경주 천북지구 휴엔하임 퍼스트 입주자 모집공고

▣ 아파트 청약시 유의사항

- ■ 이 주택은 주택청약제도 전부 개정 조항(시행일 2015.12.29.)을 담은「주택공급에 관한 규칙」이 적용되오니, 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
- – 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화 : 기존 '1, 2, 3순위'방식을 → '1, 2순위'방식으로 간소화
- – 민영주택 특별공급 신청 시 무주택세대주 요건 완화 : 기존 '무주택세대주'인 경우만 신청이 가능하였으나 → 세대주가 아닌 '무주택세대구성원'의 경우에도 신청 가능(1세대에서 1명만 청약신청 가능) 단, 노부모 부양 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됨.
- – 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경 기간(2년) 및 주택규모 상향 시 청약제한 기간(3개월) 폐지
- – 민영주택 가점제 청약 시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점 폐지
- – 소형 저가주택 기준 완화 : 기존 '60㎡ 이하 + 공시가격 7천만원 이하'에서 → '60㎡ 이하 + 공시가격 수도권 1억3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하'로 변경
- ※ 상기 내용 외 자세한 사항은 2015.12.29. 시행된「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.
- ■ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.
- ■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2016. 2. 25. 입니다. (청약자격조건의 기간, 나이 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- ■ 당 아파트는 2007.9.1 이후 입주자 모집공고 되는 민영주택으로"무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간"을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 [청약가점제]가 적용됩니다. 단, 연령조건은 만 나이를 기준으로 합니다.
- ■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ■ 2순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 2순위 청약 신청금을 미리 예치해야 합니다.
- ■「주택공급에관한규칙」제50조에 의거 입주자 선정 및 동 · 호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.(단, 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동 · 호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
- ■ 해당 주택건설지역(경주시)는「주택법」 제41조제1항의 규정에 의한 비투기과열지구입니다.
- ■ 본 아파트는 비투기과열지구안의 민간택지에서 공급되는 민영주택으로 분양가 상한제 미실시 지역으로 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 분양권 전매에 제한은 없습니다.(단, 향후 주택법 및 관계 법령개정 내용에 따라 개정될 수 있음)
- ■ 투기 적발자 처벌(「주택법」제96조)
- – 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
- – 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등에 처벌을 받게 됩니다.
- ■ 고령자와 장애인 1층 우선배정「주택공급에관한규칙」제51조에 따라 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자 및「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자 중 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 1층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(우선배정 신청 비대상 포함)에게도 1층이 배정될 수 있음.(1층이라 함은 공급주택 중 최저층을 말함)
- ■「주택공급에관한규칙」개정(2013.5.31.)으로 전용면적 85㎡ 이하 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 추첨제를 적용하여 공급하고, 전용면적 85㎡ 초과 주택은 입주자저축 가입기간에 따른 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
- ■ 주택공급 면적의 표기방법
- – 2009. 4. 1 주택공급에관한규칙 일부 개정으로 기존 주택형 표기방식(주거전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다.
- ■ 당첨자 발표일이 동일한 주택은 1인 1건만 신청 가능하며 1인 2건 이상 신청시는 신청 모두를 무효 처리하오니 유의 하시기 바랍니다.
- ■ 전산검색 결과 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 당첨자로 관리하며, 가입한 청약통장의 재사용이 불가하오니 청약 신청시 유의하시기 바라며, 계약체결 불가에 따른 책임을 당사에서 지지 않습니다.
- ■ 견본주택 관람안내 : 견본주택에는 주택형 49, 59, 74 타입이 설치되어 있습니다.
- ■ 인터넷 청약신청 서비스 안내 : 금융결제원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약 서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 통한 사전 체험을 권함

▣ 공급내역

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경주시 건축과 –7742호(2016.02.25)로 모집공고 승인

■ 공급 위치 : 경상북도 경주시 천북면 동산리 412–1번지 일원

■ 대지 면적 : 42,429.00㎡

■ 공급규모 및 내역 : 지하 1층, 지상15~20층 11개동 아파트 659세대 및 부대복리시설

일반분양 445세대 [특별공급세대 총 214세대 : 기관추천(일반) 특별공급 65세대, 다자녀 특별공급 65세대, 신혼부부 특별공급 65세대, 노부모 부양 특별공급 19세대]

▣ 공급대상 및 공급면적

구 분	주택관리번호 아파트 코드 (모델번호)	주택형 (전용면적기준)	타입	세대별 계약면적 (단위:㎡) 세대별 공급면적 전용면적	주거공용	계	기타공용 (지하주차장포함)	계약면적	세대별 대지지분 (단위:㎡)	공급세대수 특별공급 기관추천(일반) (10%)	다자녀 (10%)	신혼부부 (10%)	노부모 (3%)	소계	일반공급	총계
민영주택	2016000095–01	49.9441	49	49.9441	20.5448	70.4889	5.5291	76.0180	52.8041	17	17	17	5	56	115	171
	2016000095–02	59.9014	59	59.9014	24.6403	84.5417	6.6314	91.1731	63.3315	36	36	36	11	119	249	368
	2016000095–03	74.9853	74	74.9853	26.6523	101.6376	8.3012	109.9388	79.2792	12	12	12	3	39	81	120

- ■ 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정 등으로 등기면적이 상이할 수 있음
- ■ 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등 공용면적임
- ■ 일반 공급 세대수는 특별공급 청약에 따라 일부 변동될 수 있으며, 특별공급 미청약 분은 일반공급으로 전환하여 공급됨

공고시(청약시) 주택형㎡	49.9441㎡	59.9014㎡	74.9853㎡
견본주택 등 약식표기	49	59	74

※ 견본주택 및 카달로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있을 수 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 세대, 원)

주택형 (주거전용 면적기준)	공급 세대수	해당 세대수	층별 구분	공급금액 대지비	건축비	합 계	계약금(10%) 계약시	계약후 1개월	중도금 1회(10%) 2016. 06. 15.	2회(10%) 2016. 10. 15.	3회(10%) 2017. 01. 15.	4회(10%) 2017. 04. 15.	5회(10%) 2017. 07. 15.	6회(10%) 2017. 11. 15.	잔금(30%) 입주지정일
49.9441 (49)	171	153	기준층 (4층~최상층)	41,280,000	107,420,000	148,700,000	5,000,000	9,870,000	14,870,000	14,870,000	14,870,000	14,870,000	14,870,000	14,870,000	44,610,000
		9	3층	41,280,000	104,520,000	145,800,000	5,000,000	9,580,000	14,580,000	14,580,000	14,580,000	14,580,000	14,580,000	14,580,000	43,740,000
		9	2층	41,280,000	101,520,000	142,800,000	5,000,000	9,280,000	14,280,000	14,280,000	14,280,000	14,280,000	14,280,000	14,280,000	42,840,000
59.9014 (59)	368	308	기준층 (4층~최상층)	49,510,000	128,390,000	177,900,000	7,000,000	10,790,000	17,790,000	17,790,000	17,790,000	17,790,000	17,790,000	17,790,000	53,370,000
		24	3층	49,510,000	124,890,000	174,400,000	7,000,000	10,440,000	17,440,000	17,440,000	17,440,000	17,440,000	17,440,000	17,440,000	52,320,000
		24	2층	49,510,000	121,290,000	170,800,000	7,000,000	10,080,000	17,080,000	17,080,000	17,080,000	17,080,000	17,080,000	17,080,000	51,240,000
		12	1층	49,510,000	117,790,000	167,300,000	7,000,000	9,730,000	16,730,000	16,730,000	16,730,000	16,730,000	16,730,000	16,730,000	50,190,000
74.9853 (74)	120	104	기준층 (4층~최상층)	61,980,000	147,920,000	209,900,000	9,000,000	11,990,000	20,990,000	20,990,000	20,990,000	20,990,000	20,990,000	20,990,000	62,970,000
		8	3층	61,980,000	143,820,000	205,800,000	9,000,000	11,580,000	20,580,000	20,580,000	20,580,000	20,580,000	20,580,000	20,580,000	61,740,000
		8	2층	61,980,000	139,620,000	201,600,000	9,000,000	11,160,000	20,160,000	20,160,000	20,160,000	20,160,000	20,160,000	20,160,000	60,480,000

※ 주택공급에 관한 규칙 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있음.

