

# 양산 더 포레스트 엠 공동주택 입주자모집공고(안)

\* 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 유의 바랍니다.

- 본 공동주택은 2019.8.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 공동주택의 최초 입주자모집공고일은 2019.11.21.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 본 공동주택은 해당 주택건설지역(경상남도 양산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다.
- 본 공동주택은 해당 주택건설지역(경상남도 양산시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 「주택법」 제 64조의 규정에 의한 분양권 전매에 제한이 없습니다. 단 계약금(총 공급금액의 10%)을 모두 완납 후 전매가 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 공동주택은 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 공동주택 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)
- 본 공동주택의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 공동주택은 최초 입주자모집공고일(2019.11.21) 현재 양산시에 거주하거나 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 양산시 거주자가 우선합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의2, 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  - "성년자"란 「민법」에 따른 성년자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대주인 미성년자를 말한다. 이 경우 다음 각 목의 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표(「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표를 말한다. 이하 같다)에 등재되어 있어야 한다.
    - 가. 자녀를 양육하는 경우
    - 나. 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 경우
  - "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(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람
    - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
    - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
  - "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.
- 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 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  - ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
    - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급 계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (\*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
    - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '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 관한규칙」개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.
- 본 공동주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.  
※ 금융결제원에서 운영하는 아파트투유([www.aprt2you.com](http://www.aprt2you.com)) 및 국민은행([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com))에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.  
[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유([www.aprt2you.com](http://www.aprt2you.com))에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”, 국민은행([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com))에서 제공하는 “인터넷 청약신청 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 청약 시 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 충족 시 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, 수도권외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용)
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정  
본 주택은 4층 이하의 공동주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 따른 최하층 우선배정 조항이 적용되지 않으니 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.  
단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '아파트투유([www.aprt2you.com](http://www.aprt2you.com)) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가능한 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」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2017.09.20 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.  
※ 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한(당첨자발표일이 2017.10.18 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)
- 본 공동주택에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수하여야 합니다.  
또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.  
※ 과거2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용
- 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(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 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지([www.forestm.co.kr](http://www.forestm.co.kr))에 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 대규모택지개발지

- 구인 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 부여하고 남은 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 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 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·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
  - 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 1년, 수도권외 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다), 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
  - 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급 (다자녀, 노부모부양)	일반 1순위	일반 2순위	당첨자발표	계약체결
일 정	11월 26일(화)	11월 27일(수)	11월 28일(목)	12월 4일(수)	12월 16일(월) ~ 12월 18일(수)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (www.apt2you.com 로그인후 조회 가능)	—
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 금융결제원(www.apt2you.com)</li> <li>* 청약통장 가입은행 구분 없음</li> <li>* 특별공급 청약신청은 PC에서만 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 금융결제원 (국민은행의 청약통장 가입자)</li> <li>- PC : <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a></li> <li>- 스마트폰 : APT2you 앱</li> <li>■ 국민은행 청약통장 가입자</li> <li>- PC : <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a></li> <li>- 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 금융결제원 (국민은행의 청약통장 가입자)</li> <li>- PC : <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a></li> <li>- 스마트폰 : APT2you 앱</li> <li>■ 국민은행 청약통장 가입자</li> <li>- PC : <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a></li> <li>- 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 금융결제원(특별공급 및 일반공급)</li> <li>- PC : <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a></li> <li>- 스마트폰 : APT2you 앱</li> </ul>	당사 홍보관

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 홍보관 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

- 2018.12.11. 및 2019.8.16 개정된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

I

공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 양산시 공동주택과 - 32182 호(2019. 11. 20)로 입주자모집공고 승인
- 분양사업자, 분양대행사 및 시공업체의 명칭 : 분양사업자 : KB 부동산신탁(주) / 분양대행사 : (주)산애마루 / 시공사 : 세영종합건설(주)
- 시행위탁자 : (주)산애마루
- 신탁업자 겸 분양대금 관리자 : KB부동산신탁(주)
- 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함
- 공급위치 : 경상남도 양산시 물금읍 범어리 산135
- 대지면적 : 25,665.0000㎡
- 연 면 적 : 15,709.5750㎡ 중 근린생활시설 2,252.1022㎡, 공동주택 13,457.4728㎡
- 공급규모 : 연립주택 지상 4층 13개동 총 90세대 중 일반공급 83세대  
[특별공급 7세대(다자녀가구특별공급 6세대, 노부모양양특별공급 1세대 포함)] 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2021년 4월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

주택 구분	주택관리 번호	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급					일반분양 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	계	
민영	2019001002-1	134.0660	134A	134.0660	10.6090	144.6750	6.4792	151.1542	254.6531	9	-	-	-	-	-	9
	2019001002-2	123.0069	123B	123.0069	10.0701	133.0770	5.9446	139.0216	233.6468	38	-	3	-	1	4	34
	2019001002-3	130.9024C	130C	130.9024	7.1726	138.0750	6.3263	144.4013	248.6440	30	-	3	-	-	3	27
	2019001002-4	130.9024	130C1	130.9024	7.1726	138.0750	6.3263	144.4013	248.6440	6	-	-	-	-	-	6
	2019001002-5	185.9068	185D	185.9068	13.3872	199.2940	8.9840	208.2780	353.1227	1	-	-	-	-	-	1
	2019001002-6	210.7398	210E	210.7398	13.6652	224.4050	10.1849	234.5899	400.2921	6	-	-	-	-	-	6
	합계										90	-	6	-	1	7

※ 주거공용면적 : 벽체공유면적 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적  
 ※ 기타공용면적 : 주거공용면적을 제외한 공용면적(주민공동시설, 주차장, 경비실, 기계/전기실 등의 공용면적)

■ 공급금액 및 납부일정

주택형	약식 표기	층	공급 세대 수	공급금액(원)				계약금(10%)	중도금(60%)					잔금(30%)
				대지비	건축비	부가가치세	합계	1차	1차 (15%)	2차 (15%)	3차 (15%)	4차 (15%)	입주시	
								계약시	2020.02.21	2020.05.21	2020.08.21	2020.11.21		
134.0660	134A	층	9	303,692,000	360,280,000	36,028,000	700,000,000	70,000,000	105,000,000	105,000,000	105,000,000	105,000,000	105,000,000	210,000,000
123.0069	123B	층	38	282,006,000	334,540,000	33,454,000	650,000,000	65,000,000	97,500,000	97,500,000	97,500,000	97,500,000	97,500,000	195,000,000
130.9024C	130C	층	30	292,849,000	347,410,000	34,741,000	675,000,000	67,500,000	101,250,000	101,250,000	101,250,000	101,250,000	101,250,000	202,500,000
130.9024	130C1	층	6	292,849,000	347,410,000	34,741,000	675,000,000	67,500,000	101,250,000	101,250,000	101,250,000	101,250,000	101,250,000	202,500,000
185.9068	185D	층	1	524,964,000	622,760,000	62,276,000	1,210,000,000	121,000,000	181,500,000	181,500,000	181,500,000	181,500,000	181,500,000	363,000,000

210.7398	210E	층	6	572,693,000	679,370,000	67,937,000	1,320,000,000	132,000,000	198,000,000	198,000,000	198,000,000	198,000,000	396,000,000
----------	------	---	---	-------------	-------------	------------	---------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 당사 홍보관 분양사무실로 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 신청바랍니다 [평형환산방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058]

※ 주택형의 표시안내

주택형(m2)	134.0660	123.0069	130.9024C	130.9024	185.9068	210.7398
약식표기	134A	123B	130C	130C1	185D	210E

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 홍보관 및 카달로그/ 홍보제작물은 약식 표현되었으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

## ■ 계약자 중도금 대출 안내

- 본 주택의 중도금 대출시 이자 후불제 조건으로 용자 알선을 시행할 예정이며, 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 본 주택은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세 대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.(재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출 금융기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 중도금 대출에 필요한 대출 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 금융관련 정부정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금의 선납할인율 및 지연이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 지정된 중도금 대출기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 공급계약서에 따라 계약 해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지정된 중도금 대출기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 지정된 중도금 대출기관에 중도금 대출을 위한 계약 사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.
- 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등을 감안한 대출(이하"적격대출") 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대납하되, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초 일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생한 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.

- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전화하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출 금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(중도금 대출 제한 비율 강화, 담보대출 제한, 보증서 발급 제한 등) 등에 따라 제출이 제한(축소)될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한(축소)에도 불구하고 계약자는 분양대금 전액을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 하며, 이로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으므로, 사업주체 등에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없습니다. 분양대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약 해제 사유가 될 수 있으며 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서 약관에 따름.

