남평 유성그린파크 입주자 모집 공고

- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 전자 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 본 아파트는 분양가 상한제 적용을 받으며 마이너스 옵션제를 실시하지 않으며, 발코니 확장 일괄 시공아파트입니다.
- 본 아파트는 자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자 모집 공고문을 참고하시기 바라며 제한사항 및 유의사항 등 본인의 자격사항에 대해서는 직접 확인 후 청약신청 하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하시기 바랍니다.

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 나주시 건축과 제2011-01호(2011.07. 28)로 입주자 모집공고 승인
■ 공급위치 : 전남 나주시 남평읍 동사리 36번지
■ 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 11층 아파트 3개동 총 184세대 및 기타 부대 복리시설
■ 대지면적 : 8,426M2, 용적율 : 142.32% , 건폐율 : 19.57%
■ 공급대상 및 공급금액
1. 공급대상 면적 및 금액 (단위:천원)

구분	주택관리번호 및 아파트코드(모델번호)	주택형(㎡)(주거공영면적기준)	세대별 계약면적 주거전용	주거공용	계	기타공용면적	지하주차장면적	계약면적	세대당 대지지분	최고층수	공급세대수		층별구분	공급금액 대지비	건축비	계	계약금 계약시	중도금 2011. 09.20	중도금 2011. 10.30	전용(입주지정일)	비고 구주택형(전용면적+주거공용면적)
민영주택	2011000693-01	59.72	59.72	19.3213	79.0413	2.0084	11.3454	92.3951	52.2846	11~10층	101동 102동	10	1층	12,131	78,724	90,856	9,000	27,000	27,000	27,856	23.29
												10	2층	12,131	79,920	92,051	9,000	27,000	27,000	29,051	
												74	기준층	12,131	82,311	94,442	9,000	27,000	27,000	31,442	
												10	최상층	12,131	78,724	90,856	9,000	27,000	27,000	27,856	
	2011000693-02	52.79	52.79	17.0801	69.8701	1.7754	10.0294	81.6479	46.2175	10층	102동	2	1층	10,723	69,591	80,315	8,000	24,000	24,000	24,315	21.14
												2	2층	10,723	70,648	81,372	8,000	24,000	24,000	25,372	
												14	기준층	10.723	72,761	83,485	8,000	24,000	24,000	27,485	
												2	최상층	10,723	69,591	80,315	8,000	24,000	24,000	24,315	
	2011000693-03	40.00	40.00	18.4033	58.4033	1.3451	7.5991	67.3475	35.0199	10층	103동	2	1층	8,125	59,005	67,130	6,000	20,000	20,000	21,130	17.67
												2	2층	8,125	59,888	68,014	6,000	20,000	20,000	22,014	
												14	기준층	8,125	61,654	69,780	6,000	20,000	20,000	23,780	
												2	최상층	8,125	59,005	67,130	6,000	20,000	20,000	21,130	
	2011000693-04	32.80	32.80	15.0901	47.8901	1.103	6.2313	55.2244	28.7163	10층	103동	4	1층	6,663	48,386	55,049	5,000	16,000	16,000	18,049	14.48
												4	2층	6,663	49,110	55,773	5,000	16,000	16,000	18,773	
												28	기준층	6,663	50,559	57,222	5,000	16,000	16,000	20,222	
												4	최상층	6,663	48,386	55,049	5,000	16,000	16,000	18,049	