▣ 공통 유의사항

●상기 공급금액은 각 주택형별 공히 소유권 이전 등기 비용, 등록세, 취득세가 미포함 되어 있음. ●상기 공급주택은 전세대 발코니 확장형으로 분양되며, 발코니 확장에 대한 별도 비용 부담은 없음. ●상기 세대별 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 경비실, 기계실, 전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 공히 앞의 시설에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음. ●상기 공급금액은 마감자재가 포함된 가격으로서, 별도의 비용을 지불하여야 하는 품목이 없음. ●필로티 및 주민공동시설 등이 있는 동은 필로티, 주민공동시설 공간 등을 각층으로 간주하여 층, 호수를 산정하였으며 이를 기준으로 층별 분양가를 산정하였음. ●판매시설등은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음. ●세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 의해 배분하였으며, 향후 소유권이전등기 시 지적정리에 따른 대지면적 확정 및 근린생활시설 면적증감 등의 부득이한 사유로 증감이 있을 수 있으며 이로 인한 변동 시 공급가격에 의해 정산처리 합니다. 단, 2%이내의 변동은 분양가격에 영향을 미치지 않음. ●중도금은 당해 공동주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50%이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부기준 공정시점이후 중도금 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음. ●발코니 확장과 관련하여 관련법상 발코니의 일부가 대피공간으로 설치될 수 있고 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니 모델하우스에서 확인하시기 바람. ●이 공동주택의 분양 중도금은 당사가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함. ●중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협의은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함. (세부적인 대출 신청일정 등은 별도안내 예정) 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하되,「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 나머지는 사용검사일을 기준으로 납부하여야 함. ●중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함. ●분양가격은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함. ●입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과 할 수 있음. ●매수자는 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 매수자가 확인하지 못한 사항으로 인한 이의 제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않음. ●이 아파트의 구조 개선을 위해 홍보물과 다르게 설계변경이 될 수 있으며 확장면적(서비스면적)에 약간의 차이가 있을 수 있음(서비스면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음) ●층수는 단지의 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수이며, 층 · 호수는 동 · 호수 배치도를 참고하시기 바람. ●분양가에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금 납부시 납부하여야 함.(단, 종합토지세는 분리과세 기준) ●상기 공급세대의 청약접수는 라인별, 층별, 호별, 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동 · 호수를 추첨하며 추첨결과에 따라 동 · 호수가 확정됨. ●분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음. ●본 아파트는 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 동의함.

▣ 발코니확장

주택형(면적단위 : ㎡)	확장부위	비 고
49.9441(49)	확장부위 및 비확장 부위는 견본주택 및 카다로그에서 확인 하시기 바랍니다.	본 건 분양주택은 전세대 발코니 확장형으로 분양되며 발코니 확장에 대한 입주자의 별도 비용 부담은 없음.
59.9014(59)		
74.9853(74)		

▣ 발코니확장 시공에 대한 유의 사항

●상기 아파트는 전세대(마이너스옵션 선택세대 제외) 발코니 확장을 무상 일괄 시공(분양가 포함)하여 공급하오니 청약 및 계약전 이를 반드시 확인하시기 바라며, 향후 발코니 미확장 요구 및 미확장에 따른 공사비 상당금을 사업주체에 요구할 수 없음. ●상기 발코니 확장공사는 일괄확장을 전제로 제시된 선택형 외에 개별 실별 · 위치별로 선택할 수 없음. ●발코니 확장공사는 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 확장된 발코니 일부 벽체는 단열을 위하여 분양안내서 등의 그림보다 다소 두꺼워질 수 있고 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있으며 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로 현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수등 이의를 제기할 수 없음. ●발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 또는 동급이상으로 변경될 수 있으며, 발코니확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니, 주택형별 확장위치 등 세부사항은 반드시 견본주택을 방문하시어 확인하시기 바람. ●각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. ●발코니 확장시 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로가 발생할 수 있음. ●발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음. ●발코니 확장으로 대피공간과 연결되는 실의 경우 방화문이 설치되며 단열 성능으로 인하여 결로 현상이 발생할 수 있음. ●마이너스 옵션 선택 시 입주 후 발코니 확장을 개별시공(관계법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)할 경우 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음. 또한 개별적으로 발코니 확장 등 관련공사를 하여 발생하는 누수, 결로, 배관공사 등의 하자처리는 입주자 책임으로 개인부담으로 처리하여야 함. ●확장되지 아니한 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음. ●각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인이 설치될 수 있으며 발코니에 따라 수전, 드레인 선홈통이 설치 될 수 있으며 위치 및 개수는 추가되거나 감소될 수 있고 드레인이 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됨. ●세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.

▣ 공동주택 마이너스 옵션

■「주택법」 제38조 제1항 제3호 및 공동주택의「분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할수 있음(단, 개별품목 선택은 불가함)

■ 이 공동주택은 국토해양부 '동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자선정절차'중 당첨자 선정발표시 동 · 호까지 배정한 후 당첨자가 계약체결시 해당 동 · 호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택함.

품 목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
창호	목재문(문틀, 문짝, 문선, 도어록 및 경첩 등 하드웨어 일체)	목재문 가틀, 발코니 내부 PL창호, 세대현관 방화문 및 도어록, 대피공간 도어
바닥재	바닥재 [플로어링, 타일(발코니 포함), 지정석, 디딤판, PVC 등 바닥마감 일체]	바닥난방+시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당됨)
벽	벽지(초배지 포함), 타일 및 장식패널, 도장 등의 일체의 벽 마감재 신발장, 화장대(상판 및 거울 포함), 드레스룸장(도어포함), 현관거울, 침실붙박이장 각종 선반류 등의 가구류 및 가구 액세서리류, 월패드, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방)	석고보드 마감, 단열공사, 조적공사, 미장공사
천정	천정지(벽지류) 반자돌림(몰딩 포함), 우물천장 인테리어 마감, 기기류 및 발코니 천정도장 등 일체의 천정마감	천정틀 위 석고보드, 커튼박스
욕실	천정재, 타일(바닥, 벽), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워수전 세면대수전 등), 샤워부스, 지정석 선반, 욕실 액세서리, 욕실장, 바닥배수구 커버, 욕실환풍구, 욕실 스피커폰(비상벨 포함)	액체방수 및 구체위 바탕처리, 설비배관, 전기배선/배관
조명기구	부착물 조명 등기구, 욕실매입등, 현관센서등, 각실의 주등	매입등(욕실 매입등 제외), 배선 기구류(스위치 및 콘센트)
주방	주방가구 및 가구 (상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 설비수전류, 렌지후드, 음식물 탈수기, 주방액정 TV, 가스 쿡탑 등 주방가전 일체	소방검사 관련 후드, 주방 배기덕트

■ 마이너스옵션 선택시에는 발코니확장이 시공되지 않으며, 개별시공시 발코니확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 관계법령에 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.

■ 마이너스 옵션 선택시 기 시공되어진 통신기기, 난방조절기 등의 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 함.

