 배우자, 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함). 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함). 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 '청약가점제 적용안내', '가점점수 산정 기준표' 및 '청약가점 항목별 적용기준'에서 확인하시기 바랍니다.
- 청약자격 기재 방법 : 거주개시일(국민은행가입자만 해당) : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록등·초본으로 확인한 주택건설지역(시·군 단위)의 전입일을 기재
- 본인 및 배우자가 입장날인 없이 신청인(서명)으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]접수 받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 합니다.

■ 청약가점제 적용안내

- 2007.09.01.부터 시행되는 청약가점제에 의하여 동일순위 간에 경쟁이 있을 경우 다음의 일정비율에 따라 입주자를 선정합니다.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」별표1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정합니다.
- 가점제 낙첨자에 대해 별도의 신청 절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다.
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하여야 함)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정 될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.

구분	가점제	추첨제
전용면적 85㎡이하	40%	60%

■ 가점점수 산정 기준표

가점상한		가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등	
①	무주택기간	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	<ul style="list-style-type: none"> - 주민등록표등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인) 	
		1년 미만(무주택자에 한함)	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	12년이상 ~ 13년미만	26		
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28		
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30		
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년 이상	32		
		7년이상 ~ 8년미만	16				
②	부양가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표등 . 초본

			1	10	5명	30	- 가족관계증명서
			2명	15	6명이상	35	
			3명	20			
(3)	입주자저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됩니다)
			6월이상 ~ 1년미만	2	9년이상 ~ 10년미만	11	
			1년이상 ~ 2년미만	3	10년이상 ~ 11년미만	12	
			2년이상 ~ 3년미만	4	11년이상 ~ 12년미만	13	
			3년이상 ~ 4년미만	5	12년이상 ~ 13년미만	14	
			4년이상 ~ 5년미만	6	13년이상 ~ 14년미만	15	
			5년이상 ~ 6년미만	7	14년이상 ~ 15년미만	16	
			6년이상 ~ 7년미만	8	15년이상	17	
			7년이상 ~ 8년미만	9			
총점	84						
본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③							

■ 청약가점 항목별 적용기준

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</p> <p>2) 소형 · 저가주택 등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택 공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제14조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다.) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.</p> <p> 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p> 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</p> <p> 다) 분양권 등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다.)</p> <p>3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 가산한다. 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 산정한다.</p>
② 부양가족의 인정기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다.</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 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다.</p>

	3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다.
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입 일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④ 주택소유 여부 및 무주택기간 산정기준	1) ①, ②에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조에 따른다.

■ 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선정방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀특별공급, 노부모부양특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 40%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청 절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제, 나머지 60%는 추첨제로 공급 - 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 100%를 추첨제로 공급 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자 모집공고일 현재 포항시에 거주자가 대구광역시 및 경상북도 거주신청자보다 우선합니다.

	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 140%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별 1순위 전체(기타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대수의 40%까지 가점이 높은 자를 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 앞 순번의 예비입주자로 선정하고 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개 한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(APT2you)을 원칙으로 하며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(APT2you)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체앞 제출하시기 바라며, 방문접수(조합사무실)시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 특별공급 방문접수는 조합사무실에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 당첨 일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약시 둘 다 무효처리 됩니다. • 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(규칙 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.

V 당첨자 발표 및 계약일정

- 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 아파트투유 홈페이지(apt2you.com)에서 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

구분	당첨자 발표	계약일정
특별공급	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 : 2019. 09.26. (목요일) • 확인 방법 : 아파트 투유(www.apt2you.com) 또는 apt2you 앱에서 개별 조회 [공인인증서 로그인 후 조회 가능] 	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 : 2019.10.07. (월요일) ~ 2019.10.10. (목요일) (10:00~16:00), 3 일간(공휴일제외) • 장소 : 조합사무실
일반공급		

- 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자 (정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용 안내

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

분	국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원(국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
이용기간	2019. 09. 26.(목요일) ~ 2019.10.05.(토요일) (10일간)	
인터넷	<ul style="list-style-type: none"> - 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 . KB부동산 ⇒ 주택청약 ⇒ 당첨확인 ⇒ 주택별 조회 	<ul style="list-style-type: none"> - 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 . APT인터넷 청약 ⇒ 당첨사실 조회 ⇒ 주택별 조회
전화(ARS)	국민은행 콜센터 1588-9999 (서비스코드 : 9 → 1 → 3)	서비스 종료
휴대폰 문자서비스	제공대상	청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자
	제공일시	2019. 09. 26. (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) (국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공)

■ 예비입주자 유의사항 및 공급방법

- 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수와 미계약 동·호수는 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 예비입주자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고합니다.
- 예비입주자로 선정된 자는 당사 조합사무실에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 합니다. (통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비 당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.)
- 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 예비입주자의 공급방법은 선정된 예비입주자의 순번에 따라 공급하며, 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 정당 당첨자로 선정된 경우 앞선 예비입주자로 선정된 주택의 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 앞선 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 정당 당첨발표일보다 빠를 경우 정당당첨자는 무효 처리됩니다.
- 예비입주자 공개기간(60일) 경과 다음날부터 예비입주자 지위는 소멸되며, 예비입주자 지위 소멸 후 예비입주자 관련 개인정보는 파기 됩니다