- 본 주택은 분양가 상한제 적용주택으로 공급금액은 주택법 제38조의 2의 규정에 따라, 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 책정한 금액임.
- 주거공용면적은 계단,복도,주현관 등의 면적을 말하며, 기타 공용면적은 관리사무소 및 기계실, 전기실 등 법령 면적에 의하여,설치하는 부대시설 면적의 세대별 계약면적에 대한 금액이 상기 공급 금액에 포함 되어 있음.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 등록세, 취득세가 미포함 되어 있음.
- 층수는 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수임.
- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되, 주택공급에 관한 규칙 제26조 규정에 의거 납부 할 수 있으며, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금의 50%는 입주일을 기준, 나머지 50%는 사용검사일 기준으로 납부한다.
- 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과 함(단, 입주 시 한번만 납부하고 퇴거시 되돌려 드림)
- 입주 잔금은 열쇠 불출 전에 납부하여야 하고 이 내용은 은행지정 계좌로 납부시에도 동일함.
- 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할수 있고, 세대별 대지 지분은 전용면적 비율에 따라 배분 하였으며 향후 소유권 이전 등기시 지적 정리에 따라 대지면적 확정시 면적 증감이 있을 수 있음.
- 상기 세대당 대지 지분은 법령에 따른 공부 정리절차 등 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있음.
- 근린 생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서는 청약자의 편의 도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 편리하게 청약 신청관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약 서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 신청자격 및 공급일정
1.특별공급 공통자격
1) 최초입주자모집공고일(2011.07.28) 현재 나주시에 거주하는 무주택 세대주.
2) 주택공급에관한규칙 제19조 제1항[제1호, 제3호, 제4호, 제4호의2 및 제7호], 제2항[제1호, 제2호 및 제3호 (제1항 제7호의 부분만을 말함)]에 해당하는 자는 제외함】, 제6항 ,제7항에 의한 특별공급은 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖추어야 함.
가)주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고 납입금 총액이 지역별 청약예금 예치금액 이상이고 신청하기 전까지 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급 받을 수 있는 주택의 규모를 선택하신 분.
나)청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 지역별/면적별 예치금액 이상인자.
다)청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 85㎡이하의 주택에 청약할 수 있는 청약예금 예치금액 이상을 납입

- 신 청 방 법 : 특별공급 신청자가 당사 견본주택 방문 신청
- 신청일시 및 장소 : 2011. 08. 02. (화) (10:00 ~ 16:00) / 당사 견본 주택
- 당첨자 선정 및 공고 장소 : 2011. 08. 02. (화) (17:00 ~) / 당사 견본 주택

※특별공급 당첨자 선정 및 공고 유의사항
-개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 문의는 응답하지 않음.
-사업주체는 당첨자만을 선정하며,동ㆍ호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자 선정 프로그램으로 배정함.
(동ㆍ호 배정 결과는 일반 공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
-주택공급에 관한 규칙 제18조 제4항의 특별공급 입주자 선정업무중 동ㆍ호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동ㆍ호수 배정결과 발표일시가 상이함.

- 계약체결일 : 각 순위 정당 당첨자 계약체결일 내

2. 일반 특별공급(총 18세대) (단위:세대)

구 분	59.72㎡	52.79㎡	40.00㎡	32.80㎡	계
일반특별공급	10	2	2	4	18

- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 나주시에 거주하는 무주택세대주로 당해 아파트의 특별공급 대상으로 해당 단체기관장의 추천을 받으신 분.
- 일반특별공급 대상자의 구비서류

구 분		구 비 사 항
본인 신청 시 (배우자포함)	공통	•특별공급신청서, 무주택서약서(당사 견본주택 비치) •해당 기관장의 추천서 •청약통장순위(가입)확인서(해당세대) •주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가제출) •주민등록초본 1통 •가족관계증명서(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우) •주민등록증 또는 운전면허증 •인감도장 및 인감증명서(용도 : 주택공급신청용 기재) 1통
제3자 대리 신청시 추가사항		•본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존.비속 포함)로 간주하며 상기 공통 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 – 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청 위임용 기재) 1통 – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 견본주택 비치) – 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증) – 대리 신청자의 도장

※ 상기 제증명 서류 중 주민등록등ㆍ초본 및 인감증명서는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※ 장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인 특별공급추천서만 인정함.(장애인증명서, 복지카드 등 기타서류 불가)
※ 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.

3. 다자녀가구 특별공급 (총 9세대) (단위:세대)

구 분	59.72㎡	52.79㎡	40.00㎡	32.80㎡	계
다자녀특별분양	5	1	1	2	9

- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 나주시에 거주하면서 만20세미만의 직계자녀 3명 이상을 둔 무주택 세대주.(세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택 세대주이면 신청이 가능함.
- 자녀수에는 입양자녀도 포함됨.(단, 임신 중에 있는 태아는 제외)
- 입주자 선정방법 : 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.
- 당첨자 선정방법 : 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일 점수로 경쟁이 있을 경우 다음 각 호의 순서로 공급함.
1. 미성년 자녀수가 많은자
2. 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자
- 다자녀가구 특별공급 배점기준표

배 점 표(해당사항 있는 각 항목에 √표기)