▣ 마이너스옵션 금액

(단위 : ㎡, 원)

주 택 형	49.9441㎡(49)	59.9014㎡(59)	74.9853㎡(74)
금 액	15,114,000	18,127,000	21,792,000

※ 상기 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 가격이며 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함

▣ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

●마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임 (단, 상기 마이너스 옵션계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함) ●마이너스 옵션은 계약시 선택가능하며 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경 불가능 함. ● 마이너스 옵션 계약세대는 발코니 확장공사가 시공되지 않음.
●마이너스 옵션선택 및 입주 후 발코니 확장을 개별시공(관계법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)할 경우에도 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계법령위반에 따른 책임은 계약자에게 있음 ●사용검사완료 및 잔금납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 추후 별도 안내문을 통해 공지할 예정임. ※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치를 완료하여야 함(공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침 제3조) ● 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨 ●마이너스 옵션 선택시 기 시공되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어 공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정 개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 함. ●마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는「건축법」 제52조,「건축법 시행령」 제61조,「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함. ● 마이너스 옵션 부분의 공사금액이「건설산업기본법 시행령」제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천만원) 이상인 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함(하자 등으로부터 보호받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람) ● 마이너스 옵션 부분 공사시 기 시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장 시설, 기타 공사 시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상 의무가 입주자에게 있음. ●마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 당시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 이 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람 ●마이너스 옵션 선택시 마감재 선택이 자유로우나 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음[바닥재의 경우 내부 분합문(PVC내부창호) 설치로 인하여 당초 계획된 자재인 온돌마루시공은 가능하나 타자재(대리석 등)의 시공이 어려울 수 있음] ●마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니 마이너스 옵션 선택을 희망할 경우에는 당첨된 동호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 함. ●마이너스 옵션 세대의 동이 지정되지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
●마이너스 옵션을 선택한 계약자의 회차별 분양금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일함. ● 마이너스 옵션 계약세대는 계약시에 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성해야 함

▣「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함

■ 친환경주택의 성능수준 (의무사항 적용 여부)

구 분	적용여부	구 분	적용여부
고기밀창호	적용	고효율 조명기구	적용
고효율 기자재	적용	공용화장실 자동점멸 스위치	적용
대기전력차단장치	적용	실별온도 조절장치	적용
일괄소등스위치	적용	절수설비	적용

▣ 신청자격 및 공급일정

▣ 특별공급

■ 특별공급 공통사항 (기관추천특별공급(국가유공자 · 장애인등)/다자녀가구 특별공급/신혼부부 특별공급/노부모부양 특별공급)

• 특별공급은「주택공급에 관한 규칙」제35조에 따라 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원(세대주 및 세대원)인 자로서 1회에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음.(단, 철거주택 소유자인 경우 무주택세대주, 청약통장가입 요건 등 일부항목 적용 배제)

「무주택 세대구성원」이란?

동일한 주민등록등본 상의 ① 세대주 및 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) 전원이 무주택이고, ② (세대주 및 세대원 중) 청약신청자의 배우자 및 직계존비속 전원이 무주택일 때, ①+②에 포함된 사람을 무주택 세대구성원이라 함 (주택공급에 관한 규칙 제 2조 참조) → ①에 해당하는 분들 중 ②를 충족하시는 분만이 특별공급에 청약 신청을 할 수 있음 (세대주가 청약신청 할 경우에는 ①과 ②에 해당하는 사람들이 서로 동일함)

※ 청약 신청자의 배우자가 주민등록 분리세대인 경우 배우자 세대가 신청자와 동일 주민등록에 등재된 것으로 봄

주택공급신청자	무주택세대구성원 중 세대주 및 세대원 (세대주가 청약 시 무주택세대구성원과 주택공급신청자는 동일함.)
무주택여부확인대상자	세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) *주택공급신청자가 혼인한 경우 [주택공급신청자, 세대원(주택공급신청자의 배우자 및 직계존비속)] ※ 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 공급신청자의 직계존비속

중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ 공통사항 – 1세대 내 1인만 신청 가능하며 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨 (부적격당첨자로 처리) – 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약 시 모두 부적격 처리됨 (부적격당첨자로 처리)

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의함

• 특별공급은「주택 공급에 관한 규칙」제36조, 제40조, 제41조에 따라 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 한 차례 (단, 주택공급에 관한 규칙 제35조 제1항 12호에서 14호에 해당하는 경우는 제외한다)에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음. (단, 주택 공급에 관한 규칙 제35조 제1항 12호에 해당하는 철거주택소유자인 경우 무주택세대구성원, 청약통장가입 요건 등 일부항목 적용배제)

– 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 최초 입주자모집공고일 현재 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 함. 단,「주택 공급에 관한 규칙」 제35조(제1호부터 제5호까지, 제12호, 제13호, 제14호, 제17호 및 제28호) 및 제36조(제1호부터 제6호까지 및 제8호(제35조 제17호에 해당하는 부분만을 말한다)를 제외한다.

– 특별공급 신청자[기관추천(단, 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외) / 신혼부부 / 다자녀 특별공급]

① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 자. ② 청약부금: 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인자. ③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 총 납입금액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인자. (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함.)

– 노부모부양 특별공급 신청자

① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 세대주. ② 청약부금: 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 세대주. ③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 총 납입금액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 세대주. (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)

※ 각 청약통장으로 신청가능 한 전용면적 이하에 해당되는 주택형만 청약할 수 있음. ※ 주택청약종합저축 가입자는 납입인정금액 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함. ※ 주택청약종합저축 가입자가 민영주택에 청약하려는 경우에는 주택 공급에 관한 규칙 제10조 1항 및 제2항을 적용하지 않음. ※ 청약 예치 기준금액(주택 공급에 관한 규칙 제9조 제3항 별표 2)

구 분	경주시	경상북도	대구광역시
전용면적 85㎡이하	200만원	200만원	250만원
전용면적 102㎡이하	300만원	300만원	400만원
전용면적 135㎡이하	400만원	400만원	700만원
모든면적	500만원	500만원	1,000만원

※ 개정된 주택 공급에 관한 규칙(2015.12.29.)에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함. ※ 국토교통부령 제227호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령의 시행일인 2015년 9월 1일 전에 가입한 청약저축, 청약예금 및 청약부금에 대해서는 국토교통부령 제227호 주택공급에 관한 규칙 일부개정령에도 불구하고 종전의「주택 공급에 관한 규칙」(국토교통부령 제227호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른다.

※ 당첨자 선정(공고)유의사항

●개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음. ●사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동 · 호는 일반 공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함(동 · 호 배정결과는 일반 공급 당첨자와 함께 공고할 예정임) ●주택공급에 관한 규칙 제50조 제5항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동 · 호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동 · 호수 배정 결과 발표일시가 상이함. ●특별공급의 추첨순서는「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 기관추천 일반 특별공급, 제40조에 해당하는 다자녀 특별공급, 제41조에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제46조에 해당하는 노부모부양 특별공급 순으로 추첨하나, 추첨일의 상황에 따라 사업주체에서 임의로 추첨순서를 변경할 수 있음.

※ 특별공급 유의사항

●1세대 내 1인만 신청 가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자저축 효력 상실 및 재사용 불가)
●본인이 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약 시 모두 무효처리함.
● "무주택세대구성원"이란 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말한다.)
가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주 또는 세대원의 배우자
나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존 · 비속으로서 가목의 배우자와 세대를 이루고 있는 사람
다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
●특별공급 신청자는 일반 공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반 공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리함. ●본인이 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약 시 모두 무효처리함. ●특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달 시 잔여물량은 일반 공급으로 전환함. ●청약 신청 시 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청자의 착오로 인해 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람. ●부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨. ●주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음. ●노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택은 무주택으로 인정하지 않음. ●공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음) ●기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음. ●과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음(단, 주택공급에 관한 규칙 제47조 6의 규정에 해당하는 경우 신청 가능함) ●특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한차례의 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있음. ●특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동 · 호수 배정 추첨은 금융결제원에서 일반 공급과 일괄하여 실시함.