VI 계약 체결 절차 및 유의사항

- 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있습니다

구분	계약기간	계약 장소
당첨자 계약체결	2019.10.07. (월요일) ~ 2019.10.10. (목요일) (10:00~16:00) 3 일간 (공휴일제외)	조합사무실 : 경상북도 포항시 북구 신덕로 183

■ 분양대금 계좌 및 납부방법

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 현장수납은 하지 않으며, 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 어떠한 경우에도 분양대금으로 인정하지 않습니다.
- 무통장 입금 시 계약자 성명 및 동·호수를 필히 기재하시기 바랍니다. [예 : 101동 102호 홍길동 → 1010102홍길동 / 101동 1102호 홍길동 → 1011102홍길동]
- 상기 정당 당첨자 계약기간 내 계약금을 미납하거나, 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금 및 잔금	대구은행	504-10-323404-6	(주)코람코자산신탁

■ 계약시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약시	<p>[필수서류]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 계약금 무통장 입금 영수증(조합사무실 수납 불가) • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 외국인은 외국인 등록증(외국인 등록사실 증명서) 사본 • 주민등록표등본(주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망) • 인감증명서, 인감도장(본인서명사실 확인서 발생시 생략), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 • 주민등록표초본(주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급) • 부동산거래신고서(조합사무실 비치) <p>[해당자 추가서류]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 가족관계증명서(배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우, 단독세대주인 경우) • 배우자의 주민등록표등본(주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급)) • 혼인관계증명서(만 30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 / 만 18세이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
대리인 계약시	<p>[본인 이외에는 모두 대리인으로 간주하며 상기 구비사항외에 아래의 서류를 추가로 구비하셔야 함]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 분양계약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증)이나 이에 관한 공정증서 • 분양계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임양식은 신청접수 비치) • 분양계약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) • 대리인의 인장

- 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 주민등록표 등·초본 발급 시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 배치구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 (주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리 됩니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 등에 준합니다.

■ 계약자 대출안내

- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 지정된 금융기관에 필히 제반 경비(보증수수료, 인지대 등)를 직접 납부하여 대출금액에서 해당 비용이 공제되지 않고 잔금 대출금액 전액이 분양대금 지정계좌로 입금되도록 하여야 합니다.
- 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 잔금을 본인이 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 공급 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하였으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.

■ 입주예정일 : 2020년 1월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 당사 사정에 따라 변경될 수 있으며, 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기 와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)

■ 입주자사전점검 :

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 3항 27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.
- 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과할 수 있습니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조에 따라 적용됩니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 주민공동시설 등

■ 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택 관리법 제36조 등 관계법령에 따라 적용됩니다.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리

- 사업주체는 주택공급에 관한 규칙 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 합니다.
- 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보 받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할

때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여 야 합니다.

- 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 볼 수 있습니다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
 - 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한 정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한 정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 단지 여건사항

- 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등)은 소비자의 이해를 돋기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음)
- 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 상가인접동 및 상가복합동 수분양자는 상가 영업과 관련한 소음과 냄새 등을 인지하고 계약을 체결함에 동의하며 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 본 아파트는 단지 배치상 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 입면 저층부 석재, 구조물 및 물딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 준공 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며. 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담하여야 합니다.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(혐오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다
- 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 주·부출입구, 주차출입구, 보행로 등 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 조경, 동·현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. m 냉난방시설에 인접한 세대는 이용에 따른 간섭, 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다.
- 근린생활시설(별도 분양시설)과 인접한 일부 세대는 이용에 따른 간섭 및 소음이 발생할 수 있고, 냉난방 시설에 따른 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.

- 옥상에 공동시청 안테나가 설치될 수 있습니다.
- 단지 내 생활폐기물 보관시설이 설치됩니다.
- 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 부대시설 및 근린생활시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 아파트 및 근린생활시설(상가)의 대지면적이 차후 확정측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다.
- 단지 내 시설, 배수시설, 저수조 등 입주후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있습니다.
- 단지 저층부는 일조권이 침해될 수 있고 저층부와 고층부 세대는 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의합니다.

VIII 유의사항

구분	내용
공통 사항	<p>•포항 북구 신덕로183 소재에 운영된 조합사무실은 조합원 모집을 위한 홍보공간으로, 제반 기본계획(배치, 천장고, 거실폭, 욕실 등 평면설계 및 마감재 사양 등)이 실시공 현황 및 인허가 도서의 내용과 상이하므로 민원 및 하자의 대상이 되지 않으며 일반분양과는 무관함을 인지 확인하시고 반드시 분양홍보자료, 설계도서 등으로 계약타입의 동·호 배치도, 평면도 등의 내용을 확인하시기 바랍니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 견본주택 없음 •현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있습니다. (주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.) •준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업계획승인도면(변경승인 및 신고 포함) 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다. •조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다. •입면차별화 및 기능개선, 사인물(BI 등) 설치 등을 위하여 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 침실의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경과 일부 세대 발코니에 장식 등이 부착될 수 있으며, 측벽 문양은 현장 시공 시 변경 될 수 있고, 입면특화 등을 위한 외부몰딩 설치 등으로 인하여 일부 세대는 높은 턱이 생길 수 있습니다. •공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준에 따라 변경 또는 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돋기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다. •면적 및 대지지분의 변경: 대지경계 및 대지면적은 준공 시 확정측량 등에 의해 다소 변경될 수 있고, 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인하여 변동될 수 있으며, 이 경우 상호 정산하기로 합니다. (단, 소수점 이하는 상호 정산하지 아니 합니다.) •대지 확정측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약물건의 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 시설물포장 등), 동호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 공급면적 등이 계약체결 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다. •사전 분양홍보자료 및 각종 홍보물은 계약자의 이해를 돋기 위한 자료로, 향후 변경 또는 취소 될 수 있는 내용이 포함되어 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발

계획을 확인하시고 계약하시기 바라며, 향후 미확인으로 인한 불이익이나 사업주체의 책임이 아닌 주변 환경 및 개발계획의 변경 등의 사항에 대해 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없습니다.

- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 광역위치도, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자의 이해를 돋기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 홈페이지, 분양홍보물에 표현된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 공원, 녹지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 사업주체와 무관하게 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 홍보한 내용에 대해서 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 카탈로그 등 홍보물에 표현된 평면은 입면재료, 창호의 특성을 반영하지 않은 평면이며, 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료 및 창호가 상이할 수 있으니, 계약 전 필히 해당 세대의 입면을 확인하시기 바라며, 입면재료에 따라 창호의 크기 및 상세가 상이할 수 있습니다.
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돋기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 설계변경 등을 통해 외부 입면디자인, 내부 레이아웃 및 실별 용도, 제공되는 가구 및 기기 등이 사업승인도서 및 홍보물의 내용과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 사업주체에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 최종사업승인도서와 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 계약물건의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류·높이·이격 거리 등의 변경, 인허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내외부 옹벽의 패턴, 마감사양 등은 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 명칭, 등표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 동출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있습니다.
- 본 연립주택의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격 거리 등의 변경 등과 배치상 세대 상호간의 향이나 총애에 따라 일조권·조망권·환경권·사생활권 침해 등이 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 주민공동시설, D/A(설비 환기구), 쓰레기 분리수거장, 실외기, 관리동 등의 설치로 일조권·조망권·환경권·소음 피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 연립주택은 공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2013-33)을 준수하며 층간소음, 진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 연립주택의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 도시개발법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 연립주택 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 관계법령의 변경, 인허가과정 및 현장시공 시 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽(문양 포함), 동출입구, 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 건축물 색채), 난간의 디테일, 경비실, 부대복리시설, DA급/배기창, 실외기실 형태, 주차장램프 형태 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있습니다.
- 연립주택 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 주택단지 및 인접 부지의 건축물과 인접한 세대의 경우에는 일반인의 통행으로 인한 소음, 프라이버시 침해, 조망권 제한 등이 있을 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 주택단지 내 도로방향에 면한 세대의 경우에는 차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있습니다.

- 연립주택 1층 로비 평·입면 계획(지하층 로비/복도 포함) 등은 상세계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.
- 연립주택 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기를 위하여 D/A(환기구)가 각동 1층 필로티 및 지상에 설치되므로 사전에 분양홍보물(배치도 등)을 참조하여 확인하시기 바라며, 이는 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 환기용 D/A, 실외기 설치공간 위치 및 크기, D/A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태가 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.
- 쓰레기 분리 수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토 결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있습니다.
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실 시공 시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가 될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 시설물은 계획사항으로 준공 시 시설물의 용도는 변경될 수 있습니다.
- 각 동별로 주차 후 동 출입구까지 동선길이가 길어 이용에 불편이 발생할 수 있으며, 주차로 인한 통행불편이 있을 수 있습니다.
- 부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있습니다.
- 주택단지 내 지하주차장을 포함한 지하층 환기를 위한 급·배기구가 다수 존재하며, 환기구와 인접한 세대의 경우 소음과 조망권 침해 등의 불편이 있을 수 있으니, 계약 전 단지 배치도를 필히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 세대난방은 개별난방입니다.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 또는 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구, 건축 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 공장생산 자재(예 : 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의해 결정됩니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 연립주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 연립주택의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였습니다.
- 본 연립주택 단지는 담장개방화 및 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 연립주택의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 이를 어길 경우 형·민사상 처벌을 받게 됩니다.
- 주택단지 인접 건물로 인하여 사생활 및 생활권의 침해가 발생할 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- 주택단지의 북동측으로 10미터 이내에 골프연습장, 자동차학원, 동측으로 10미터 이내에 자동차학원 본건물이 위치해 있습니다.
- 주택단지 내 일반이 사용할 수 있도록 소규모 휴식시설 등의 공지가 설치되므로 각 동별 공지와 인접하여 있는 라인에 대해서는 반드시 해당 배치계획을 확인하시기 바랍니다.
- 입면상 보이는 외관 특화부분은 공사 진행 중 일부 변경될 수 있습니다.

단지

공통

- 단지 내 건축물의 색채, 형태(측벽 메지, 저층부 및 출입구 디자인 및 부대시설 디자인, 옥상 및 옥탑 구조물, 세대 및 부대시설 창호 크기 포함), 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 법규의 변경 및 시공과정 상 일부 변경될 수 있으며, 특히 옥상 및 옥탑 구조물의 경우 구조검토 등을 통해 재료 및 마감, 부재의 크기, 디자인 및 형태가 변경될 수 있으며, 벽체 및 기둥이 추가될 수 있습니다. 향후 변경사항은 고지 예정으로 추후 변경사항에 이의를 제기할 수 없습니다.