평점요소		총배점	배점기준 기 준	점수	해당사항	비 고
계		100				
자녀수 (1)	미성년 자녀	40	4자녀 이상	40		자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만20세 미만인 경우만 포함
			3자녀	35		
	영유아	10	2명이상	10		영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
			1명	5		
세대구성 (2)		10	3세대 이상	10		세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 ※직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계존비속으로 구성
			2세대	5		
무주택기간 (3)		20	세대주 나이가 40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20		입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며,무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 ※무주택자 기준은 주택공급규칙 제6조 제3항의 규정에 따름 (60세이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
			세대주 나이가 35세 이상이면서 무주택기간 5년이상	15		
			무주택기간 5년미만	10		
당해 시도 거주 기간(4)		20	10년이상	20		세대주가 당해지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 ※시는 특별시ㆍ광역시 기준이며, 수도권의 경우 서울ㆍ경기ㆍ인천지역 전체를 당해 시ㆍ도로 본다
			5년이상~10년 미만	15		
			1년이상~5년미만	10		
			1년 미만	5		

(1), (2) : 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼ㆍ재혼의 경우 자녀는 동일한 주민등록등본에 등재) (3) : 국토해양부등 주택소유 전산검색으로 확인 (4) : 주민등록등본이나 주민등록초본으로 확인

- 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 신청 시 (배우자포함)	•특별공급신청서, 배점기준표, 무주택서약서(당사 견본 주택에 비치, 무주택 및 당해 시ㆍ도 거주기간 등의 기준은 입주자모집공고일(2011.07.28) 현재임) •청약통장순위(가입)확인서 •주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가제출) •주민등록초본 1통 •피부양 직계존속의 주민등록초본 1통(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함) •가족관계증명서 1통(아래 해당자에 한함) – 자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 경우 – 본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 •주민등록증 또는 운전면허증 •인감도장 •인감증명서(용도 : 주택공급신청용) 1통
제3자 대리 신청시 추가사항	•본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존.비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 – 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청 위임용) 1통 – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 견본주택에 비치) – 대리 신청자의 주민등록증[재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증]

※ 주민등록등ㆍ초본 발급 시"세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간산정, 배우자관계 확인 등이 필요한 경우 반드시"세대주성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 상기 제증명 서류 중 주민등록등ㆍ초본, 인감증명서는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

4. 신혼부부 특별공급 (총18세대) (단위:세대)

구 분	59.72㎡	52.79㎡	40.00㎡	32.80㎡	계
신혼부부특별공급	10	2	2	2	18

- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제7항에 해당하는 자
– 주택공급에 관한 규칙 제19조 제7항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 나주시에 거주하면서 혼인(신고일 기준, 재혼 포함)기간이 5년 이내이고, 그 기간에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서로 확인) 이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준)하여 자녀가 있는 무주택세대주로서"신혼부부 주택 특별공급 운용지침 제9조"에서 정한 소득기준을 충족하는 자. [단, 재혼한 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간내에 임신 중이거나 출산(입양을 포함)한 자녀가 있는 경우만 자격을 갖춘 것으로 봄]
– 입양의 경우 입주 전까지 입양자격을 유지하여야 하며, 입양자격이 유지되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여 사업주체가 입증이 되었다고 판단하는 경우에만 입주가 가능하다. 입주 전 파양한 사실이 판명될 때에는 당첨(공급계약) 취소 및 부적격 처리됨.[분양권 전매 요청 시 입양자격이 유지되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며, 입양자격이 유지되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권 전매 요청을 접수함]
– 임신 중인 부부가 당첨자로 선정되어 입주하는 경우 입주전까지 출산 등과 관련된 서류(출생증명서, 유산ㆍ낙태관련 진단서 등)을 사업주체에 제출하여 사업주체가 출산여부를 확인할 수 있고, 정당한 사유에 의해 유산ㆍ낙태가 이루어졌다고 판단하는 경우 입주가 가능하며, 불법 낙태한 사실이 판명될 때에는 당첨(공급계약) 취소 및 부적격 처리됨.[분양권 전매 요청시 임신자격이 유지(또는 출산)되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며, 임신자격이 유지(또는 출산)되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권 전매 요청을 접수함]
– 임신의 경우 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함.
- 소득기준

구 분	3인이하	4인	5인이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,007,671원 이하	4,447,007원 이하	4,709,765원 이하
배우자소득이 있는 경우 (도시근로자 가구당 월평균소득의 120%)	4,809,205원 이하	5,336,408원 이하	5,651,718원 이하