## ■ 공통 유의사항

- 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- 상기 공동주택 분양가는 향별, 층별로 분양가가 다르오니, 청약 신청 시 분양홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양가에 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 세대별 소유권이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 분양가에 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.
- 공동주택은 『주택공급에 관한 규칙』까지의 규정을 적용하며, 전용면적은 주택법 시행규칙 제2조 제2항 제2호에 따라 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 발코니 확장비용은 무상시공 품목이며 별도 계약 체결하지 않습니다.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각2회 이상 분할하여 받으며(단, 그 기준시점 이전에는 중도금의 2분의 1을 초과하여 받을 수 없음), 상기 중도금 납부기준 공정시점 이후 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(경비실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 세대별로 주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(경비실 등)에 대한 금액이 상기 분양가에 포함되어 있습니다.
- 본 건물의 대지는 근린생활시설과 공동주택이 공동으로 사용하며, 근린생활시설 또는 공동주택의 실별 대지지분에 대해 대지분할 및 대지지분 변경을 요구할 수 없습니다.
- 상기 세대별 면적과 대지지분은 설계변경, 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 또는 대지지분 면적 변동 또는 기계/전기, 주차장 등 공유시설 면적 등에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 계약금은 『주택공급에 관한 규칙』 제60조 제4항에 의하여 계약 체결 시 납부합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 잔금은 사용검사일 이후에 납부. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체매매대금의 20%에 해당하는 잔금은 입주일에 납부하고, 전체매매대금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후 5일 이내에 납부함. (대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서 조항은 적용되지 아니함)
- 상기 분양금액의 회차별, 중도금 납부액 및 납부시기 등은 변경될 수 있습니다.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 합니다.
- 분양금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 60일 이내 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 세대별 공용면적은 용도별로 공동으로 사용하는 계단실, 복도 등을 세대별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 세대별 주차장 면적은 용도별 계획주차대수 비율로 안분한 후 근린생활시설, 공동주택의 세대별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다..
- 분양권 전매는 관계법령에 따라 적용되므로, 계약체결 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

## II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

### ■ 특별공급 주택형별 공급세대수

구 분		134A	123B	130C	130C1	185D	210E	합 계
일반(기관추천) 특별공급	장애인							
	국가유공자							
	장기복무 제대군인							
	10년 이상 장기복무군인							
	중소기업근로자							
다자녀가구 특별공급	-		3	3				6
신혼부부 특별공급	소득기준	우선공급(75%)						
		일반공급(25%)						
노부모부양 특별공급	-		1					1
합 계			4	3				7

- ※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 (배우자 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)합니다.

### ■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 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 제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함</li> </ul>
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청하여 중복 당첨(예비포함)될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부턴 수도권 및 투기차익과열지역 1년 수도권외 6개월 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]</li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> <li>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 주택공급신청자</li> <li>나. 주택공급신청자의 배우자</li> <li>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자</li> </ul> </li> </ul>

- 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]

구 분	양산시/ 경상남도	부산광역시	울산광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

■ **다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 이내) : 6세대**

- ▶ 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 양산시에 거주하거나 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하는 만19세 미만의 직계 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
  - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과)
  - 과거에 주택을 소유하였다라도 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 태어나 입양자녀도 포함됨
  - 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(주택공급에 관한 규칙 제40조 제3항)
- ▶ **당첨자 선정방법**
  - 해당지역(양산시) 거주자에게 우선 공급하며, 경쟁이 있는 경우 “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.
  - 또한, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순
- ▶ **다자녀 특별공급 우선순위 배점 기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수기재)**

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재
		한부모 가족	5	

				경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정  청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시, 특별자치시 기준이고, 도는 도, 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 해당 시,도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 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) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 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(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 이내) : 1세대

#### ▶ 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 양산시에 거주하거나 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 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 산정

※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함

※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

※ 소형, 저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

※ 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 우선함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제 46조 제2항에 따라 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
- 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.

## III 일반공급 신청자격 및 입주자 선정방법

### ■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청자격요건	- 최초 입주자모집공고일(2019.11.21 예정.) 현재 주택건설지역인 양산시를 포함하여 경상남도, 부산광역시 및 울산광역시 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자[국내에 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함, 다만 청약 신청자중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우

<b>청약신청 및 유의사항</b>	<p>해당 주택건설지역인 양산시 거주자가 우선합니다.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 함.</li> <li>• 본 주택은 비투기과열지구 내 공급되는 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2012.09.25.)으로 민영주택 재당첨 제한이 폐지되었으므로 기 분양주택 당첨여부와 관계 없이 본 주택에 청약이 가능함(단, 가점제(2017.09.20. 모집공고 이후) 당첨자는 추첨제로 청약 가능)</li> <li>• 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.</li> <li>• 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 상이한 주택에 대하여 중복청약이 가능하며, 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨(각각 동일한 청약 관련 예금으로 당첨된 경우에 한함)</li> <li>• 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산관리되므로 향후 다른 주택 청약시 제한사항을 확인하시기 바람(단, 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)</li> <li>• 전용면적 85㎡ 초과 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 100%를 추첨제로 적용하여 공급함.</li> <li>• 청약예금 예치금액이 적은 지역에서 청약예금을 가입한 후 예치금액이 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 신청일 현재 변경된 거주 지역에 해당되는 청약예금 예치금액으로 증액 하여야 청약 가능함 (단, 예치금액이 큰 지역에서 적은 지역으로 이전한 경우에는 변경없이 청약 가능)</li> <li>• 청약통장 관련 기준사항 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함</li> <li>- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함.</li> <li>- 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함.</li> <li>- 청약 예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함.(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당 구간의 청약 예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차없이 하위 면적 모두 청약 가능함.)</li> </ul> </li> <li>• “인터넷뱅킹과 공인인증서”를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함</li> <li>• 청약자격(거주개시일) 기재방법 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록(표) 등.초본으로 확인한 주택건설지역(시. 군단위)의 전입일을 기재</li> <li>• 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함.</li> <li>• 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총 84점</li> <li>• 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.</li> <li>• 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음.</li> <li>• 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 책임지지 않음</li> <li>• 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.</li> <li>• 부적격 당첨자가 같은 순위에서 경쟁이 없는 경우에 해당 순위의 자격을 갖춘 자이거나 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에 소명기간내 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정함) 또는 공급 순차별 자격(순차별 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자이면 당첨자로 전산관리됨.</li> <li>• 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치됨.</li> <li>• 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(<a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a>)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”, 국민은행(<a href="http://www.kbsrar.com">www.kbsrar.com</a>)에서 제공하는 “인터넷 청약 신청 안내”를 활용하시기 바람</li> </ul> <p>※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등) 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 “가점제 및 주택소유 관련 유의사항”에서 확인하시기 바람.</p>

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 따라 10년 이상 장기 복무 중인 군인으로서 본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다.

■ 신청자 저축 순위별 자격요건

			청약 관련 신청자격
구분	거주구분	순위	
민영주택	양산시 경상남도	공통 사항	

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

- 2017.09.20. 모집공고일 이후인 주택에 가점제로 당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 6항에 의거 가점제로 당첨된 자와 그 세대가 속한 자는 2년간 가점제 적용 대상자에서 제외됨(다른 주택에 가점제로 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자는 필히 추첨제로 접수해야 합니다. 만일 추첨제로 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임인 점을 유념하시기 바랍니다)
- 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정됨
- 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동전환 됨.

부산광역시, 울산광역시	1순위
	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일(2019.11.21.) 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자(가점제 접수)               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자</li> <li>2) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정 금액이 85㎡이하의 청약금액에 상당하는 금액을 예치한 자</li> <li>3) 청약저축에 가입하여 6개월이 경과된 자로 납입인정금액이 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자</li> <li>4) 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ol> </li> </ul> <p>※ 모집공고일 현재 과거2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 하여야 함. 또한 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격처리 되오니 청약시 유의하시기 바람 (과거2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)</p>
2순위	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역인 경상남도 양산시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하는 만19세 이상인자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] / 추첨제</li> <li>입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예부금 포함)에 가입한 자</li> </ul>

※ 주택소유 및 과거 당첨사실 판단 대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 세대원 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속, (단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정됨) 다만, 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 부양가족으로 보지 아니함.

※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 "가점제 및 주택소유관련 유의사항"에서 확인하시기 바람.

■ 민영주택 청약 예치기준금액- 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 [별표2]

구 분	양산시/ 경상남도	부산광역시	울산광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

■ 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다.</li> <li>2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다.               <ol style="list-style-type: none"> <li>가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</li> <li>나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격</li> <li>다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다)</li> </ol> </li> </ol>

	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 기산한다. 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.
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다. 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.
③입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따른다.