	<ul style="list-style-type: none"> • 본공사 시 시공사 사정에 따라 사업지 경계는 올타리 또는 철재난간으로 시공됩니다. • 본공사 시 주동 외벽에 보일러 연도 설치를 위한 일부구간 타공시공이 이루어지며 외부로 연도가 설치됩니다. • 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 단지 내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정되거나 옹벽 또는 조경석이 추가 또는 조정될 수 있습니다. • 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 변경 될 수 있으며, 위치에 따라 시공되는 마감재에 차이가 있을 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 바닥포장, 지상, 지하 등 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 건물과 건물사이의 보행자 통로, 주변 도로 및 단지외부의 공개공지 등으로 인한 소음과 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다. • 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용해야 하며 이삿짐 사다리차를 이용할 경우 공개 공지 및 인도를 점용하여야 하는 관계로 어렵거나 불가할 수 있습니다. • 조경시설물, 측면 로고설치 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담해야 합니다. • 단지 내 지하주차장 계획은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 면적증감 등 설계변경 될 수 있으며, 주민공동시설, 경비실, 지하주차장 진출입구 등의 형태, 색상, 외관, 마감재 등을 변경될 수 있습니다. • 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외 보안등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따릅니다. • 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이에 대하여 사업주체에게 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 주요 방범 및 방재활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본공사 시 수량과 위치는 변경될 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. • 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 조망, 향, 일조량 등의 차이가 있을 수 있으며, 일부 세대는 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 꼭 참고하시기 바랍니다.
배치	<ul style="list-style-type: none"> • 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활 침해를 받을 수 있으며, 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 침해 및 일조량 감소가 있을 수 있으므로, 반드시 각 동별 배치계획을 확인하시기 바랍니다.
주동	<ul style="list-style-type: none"> • 옥상 난간 높이, 형태, 재질은 변경 될 수 있으며, 단위세대 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경 될 수 있습니다. • 본 단지 일부동의 옥상에는 방송안테나, 피뢰침, 이동통신 설비가 설치될 계획입니다. • 공동주택 각 동 지상층에 환기를 위한 환기구가 설치됨에 따라 저층 일부 세대 소음, 진동 및 조망침해 등이 발생할 수 있으니 계약체결 전 확인하시기 바랍니다. • 주동 1층 로비 방풍실 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경 될 수 있습니다. • 주동 저층부는 마감에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다. • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있습니다. • 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다. • 배기드트 및 지붕층 정화조 배기탑 설치로 입면이 변화될 수 있으며, 냄새 및 해충 등에 의해 환경권이 침해될 수 있습니다.
부대 복리 시설	<ul style="list-style-type: none"> 부대복리시설은 관리사무소, 주민공동시설 등이며 내부시설물 및 내부시설물의 인테리어와 디자인 등은 최초 계획과는 다르게 변경 될 수 있습니다. 주민공동시설, 관리사무소 등 부대 복리시설은 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 마감재 및 제공품목, 진출입 동선 계획 등은 인허가 과정이나 실제 시공시

	<p>현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 운영하여야함을 양지하여 주시기 바랍니다.
조경 시설	<ul style="list-style-type: none"> 단지조경, 세부 식재계획 및 조경선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 현장여건, 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
지하 주차 장	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 상부는 전기 및 기계 설비와 관련한 각종 배선 및 배관이 노출됩니다. 지하주차장에는 일부 공간에 회차 공간이 있으나 다소 이용이 불편할 수 있습니다. 단지 내 지하주차장은 골조 구조상으로 인해 승하차시 불편을 초래할 수 있는 구간이 일부 존재 할 수 있습니다. 사업승인당시 법적 기준은 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 주차장 차로 및 출입구의 높이는 2.3M입니다.
주출 입구	<ul style="list-style-type: none"> 해당 주택단지 차량 진출입구는 썬큰 아래(경비실 우측)에 위치해 있습니다. 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있습니다. 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다. 해당 주택단지 보행자 출입구는 총 2개소이며, 104동 측면 그리고 썬큰 동측면에 경비실 좌우에 위치해 있습니다. 주출입구 게이트 디자인은 관련 법령(소방법) 및 허가청(소방서 등) 의견에 따라 다소의 변경이 있을 수 있습니다.
기타	<ul style="list-style-type: none"> 옥상 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 예정이며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활의 침해, 소음, 분진 등의 피해를 받을 수 있습니다. 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하며, 공유시설물에 근접한 세대에는 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다. 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출될 수 있으며, 단지 배치 상 저층부 세대의 경우 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없으니 자세한 내용은 조합사무실에서 확인하시기 바랍니다. 각 동에 인접한 부분에 설치된 부대복리시설, 옥외시설물, 주차장진출입구 등의 이용에 따른 소음 및 차량불빛 등의 사생활권 침해가 발생될 수 있습니다. 도시가스공급자에 의해 도시가스 공급을 위한 가스 정압실이 단지내에 설치될 수 있으며, 이로 인해 일부 동의 저층부 세대는 소음 및 진동 피해나 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다. 주민공동시설 등 부속동과 인접한 동의 일부세대는 지상 또는 인근에 설치되는 에어컨 실외기 및 기타 장비에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있습니다. 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다. 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있으며, 지하 환풍구 소음이나 바람에 일부세대는 영향을 받을 수 있습니다. 승강로 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있습니다. 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
단위 세대 공통	<ul style="list-style-type: none"> 단위세대의 기본품목 등을 확인하시기 바라며, 창호 및 부속철물류, 가구(시스템가구 포함) 및 가전류, 벽체 및 바닥재, 샤워부스, 발코니 난간대 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인, 재질 등으로 다소 상이하게 시공 될 수 있으며 동질의 타사제품으로 대체 시공될 수 있습니다. 본인 동호수 지정시 동일평형이라 하더라도 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약전 반드시 확인 바랍니다. 일부세대는 인근 도로 및 주변 자동차학원의 운영 특성상 발생되는 소음, 매연, 분진, 차량의 전조등으로 인해 불편할 수 있으며 개인 사생활이 침해될 소지가 있으니 계약 전 반드시 해당동 호수를 확인하시기 바랍니다. 거실 및 침실 등의 천장고는 2.4M이며 본 공사 시 세대내 천정높이는 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다. 본 공사 시 신발장 또는 창고내부 등에 전기 분전반 및 통신함이 설치될 예정으로 이로 인해 가구 내부 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.

- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 일부 변경 될 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대내 발코니, 욕실(샤워부스 포함), 현관 등의 단자는 단위세대별로 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 적용될 현관 디딤석은 석재의 특성상 무늬, 색깔 등이 상이할 수 있으며 본 공사 시 시공 편의성을 위해 분절 시공됩니다.
- 본 공사 시 적용될 세대내 입상관, 수전, 배수구, 스위치, 콘센트의 위치 등은 상이할 수 있으며, 적용모델은 동급이상으로 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대내 등기구 위치 및 사양, 디자인은 상이할 수 있으며, 동급이상으로 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대내 적용될 가전기기의 모델사양은 제조사의 사정에 의해 동질의 타사제품으로 대체 시공될수 있습니다.
- 본 공사 시 적용될 세대 창호의 사양 및 손잡이 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 적용될 시스템가구의 제조사, 시공디테일, 설치위치는 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 목창호 및 기타창호(실외기 실 도어)에 설치된 손잡이는 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인, 재질, 색상 등으로 다소 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 본 공사 시 가스계량기, 분전함, 월패드, 세대 통신 단자함 등의 위치는 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 욕실장 후면은 별도의 타일 마감이 없습니다.
- 본 공사 시 주방가구 및 침실 불박이장이 설치되는 부위의 후면, 천정, 측면, 바닥면은 별도의 마감이 없습니다.
- 세대 내 세탁기 설치 공간은 세탁기 사양에 따라 설치가 어려울 수 있으니, 실측치수를 확인 후 설치여부를 확인하시기 바랍니다.
- 본 공사 시 적용될 실외기 그릴의 컬러, 디자인, 개폐방식(손잡이포함) 등은 상이할 수 있습니다.
- 단위세대의 안목치수는 시공오차 범위 내에서 상이할 수 있으므로, 개별 불박이장 설치 시 반드시 실측치수를 적용하시기 바랍니다.
- 고객님이 소유하신 냉장고, 김치냉장고, 세탁기 사양에 따라 설치가 어려울 수 있으니 반드시 설치가능 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 카탈로그 및 각종인쇄물 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동질의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있습니다.
- 카탈로그 및 각종인쇄물 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스텀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소시 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
- 인조대리석류(싱크대상판, 화장대상판, 욕실선반 등)은 무늬와 색상이 동일하지 않으며, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 가구설치 부위의 비노출면(천장, 바닥, 배면 등)은 별도 마감이 없습니다.
- 발코니/다목적실 바닥 턱은 사용편의성, 바닥드레인 설치위치 변경 등에 의해 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 타사와 당 분양연립주택의 마감사양, 설치되는 부대시설 및 조경 등을 비교하여 사업계획승인 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 연립주택과 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 일부 유니트에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 세대온수분배기, 급수급탕분배기, 세대 분전함, 세대 통신함 등이 세대 주방가구 싱크볼 하부, 신발장, 창고장 또는 침실불박이장의 하부 또는 배면, 침실 내 도어 후면 등에 설치될 수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS 기준에 의합니다.
- 목창호, 가구 등에 설치되는 문선은 서로 상이할 수 있으며, 기능 및 미관을 고려하여 일부 디자인 및 사양이 변경될 수 있습니다.