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

(단위 : ㎡, 세대)

주택형	특별공급 공급세대수 기관추천(일반) (10%)	다자녀 (10%)	신혼부부 (10%)	노부모 (3%)	소계
49.9441㎡(49)	17	17	17	5	56
59.9014㎡(59)	36	36	36	11	119
74.9853㎡(74)	12	12	12	3	39

■ 일반 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제36조 : 65세대 / 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 이내)

• 신청자격

– 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제36조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상으로 해당 기관장의 추천 또는 인증서를 받은 자

추천 대상자	청약통장 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자	청약통장 필요 없음
북한이탈주민, 일본군위안부 피해자, 장기복무 제대군인, 장기복무 군인, 우수기능인, 공무원, 중소기업 근로자, 의사상자, 납북피해자, 박사학위 취득 영구 귀국자, 우수선수	입주자 저축에 해당요건을 갖춘 분

– 특별공급은 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급함. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호, 제13호, 제14호 및 제36조 제1호는 제외. – 대상기준 및 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함. – 장애인 : 장애인복지법 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자 – 중소기업 근로자 : 경상북도지방중소기업청에서 선정한 무주택세대주인 근로자 – 도지사가 인정하는 자 : 경상북도에서 도시정책 기여자로 선정하여 추천한 자 – 기타 : 해외장기취업 귀국 근로자, 해외장기거주 귀국공무원, 영구 귀국 박사학위 취득자, 올림픽/국제기능올림픽/세계선수권대회 3위 이상 입상자, 의사상자 또는 의사상자 유족, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무한 군인, 납북피해자, 일본 위안군 피해자 등

• 당첨자 선정방법

– 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함. [미신청시 당첨자 선정(동 · 호수 배정) 및 계약불가]

– 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.

▣ 다자녀 가구 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제40조 : 65세대 / 전체 공급세대수의 10% 이내)

• 신청자격

– 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 경주시, 경상북도, 대구광역시에 거주하는 무주택세대 구성원으로 민법상 미성년자(만19세 미만)인 직계자녀 3명 이상을 둔 자. – 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청 가능함. – 입주자모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함. – 자녀수에는 입양자녀도 포함되며(단, 임신 중에 있는 태아는 제외됨) 재혼으로 성이 다른 다자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 함.

• 당첨자 선정방법

– 다자녀가구 특별공급 배점 기준표에 의한 점수 순으로 대상자를 선정하되, 동일 점수로 경쟁이 있는 경우, 1. 미성년 자녀수가 많은 자 2. 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.

*다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 세대주와 세대를 달리할 경우 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따라 가족관계 증명서를 제출하여야 함.

• 다자녀 특별공급 배점 기준표 (신청 시 배점표에 자필작성 및 점수 기재)

평점요소	총배점	배점기준 기 분	점수	비 고
계	65			
미성년 자녀수(1)	5	4자녀 이상	5	자녀(입양아 포함)는 입주자모집 공고일 현재 만19세 미만인 경우만 포함
영유아 자녀수(2)	10	2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	세대주와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정) 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	세대주가「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	세대주 나이가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 – 무주택 기준은 주택공급에 관한 규칙 제53조 규정에 따름 (60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
		세대주 나이가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시,도 거주기간(5)	20	10년 이상	20	세대주가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 – 시는 광역시 · 특별자치시 기준이고, 도는 도 · 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울 · 경기 · 인천지역 전체를 당해 시 · 도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상~5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 세대주의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1),(2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인 (이혼 · 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단 시「주택공급에 관한 규칙」 제53조 규정 적용 (국토교통부 등 주택소유 전산검색으로 확인) (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인 ※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관계법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람. ※ 주민등록초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시 · 도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정.

※ 중복청약 및 당첨 시 처리기준 – 다자녀 특별공급 당첨자는 일반 공급 신청이 불가하며, 중복 당첨 시 다자녀 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반 공급 당첨 분은 무효처리함.

▣ 신혼부부 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제41조 : 65세대 / 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 이내)

• 신청자격

– 대상자 : 주택 공급에 관한 규칙 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 경주시, 경상북도, 대구광역시에 거주하는 혼인(혼인신고일 기준, 재혼포함)기간이 5년 이내이고, 그 기간에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서로 확인, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준으로 확인)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 "신혼부부 주택특별공급 운용지침 제9조"에서 정한 소득기준을 충족하는 자.

*재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당 *출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인 *임신의 경우 계약서류 제출시 출산관련자료(출생증명, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) *계약서류 제출시 임신진단서를 제출한 자는 입주 시까지 출생증명서 또는 유산 · 낙태관련 진단서를 제출하여야 함. *입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.

– 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 함.

※ 2014년도 도시근로자 가구당 월평균 소득 기준 (통계청 자료)

구 분	2014년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 3인 이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,734,603원 이하	5,224,645원 이하	5,560,026원 이하
배우자 소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,681,524원 이하	6,269,574원 이하	6,672,031원 이하

*6인 이상 가구 소득기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득(5,560,026원) + {1인당 평균소득(412,712원)×N–5} *N → 6인 이상 가구원수 *배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득의 100%를 넘지 않아야 함. *가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 세대주 및 성년자인 세대원(배우자, 세대주의 직계존 · 비속)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록등본상에 등재된 세대주의 성년자인 직계존 · 비속도 세대원으로 간주. *월평균 소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함. *신혼부부 주택의 거주지역요건 기준은 규칙 제4조 제1항, 제3항 및 제30조에 따른 거주 지역 요건 기준에서 정하는 바에 따름. *군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하며 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정 *종교기관(교회, 사찰등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용 *직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정 *유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정 *입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정 *자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정

• 당첨자 선정방법

– 최초 입주자모집공고일 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀유무에 따라 순위제를 규정함. – 제1순위자 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간 내에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하 동일)이거나 출산(가족관계증명서 또는 자녀의 기본증명서 상 출생신고일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준, 이하 동일)하여 자녀가 있는 자. – 제2순위자 : 혼인기간 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자.

– 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함

① 해당 주택건설지역 거주자 ② 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자 ③ 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우 추첨으로 선정된 자

– 재혼한 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계가 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 출산한 자녀가 있는 경우 또는 임신 중인 경우에만 1,2순위자로 인정되나, 우선순위 선정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년 자녀가 세대주와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함한다)하여 산정함.

– 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 주택입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있음. 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음.

• 소득입증서류

해당자격		소득세 입증 제출서류	발 급 처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도근로소득자용 소득금액증명서 · 재직증명서	· 해당직장 · 세무서
	신규취업자	· 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 · 재직증명서	· 해당직장
자영업자	일반,간이과세자/면세사업자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본 · 사업자등록증 사본	· 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	· 간이과세자 사업자등록증 사본	· 세무서
	신규사업자	· 국민연금보험료 납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) · 사업자 등록증 사본	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기부등본	· 세무서
	보험모집인/방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
국민기초생활수급자		· 수급자 증명서	· 동사무소
비정규직 근로자/일용직근로자		· 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급조서(직인날인)	· 해당직장
무직자		· 비사업자 확인각서(당사 견본주택 비치)	· 접수장소

※ 신혼부부 소득증빙서류는 입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 제출(배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류도 징구) ※ 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 "신혼부부 주택 특별공급 운용지침"에 따름.

■ 노부모부양 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제46조 : 19세대 / 전체 공급세대수의 3% 이내)

• 신청자격

– 대상자 : 주택공급에 관한규칙 제46조 해당하는 자로서 최초입주자모집공고일 현재 경주시, 경상북도, 대구광역시에 거주하는 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정한다)하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외한다)

*무주택세대주기간 산정 시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정– 최초 입주자모집공고일 현재 주택공급에 관한 규칙 제27조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함.

• 당첨자 선정방법

– 노부모 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 의함. – 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(주택공급에 관한 규칙 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함. – 특별공급 청약신청 시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점산정기준표는 없으므로 일반 청약가점 기준표를 작성토록 함.(견본주택 비치) – 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.

▣ 일반공급

■ 인터넷 청약 서비스 (해당 순위 청약신청일 08:00~17:30)

– 국민은행 및 금융 결제원(국민은행을 제외한 은행)에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약 서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는 '인터넷청약 가상체험관'을 활용하시기 바랍니다.