### ■ 청약 가점제 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 2 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년이상 ~ 9년미만	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표 등본, 가족관계 증명서 추가 제출)</li> <li>■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등</li> <li>■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인</li> </ul>
		1년 미만	2	9년이상 ~ 10년미만	20	
		1년이상 ~ 2년미만	4	10년이상 ~ 11년미만	22	
		2년이상 ~ 3년미만	6	11년이상 ~ 12년미만	24	
		3년이상 ~ 4년미만	8	12년이상 ~ 13년미만	26	
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28	
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30	
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년이상	32	
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표 등초본</li> <li>■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외</li> <li>■ 만 19세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만19세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본</li> </ul>
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)</li> </ul>
		6개월 이상 ~ 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					
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당점자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

### ■ 주택소유에 관한 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 주택의 공유지분을 소유한 경우나 주택의 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봅니다.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대장 등본상 처리일) 기준입니다.
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.

- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됩니다
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봅니다.(단 노부모부양자 특별공급에 경우 제6호는 적용하지 않습니다)
  - ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  - ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당되는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득하는 경우에 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가) 사용승인 후 20년이상 경과된 단독주택 나) 85㎡이하의 단독주택 다) 소유자의 [가족관계의 등록 등에 관한 법률]에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  - ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  - ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제52조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  - ⑤ 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다)
  - ⑥ 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
  - ⑦ 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가와 또는 멸실되어 있거나, 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  - ⑧ 무허가건물을 소유하고 있는 경우
- ※ (무허가 건물의 의미) 2006.5.8.이전 건축법에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 건축된 건축물(연면적 200㎡미만이거나 2층 이하)로 해당지자체로부터 무허가건물확인원 또는 질의회신을 받아야 인정됩니다.
  - ⑨ 소형.저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
    - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 소형.저가주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
  - ⑩ 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

### ■ 소형.저가주택 1호를 보유한 경우는 특례(주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2)

- 입주자모집공고(2019.11.21.예정.) 현재 전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격이 수도권 1억 3천만원(비수도권 8천만원) 이하인 1주택(소형.저가주택) 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형 국민주택을 청약하는 경우에 한 해 소형.저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함.
  - (현재 : 소형.저가주택 소유자) 입주자모집공고일 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 : 입주자모집공고(2019.11.21.예정.) 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 “주택공시가격”이라 한다) 중 입주자모집공고(2019.11.21.예정.)에 가장 가까운 날에 공시된 주택고시가격에 다르되 입주자모집공고(2019.11.21.예정.) 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄.(단, 2007.08.31. 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 주택공시가격을 주택가격으로 봄)
- ※ 소형.저가주택 1호를 보유한 경우의 특례는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급 청약시에만 적용합니다. 따라서, 특별공급 신청시에는 소형.저가주택에 해당하는 주택을 소유한 세대는 유주택자에 해당하므로 청약 신청시 유의하시기 바랍니다.

### ■ 세대주 인정기간 산정에 관한 유의사항

- 세대주 인정기간은 세대별 주민등록표상에 세대주로 등재되어 있는 기간에 의하여 산정함. 다만, 세대별 주민등록표상에 주민등록 말소 등으로 세대주로 등재되어 있지 아니한 기간이 있는 경우에는 그 기간을 전.후하여 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 세대주 인정기간으로 함.
- 다음의 사유로 인하여 세대주가 변경된 경우에는 변경 전 세대주의 세대주 인정기간을 변경 후 세대주의 세대주 인정기간에 합산하여, 이를 변경된 세대주의 세대주 인정기간으로 함.
  - ① 세대주가 사망한 경우
  - ② 세대주가 결혼 또는 이혼한 경우
  - ③ 세대주의 배우자 또는 세대원인 직계존.비속으로 세대주가 변경된 경우

### ■ 가점항목을 착오로 잘못 기재하였음을 소명한 자에 대한 명단관리[「주택공급에 관한 규칙」 제58조]

- 사업주체는 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 한다.
- 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다.
- 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일을 기준으로 당첨일부터 다음 각 호의 구분에 따른 지역에서 해당 호에서 정한 기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없다.

① 수도권 : 1년

② 수도권 외의 지역 : 6개월(투기과역지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)

③ 제1호 및 제2호의 지역 중 위축지역 3개월

- 가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 주택의 공급을 신청한 경우로서 가점제의 가점항목 점수를 착오로 잘못 입력하여 당첨이 취소된 자는 당첨자로 보지 않음.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조7항 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
  - ① 같은 순위(제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - ② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소멸기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우는 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

## IV 신청일정 및 장소, 구비서류

### ■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	다자녀가구, 노부모부양	2019.11.26(화) (APT2you : 08:00~17:30) (홍보관 : 10:00~14:00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인터넷 청약 (APT2you)</li> <li>- 특별공급 청약신청은 PC에서만 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금융결제원 홈페이지 (<a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a> - 국민은행 가입자 포함)</li> <li>• 사업주체 홍보관</li> </ul>
일반공급	1순위	2019.11.27(수) 08:00~17:30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금융결제원 * 국민은행 외 청약통장 가입자</li> <li>- PC : <a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a></li> <li>- 스마트폰 : APT2you 앱</li> <li>• 국민은행 청약통장 가입자</li> <li>- PC : <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a></li> <li>- 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱</li> </ul>
	2순위	2019.11.28(목) 08:00~17:30		

※ 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '아파트투유([www.ap2you.com](http://www.ap2you.com)) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 홍보관 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능 (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.

※ 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자로 관리되며, 통장은 다른 주택의 청약신청 및 당첨이 불가함.

### ■ 특별공급 구비서류(계약체결 전 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서 무주택서약서		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 접수 장소에 비치</li> <li>• 인터넷 청약(APT2you)에서 청약한 경우 생략</li> </ul>
	○		주민등록표등본	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민등록번호(세대원포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와 관계 포함하여 발급요망</li> </ul>
	○		인감증명서.인감도장	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 용도 : 주택공급신청용</li> </ul>
	○		주민등록증	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 운전면허증 또는 여권</li> </ul>
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장순위(가입)확인서 발급</li> <li>• (<a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a>) [장애인, 국가유공자, 철거주택소유자 제외]</li> <li>• 인터넷 청약(APT2you)에서 청약한 경우 생략</li> </ul>
	○		주민등록표 초본	본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민등록번호(세대원포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와 관계</li> </ul>

		○	주민등록표 등본	배우자	• 포함하여 발급요망 • 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	• 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	출입국사실증명원	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수
다자녀 특별공급		○	주민등록표 초본	피부양자 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서	본인	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표 등본	자녀	• 자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	가족관계증명서	자녀	• 재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	• 여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	혼인관계증명서	본인	• 만30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
노부모 부양 특별공급		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	• 주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	• 용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	• 외국인이 인준된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		주민등록증	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증
	○		인장	대리인	•

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고(2019.11.21.예정.) 이후 발행분에 한하며 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계”, “주소변동이력 및 일자”를 생략하여 발급하고 있으나, 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계”, “주소변동이력 및 일자”가 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당점으로 인한 당점취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

### ■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

※ 금융결제원에서 운영하는 아파트투유(www.aprt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 청약 신청일 이전에 미리 발급받아야 합니다.

금융결제원(全 은행 청약자_국민은행 제외) - 특별공급 및 일반공급	국민은행(국민은행 청약자) - 일반공급만 해당
[특별공급 및 일반공급 PC 청약시] 아파트투유 홈페이지(www.aprt2you.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	[일반공급 PC 청약시] 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
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.aprt2you.com)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”, 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 “인터넷 청약신청 안내”를 활용하시기 바람	

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

※ 청약자격(거주 개시일) 기재방법 : 거주개시일(KB국민은행 가입자만 해당) : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록표등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군단위)의 전입일을 기재

■ **고령자, 장애인 등 은행창구 청약** (일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

구분	구비사항	
일반 공급	본인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)</li> <li>· 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장</li> <li>· 예금인장 또는 본인 서명</li> <li>· 주민등록증, 운전면허증, 여권(재외동포는 국내거소신고증 또는 국내거주사실증명서, 외국인은 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서)</li> </ul>
	제3자 대리신청시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</li> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>

- ※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 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 바람.
- ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.
- ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.
- ※ 본인 및 배우자가 인장 날인없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

■ **입주자 선정방법 및 동·호수 결정**

구분	선정 방법
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>· 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.</li> <li>· 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 40%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)</li> <li>· 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.</li> </ul>
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 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.</li> <li>· 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 추첨제.</li> <li>- 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 100%를 추첨제로 공급.</li> </ul> </li> <li>· 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 양산시 거주신청자가 경상남도 거주신청자보다 우선합니다.</li> <li>· 입주자 선정 시 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.</li> <li>· 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 일반공급 세대수의 40%까지 가점이 높은 자를 앞 순번의 예비입주자로 선정(선정된 예비입주자 수가 예비입주자 총수에 미달되거나 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정)하고 남은 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정. 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정</li> <li>· 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·호</li> </ul>