- 본 공사 시 벽체하부에 오염방지 도장이 시공되고 도장색상은 변경될 수 있으며, 주동 내 벽체 도장부위에는 걸레받이 도장이 시공됩니다.
- 본 공사 시 세대 목창호 문선에 도배 흠이 설치되며, 미관 및 시공상의 이유로 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 발코니, 주방, 욕실, 현관 등의 타일류는 줄눈 및 패턴이 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 주방가구에 설치되는 조리기구 행거는 위치 및 형태가 다소 변경될 수 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 일부 불박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 내 조명기구, 월패드(홈네트워크 등), 세대 분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 바닥에 사용되는 마루자재는 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품 간 서로 상이할 수 있습니다.
- 세대내 드레인 이 설치되는 발코니와 욕실 바닥은 본 공사 시 구배시공으로 인하여 높이가 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 욕실 문턱높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관없습니다.(문 개폐 시 걸릴 수 있음)
- 거실 아트월 부위는 벽걸이 TV설치 시 별도의 보강이 필요하고 하부에 배선이 노출됩니다.
- 세대 내외부 창호와 문의 형태 및 위치는 분양 안내책자 기준으로 시공되나 본 공사 시 업체, 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향 등이 변경될 수 있으며 협력업체 계약 및 외부입면 계획에 따라 디자인, 프레임 사이즈, 유리 사양, 핸들, 외장재, 색상 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 현관 및 방화문은 본공사 시 방화성능향상 및 협력업체 계약에 따라 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 목창호 문틀 및 가구 등에 타커 자국이 보일 수 있으며, 이는 하자가 아닙니다.
- 당해 주택의 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 주택형 주방가구에 설치된 주방액정TV, 조리기구 행거, 선반 등은 본 공사시 위치가 다소 변동될 수 있습니다.
- 세대내 주방가구는 확장형으로 설치되었으며, 설치수납가구가 다소 차이가 있습니다.
- 세대 내외부 창호에 설치되는 유리는 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 주방TV에 연결되는 케이블이 노출되어 시공됩니다.
- 본 연립주택의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 홈서버, 분전함, 콘센트, 소방설비, 컴퓨터, 바닥배수구 및 배선기구류 등의 변경사항이 발생할 수 있습니다.

- 각 실 창호의 크기는 설계변경 등의 절차를 통해 각종 홍보물상의 사진 및 이미지와 다르게 시공될 수 있으며, 이로 인해 난간높이, 입면의 형태, 친환경주택 성능수준 등이 분양 시와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 실에 설치되는 난간의 형태 및 사양은 동별, 층별로 차이가 있을 수 있으며, 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않으며, 물을 사용할 수 없습니다.
- 연립주택 발코니는 관계법령이 허용되는 기준 내에서 확장되어 있으며 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 수 있습니다.
- 냉방기기(에어컨) 실외기가 세대 내 발코니 실외기실에 설치될 수 있으며 이에 따라 소음이 발생할 수 있습니다.
- 에어컨 개별 설치 시 실외기는 출입문과 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다.
- 각 세대의 발코니에는 필요시 선홈통 및 드레인 등의 위치, 개소는 추가되거나 변경될 수 있으며, 발코니 확장으로 선홈통 배수관을 가리기 위한 벽체가 일부 돌출되어 미관상 저해요소가 될 수 있습니다.
- 에어컨 실외기실에 설치되는 도어는 실외기 간섭에 의해 개폐방향이 변경될 수 있으며, 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 디자인이 변경될 수 있으며, 전동빨래건조대 사용 시 다소 간섭이 생길 수 있습니다.
- 각 세대의 다목적실 출입문은 pvc창호로 설치되어 시공됩니다.
- 실외기실에 보일러가 설치됩니다. 동절기에는 실외기실 루버를 개방해서는 안되며, 루버창 개방 시 보일러 동파가 발생할 수 있습니다.

발코니/실외기실

	<ul style="list-style-type: none"> • 베란다/테라스 바닥 턱은 사용편의성, 바닥드레인 설치위치 변경 등에 의해 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다. • 세대내 드레인 이 설치되는 베란다(테라스) 바닥은 본 공사 시 구배시공으로 인하여 높이가 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 본 주동은 저층의 베란다/테라스 세대이므로 비상차량 동선과 인접하여 외부에서 세대 내부가 보이는 환경권 및 소음에 취약하므로 반드시 현장상황을 확인하고 계약하시기 바랍니다. • 상하부 베란다/테라스의 경우 상하부 세대가 넘겨다 볼 수 있으며, 이로 인해 사생활 침해가 발생 할 수 있습니다. • 인접세대와의 테라스 경계는 비투시형 경계벽으로 계획 되었으나, 반대편은 투시형 난간으로 인해 일부 세대의 경우에 난간의 형태로 인해 소음, 시선침해등 사생활 침해가 발생 할 수 있습니다. • 1층 세대의 경우 외부로부터의 시각적 프라이버시 및 보안에 취약할 수 있음을 확인하시고 이와 관련하여 이의를 제기하실 수 없습니다. • 베란다/테라스에 설치되는 난간의 형태 및 높이와 발코니 샷시의 설치 유무, 형태, 사양은 동별, 층별로 차이가 있으며 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다. • 추후 외부 베란다/테라스의 임의변경에 의한 테라스 바닥 높이변화로 발생하는 물넘침으로 발생하는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. • 오픈형태의 베란다/테라스는 외부에 창호가 설치가 되지 않는 타입으로 준공 이후 창호를 설치하는 것은 불법이므로 추후 이의를 제기 하실 수 없습니다.
베란다(테라스)	<ul style="list-style-type: none"> • 발코니 확장 부분의 외부샷시는 PVC재질 등으로 설치되며, 회사의 도산 및 제품 단종 등의 사유로 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리/개폐방향 등)이 변경될 수 있습니다.
창호	<ul style="list-style-type: none"> • 각 주택형 욕실에 설치된 점검구는 본 공사시 크기 및 위치가 다소 변동될 수 있습니다. • 주방 가스배관 설치 위치는 다소 변동될 수 있으며, 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. • 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관 및 기계환기설비는 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 일부 노출배관(천정, 벽)으로 설치되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥배관으로 인한 턱 및 바닥구배에 의한 단차가 형성될 수 있습니다. • 발코니에 설치되는 전동빨래건조대는 등기구가 내장되어 있어, 별도의 발코니 등과 스위치(배관배선 포함)는 설치되지 않습니다. • 주방가구 개수대 하부에 설치되는 온수분배기는 본공사시 위치가 다소 변경될 수 있으며, 온수분배기 설치로 인해 해당부분 주방가구 깊이가 조정될 수 있습니다. • 세대 환기장치는 본공사시 위치가 다소 변경될 수 있으며 덕트가 설치됩니다.(덕트 노출을 가리기 위해 해당타입 침실 커텐박스 폭이 변경될 수 있음) - 없음 • 세대내 주방의 식탁등 위치는 본공사 시 다소 변동될 수 있습니다. • 본공사 시 세대 보일러는 동질의 타사제품으로 변경될 수 있습니다. • 본 주택은 건축법상의 용도구분에 의해 공동주택 중 연립주택으로 별도의 구획된 대피공간이 설치되지 않습니다.
전기설비	<ul style="list-style-type: none"> • 각 세대 내부에는 소방 등 관련 법규에 맞게 조정되어 감지기 및 스프링클러 장비가 설치됩니다. • 본 단지는 특정소방대상물에 해당되지 않습니다. 다만 입주민의 안전을 위해 옥내소화전, 스프링클러 설비 및 소화기가 제공되며 그 외 소방시설은 설치되지 않습니다.
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 연립주택 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다. • 세대 외부창은 발코니 구조나 형태에 따라 창호크기나 사양이 상이하게 시공될 수 있습니다. • 연립주택 및 기타 건축물의 외관은 관할 관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다. • 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있습니다.
건물입면	<ul style="list-style-type: none"> • 진입도로에 배치도(CG 등)의 바닥 마감패턴, 칼라 등은 추후 디자인 의도 및 인허가 내용에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 인근 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당관청의 학교설립 등 시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 결정 등에 의하여 추후 변경 또는 폐지될 수
단지외부	<ul style="list-style-type: none"> • 단지외부