※ 상기소득은 2011년 통계청에서 발표한 2010년 도시근로자 가구당 월 평균 소득임
가) 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 100퍼센트(배우자가 소득이 있는 경우에는 120퍼센트를 말한다)이하여야 함.(배우자소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균소득의 100퍼센트를 넘지 않아야 한다)
나) 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 세대주 및 20세이상 세대원(배우자, 세대주의 직계존ㆍ비속)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록등본상에 등재된 20세 이상의 세대주의 직계존ㆍ비속도 세대원으로 간주함.
(단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함.)
다) 가구당 월평균소득은 연간소득(근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준)을 근무월수(근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준)로 나눈 금액으로 한다.
라) 가구원수는 동일한 주민등록등본상 세대주(본인), 배우자 및 직계존ㆍ비속[배우자가 세대 분리된 경우 배우자와 배우자와 동일한 주민등록등본상 세대주(본인)의 직계존ㆍ비속 포함]을 포함하여 산정(단, 가구당 월평균소득 산정 시 임신 중인 경우 태아는 태아 수와 관계없이 가구원수 1명으로 산정)
- 소득기준 심사방법
가) 건강(의료)보험증서상 직장가입자
① 일반근로자 : 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 근로소득원천징수영수증 원본과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 산정(연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출)
② 금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자
– 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인)과 재직증명서(직인날인), 직장의 사업자등록증 사본을 제출받아 월평균소득을 산정하되, 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정
③ 전년도 전직근로자 : 근로소득원천징수영수증상의 '근무처별 소득명세' 표상 '주(현)' 총급여 금액을 '재직증명서' 의 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정
④ 직장 가입자이나 근로소득원천징수영수증 발급이 안되는 경우(보육교사, 학원강사 등)
– 사업자의 직인이 날인되고 총급여액 및 근무시간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서)를 징구
나) 건강(의료)보험증서상 직장가입자가 아닌 경우
① 일반과세자, 간이과세자, 면세사업자 : 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본, 사업자등록증 사본을 제출받아 월평균소득 산정
② 간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자 : 간이과세자 사업자등록증명 원본을 제출하되, 배우자가 소득이 있는 경우에는 소득금액증명을 반드시 제출
③ 법인사업자 : 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본, 법인등기부등본을 제출받아 월평균소득 산정
④ 금년도에 개업한 개인사업자, 법인사업자 등
– 국민연금정보자료통지서(징수원부로 발급신청) 또는 연금산정용가입내역확인서(구 국민연금보험료납입증명서)를 제출받아 표준(기준)소득 월액으로 월평균소득을 적용하되, 국민연금에 가입하지 않은 경우에는 공고일과 가장 가까운 시기에 신고한 부가가치세 신고서상의 과세금액 및 사업기간을 확인하여 월평균소득을 산정
⑤ 보험모집인, 방문판매원 : 사업소득원천징수영수증상의 '당해연도소득금액' 을 수입발생기간으로 나누어 산정
⑥ 국민기초생활수급자 : 국민기초생활수급자증명서를 제출(세대주가 국민기초생활수급자이면 당해 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주)
⑦ 비정규직 근로자, 일용 근로자 등
– 사업자의 직인이 날인되고 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서)를 제출받아 소득 및 재직기간을 확인하여 월평균소득을 산정하되, 상기 서류를 발급받지 못할 경우에는 국민연금보험료 납입증명서를 제출받아 표준(기준)소득월액으로 월평균 소득을 적용
⑧ 휴직 등의 경우
– 전년도 중 일부 기간만 휴직 등을 한 경우에는 전년도에 정상적으로 근무한 기간동안의 소득을 정상적으로 근무한 개월수로 나눈 금액으로 월평균소득을 추정
– 전년도 전체에 걸쳐 휴직 등을 하고 당해연도에 복직 등(정상적으로 근로에 종사하게 된 경우)을 한 경우에는 당해연도 근로자원천징수부와 재직증명서를 징구하여 월평균소득을 추정
– 월평균소득의 추정이 불가능한 경우 본인의 재직증명서와 본인과 동일한 직장의 동일직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로소득원천징수(영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정)

- 당첨자 선정방법
가) 상기요건을 충족하는 자에 대하여 다음 순위에 따라 입주자를 선정함.
1) 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
2) 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
3) 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 다음의 순서대로 입주자를 선정함
가) 미성년 자녀수가 많은 자(임신 중인 경우에는 태아의 수와 관계없이 1명으로 인정하고, 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀도 포함하여 산정함)
나) 미성년 자녀수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
- 신혼부부 특별공급 구비서류(본인 및 배우자 신청시)