	수를 배정하는 주체에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순위는 당첨자명단 발표시 함께 발표됨)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(APT2you)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(홍보관)가 가능합니다.</li> <li>• 인터넷 청약(APT2you)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체와 제출하시기 바라며, 방문접수(홍보관)시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.</li> <li>• 특별공급 방문접수는 홍보관에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.</li> <li>• 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 당첨일부터 '수도권 및 투기과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.</li> <li>• 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약시 둘 다 무효처리 됩니다.</li> <li>• 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(규칙 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다.</li> <li>• 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 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.</li> <li>• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 공동주택 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.</li> <li>• 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> <li>• 「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 투기과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다.</li> <li>• 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.</li> </ul>

## V 당첨자 발표 및 계약일정

### ■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순위 발표	계약체결
특별공급	다자녀가구, 노부모부양	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시: 2019.12.04(수)</li> <li>• 확인방법               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아파트투유(<a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a>) 또는 <b>APT2you</b> 앱</li> <li>에서 개별조회</li> <li>* 공인인증서 로그인 후 조회 가능</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 일시               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2019.12.16(월)~2019.12.18(수) (10:00~16:00)</li> </ul> </li> <li>• 장소               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 당사 홍보관 (장소 : 주소)</li> </ul> </li> </ul>
일반공급	1순위 2순위		

※ 당첨자 명단은 아파트투유 홈페이지([apt2you.com](http://apt2you.com))에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

\* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

- ※ 당첨자 및 동호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- ※ 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 체결함.
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

## ■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지(www.forestm.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바람.

구 분		국민은행(국민은행 청약자)	금융결제원(수 은행 청약자)
이용기간		2019.12.04(수) ~ 2019.12.13(금) (10일간)	
인터넷		- 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인 - KB스타뱅킹 앱 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「전체메뉴 - 조회」⇒ 「청약당첨사실 주택별조회」	- 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com)접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - APT2you 앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)
전화(ARS)		전화 1588-9999(서비스코드 9→1→3)	서비스 종료
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자	
	제공일시	2019.12.04(수) 08:00제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음, ※ 국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공	

- ※ 금융결제원 ARS(국번없이 1369) 서비스는 2017.6.15.자로 종료되었으며, 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 함.

## ■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 처리일자가 다를 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  - 2의2. 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
  - 2의3. 제2조제4호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
    - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

### ■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 등.호와 특별공급 및 일반공급 미계약 등.호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고 공급일정은 별도로 통보할 계획입니다
- 예비당첨자의 추첨 참여시 예비순번에 따라 공급하며, 당첨 취소 또는 미계약 세대의 등.호수를 공개한 후 등.호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 등.호수를 배정하여 공급하여야 한다.
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 공고합니다.
- 예비당첨자로 선정된 자는 당사 홍보관에 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)
- 등.호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 예비당첨자는 당첨자 추첨시 금융결제원에서 자동으로 추첨되며, 정당당첨자 계약 이후 미계약세대에 한해 추첨 후 계약이 가능합니다.
- 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일에 한하여, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 최소나 정정은 할 수 없습니다.

## VI 계약체결

### ■ 계약체결 절차 및 유의사항

#### ■ 계약기간 및 장소

- 계약기간(정당 당첨자) : 2019.12.16(월)~12.18(수) [3일간, 시간 : 10:00 ~ 16:00 / 일정 및 시간의 변동이 있을 시 당첨자를 대상으로 별도 공지함]
- 계약장소 : 양산시 물금읍 범어리 2711-10번지 2층 [본 공고문 하단의 홍보관 주소(약도) 및 문의번호 참조]
- 계약금 납부 : 분양대금 납부계좌에 입금 후 입금증 홍보관 제출 납부
- 정당 당첨자 지정 계약기간 내에 계약금의 미납 또는 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됨.
  - 정당 당첨자 지정계약기간 종료 이후 미계약세대 발생 시 예비당첨자에게 적격여부 확인 후 우선공급하고, 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함.
  - 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 체결함.[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함]

#### ■ 계약시 구비서류

구 분	서류유형		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)		
공통 (특별공급포함)	○		계약금	• 계약금(공동주택, 유상옵션 등) 무통장입금 영수증 및 입금확인서(홍보관에서 계약금 수납 불가)
	○		주택공급신청서	• 홍보관 비치

	○		서약서	• 특별공급 및 가점제 적용 일반공급으로 주택을 공급받으려는 자(홍보관 비치)
	○		신분증	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(재외동포는 국내거소신고증 또는 국내거주사실증명서, 외국인은 외국인등록증 또는 외국인등록사실증명서)
	○		인감도장/ 인감증명서	• 본인서명사실확인서(본인서명사실확인서 제출 시 본인만 인정되며 제3자 대리인 접수 불가) : “본인발급용”에 한함 • 용도 : 아파트 계약용(외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)
	○		주민등록표 등본	• 주민등록번호(세대원포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와 관계포함하여 발급
		○	주민등록표 초본	• 입주자 모집공고일 현재 거주지역 및 세대주 여부를 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우(주소지 변동내역 모두 포함하여 발급)
일반공급		○	배우자 주민등록표 등본	• 공급신청자의 주민등록표등본에 배우자 등재되어 있지 않은 경우
		○	직계 존·비속 주민등록표 초본	• 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 주민등록번호(세대원포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계포함 발급
	○		가족관계증명서	• 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 “상세”로 발급. 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계
		○	혼인관계증명서	• 만30세 미만 기혼자 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 • 만18세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	복무확인서	• 10년 이상 장기복무 기간이 명시된 증명서
		○	청약통장순위 확인서	• 10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 1년 이상 가입하고 그각 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우
		○	장애인등록증	• 최하층 우선 배정을 신청한 경우 - 「장애인복지법」 제32조에 따라 발급된 장애인등록증(만65세 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 경우)
부적격통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	무주택 소명서류	• 건물등기부등본 또는 건축물 관리대장 등본(가옥대장등본 포함)
		○		• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
		○	당첨사실 소명서류	• 소형/ 저가주택임을 증명하는 서류(주택공사가격증명원 등)
		○		• 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○		• 기타 사업주체가 요구하는 인정하는 서류(당첨사실무효확인서, 가점점수 및 청약자격 확인서류 등)
제3자 대리인 계약시 (본인 외 모두 제3자로 간주)	○		위임장	• 홍보관 비치(계약자의 인감도장 날인)
	○		계약자 인감도장 계약자 인감증명서	• 용도 : 아파트 계약 위임용(대리 계약 시 본인 서명사실확인서 불가) ※ 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		대리인 신분증	• 주민등록증, 운전면허증, 여권
	○		대리인 도장	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

- ※ 2005.7.1.일 「주민등록법 시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등의 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
- ※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2019.11.21.예정.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

## ■ 계약조건

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 임의분양 합니다.
- 청약신청서 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사향, 인근 시설물의 변경과 단지 내 근린생활시설, 공동주택 등의 배치, 구조 및 층·호세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다
- 계약체결 후 부득이하게 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 청약 및 계약신청 서류는 반환되지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 임의로 조정될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 이종당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항은 『주택법』 및 『주택공급에 관한 규칙』에 따라 처리됩니다.
- 기타 계약조건은 『주택공급에 관한규칙』을 준수합니다.

## ■ 이종당첨자 및 부적격당첨자 계약시 처리조건

- 부적격 당첨자로 통보된 자의 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우 한하여 계약 체결 가능합니다
- 주택당첨자는 계약체결 이후라도 이종당첨 및 부적격당첨에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 당첨자로 관리합니다. (단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 「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.
- 이종당첨자 및 부적격당첨자가 입금하신 계약금 및 분양대금은 확인 후 환불 조치되며, 계약자체는 무효가 됩니다.

## ■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 『주택법』 제64조제1항제1호에 따라 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위(입주자로 선정되어 그 주택에 입주할 수 있는 권리·자격·지위 등을 말한다.)는 10년 이내의 범위에서 대통령이 정하는 기간이 지나기 전에는 그 주택 또는 그 지위를 전매(매매·증여나 그밖에 권리변동을 수반하는 모든 행위 포함, 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선 할 수 없다.
- 『주택법 시행령』 별표3제2호에 따라 법 제64조제1항제1호의 지위(투기과열지구에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위): 해당주택(법제64조제1항제2에 해당하는 경우의 주택은 제외한다)에 대한 소유권이전등기일까지의 기간. 이 경우 그 기간이 5년을 초과하는 때에는 전매제한기간은 5년으로 한다
- 위 사항에 해당하지 않은 경우 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 가능하며, 분양사업자 및 시행위탁자에 대한 채무이행 및 분양사업자 및 시행위탁자가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.
- 기타 분양권 전매에 관한 사항은 관련법에 의거하여 적용되며, 추후 법 개정에 따라서 전매제한이 이루어질 수 있습니다.