	<p>있으며 설립계획 및 학교 수용계획 등은 해당 관청의 공동주택입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정되는 사항입니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> •본 단지 인근 자동차학원의 운영 특성상 발생되는 소음, 매연, 분진, 차량의 전조등으로 인해 불편할 수 있으며 개인 사생활이 침해될 소지가 있으니 계약 전 반드시 해당동 호수를 확인하시기 바랍니다. •해당 주택단지 대지경계선 외부는 사업주체의 시공분이 아닙니다.
기타공유시설	<ul style="list-style-type: none"> •본 공동주택(연립주택)의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다. •각종 홍보물(분양 카탈로그 등)의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돋기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. •부대복리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로 변경, 통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있습니다. •단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류·높이·이격거리 등의 변경 등으로 인하여 일조권·조망권·환경권 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다. •주택단지의 일부 동은 단지 내 시설인 주민운동시설로 인한 소음피해가 발생할 수 있습니다. •공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다. •단지 내 지하주차장은 사업계획승인 변경 또는 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기하실 수 없습니다. •단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성 되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 지하주차장 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다. •연립주택 지하층 피트 공간은 지반 현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경 될 수 있음. •주출입구 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다. •본 공동주택의 부대시설의 위치는 105동과 106동 사이공간인 썬큰광장 주변에 위치하고 있습니다.
입주/소유권 이전	<ul style="list-style-type: none"> •입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다. •보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. •본 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. •커뮤니티 시설의 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 입주 후 구성되는 자치위원회에 일임합니다. •입주 시 관리운영에 필요 한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수도 있습니다. •연립주택 입주자의 하자보수는 주택법 46조, 동법 시행령 59조 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 9조, 동법 시행령 5조에 따라 적용됩니다.(하자의 판정은 사용검사도면을 기준함) •단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.

■ 공동주택 마이너스 옵션

(1) 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(벽지, 바닥재, 주방용구, 조명기구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자 모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 당 아파트는 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시

해당 동·호에 대하여 기본 선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

(2) 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
문	각 목문틀(사출 포함), 목문상부 마감판, 마감캡, 문선, 디지털도어록, 목문짝(각 침실문, 욕실문, 미닫이문), 시트지, 창호철물 일체	욕실문틀 하부씰, 방화문틀 및 문짝, PL창호
바닥	마루, 타일, 걸레받이, 현관바닥재, 현관마루귀틀, 현관디딤판, 발코니바닥타일(시멘트몰탈 포함)	바닥난방+시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당), 에어컨 매립배관(안방, 거실)
벽	벽지(초배지 포함), 벽체마감(아트월, 타일, 경량칸막이 등), 각방 온도조절기, 발코니 수전류	석고보드(단열공사), 시멘트 벽돌, 미장공사, 발코니벽 도장, 에어컨 매립배관(안방, 거실)
천장	천정지(초배지 포함), 등박스(우물천정 포함), 반자동림(몰딩포함)	천정틀 위 석고보드, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방 스프링 끌러 배관 및 헤드, 환기설비 배관 및 컴퓨터(욕실 제외)
욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 사위기 등), 수전류, 악세사리류, 천정재(천정틀 포함), 샤워부스, 욕실 디퓨저, 욕실바닥 및 벽타일(타일시공을 위한 미장포함), 욕실등기구	시멘트벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기설비 배관·배선
주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑 포함), 벽타일, 설비수전류, 액세서리 일체, 주방TV, 렌지후드	소방관련시설, 설비배관(급·배수, 오수, 난방), 주방배기덕트
일반가구	신발장, 드레스룸 및 장, 파우더장, 반침가구(불박이장, 시스템장), 수납선반, 욕실장, 펜트리	없음.
조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관·배전스위치 및 콘센트류, 매입등기구(욕실 제외) 등