구분	국민은행(구. 주택은행 포함)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용대상	■ 1순위 : 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 최초 입주자모집공고 현재 해당 순위가 발생한 분 ■ 2순위 : 거래은행 인터넷 뱅킹 가입자 중 뱅킹계좌에 2순위 청약금(10만원)이상의 잔액이 있으신 분(1회 이체 한도가 청약 신청금 이상이어야 함)	
이용방법 및 절차	홈페이지(www.kbstar.com)접속 → KB부동산 주택청약 → 인터넷 청약 → 청약신청	금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com)접속 → APT인터넷 청약 → 청약신청

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, 한국스탠다드차타드, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 공통사항

●최초 입주자모집공고일 현재 경주시에 거주하거나 경상북도, 대구광역시에 거주하는 세대주 또는 만 19세 이상인 자. ●신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함.
●신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
●경주시 및 경상북도, 대구광역시 지역 이외에서 청약예금을 가입한 후 해당 지역으로 주거를 이전한 자는 신청일 현재까지 경주시에 거주하거나 경상북도, 대구광역시에 거주하는 지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 변경하여야 청약이 가능함 (단, 차액을 감액하는 경우 예치금액 변경없이 청약 가능) ●상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 재사용이 불가하며 당첨자로 관리됨 .
●당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음. ●주택소유 부적격자로 당첨이 취소된 경우에도 청약통장 재사용이 불가하오니 청약신청시 유의하시기 바람. ●부적격 당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등)는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정 불가함.
●청약통장 예치금액(「주택공급에 관한 규칙」 제11조 제1항 별표 2)

구 분	경주시	경상북도	대구광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	200만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	300만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	400만원	700만원
모든면적	500만원	500만원	1,000만원

※ 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약예금 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능

• 순위별 자격요건

구분	거주구분	순위	청약관련 신청자격
민영주택	경주시, 경상북도, 대구광역시	1순위	■ 가점제 적용(가점제 40%, 추첨제 60%) ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 신청할 주택형의 청약 가능한 예치금액 이상인자 3) 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 신청할 주택형의 청약 가능한 예치금액 이상인 자
		2순위	■ 상기 1순위에 해당되지 아니한 자(추첨제) [청약통장과 관계없이 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역 경주시, 경상북도, 대구광역시에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 분]

• 신청접수방법

1. 특별공급(일반 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모 부양 특별공급) : 해당 청약신청기간에 당사 견본주택에서 청약 신청하여야 함.
2. 일반 공급
   (1)공통 – 층별, 동별, 호별, 향별 구분 없이 주택형별로 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역 경주시, 경상북도, 대구광역시 지역 거주자 전원
   청약순위별로 지정된 일정에 따라 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반 공급 세대수의 120%)에 미달한 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁 률을 반드시 확인하시기 바람.(단, 2순위 까지 청약접수 결과 신청자가 일반 공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
   (2)1순위 – 청약자는 입주자 선정방법(가점제, 추첨제) 선택이 불가하며, 청약통장 순위에 따라 접수
   – 각 주택형별로 전용면적 85㎡이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 40%를 가점제, 60%를 추첨제 신청자에게 공급하며, 가점제 신청자 미달 시는 추첨제로 전환하여 공급함.
   – 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환함.
   (3)2순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 함.

◎ 청약 신청접수 유의사항 및 당첨자 선정방법

●청약통장 가입은행의 인터넷뱅킹과 전자공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받아야 함. ●상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로, 접수중이라도 접수완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람 ●거주 개시일 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등 · 초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군 단위)의 전입일을 기재 ●가점제 입주자 선정방법 : 가점점수, 산정기준표[주택공급에 관한 규칙 별표1]에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함. ●청약가점항목 및 점수 : 무주택기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점. ●가점제에서 탈락자는 별도의 신청 절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함. ●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. ●분양가상한제 적용주택 재당첨제한 등 청약자격 제한요건을 확인하여 향후 부적격당첨 등 불이익이 없도록 유의하시기 바람. ●청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음. ●청약신청 시 인터넷청약 또는 은행창구에서는 청약자격에 대해 확인(검증)없이 청약자가 인터넷 청약 시 입력한(또는 주택공급신청서상 기재한)사항만으로 청약접수를 받음. ●청약은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판명되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 청약접수은행 및 당사는 책임지지 아니함. ●청약신청을 하고자 하시는 분은 본인의 청약자격(거주기간, 거주개시일, 무주택기간, 주택소유여부 등)을 신청 전에 정확하게 확인 후 청약하시기 바람.
●주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정) ●가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 '청약가점제 및 주택소유관련 유의사항'에서 확인하기 바람. ●청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며, 노약자, 장애우 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함[노약자 · 장애우 창구청약 가능 시간 : 09:00~16:00, 단,1순위의 경우에는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 2순위 접수는 청약자의 거래은행에서만 가능함.] ●상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 관계없이 당첨계좌로서 재사용이 불가함. ●신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 입주자 모집 공고분 전체 주택에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청한 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
※ 인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 국민은행(www.kbstar.com) 및 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약가상체험관"을 활용하시기 바람.

■ 청약가점제 및 주택소유 관련 유의사항

• 청약 가점제 관련 유의사항

●2007년 9월 1일부터 시행되는 청약가점제에 의하여 동일 순위(1순위)간에 경쟁이 있을 경우 일정비율로 배분된 가점제 및 추첨제 방법으로 입주자를 선정함. ●가점제 입주자 선정방법 : 가점점수, 산정기준표[주택공급에 관한 규칙 별표1]에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함. ●가점제에서 탈락자는 별도의 신청 절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함. ●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.

◎ 가점점수산정 기준표

구 분	가 점	가점 구분	점 수	가점 구분	점 수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	30세 미만이며 미혼인 무주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	– 주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자주민등록등본, 가족관계증명서 추가) – 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 – 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인 신고일을 확인)
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16	–	–	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	– 주민등록등 · 초본 – 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명	35	
		3명	20	–	–	
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	– 청약통장(인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9	–	–	
총 점		84점 만점기준				
		본인 청약가점 점수 = ①+②+③				

◎ 청약가점 항목별 적용기준

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자 모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말한다)전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 주택공급에 관한 규칙 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형 · 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다. 2) 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 8천만원 이하인 주택(이하"소형 · 저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정한다. 4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.
② 부양가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀 포함))으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다. 2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자(직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자 포함)가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에는 부양가족으로 본다. 3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동 부여한다.

※ 상기 기재사항 및 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우 유주택자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 공급계약이 해제되오니 이점 유의하시기 바람.

■ 노약자, 장애우 등 인터넷 취약자 창구청약 시 구비사항 (접수시간 : 09:00~16:00)

구 분	구비사항
본인 신청 시 (배우자 포함)	• 주택공급신청서(1순위 : 청약통장 가입은행 비치, 2순위 : 청약자의 거래은행 본 · 지점 비치) • 청약통장(1순위 신청자에 한함) • 예금인장(1순위 신청자에 한함) 또는 본인, 배우자의 서명 • 본인 확인 서류 – 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서 1통) • 배우자 신청 시 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성 시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서1통) • 청약 신청금(2순위 신청자에 한함)
제3자 대리 신청 시 추가사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존· 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함) – 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) : 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(양식은 신청 접수장소 비치) – 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함.(단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 함)
※ 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사에서는 책임을 지지 않음.
※ 청약신청 시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 청구하여 주택공급신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약 체결이 가능하므로 청약신청전 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하시기 바람.
※ 2005년 7. 1 주민등록법 시행규칙 개정으로 주민등록등 · 초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

■ 2순위 청약신청금 : 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com) 혹은 청약자의 거래은행 본 · 지점 창구 신청접수

주택형	청약신청금	신청금 납부방법
전 주택형	10만원	• 인터넷 청약 시(08:00~17:30) : 인터넷 뱅킹계좌에서 자동 출금(청약 신청전 계좌잔액을 2순위 청약 신청금 이상 유지) • 영업점 방문 청약 시(09:00~16:00) : 청약자 거래은행 본점 또는 지점에서 발행한 자기앞 수표 1매로 준비하시기 바람

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, 한국스탠다드차타드, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

■ 2순위 청약 신청금 환불

- 환불기간 : 청약 신청금 출금 계좌로 발표 익일 영업일에 자동 환불됨. (평일 09:00~16:00 단, 토요일 및 공휴일 제외)
- 환불장소

구 분	환불장소	비 고
인터넷 청약 시	은행에서 청약자 계좌로 송금	–
은행창구 접수 시		환불계좌 미지정시 청약접수한 거래은행 본 · 지점 방문

- 환불대상 : 2순위 청약자(당첨자 포함)
- 자동환불 미신청자 창구환불시 구비사항
- – 본인, 배우자 환불시 : 주택공급신청 접수(영수)증, 본인확인증표(※은행창구 청약 신청 시와 동일), 신청 시 사용인장 또는 본인 · 배우자 서명(서명으로 신청한 경우에 한함)
- – 제3자 대리환불시 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약 신청금 환불 위임용) 1통[단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서], 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략), 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증), 위임장(청약자의 인감날인) 1통
- 2순위 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음. • 2순위 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니, 청약 접수한 거래은행 본 · 지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함.