## ■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 계약금, 중도금, 잔금은 지정된 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바람, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금(계약금 및 중도금)은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 입금예시) 동호수이름 (101101홍길동)
- 본 계좌는 분양대금 납부계좌로 향후 금융기관의 CMS 체결로 타행 입금 등이 제한될 수 있음.

구 분	금융기관명	분양금액 납부계좌	예금주
분양대금	국민은행	046801-04-172397	KB부동산신탁(주)

### ■ 계약자 대출 안내 - 중도금 대출이 가능한 경우 적용

- 대출관련 세부내용은 당사 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자(중도금 이자후불제) 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 축소되거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한되거나 대출이 축소되거나 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 금융대출을 실시하여, 중도금대출을 받고자 하는 경우 수분양자는 분양계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출을 별도로 신청하여야 함. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납 시 연체료가 부과됨)
- 사업주체 및 시공사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 분양대금의 60% 이내 중도금대출금에 대하여 대출이자를 분양계약의 정상적 이행조건하에 시행위탁사가 납부함.(이자 대납기간은 대출개시일로부터 사업주체가 통보하는 입주지정기간 최초일 전 일까지로 한다) 대납기간 이후의 이자는 입주여부와 상관없이 계약자가 중도금대출 상환시 대출은행에 직접 납부하여야 합니다.
- 시행위탁사가 대납한 이자 전액은 입주지정일의 잔금 납부 시 수분양자가 일시에 시행수탁자에게 상환하여야 하며, 상환 완납 확인 시 입주가 가능합니다.
- 외국인인 경우 대출이 제한될 수 있으니 대출관련 확인 후 청약, 계약하시기 바랍니다.

### ■ 입주자 사전방문 실시

- 주택공급에 관한 규칙 제21조에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 약1개월 전(단, 공정에 따라 일정은 변경될 수 있음)에 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

### ■ 입주예정일 : 2021년 04월 예정(공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

### ■ 부대복리시설 : 관리사무실, 방재실, 주민공동시설

### ■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택관리법 제36조, 제37조 및 동법 시행령 제36조 내지 제40조에 따라 적용됨

## Ⅶ 별도 유상옵션 품목 계약

### ☐ 추가선택품목(유상옵션)

### ■ 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
우리은행	추가선택품목비용 (계약금/잔금)	1005-301-033492	세영종합건설주식회사

### ■ 추가선택품목(유상옵선) 유의사항

- 하기 입주자선택품목은 총 공사금액으로 추후 사업 진행 일정에 따라 계약금, 잔금 순으로 분할 납부하여야 하며, 관련 일정은 계약자 본인에게 고지할 예정임
- 지정된 납부일에 상계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도로 통보를 하지 않음
- 유상 옵선 계약은 제안된 사항 외에 세대별, 위치별로 선택할 수 없으며, 옵선 계약시 확인하시기 바람
- 옵선 선택시와 미선택시 차이에 의한 홍보관과의 공간감의 차이가 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하시기 바람
- 옵선 선택시 기타 선택형을 우선 선택하여야 선택가능한 경우가 있으므로 계약시 확인 바람
- 하기 유상 옵선금액은 부가가치세가 포함되어 있으나 별도의 취득세는 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관한 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음
- 하기 유상 옵선공사비(부가세포함)는 옵선 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임
- 하기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 홍보관에서 확인하시기 바람
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가품목 선택의 계약이 불가함
- 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침"에 따름

### ■ 시스템 에어컨 옵선 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	옵선 선택	공급 금액	계약금	잔금	비고
			계약시	입주시	
A-TYPE	거실+주방	3,600,000	360,000	3,240,000	주거형 시스템 에어컨
	거실+주방+안방+침실1+침실2	7,800,000	780,000	7,020,000	
B-TYPE	거실+주방	3,360,000	336,000	3,024,000	
	거실+주방+안방+침실1+침실2	7,440,000	744,000	6,696,000	
C(C1)-TYPE	거실+주방	3,360,000	336,000	3,024,000	
	거실+주방+안방+침실1+침실2	7,560,000	756,000	6,804,000	
D-TYPE	거실+주방+안방	5,400,000	540,000	4,860,000	
	거실+주방+안방+가족실+침실1,2,3	11,640,000	1,164,000	10,476,000	
E-TYPE	거실+주방+안방	5,700,000	570,000	5,130,000	
	거실+주방+안방+가족실+침실1,2,3	12,240,000	1,224,000	11,016,000	

- 시스템에어컨 옵선 미선택시에는 시스템 에어컨 선냉매배관 매립공사가 없음
- 시스템 에어컨(실내기 또는 실외기포함)위치는 홍보관과 일부다르게 시공될수 있으며,에어컨 용량은 실면적에 상응하는 제품이 설치됩니다.
- 냉방부하에 따라 결정되며, 동일주택형이라도 동호수에 따라 상이할수 있음
- 시스템 에어컨(실내기 또는 실외기포함)위치는 홍보관에서 확인가능하며, 계약자가 임의로 위치 지정할수 없음
- 시스템에어컨 옵선 선택시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 시스템에어컨 옵선 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선등의 사유로 동질, 동가 수준의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치위치 등의 세부사항은 분양 카달로그 및 홍보관에서 확인하시기 바람
- 해당 시스템에어컨 공사 착수 이후에는 시스템에어컨 선택 변경이 불가함

- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 공간이 협소해 질 수 있음
- 시스템에어컨 옵션 미선택에 따른 입주후 개별에어컨설치시 일부기준에 따라 냉방용량 및 실외기크기에 따라 설치가 불가할수 있으므로 설치전 반드시 냉방업체와 사전설치가능여부를 확인하여야 하며, 실외기실 관련 시공상의 하자나 이로인한 이의를 제기할 수 없음
- 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음
- 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음

■ 현관중문 설치 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	품목	공급 금액	계약금	잔금	비고
			계약시	입주시	
A, C, C1	1슬라이딩	900,000	90,000	810,000	금속중문
B, D, E	3연동	1,300,000	130,000	1,170,000	

※ 옵션 미선택시, 신발장의 형태가 달라질 수 있습니다.

■ 불박이 가구 설치 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	옵션 선택	공급 금액	계약금	잔금	비고
			계약시	입주시	
A-TYPE	침실 1	1,269,000	126,900	1,142,100	
	침실 2	1,269,000	126,900	1,142,100	
B-TYPE	침실 1	1,482,000	148,200	1,333,800	
	침실 2	1,530,000	153,000	1,377,000	
C(C1)-TYPE	침실 1	1,409,000	140,900	1,268,100	
	침실 2	1,602,000	160,200	1,441,800	
D-TYPE	침실 2	1,394,000	139,400	1,254,600	
	침실 3	1,394,000	139,400	1,254,600	
E-TYPE	침실 2	1,490,000	149,000	1,341,000	
	침실 3	1,490,000	149,000	1,341,000	

■ 불박이형 가전제품 및 기타 옵션 설치 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	품목	수량	공급 금액	계약금	잔금	모델명
				계약시	입주시	
주방	빌트인김치냉장고+키큰장	1	1,650,000	165,000	1,485,000	삼성
	TBI냉장고	1	6,500,000	650,000	5,850,000	삼성
	전기렌지(아일랜드식탁)	1	150,000	15,000	135,000	1구하이라이트
	공기청정식탁등	1	900,000	90,000	810,000	하츠
욕실	비데일체형양변기	1	900,000	90,000	810,000	아쿠아세라믹(C8310)(아메리칸)
침실	밝기조절침실등(리모콘 포함)	1	150,000	15,000	135,000	

## ■ 기타 유의사항

- 공동주택의 명칭은 “더 포레스트 엠”으로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양시 입주민의 이해를 돕기 위한 동.호수의 표기 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음
- 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 홍보관은 양산시에서 본 모집공고일 이전에 최종 승인된 건축허가(변경)승인 도면을 토대로 작성되었으며, 향후 인.허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함
- 본 공동주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
- 입주자 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 홍보관 내부의 평면 설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임
- 홍보관 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업 계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음
- 홍보관에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 단지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음
- 홍보관 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨
- 「실내 공기질 관리법 제9조」에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임
- LGU+의T 서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스 신청 입주민에 한하여 월과금 예정임.
- 스마트폰 어플리케이션에서 세대 내 설치된 조명(거실), 난방 등의 제어가 가능함.(기본으로 제공되는 세대 내 홈네트워크 연동기기(거실조면, 난방제어 등) 외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 LGU+ IoT 와 호환되는 모델이어야 함)
- IoT서비스를 이용하기 위해서는 반드시 세대 내 무선인터넷(WiFi AP)가 설치되어야 하고(통신사 무관), 공동주택 단지 네트워크 망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 LGU+의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- IoT 서비스 관련하여 추후 성능개선 등의 사유로 변경 사항이 발생할 수 있고, LGU+의 사업 정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 LGU+의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음.
- 홍보관 내 IoT 시연부스와 영상은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 미구현 또는 성능개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있음.
- 본 공동주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨

- 본 공동주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음
- 본 공동주택의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 홍보관 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음
- 실 대지측량 결과, 관련법규의 변경, 인 허가 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 홍보관, 단지배치, 단지내 도로선형, 조경(수목,수경 시설물, 포장 등) 등 호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지내 시설물의 위치, 설계도면등의 표시, 대지지분 및 분양면적등이 계약 체결일 이후 입주시까지 일부 변경 될 수 있음
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거 경미한 사항을 변경하는 경우 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치 설계도면 등의 표시는 공급 후 건축허가 변경 승인 및 신고에 따라 일부 변경 될 수 있으며, 경미한 변경의 경우 신청자 및 계약자에게 별도의 통지를 하지 아니함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음
- 대지면적과 용적율, 건폐율은 아래와 같음

구 분	전체면적	공동주택면적 (대지지분)	근린생활시설 (대지지분)	건폐율	용적률
대지면적(m <sup>2</sup> )	25,665.0000	22,876.5156	2,788.4844	44.62%	58.07%

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함

### ■ 양산 “더 포레스트 엠” 여건 및 단지 외부여건

- 사전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 환경권 및 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없음
- 공동주택의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(도시및주거환경정비법, 건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있음
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 발전(세부도서작업)과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는 것에 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 확정측량 후 대지면적, 연면적, 조경면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주택형별로 확장면적이 다르므로 반드시 확인하시고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 세대 내 외부 공사에 사용되는 각종 자재의 경우 수급불가 및 단종 등의 사유로 인하여 동급 또는 동급 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있음
- 주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트부분 등의 면적은 변경 사용될 수 없음
- 근린생활시설의 대지부분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 공동주택 부지와 경계가 분리되어 있지 않음
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없음
- 동 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동평면의 형상 및 진입방식에 따라 동출입구별로 상이함
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주택 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등이 변경 될 수 있음
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업시행인가도서에 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 홍보관 및 사업시행인가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 검토한 후에 계약을 체결하시기 바람
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 공동주택 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음
- 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 근린생활시설의 건물 및 대지의 관리는 근린생활시설의 분양자들이 하여야 하며, 공동주택단지의 주차장을 사용할 수 없음
- 근린생활시설의 별도 대지경계선은 구획되지 않으며 상업시설의 영업을 위한 화물차등의 입·출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 주민공동시설로서의 운동시설은 영리를 목적으로 한 체육시설물로 사용될 수 없음
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음

- 사용검사 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 사용검사 전·후 최종 사업시행인가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함
- 공동주택의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있음
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음
- 본 공동주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기 할 수 없음
- 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 시행자가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함

## ▣ 학교관련 유의사항

- 초등학교는 신주초등학교에, 중학생은 제16학교군(신주중, 범어중)에 배치될 예정임

## ■ 단지내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 등에 의해 변경되어 질 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호 및 난간대 색상 및 모양이 다를 수 있음
- 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 본 공동주택의 난방과 냉방(유상옵션)은 개별로 공급됨
- 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치는 KEPCO(구 한국전력공사)와의 협의 후 변경될 수 있음
- 이동통신용 중계기시설은 입주 후 입주자와 이동통신사 간 협의를 통해서 설치하여야 함
- 미술장식품 위치 및 형태는 추후 미술장식품 설치계획심의를 득하여 확정, 설치될 예정임
- 주차장, 단지복리 및 부대시설 사용에 대하여 각 호별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약바람
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 공동주택/근린생활시설이 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지구획은 불가함
- 주차장은 건축심의를 의하여 결정된 사항이나 변경될 수 있으며 펜룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 부대시설물(자전거 보관소) 등은 디자인 및 재질, 구조, 크기 등이 변경되어 시공될 수 있음
- 부대시설의 마감 및 시설의 경우 홍보관과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음
- 도형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음
- 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산함
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음
- 조경 식재 및 시설물은 추후 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음
- 각 출입구 장식품 및 주차장 진입 상부 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있음
- 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음
- 단지 내 외부로 연결되는 보행자 출입로 및 아파트 출입구는 주변 대지 여건 및 상업시설 디자인 특화에 따라 형상 및 재질이 변경되어 시공될 수 있음
- 옥상 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조 재질이 변경되어 시공될 수 있음
- 공용공간의 식재 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 1층의 녹지공간과 같이 관리에 각별히 유념하여야하고 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수 있음
- 운동시설은 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주자들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 근린생활시설 전용주차장, 공동주택 전용주차장이 별도로 마련되어 있으므로 주차 수 및 사용내용을 충분히 확인 바람
- 주차장(근린생활시설 전용 주차장) 상부에는 각종 배선, 배관, 환이 노출될 수 있음
- 제연휀룸의 환기를 위한 환기구가 일부 등에 설치되어 소음이 발생할 수 있음
- 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음
- 단지 경계부는 울타리난간 또는 담장이 설치될 수 있으며 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 출입 및 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음
- 공동주택 일부세대는 거실 및 발코니창호가 커튼월 창호로 설치되는 바 이들 세대수의 경우 계약자의 경우 디자인 및 구조, 재질등을 청약전 반드시 확인후 청약을 하여야 함. 청약후 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음

- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음
- 단지 내 조경 식재 및 시설물 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의 결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음
- 단지내 조경, 동 현관, 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음
- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사시 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음
- 공동주택 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공함
- 재활용분리수거장은 지상1층에 2개소가 설치될 예정이며 설치장소 및 크기는 추후 변경가능 함(근린생활시설은 별도 설치함)
- 본 건물 주거부분은 개별난방이 공급됨
- 본 건물의 주요용도는 공동주택, 상가시설로 구성되어 있으며 계약자는 홍보관에 설치된 모형 등의 자료를 통해 충분히 확인하고 계약체결을 하여야 함
- 상업시설 입점 업체는 미확정이며, 입점업체와 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 주거시설과 상업시설(상가)의 차량 출입구는 진출입시 동일 출입구를 사용하고 있으며, 주거용 차량과 상업시설 이용차량은 주차장을 구분하여 계획되어 있음
- 단지내 출입구 및 도로 등은 주거시설/상업시설이 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지구획은 불가함
- 인허가 과정 및 도시가스 인입 과정상 단지 내에 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인한 환경권 침해가 발생할 수 있으나 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 건물의 출입구, 저층부, 옥탑, 지붕, 외부 싸인물 등의 형태, 색채, 재질 등은 설계 및 인허가과정 또는 기타 상황에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있음
- 외관 구성상 일부세대의 전면발코니에 장식물이 부착되거나 재료가 변경될 수 있음
- 입주자대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치하여, 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 등 원격제어가 가능함(해당 홈네트워크사의 스마트 전용어플 및 세대인증필요)
- 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크기기(월패드 등)의 일부 기능이 제한될 수 있음
- 단지내 도로 및 인도폭 등은 사업추진 과정(인허가 등)에 따라 변경될 수 있으며, 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장 여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 각종 철재류(난간 등)는 적절한 유지관리(방청도장 등)가 되지 않을 경우 녹이 발생할 수 있음.
- 전기실 근접동은 발전기의 비상가동 및 주기적 가동으로 인해 소음 및 매연, 진동이 발생 할 수 있음
- 근린생활시설, 주민공동시설, 관리사무소, 경비실의 주변에 에어컨 실외기가 설치 될 수 있음
- 주차장과 각 출입구를 연결하는 통로공간과 계단실은 결로가 발생 할 수 있음
- 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연 될 수 있음
- 세대별로 조건 및 필수 설비시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음
- 입주자의 생활환경(관상용식물, 샷이, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능강화 등으로 세대내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 하며, 환기불량 및 관리소홀에 의한 마감재 훼손시 하자보수를 받을 수 없음
- 콘크리트 구조물의 경우 재료상의 특성에 의하여 균열이 발생할 수 있음
- 공동주택 외벽의 콘크리트 이어치기 구간(층간조인트)은 공법의 특성상 균열이 발생할 수 있음
- 주차장 바닥면은 차량의 통행으로 인하여 바탕면의 탈락 및 들뜸현상이 발생할수 있음
- 폐쇄형 공간(파이프 샤프트, 엘리베이터 PIT 등)의 경우 기능상 큰 지장이 없는 사항(폼타이핀 미제거, 마감 미실시 등)은 하자가 아님
- 주차장 배수 트랜치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음
- 세대내 가스를 공급하기 위한 가스배관이 건물 외벽을 따라 설치되어 홍보관에 설치된 단지 모형과 상이할 수 있음
- 건축물에는 의장용 구조물, 야간 경관용 조명, 항공장애등, 위성안테나, 피리침, 실외기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 또는 진동 등이 발생할 수 있으며, 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있음
- 향후 설계변경 없이 경미한 사항으로 동 공동주택의 외관사양 등이 동등 이상으로 사항 조정될 시 계약자 추가 부담없이 시공함에 있어 별도 통보없이 시공할 수 있음
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 통보 예정임
- 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음
- 관련법에 의하여 입주개시일(사용검사일) 이전에 이사나 인테리어 공사는 불가함