종 류			세 부 내 역	발급처
가족관계증명서(기본증명서)			* 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인(출생신고일 증명을 위해 자녀의 기본증명서 제출이 필요시 제출) * 입양인 경우에는 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	
혼인관계증명서			* 혼인신고일 확인	
임신진단서			* 임신여부 확인(입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급)	
청약통장가입확인서			* 청약통장 가입기간 및 예치금액(청약예금인 경우) 확인	
주민등록등본 또는 초본			* 세대주 본인여부, 세대원, 주소지 등 확인 * 배우자가 분리된 세대의 경우에는 배우자의 주민등록표등본도 징구	
건강(의료)보험증 사본			* 세대주 및 만 20세 이상 세대원 전원이 표시	
소득입증 서류목록			* 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 20세 이상 세대원 전원의소득입증서류(배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류도 징구)	
	해당자격		소득입증 제출서류	발급처
	근로자	일반근로자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	* 해당직장 * 세무서
		신규취업자	* 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 * 재직증명서	* 해당직장
	자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 * 사업자등록증	* 세무서
		간이과세자 중 소득세 미신고자	* 간이과세자 사업자등록증	* 세무서
		신규사업자	* 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) * 사업자등록증	* 국민연금관리공단 * 세무서
		법인사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 * 법인등기부등본	* 세무서
		보험모집인 방문판매원	* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	* 세무서 * 해당직장
	국민기초생활수급자		* 수급자 증명서	* 동사무소
	비정규직 근로자 일용직 근로자		* 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	* 해당직장
	무직자		* 비사업자 확인 각서	* 접수장소

※배우자 외 제3자 대리신청시 추가사항 : 청약자의 인감도장, 청약자의 인감도장이 날인된 위임장(양식 견본주택 비치), 대리인의 주민등록증 또는 운전면허증.
※상기 제증명 서류 중 주민등록등.초본 및 인감증명서는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는"신혼부부 주택 특별공급 운용지침"에 따름.
※신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
※주민등록표 등ㆍ초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람. 상기 제 증명 서류 중 주민등록 등.초본은 최초 입주자 모집공고일 기준3개월 이내 발행분에 한함
–주민등록증 또는 운전면허증 지참
–최초 입주자 모집공고일 현재 무주택 세대주 입증서류(건물 등기부등본 또는 건축물관리대장, 재산세납부증명서, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등)
–제3자 대리 신청 시 위임장 및 청약자의 인감증명서 1통을 추가로 제출하여야 함.
- 주민등록표 등.초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정,배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시"세대주성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바라며, 상기 제 증명 서류 중 주민등록 등.초본은 최초 입주자 모집공고일 기준3개월 이내 발행분에 한함.
- 특별공급 유의사항
–특별공급 신청 미달 시 잔여 물량은 일반 공급으로 전환되고 특별공급 물량에 대하여는 별도의 예비당첨자를 선정하지 아니하며,분양가 상한제 적용 주택에 당첨된 자는 특별 공급에도 재 당첨 제한 기간 동안에는 신청할 수 없음.
- 중복청약 및 당첨시 처리기준 : 특별공급과 일반 공급 중복 당첨 시 특별공급만 당첨으로 인정하며 일반 공급 당첨 분은 무효처리함.

■ 특별공급 및 일반 공급 세대수

주택형	특별공급 세대수 일반(10%)	다자녀(5%)	신혼부부(10%)	일반 공급 세대수 가점제(75%)	추점제(25%)	소 계	계
민영주택	18	9	18	104	35	139	184

5.일반공급
- 최초 입주자 모집공고일 현재 나주시 주택건설 지역에 거주하는 세대주 또는 만20세 이상인자(국내에 거주하고 있는 재외동포, 재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함에게 1인 1주택을 기준으로 공급함.
- 분양가 상한제 적용 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자로 재당첨 제한기간이 경과하지 않은 자는 당 주택에 공급 신청할 수 없음.
(주택공급에 관한 규칙 제23조 제1항)
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자 모집공고 일"현재 이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함.
- 상기주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리하며, 향후 투기과열지구 청약 신청 시 1순위 청약신청에 제한을 받을 수 있음.
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금 통장은 계약체결 여부와 무관하게 재사용이 불가함.
- 당첨자 중 주택소유 등 부적격자로 당첨이 취소된 경우에도 청약통장 재사용이 불가하오니 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며 1인 2건 이상 청약 신청하는 경우에는 청약모두를 무효처리함.