▣ 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구 분	신청대상자	거주구분	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천(국가유공자 등) /다자녀/신혼부부/노부모	경주시 경상북도 대구광역시	2016.03.02.(수) 10:00~14:00	견본주택 방문접수	견본주택 : 경상북도 경주시 용강동 1013–1
일반공급	1순위		2016.03.03(목) 08:00~17:30	인터넷 신청	• 1순위 – 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) – 국민은행 외 청약통장 가입자(www.apt2you.com)
	2순위		2016.03.04(금) 08:00~17:30		• 2순위 – 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) – 국민은행 외 청약통장 가입자(www.apt2you.com)

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음. ※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, 한국스탠다드차타드, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행 ※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 거래중이라도 접수 완료하지 않고 17:30 이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.
※ 청약신청시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에게 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람. ※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애우, 인터넷취약자 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함.(노약자, 장애우 등 창구 청약 가능시간 : 해당 청약신청일 09:00~16:00, 단, 1순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 2순위 접수는 청약자의 거래은행 본 · 지점 창구에서 가능)

■ 특별공급 신청자격별 구비서류

구분	서류유형 필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	O		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 견본주택에 비치, 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	O		인감증명서	본인	용도 : 주택공급신청용
	O		인감도장	본인	
	O		주민등록증	본인	또는 운전면허증
	O		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대주 및 세대원 포함), 세대구성사유및일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	O		청약통장순위(가입) 확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 apt2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급 (단, 국가유공자, 장애인 제외)
		O	주민등록표초본	본인	주민등록번호(세대주 및 세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		O	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		O	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
기관추천	O		추천서 또는 인정서	본인	상기 특별공급 공통서류 외 해당기관의 추천서 또는 인정서(증명서) 1통(장애인 특별공급의 경우 복지카드등 기타서류 불가)
다자녀 특별공급		O	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		O	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		O	주민등록표등본	자녀	
		O	가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		O	한부모가족증명서	본인	여성가족부의「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
노부모 부양 특별공급		O	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		O	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우. 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
신혼부부 특별공급	O		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
	O		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처 : 국민건강보험공단) ※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능
	O		소득증빙 서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류)
		O	가족관계증명서	본인	등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
		O	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
		O	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		O	입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
		O	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	접수 장소에 비치
		O	비사업자 확인각서	본인	접수 장소에 비치
제3자 대리인 신청시 추가사항	O		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	O		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	O		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	O		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	O		인장	대리인	

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함. ※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임. ※ 주민등록표 등 · 초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

▣ 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 발표	동호수 발표	계약체결
특별공급	기관추천(국가유공자 등) /다자녀/신혼부부/노부모	• 일시 : 2016.03.02(수) 16:00 이후 • 장소 : 당사 견본주택 게재	• 일시 : 2016.03.10(목) • 확인방법 : 금융결제원홈페이지(www.apt2you.com)	• 일시 – 2016.03.15.(화) ~ 2016.03.17.(목) (3일간, 10:00 ~ 16:00) • 장소 : 당사 견본주택
일반공급	1순위 2순위	• 일시 : 2016.03.10(목)		

※ 특별공급 동 · 호수 추첨은 금융결제원에서 일반 공급과 일괄 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동 · 추첨은 별도로 진행하지 않음.
※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급하고, 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함.
※ 예비 당첨자 중에서 최초 동 · 호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨.(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자의 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 날로부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일)내에 증명하지 못하면 계약은 취소됨]
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하거나 계약체결장소에서 수납은행 직원에게 직접 납부하여야 함.
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용안내

• 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바랍니다.

구 분		국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원(국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
인터넷 · ARS 이용기간		2016.03.10(목) ~ 2016.03.19.(토) (10일간)	
인터넷	이용방법	국민은행홈페이지 (www.kbstar.com)접속 → KB부동산 주택청약 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결제원홈페이지(www.apt2you.com)에 접속 → APT 인터넷 청약 → 당첨사실조회 → 주택별 조회
전화 (ARS)	이용방법	먼저 이용전화번호를 누르신 후 안내에 따라 청약자와 주민등록번호 13자리를 연속하여 누름	
	전화번호	국민은행콜센터 1588 – 9999 (서비스번호 : 9–1–3)	전자금융공동망 1369 (서비스번호 : 5#)
휴대폰 문자서비스	대상	주택청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2016. 03.10(목) 08:30 (제공시간은 각 은행 및 금융결제원 사정에 따라 변동될 수 있음.)	

■ 입주자 선정방법 및 동 · 호수 결정

구 분	선 정 방 법
특별공급	• 당사 견본주택에서 당첨자만 선정(당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 견본주택에서 공개추첨 함)후 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원에서 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 동 · 호 배정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 일반 공급으로 전환하여 입주자를 모집함. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않음. • 특별공급 대상자의 부적격세대는 관계법령에 의거 일반 예비당첨자에게 공급함. • 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청 시 유의하시기 바람.
일반공급	• 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용 비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동 · 호수는 무작위로 결정함. • 전용면적 85㎡ 이하의 주택은 일반 공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자 선정함. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반 공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 입주자 선정 시 주택형별 일반 공급세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정함.(2순위까지 전체 신청자수가 일반 공급세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정) • 선순위 당첨자 중 미계약 또는 계약 취소자 발생 시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미 계약물량 등을 공개한 후 동 · 호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동 · 호수를 배정함.(추첨에 참가하여 동 · 호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표일에 견본주택에(모델하우스) 별도 공고함.

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

●예비입주자로 선정된 자는 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)를 당사에 통보하여야 함.(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급대상에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람) ●정당당첨자의 계약체결 기간 이후 발생한 미계약 세대 및 계약취소 세대는 예비입주자에게 공급할 예정이며, 일정 등은 별도 통보함. ●동 · 호수 배정 추첨에 참가하여 동호수를 배정받은 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용됨. ●예비입주자는 당사에서 통보하는 동 · 호수배정일 및 계약체결일 불참 시 예비입주자 권리를 포기하는 것으로 간주함.

▣ 계약체결

■ 구비사항

구 분		서류유형 필수	추가(해당자)	구 비 서 류
공통		○		• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 신분 확인 가능한 신분증
		○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통
		○		• 주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함), 주민등록초본
		○		• 계약금 무통장 입금 영수증
			○	• 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주 사실증명서 1부) • 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)
			○	• 대리계약 시(본인 외 모두 제3자로 간주함) – 위임장, 인감도장(대리인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권
특별공급	기관 추천/ 다자녀/노부모		○	• 주민등록초본(거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본 상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가 시)
	신혼부부	○		• 혼인관계증명서
			○	• 가족관계증명서(주민등록등본 상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않은 경우)
			○	• 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서
			○	• 임신증명서류(입주자모집공고일 현재 임신 중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)
일반공급			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본 상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가 시)
			○	• 주민등록초본(거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
			○	• 혼인관계증명서 (만 30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
부적격 통보를 받은 자 (해당주택에 대한 소명자료)			○	• 건물등기부등본 또는 건축물대장(가옥대장등본 포함)
			○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
			○	• 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)
			○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류