## ▣ 설계 및 시공 관련 주요 사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

## ■ 단위세대 및 마감재

1. 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
2. 본 공동주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음

3. 일부세대는 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함
4. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
  - ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음
  - ② 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
  - ③ 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음
  - ④ 주방가구 하부는 별도 마감재(강마루)가 시공되지 않음
5. 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
6. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레반이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 홍보관과 차이가 있을 수 있음
7. 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 홍보관에서 확인하시기 바람
8. 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선풍통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
9. 침실1-2 사이 벽체는 골조벽체 및 건식벽체로 고정 벽체임
10. 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
11. 층별, 라인별로 외부마감재로 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음
12. 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨
13. 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 홍보관과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음
14. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음
15. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
16. 본 공사 시 신발장 내부, 현관팬트리, 침실불박이장 등 타입별로 상이하게 분전함, 통신단자함이 설치되며 본공사시 현관벽체, 복도벽체, 침실벽체 등 타입별로 상이하게 분전함, 통신단자함이 설치되며, 본공사시 위치가 변경 될 수 있음.
17. 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본공사시 위치가 변경 될 수 있음.
18. 현관팬트리 주방팬트리 하부등 타입별로 상이하게 급수, 급탕 분배기가 설치되며 본공사시 위치가 변경 될 수 있음.
19. 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 홍보관 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 홍보관을 우선으로 함)
20. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음
21. 주방가구, 일반가구 무늬 패턴은 본공사시 일정하지 않을 수 있음
22. 세대내부 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음
23. 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방확장시 바뀌는 부분은 홍보관을 방문하셔서 확인바람.
24. 표면마감이 천연석/천연가공석으로 시공되어 있는 제품은 본 시공시 천연자재 특성상 갈라짐 현상이나 이색등 자연적인 패턴이 있을 수 있음.
25. 세대 내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상의 사유로 타카자국이 보일 수 있음.
26. 주방 상부장이 설비배관과 겹치는 일부 평형은 상부장의 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음.
27. 발코니 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있음.
28. 발코니에는 드레인 및 우배수 선풍통이 설치되며, 위치 및 개수는 추가되거나 위치변경 또는 삭제될 수 있음.
29. 드레인이 설치되지 않은 발코니에는 물을 사용할 수 없음.
30. 창호 및 문의 열림 방향, 설치위치는 일부 변경될 수 있음.
31. 세대내부 일부 벽체는 경락벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커도 등 견고한 고정 방법을 사용하여야 함.(특히 벽걸이 TV설치 시 별도 보강이 필요함)
32. 인접 세대 또는 인접 침실 미확장시 단열재 추가설치로 인해 침실 및 거실 등의 일부 벽체가 돌출되고 거실 우물천정의 형태가 변경되어 시공될 수 있음.
33. 단지 주변에 위치한 도로, 초등학교, 산업단지로 인해 인근 해당 동 및 세대의 사생활권이 침해되거나 소음, 악취 및 분진이 발생할 수 있음.
34. 세대내 조명기구는 홍보용조명기구와 모양, 사이즈, 규격 등 일부 변경될 수 있음.
35. 화장실 오·배수 배관이 세대내 천정으로 시공되는 세대가 일부 있으며, 이로 인해 발생하는 소음이 발생될 수 있음.

## ■ 세대/규격

1. 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수,구획선), 실내투시도(색상,구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음

## ■ 제공/전시품목

1. 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
2. 홍보관에 설치된 모든 단위세대 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음

## ■ 홍보관 고지사항

1. 홍보관에 적용된 마감재는 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음
2. 홍보관에 설치된 단지모형 및 단위세대 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음
3. 홍보관은 확장형으로 시공되었음
4. 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음
5. 홍보관 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음
6. 홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 홍보관 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임
7. 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
8. 홍보관에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
9. 홍보관에 설치된 스프링클러와 감지기는 홍보관용 소방시설이며 본 시공과 무관함
10. 홍보관에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됨
11. 각종 인쇄물(카다로그, 공급안내서 등), 컴퓨터그래픽 및 홍보물(신분광고 등)과 홍보관 내 전신모형(건축물, 조경식재, 시설물, 단위세대 등)은 입주자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 사업승인 도서 및 실제 시공과는 다를 수 있음.
12. 분양팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷, 조경컷 색채 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있으며, 변경될 수 있음.
13. 홍보관의 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시가 사업계획변경 승인 및 사업승인 조건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
14. 외부에 에어컨 실외기 등이 설치될 수 있으며 그에 따라 홍보관보다 잔여공간이 협소할 수 있음.
15. 세대내 가스계량기 설치 위치는 홍보관에 표시된 위치에서 향후 변경될 수 있음.
16. 화장실 상부에는 각종 오배수배관 및 급수급탕 분배기가 설치될 수 있음.
17. 각 세대 신발장 또는 창고, 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신단자함, 세대 홈네트워크 단자함 등이 개별 또는 통합 설치 되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 홍보관 및 도면과 상이할 수 있음.
18. 세대 내부 목창호류, 가구류, 바닥재 등의 색상, 패턴, 재질은 실제 시공시 홍보관과 다소 상이할 수 있음.
19. 에어컨 실외기는 창호를 통한 소음 및 열기가 유입될 수 있으며 세대내 창호의 위치는 본시 공시 홍보관과 상이할 수 있음.
20. 홍보관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링크러헤드의 위치 및 개수는 본공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됨.
21. 홍보관에는 전기콘센트 및 스위치류는 일부만 설치되어 있으며 설계도면에 따라 설치예정이고, 위치 및 디자인은 다소 상이할 수 있음.

## ■ 주민공동시설

1. 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음
2. 주민공동시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음
3. 주민공동시설은 입주시 변경될 수 있음
4. 주민공동시설은 입주인들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
5. 주민공동시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음
6. 관리사무실, 주민공동시설, 경비실, 근린생활시설은 지상에 설치됨
7. 주차장 차로 폭은 7m이며, 출입구 높이는 3.3m로 설치됨

## ▣ 부대복리시설 : 관리사무실, 방재실, 주민공동시설

### ▣ 입주자 사전방문 확인

- 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기기공사의 상태를 확인하기 위한 입주자 사전방문은 입주지정개시일전 입주개시 약 1~2개월 전에 일자를 계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택관리법 제36조 제37조에 따라 적용됨

### ▣ 친환경주택의 성능 수준

※ 주택공급에 관한 규칙 제21조 3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함  
[주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구 분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축	단열조치준수	적용	「건축물 에너지절약 설계기준」제6호제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재설치	적용	「건축물 에너지절약 설계기준」제6호제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치	적용	「건축물 에너지절약 설계기준」제6호제4호에 의한 방습층 설치
기계	설계용 외기조건준수	적용	「건축물 에너지절약 설계기준」제8호제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	고효율 가정용 보일러	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 적용
	고효율 전동기	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 적용
	절수형 설비설치	적용	세대내에 설치되는 수전류는 [수도법]제15조 및 [수도법시행규칙]제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비설치
전기	수변전설비설치	적용	「건축물 에너지절약 설계기준」제10조제1호에 의한 수변전설비 설치
	간선 및 동력설비 설치	적용	「건축물 에너지절약 설계기준」제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치	적용	「건축물 에너지절약 설계기준」제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력 자동차단장치 설치	적용	「건축물 에너지절약 설계기준」제10조제4호에 의한 조명설비 설치
	공용화장실 자동점멸스위치	적용	공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치
	세대별 온도조절장치	적용	거실 및 각 침실에 온도조절장치 설치

## Ⅷ 유의사항

- 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)
  - 분양관련 팸플릿, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도 이미지 컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 내부 구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
  - 공동주택 및 기타 건축물의 외관은 시행자 및 시공자의 이미지개발에 따른 고유 명칭, 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
  - 본 공동주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
  - 쓰레기 분리 수거장 및 자전거 보관소의 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
  - 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 분양홍보관에서 사전에 확인하여 함.
  - 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
  - 본 공동주택은 단지배치상 층별 차이 및 세대 상호간의 향에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
  - 단지 내 시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DRY AREA)이 노출되어 설치될 수 있음.
  - 단지 내 쓰레기 분리수거함 등이 노출되어 환경권 침해를 받을 수 있음.
  - 주변대로, 주차장 진출입구, 주민공동시설 등에서 차량소음 및 전조등에 의한 각종 환경권 및 프라이버시 침해 등이 있을 수 있음.
  - 옥상에 공동시청 안테나 등이 설치 될 수 있음.
  - 건물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공상의 문제 또는 향후 지자체 경관자문 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
  - 건물 내 조경, 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공 과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
  - 본 공동주택은 도시가스 공급을 위해 시설물이 필요한 경우 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있음. 향후 가스공급을 위한 시설물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민들에게 있음.
  - 단지 경계부는 인접대지 및 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
  - 준공 전. 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는

이에 상응하는 비용을 부담하여야함.