1). 순위별 신청자격 및 공급 일정
가)신청자격

구분	순위	면적구분	청 약 관 련 예 금 및 신 청 자 격
민영주택	1순위	전주택형	– 가점제 : 주택을 소유한 사실이 없는세대[청약자 본인,배우자(주민등록이 분리된 배우자포함),본인 또는 배우자의 세대원 중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함).직계비속인 세대원 전원의 주택소유사실 포함)]에 속한 분. – 추첨제 : 1주택을 소유한 세대[청약자 본인,배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함),본인 또는 배우자의 세대원 중 만60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함).직계비속인 세대원 전원의 주택소유사실 포함)]에 속한 분 ◦1주택 소유한 세대에 속한 자는 가점제 1순위 청약이 불가하며, 청약 신청시 자동으로 추첨제 1순위 대상자로 접수됨. ◦만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시에는 무주택으로 인정되나, 2주택 이상시 1주택을 초과하는 주택수에 대하여 감점은 적용됨. – 청약자는 가점제 / 추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. – 청약저축에 가입하여 2년이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 분 – 85㎡이하 주택 청약이 가능한 청약예금에 가입하여 2년이 경과되고 지역별 해당 청약예금 예치금액에 상당하는 금액을 납입 한분 – 청약부금에 가입하여 2년이 경과하고 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 주택에 청약 가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 – 청약저축에 가입하여 2년이 경과된 1순위자로서 최초 입주자 모집공고 전까지 전용면적 85㎡이하 청약예금으로 전환한 분 ◦입주자 저축의 종류 또는 금액변경, 계약기간의 만료로 해약과 동시에 재가입하는 경우에는 최초로 입주자저축에 가입한날을 가입일로 봄(제5조의 4제3항)
	1순위 청약제한 대상자		– 2주택 이상 주택소유자는 모든 지역에서 1순위 청약자격을 제한함. – 분양가상한제 적용 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자로 재당첨 제한기간이 경과하지 않은 자는 당 주택에 공급 신청할 수 없음. – 1순위 청약자격이 제한되는 사람은 2순위로 청약 가능
	2순위	전주택형	– 별도 가점제 신청 자격제한 없음 (모든 청약자는 가점제로 청약접수됨) – 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨 – 청약저축에 가입하여 6개월이 경과한 자로서 매월 약정 납입 일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분 – 85㎡이하 주택에 청약 가능한 청약예금에 가입하여 6월이 경과되고 지역별 해당 청약예금 예치금액에 상당하는 금액을 납입 한 분 – 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 청약예금 예치금액 이상인 분 – 청약저축에 가입하여 2순위 자격을 취득한자로서 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인자 중 입주자모집공고일 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분
	3순위	전주택형	ㆍ상기 1순위 및 2순위에 해당되지 아니하는 분

나)청약 접수일정 및 장소

구분	순 위	접수일자	접수시간 및 장소	당첨자발표
민영주택	특별공급	2011.08.02(화)	ㆍ장 소 : 당사 견본주택 ㆍ시 간 : 10 : 00 ~ 16 : 00	ㆍ일 시 : 2011. 08. 02. (화) 17 : 00 ㆍ장 소 : 당사견본주택에서 선정 및 공고
	1 순 위	2011.08.03(수)	ㆍ장소 : 청약통장 가입은행 인터넷(모바일 포함)청약 ㆍ인터넷 : 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) 국민은행 외 청약통장 가입자(www.apt2you.com) ㆍ접수시간 :08:00~17:30	ㆍ일 시 : 2011. 08. 11. (목) ㆍ장 소 : 당사견본주택 및 광주일보 ※당첨자 명단은 상기장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 개별통지는 하지 않음. ※전화문의는 대화착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
	2 순 위	2011.08.04(목)		
	3 순 위	2011.08.05(금)	ㆍ장 소 : 광주은행 본ㆍ지점 및 인터넷 ㆍ시 간 : 09:00~16:00	