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

■ 계약조건 및 유의사항

●계약체결 후라도 다음 각 호에 해당될 경우 당첨권 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가하며, 과태료 등의 행정처분을 받을 수 있음.
– 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오 기재하여 당첨된 경우(단, 착오 기재한 청약가점항목 확인결과 최종 가점점수가 해당 주택형 당첨최저가점점수 이상인 경우 당첨자로 인정) – 특별공급 당첨자중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함함)
●부적격 당첨자 중 당사가 정한 기간 이내에 신청자격을 착오로 잘못 입력, 기재하였음을 소명한 경우 사업주체에서 판단하여 금융결제원에 당첨자 제외 요청을 할 수 있음. ●예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보 받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄. ●신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨. ●주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함. ●주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함. ●경주시, 경상북도, 대구광역시에 실제 거주하지 않는 주민등록 위장 전입자가 본 아파트에 공급신청하여 당첨된 자는 공급계약이 취소됨.
●주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 사업주체에서 사업승인(변경승인 포함) 설계도서에 따라 시공한 사항에 대해서는 이의변경을 요구하거나 이의제기를 할 수 없음. ●입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무에 관계없이 계약자가 부담함. 또는 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함. ●본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
●계약관리(안내, 고지 등)를 위해 계약체결 시 2011년 7월 29일부터 새로운 법정주소인 도로명 주소(행정자치부 안내 참고)를 사용하여야 하며, 이를 위해 계약 시 도로명 주소가 명기된 제 증명서류를 제출하여야 하고 종전 지번 기준 주소를 사용하여 발생하는 불이익에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음. ●기타 계약조건은 "주택공급에 관한 규칙 제28조"에 준함.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 등 [「주택공급에 관한 규칙」 제58조]

●사업주체는 주택공급에 관한 규칙 제52조의2 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 전산관리 지정기관에 통보하여야 함. ●전산관리지정기관은 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함. ●당첨이 취소된 자는 당첨일부터 3개월동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음. ●사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄.(단, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우제외) 1. 같은 순위(제27조, 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	계좌번호	예금주
국민은행	581201–01–362029	대한토지신탁(주)

●부적격자로 판명된 자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 확인 후 계약을 체결함. ●계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.
●지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. ●지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 지정계좌에 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
●무통장 입금 시 계약자명 및 동 · 호수를 8자리로 기재해야 함. 예) 101동 101호 : 홍길동 01010101 (단, 무통장 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음.) ●상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다. ●분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생한 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.

▣ 중도금 대출안내

●본 아파트의 분양 중도금은 사업주체가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 이 경우 중도금 전액 무이자 지원예정임.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) ●대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함. ●계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등)에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함.
●중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대, 중도상환수수료 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가 하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없음)하여야 하며, 납부기한내 납부하지 못할 경우 해당 연체일수에 대하여 별도의 연체료를 추가로 납부하여야 하고, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음. ●중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유 등이 발생한 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있음

▣ 입주자 사전방문 확인제도

●도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주 전(사용검사일 기준 약 1~2개월 이전)에 입주자가 사전 방문하여 확인할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정임.
●사전방문에 대한 자세한 안내문은 사전방문일 이전에 별도 통보할 예정임

▣ 부대복리시설 : 관리사무소, 주민공동시설, 경로당, 어린이놀이터, 등

▣ 입주예정일 : 2018년 3월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

●입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 매장 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등에 따라 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될수 있음.
●실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「주택법」 제46조 및「주택법시행령」 제59조를 적용