- 공동주택의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업관계자가 인허가를 진행할 수 있음.
- 사전에 사업부지 내, 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(현오시설유무, 도로일표진입로 냄새유발 시설 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 특성상 이삿짐 사다리차를 이용한 이사는 불가할 수 있음.
- 단지내 조경, 현관, 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은「주택법, 건축법」및「주택공급에 관한 규칙」등 관련법령에 의함.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 욕실장 및 욕실거울 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음
- 고정형 가구 상하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음.
- 주방 상부장 상부 및 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음.
- 본 공동주택의 서비스면적(발코니 등)에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
- 공동주택 외관 구성상 일부 세대의 전면발코니 등에 장식물이 부착 될 수 있음.
- 전기공급을 위하여 부지내 전기설비 공간이 설치 됨
- 공동주택의 현장여건(지질상태, 주변 민원 등)에 따라 공사공법이 변경될 수 있으며, 또한 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진 될 수 있으며 관련법규 (건축법, 주택법, 국토의계획 및 이용에 관한 법률 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 계약자의 동의 없이 사업관계자가 인허가를 진행할 수 있음.
- 공동주택의 구조 및 성능 개선을 위하여 주택법 시행규칙 제호에 따라 주택공급면적을 변경하지 아니하는 범위내에서 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 용량·속도·탑승위치 등) 등은 건축허가(변경) 승인도서에 준함.
- 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이, 높이)등의 디자인이 변경될 수 있고, 일부 동 세대 발코니에 장식등이 부착될 수 있으며 공동주택 외벽의 양은 현장 시공시 변경될 수 있음.
- 계약면적 외의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며 그에 따라 층고 일부 레벨 등이 다소 변경될 수 있음.
- 공동주택 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물 , 위성안테나, 피리침 등의 시설물이 설치 될 수 있고 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.
- 내부실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입 위치 및 우 오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있음.
- 세대내 올림공간의 천정고는 상부세대의 설비배관에 의해 달라질 수 있음.
- 건물에 인접하여 전주 및 통신선이 설치될 수 있음.
- 대지주위의 도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 건물은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 세대간 벽은 내력벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 발생하고, 이에 따라 개인별로 인지에 차이가 있을 수 있음. (층간 소음 및 세대간 소음이 발생할 수 있음.)
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 전세대 발코니 확장형으로 분양됨. (에너지절약설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업관계자가 직접 시공하도록 제한)
- 빌트인 가전제품의 AS기간은 제조사 AS기준에 따름.
- 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 거실 및 침실 등의 천장고는 실 시공시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용 한도 내에 오차가 발생할 수 있음.
- 바닥에 사용되는 마루 자재는 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있음.
- 세대 내부 욕실 단 차는 바닥 구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있음.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관없음(문 개폐시 걸릴 수 있음)
- 외벽 및 세대간 벽 등 단열 설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형 이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음.
- 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 세대사이간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있음.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 고드름이 발생할 수 있음.
- 본 공사시 기능개선, 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 내·외부 디자인과 규모, 구조, 재료, 창호 사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음
- 인쇄물, 분양 홈페이지 등에 사용 및 제시된 제품은 다른 제품으로 변경될 수 없으나 사업관계자의 귀책사유가 아닌 자재품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 수입품인 경우 양질의 대체 제품이 있을 경우, 신제품이 개발 되었을 경우에 유사 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 분양홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종평가 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음.

- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정 사항으로 향후 변경 될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위해 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 본 공동주택의 공사 중 천재지변, 문화재발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 규격, 탑승위치 등)은 건축허가 승인도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행자, 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업관계자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공동주택의 공급가격은 각 세대의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용 될 수 있음.
- 계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구
- 대지경계 및 면적은 각종 측량 성과도에 따라 변경 될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 변경시 계약자는 동의하여야 하며, 이의를 제기할 수 없음.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 토지취득 신고, 외국인거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.

## IX 기타사항

### ■ 분양보증

- 분양보증인 : 주택도시보증공사
- 주택도시보증공사의 분양보증 주요내용

보증서 번호	보증금액(단위:원)	보증기간
01292019-101-0009000	45,101,000,000	입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

### ■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 건물임.

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

(보증사고의 정의, 보증약관 제4조) ①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

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

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

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

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

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

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

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

①보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
  5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 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 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
  7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
  8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
  9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
  10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
  11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
  12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
  13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
  14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
  15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ②보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
  2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.

■ 관리형토지신탁 안내

본 건축물은 매도인 겸 수탁자 “KB부동산신탁(주)”, 시공사인 “세영종합건설(주)” 및 위탁자 겸 수익자인 “(주)산애마루” 간에 2019년 07월 12일 체결된 관리형 토지신탁계약(이하 “신탁계약”이라함)을 체결하여 진행되는 관리형토지신탁 사업으로써 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

- ① 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 매도인 겸 수탁자는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 “매도인 겸 수탁자”에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 “시공사”에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 “위탁자 겸 수익자”에게 있습니다.
- ② 본 사업과 관련한 모든 분양 또는 매각에 따른 대금은 분양대금 납부계좌 및 납부방법에 기재되어 있는 분양대금 납부계좌로 입금되어야 하며, 동 계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 아니합니다.
- ③ 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사 전 발생하자 포함, 균열, 처짐, 비틀림, 들뜸, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능 불량, 부착, 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능, 미관 또는 안전상의 지장을 초래할 정도의 하자가 발생한 경우)은 관계법령에 의거 시공사인 “세영종합건설(주)”이 부담하고, “분양계약자”는 “KB부동산신탁(주)”에 하자보수를 청구할 수 없으며 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드명칭 변경 포함) 교체시 “분양계약자”은 이를 사전동의한 것으로 간주합니다.
- ④ “분양계약자”는 본 재산이 「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형 토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 신탁기간의 만료, 신탁 해지 등의 사유로 “KB부동산신탁(주)”와 “(주)산애마루”간에 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 또는 분양목적물의 소유권 이전이 완료되는 시점 중 선도래 시점에 “KB부동산신탁(주)”의 분양계약 상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무는 “(주)산애마루”에게 면책적으로 포괄승계되며, “KB부동산신탁(주)”의 매수인에 대한 모든 권리의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치없이 “(주)산애마루”에게 면책적으로 포괄 승계되고, 이와 관련하여 “분양계약자”는 “KB부동산신탁(주)”에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑤ “분양계약자”는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지역 및 투기과열지구의 중도금 대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등), 집단대출 미승인 등에 따라 중도금대출, 담보대출이 제한되거나 불가할 수 있음을 인식하고 있으며, 이러한 제한 또는 대출불가에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 합니다.
- ⑥ 분양대금은 신탁계약에서 정한 대출금의 상환, 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- ⑦ “분양계약자”의 분양대금에 대한 세금계산서 발행은 “(주)산애마루”가 하기로 하며, 미발행으로 인한 불이익은 “(주)산애마루”가 부담하기로 합니다.
- ⑧ “(주)산애마루”의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 “분양계약자” 가 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 봅니다.
- ⑨ 소유권이전, 사업정산 또는 신탁종료 후 본건 사업부지에 대한 신탁등기는 진행하지 아니할 수 있으며, 여하한 경우에도 대지에 대한 소유권이전 책임은 “(주)산애마루”에게 있습니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가세포함)

구 분	업체명	감리금액	비 고	
감리	건축	(주)대흥종합엔지니어링건축사사무소	₩554,915,900(부가세포함)	-
감리	전기, 소방, 통신	(주)선한이엔지	₩198,000,000(부가세포함)	-

■ 사업관계자 안내

구 분	시행수탁사 겸 분양사업자	시행위탁사 겸 분양대행사	시공사
상호	KB부동산신탁(주)	(주)산애마루	세영종합건설(주)
주소	서울특별시 강남구 테헤란로129	경상남도 양산시 물금읍 청운로 345, 703호 (캠퍼스프라자)	경상북도 안동시 경북대로 389, 5층 501호
법인등록번호	110111-1348237	180111 - 1123172	171111-0003772

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항

- 본 시설은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설입니다.
- 내진성능 관련 : 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 산정한 수정메르칼리 진도 등급 MMI VII(7)등급 최대지반가속도(g):0.199입니다.

■ 분양홍보관 및 분양안내

- 분양홍보관 위치 : 양산시 물금읍 범어리 2711-10 2층
- 분양안내 : ☎055-1588-1983
- 홈페이지 : www.forestm.co.kr

※본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 분양홍보관으로 문의하시기 바랍니다.