(3) 마이너스 옵션 적용품목 및 금액

(단위 : 원, VAT포함)

주택형	84A,B,C,D	110A,B,C,D,E,F,G
금액	23,000,000	25,000,000

※ 상기 금액에는 취득세 등이 미 포함된 가격이며, 마이너스 옵션 선택시 분양가를 기본형 분양가에서 상기 마이너스 옵션 금액을 공제한 금액을 분양금액으로 함.
※ 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니 확장공사(별도품목 시공) 신청이 불가함(마이너스 옵션 신청 이후 계약사항의 변경이 불가하오니 신청 시 유의하시기 바랍니다)

(4) 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션을 선택한 세대는 발코니확장 및 별도계약 품목 시공 신청이 불가함.(마이너스 옵션 신청 이후 계약사항의 변경이 불가하오니 신청 시 유의하시기 바랍니다)
- 마이너스옵션 선택시 발코니 오수드레인 설치가 불가하므로 물 사용이 제한됨.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 입주자가 직접 시공하는 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 배선 기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가함

- 마이너스옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함
- 배선기구류 위치 등은 기준위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 탑입별 마이너스옵션 미선택시 기준으로 시공됨
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바람
※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본 선택품목(마이너스옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 함(「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」제3조)
- 마이너스옵션 선택시 공사비가 「건설산업 기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천 5백만원) 이상인 경우에는 등록된 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함
- 하자 등으로 부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증서를 확보하시기 바람
- 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함
- 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공·설치관련 확약서를 작성하여야 함.
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 마이너스 옵션 금액은 잔금에서 공제됨.
- 마이너스 옵션 선택시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함.
- 마이너스옵션을 선택한 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있음.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약을 체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 탑입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약을 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 당 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.

■ 분양보증 · 분양보증인 : 주택도시보증공사(주)

- 주택도시보증공사(주)의 분양보증 내용

구분	보증서 번호	보증금액(단위 : 원)	보증기간
공동주택	제07812019-101-0001100호	₩ 22,245,400,000	입주자 모집공고 승인일로부터 건물소유권보존등기일 까지 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)

○ 보증사고(보증약관 제4조)

- ① "보증사고"라 함은 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주체무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주체무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주체무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

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

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급 이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돋기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부 계좌를 변경 · 통보 한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 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 주체무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 12. 주체무자가 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 부 위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주체무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주체무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금 조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주체무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주체무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 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

【보증채권자】

보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주체무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다.
다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

■ 자금관리 대리사무계약 관련 고지사항

- (주)코람코자산신탁(이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)은 분양수입금등의 자금관리를 담당하며, (수분양자의 중도해지에 의한 환불금 등) "매도인"으로서의 책임을 지지 않는다.
- 매도인의 매수인에 대한 분양대금 총액을 "자금관리 대리사무사"에게 양도하고, 수분양자는 이를 위해 분양수입금을 "자금관리 대리사무사"에게 납부하기로 한다.
- "자금관리 대리사무사"는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니한다.
- "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 분양대금 반환 의무는 "매도인"이 부담함을 확인하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 분양대금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 "매도인"의 책임으로 이행함을 확인 한다.
- 분양대금반환과 관련하여 매수인인 "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"에게 분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, "매도인"이 모든 책임을 지는 것에 동의 한다

■ 시공사 관련 확인사항

- 시공사인 남광토건(주)은 행정상 필요에 의해서 공동사업주체의 지위를 가지나, 실제 본 사업에 있어서는 단순 시공사의 지위에 있음을 확인한다.
- 남광토건(주)은 조합과 체결한 “공사도급계약 특수조건 제4조” 상의 시공사로서의 업무만을 수행하며, 일반분양과 관련하여 분양 및 광고, 계약자 관리, 수금관리에 관여하지 아니하며 일체의 책임을 지지 않는다.
- 남광토건(주)은 사업계획승인(변경포함) 상의 설계도면을 기준으로 시공하기로 하며, 상이한 부분(설계, 외벽색채, 마감재 등)은 입주자(계약자)가 사무실에 비치된 설계도면을 통해 확인하기로 하며, 시공사에 이의제기를 하지 않기로 한다.

■ 감리회사명 및 감리금액

(부가가치세 포함: 단위: 원)

구분	감리자	감리금액
건 축	(주)케이씨엠엔지니어링	990,000,000
전기 / 통신 / 소방	한국전기감리	82,500,000

■ 시행사 및 시공사

구분	회사명	법인등록번호(사업자등록번호)	소재지주소
시행사	포항우현지역주택조합	857-23-00521	경상북도 포항시 북구 신덕로 183(양덕동)
시공사	남광토건 주식회사	110111-0017411	경기도 용인시 흥덕중앙로 120, 비122호 (흥덕동, UTOWER)

■ 분양관련 문의

대표번호	조합사무실	비고
054-241-7301	경상북도 포항시 북구 신덕로 183	

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 조합사무실에 확인해 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다).