▣ 유의사항

※ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람. ※ 2009.4.1「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음. ※ 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. ※ 청약저축에서 청약예금으로 전환하는 경우에는 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며, 향후 다른 주택을 공급 신청하고자 할 경우에는 사전에 변경하여야 함. ※ 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함. ※ 선순위 청약접수결과 일반공급세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 청약접수를 받을 수 있으므로 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바라며, 미통보로 인한 불이익에 대하여는 이의를 제기할 수 없음. ※ 주택공급신청서 단말기로 인지된 내용과 청약자 기재사항을 반드시 대조하여 이상 유무를 본인이 직접 확인하여야 함. ※ 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약에 따라 위약금을 공제함. ※ 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가함. ※ 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 확인하시기 바람. ※ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함. ※ 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음. ※ 입주예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함. ※ 이 공동주택의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음. ※ 견본주택에 설치 및 시공된 제품 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 제조사가 표시되어있지 않은 마감자재(창호, 주방가구, 일반가구, 욕실전장, 샤워부스 등)의 경우 입찰 및 공사 여건 등으로 인하여 추후 동질, 동가 이상의 제품으로 결정될 예정으로 입주자 사전점검 시 확인하시기 바람. ※ 견본주택(모델하우스)은 분양후 일정기간 공개후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있음. ※ 입주자사전방문 등의 지정일 이외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음. ※ 견본주택의 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 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있음. ※ 공급안내문 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가심의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있음. ※ 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. ※ 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. ※ 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문후 반드시 확인하여 주시기 바람. ※ 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨. ※ 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음. ※ 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임. ※ 이 공동주택의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함. ※ 인근 축사 및 공장 등에서 냄새 및 소음이 발생할 수 있으니, 현장 여건을 반드시 확인하시고, 계약자는 축사 및 공장 등에서 발생하는 냄새 및 소음을 원인으로 시행사, 시공사 및 인허가청에 민원, 계약 해제 또는 해지를 요구할 수 없음을 인지하고 계약하시기 바람. ※ 당해지역은 도로소음 등 주변 소음이 있을 수 있으므로 계약 전 주변 도로 여건 등 단지여건을 반드시 확인하시고 견본주택 및 현장 확인 후 계약하시기 바람. ※ 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 철도, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하여야 하며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. ※ 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있고, 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분의 형태, 재질, 색채 등은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음. ※ 피트층에 접한 일부 세대는 난방비용 등이 증가될 수 있음. ※ 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음. ※ 이 공동주택의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함. ※ 이 공동주택의 공사 중 천재지변, 매장 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의 제기 및 지체상금을 요구할 수 없음. ※ 단지 출입구, 부대 복리시설, 단지내 상가, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권, 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간 조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음. ※ 단지내 배치상 세대 상호간이나 향과 층에 따라 공공장소인 휴게공간, 운동시설, 필로티, 어린이놀이터, 경로당, 관리동 등의 설치로 소음 및 사생활 등의 침해가 있을 수 있음. ※ 단지배치 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대는 가로등 및 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있음. ※ 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단차배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가 할 수 있음. ※ 단지내 부대시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함. ※ 단지내 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 없음. ※ 대리석 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생할 수 있음. ※ 마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소시 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있음. ※ 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관조명, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있고, 야간경관조명 설치시 이로 인하여 전기요금이 상승될 수 있으며, 일부세대는 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있음. ※ 동 · 호수별 위치에 따라 기계 전기실, 지하 급배기구, 쓰레기 분리수거함 설치에 따른 냄새, 소음 등의 발생으로 생활 환경이 불편할 수도 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. ※ 주차장은 동호수별 위치에 따라 동선이 다소 길어 이용에 불편할 수 있고, 부대복리시설 등 단지내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으므로 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바람. ※ 단지내 계획은 본 시공시 현장여건에 맞게 설계변경될 수 있음. ※ 측량결과 및 인허가과정, 실제시공시 여건 등에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고 일부 지하주차장레벨 램프 위치등이 다소 변경될 수 있음. ※ 분양받을 주택이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있으며 이에 대한 설계변경 및 분양대금 환불등의 이의를 제기할 수 없음. ※ 공동주택(아파트)의 구조 및 성능개선을 위하여 주거전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 및 면적이 변경될 수 있음. ※ 본공사 과정중 사용성 개선을 위해 일반가구(붙박이장등), 주방가구, 가전기기등의 위치변경, 수납공간변경, 크기 및 규격변경이 있을 수 있음. ※ 발코니/욕실/현관등 단차 부위에 시공오차가 있을 수 있으며, 단차는 물넘침 방지를 위해 설치한 것으로 욕실의 신발걸림과 무관함. ※ 세대의 발코니 단차 및 세탁기 위치계획은 실시공시 변경될 수 있음. ※ 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(브랜드,유리, 하드웨어, 창틀규격등)이 변경되어 시공될 수 있음. ※ 견본주택에 시공된 마감자재는 자재 특성상 본 시공시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려울 수 있으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정함. ※ 저층부 일부 세대는 외부 마감재를 시공하기 위해 창호가 일부 축소 및 변경되어 시공될 수 있음. ※ 복도 및 세대 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음. ※ 일부실내 가구등의 벽체 및 천장에 점검구가 설치될 수 있음. ※ 지하수의 상황수압 및 각종검토결과에 따라 영구배수공법이 적용될 수 있음. ※ 공동주택 및 지하주차장 기초구조 형식은 굴토 후 지내력 시험결과 등의 현장여건에 따라 변경될 수 있음. ※ 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링쿨러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됨. ※ 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 수전, 위생도기, 악세사리류등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음. ※ 견본주택에 설치된 모형도상의 단지, 단위세대, 커뮤니티시설의 구조, 형태및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기위한 것으로 시공여건에 따라 구조, 형태, 실별면적등이 변경될 수 있음. ※ 하자판단은 인허가도서 및 시공도면이 아닌 사용검사(준공)도서를 기준으로 적용하며, 하자등에 따른 보상이 발생될 경우 관련법(주택법)에 의해 적용됨. ※ 지하주차장의 배수 트렌치는 구배형성이 어려워 일부 구간에 물고임이 발생될 수 있음. ※ 본단지의 지하주차장 및 지하부분 계단실 등에는 단지여건상 결로 등이 발생될 수 있음. ※ 세대 미확장 발코니등은 난방미적용으로 결로 등이 발생될 수 있음. ※ 실외기실의 경우 환기그릴이 설치되어 외풍에 취약하며 이로 인해 한기 및 결로 등이 발생될 수 있음. ※ 생활환경(관상용식물,샤워,빨래건조,가습기가동등), 단열성능, 창호 기밀성능 강화등으로 세대내부에 자연환기량 감소 및 습도증가시 결로현상이 발생될 수 있으므로 주기적인 환기등의 예방조치를 취하여야 함. ※ 거실 및 주방에서 발코니로 통하는 문 및 문짝 상부판 모양은 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. ※ 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 시공되며 위치변경은 불가함. ※ 온수분배기가 설치되는 부분이 가구에 위치할 경우 해당부분은 수납공간으로 활용하기 어려움. ※ 실외기실에 설치된 그릴 및 창호는 본 공사시 업체, 규격, 색상, 사양등이 변경될 수 있음. ※ 세대당 주거전용면적 및 주거공용면적의 합, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차 즉, 준공시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 부대복리시설 등의 면적조정 등으로 처리할 수 있음. ※ 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루는 스팀청소기 및 물걸레등 습기를 이용한 청소시 목재 고유한 특성상 장시간 수분노출시 변형, 비틀림등의 우려가 있음. ※ 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주시, 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음. ※ 단위세대 마감자재 및 창호, 문, 가구는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 견본주택에서 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함) ※ 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨. ※ 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음. ※ 공동주택 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획 등에 의해 변경될 수 있음. ※ 경관조명(설치될 경우) 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함. ※ 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. ※ 공동주택의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였음. ※ 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함. ※ 단지내 주민공동시설에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없음. ※ 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음. ※ 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장으로 인해 미관상 조합할 수 있으며, 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생될 수 있음. ※ 세대내 다용도실과 발코니수전 및 드레인 위치는 경우에 따라 변경 될 수 있음. ※ 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확정되며 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. ※ 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음. ※ 발코니 확장시공으로 인해 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위, 샷시 및 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며 사용자의 관리 및 주의 부족으로 발생하는 내용에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음. ※ 단지의 특성상 층수 및 이삿짐 사다리차 진입이 어려울 경우 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여야 함. ※ 이 공동주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음. ※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음 ※ 도시가스 공급을 위하여 단지내 지역정압기가 설치될 예정으로 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함. ※ 현재 TV수신상태는 양시청 지역이나, 아파트 준공 후 인위적인 난시청 지역이 발생할 수 있음. ※ 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대내 설치가 불가할 수 있으니 계약 및 입주시 미리 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. ※ 이 제작물에 사용된 이미지, CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 실제 시공시 변경될 수 있음. ※ 항공촬영 이미지는 CG를 합성한 것으로 실제와는 다를 수 있음. ※ 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 개발주체에 의하여 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.(또한 인쇄과정상 제작오류가 있을 수 있음) ※ 단지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 도로 폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있음. ※ 각종 인쇄물 및 제작물에 사용된 사진, 이미지, CG, 일러스트(그림) 및 견본주택내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위세대 등)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 구획선과 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가서의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음. ※ 분양자료상의 평면도와 아이소메트릭은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 실제 시공시 변경될 수 있음. ※ 각종 인쇄물에 표현된 가구 및 각종 내부 마감재는 제작과정의 표현상 한계로 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있음. ※ 일반분양시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진행 중에 이루어지는 각종 사업계획변경승인 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁함. ※ 이 공동주택의 시공상 구조 (기초형식 변경 포함) 및 성능부분에 대해 행정관청 협의 등 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있음. ※ 일반분양시에 제시된 각종 CG 이미지 및 평면도, 면적, 치수 등 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진 행 중에 이루어지는 각종 사업계획변경승인 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁함. ※ 대피공간을 포함한 단위세대의 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있음. ※ 개별 인테리어 공사는 입주지정기간 개시 이후 잔금납부 완료 세대에 한해 진행할 수 있음.

※ 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

– 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시,「외국인토지법」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고, – 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시,「외국인토지법」에 의한 토지취득신고,「외국환거래법」상 부동산 취득신고를 해야 하고, – 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시,「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함. ※ 이 공고에 명시되지 않는 사항은「주택법」 및「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 의함.

※ 신탁관련 유의사항

– 본 사업은 시행자인 ㈜센트럴하임이 수탁자인 대한토지신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 분양형토지신탁사업으로서 실질적인 건축주(사업주체)는 위탁자인 ㈜센트럴하임이며, 신구건설(주)는 시공사로서의 책임준공 의무를 부담하며, 대한토지신탁(주)는 분양형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담함. – 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(오시공, 미시공, 사용승인 전에 발생한 하자 포함)은 위탁자 ㈜센트럴하임 및 시공사 신구건설(주)가 부담하며, 매수인은 대한토지신탁(주)에게 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없음. – 수분양자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등 지급에 사용될 수 있음. – 본건 공급대상 아파트 및 부대복리시설에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며 경미한 사항의 변경으로서 건축법, 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 사업계획승인권자의 승인 · 통보 등 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적 · 객관적 하자가 발생하지 않는 경우에는 수분양자는 위 변경 내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음. – 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 위탁자 겸 수익자[(주)센트럴하임]와 수탁자[대한토지신탁(주)]가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리 · 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 [(주)센트럴하임]에게 면책적 · 포괄적으로 이전됨. – 개별 분양세대에 대하여는 매수인에게로 소유권 이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리 · 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 [(주)센트럴하임]에게 면책적 · 포괄적으로 이전됨.

▣ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	정보통신 · 소방감리
회 사 명	(자)건축사사무소 태백	㈜21세기이엔지	㈜부창엔지니어링
감리금액	1,107,276,500	337,181,000	198,000,000

▣ 이 공동주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임.

▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282016–101–0001300호	80,866,030,000원	입주자모집공고승인일로부터 소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증채무의 내용 및 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 보등의 납부

(보증채무의 내용) 보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다. (보증사고의 정의) "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우 나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다. 다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부) ①보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금. 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액 14. 보증채권자가 제16조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제17조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금 16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금 17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 ②보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

사업주체	대한토지신탁주식회사 (법인등록번호 : 110111–1492513)
시공회사	신구건설주식회사 (법인등록번호 : 110111–0389737)

▣ 견본주택 위치 : 경상북도 경주시 용강동 1013–1번지

※ 본 최초 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정 상 오류 및 미기재 사항이 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사에 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재 사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)