- 거주지역제한 : 최초입주자모집공고일(2011.07.28) 현재 전라남도 나주시 주택건설지역 거주자만 청약가능.
- 상기 접수 시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 거래중에라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.
- 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며, 노약자, 장애우, 인터넷 취약자 등에 대하여는 청약통장 가입은행(단 3순위는 광주은행에서만 접수함)에서 창구 접수를 병행함(노약자,장애우 창구 청약 접수 가능시간 :09:00~16:00 당 청약통장 가입은행(3순위는 광주은행)에서만 가능합니다)
- 청약접수시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 청약자 본인의 책임하에 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 청약자격(청약순위,당해지역 거주시작일, 2주택이상 소유 등)을 사전에 정확히 파악하시기 바라며 청약자격 착오기재 등으로 당첨 후 부적격자로 판명될 경우 계약 불가 또는 취소 될 경우 당사에서 책임지지 않으며 청약통장 효력 상실 및 당첨자로 분류되므로 유의하시기 바람.
- 기존에 청약관련 서류를 은행에 제출하여 청약자격 전산등록하신 분도 은행에서는 자료를 활용하여 청약자격을 검증하지 않으며 청약자가 주택공급신청서에 기재한 사항만으로 청약접수를 받음.
- 공급신청은 층별, 측 세대 구분 없이 접수하고 , 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해, 각 순위 별로 청약통장 가입은행 구분없이 1,2순위는 가점제 및 추첨제 적용 비율에 따라 입주자를 선정하고 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며 호수는 순위에 관계없이 무작위로 결정함.(단 견본주택으로 사용중인 101동105호 및 103동 106호에 당첨시에는 재 추첨을 하여 호수를 지정하며 이의를 제기 할 수 없음)
- 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약 체결이 가능하고, 세대거주기간은 주민등록등,초본을 기준으로 확인,청약 관련 예금납입 인정금액 및 회차는 국민주택 공급신청서(가입 은행에서 발급)를 기준으로 확인 함.
- 신청별로 공급호수의 20% 범위안에서 예비입주자를 선정하여 미계약 또는 계약해제 발생시 예비순위에 따라 입주자로 선정하며, 예비입주자의 선정은 지역우선, 일반공급구분 없이 당해 신청 접수자 전원을 대상으로 청약 순위에 따라 선정함.
- 전용면적 85㎡초과 120㎡이하 민영주택을 청약할 수 있는 청약예금 가입자는 85㎡이하의 민영주택도 청약할 수 있음.
- 특별공급 물량에 대하여 별도의 예비 입주자를 선정하지 아니하며, 미달 또는 부적격 처리 물량은 일반 공급으로 전환 됨.

■청약 예금의 예치금액 (주택공급에 관한규칙 제5조의3. 제4항)
- 주택공급에 관한 규칙 제11조의2에 의거1,2순위 일반 공급 물량의 75%를 가점제로 공급함.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수/감점점수의산정 기준표(주택공급에 관한 규칙 별표1)에 의한 높은 점수 순에 따라 당첨자를 선정 함.
- 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 '인터넷청약 가상체험관"을 활용하시기 바람.
- 가점점수 산정 기준표

가점항목	가점	가점 구분	점수	가점 구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	만30세미만으로서 미혼인 무주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	•주민등록등본 •건물등기부등본 또는 건축물대장등본 등 •가족관계 증명서 (구 호적등본 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 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 부양가족 수	35	0명(가입자 본인)	5	4명	25	•주민등록등,초본 •가족관계 증명원
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	•청약통장(인터넷 청약시에 자동으로 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			
④ 감점점수		•2주택 이상 소유한 세대에 속한 자는 1순위 청약이 제한되고, 2순위에서 가점제로 신청할 경우 각각의 주택마다 5점씩 감점처리 •60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 소유하는 주택이 2호 또는 2주택 이상인 경우에는 1주택을 초과하는 주택마다 5점씩 감점 처리				
본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③ – ④(감점점수)						

■ 가점항목별 적용 기준
1)무주택기간 적용 기준
- 입주자모집 공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자 저축 가입자를 포함한 세대원[배우자.직계존속(배우자의 직계존속 포함) 직계비속을 말한다.]전원이 주택(공유지분으로 소유하고 있는 주택을 포함하되 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항 각 호에 해당하는 경우에는 제외한다.)을 소유하고 있지 아니하여야 한다. 그리고 입주자 저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민 등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하고 있지 아니하여야 한다.
- 입주자모집 공고일 현재 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 5천만원 이하인 주택(이하"소형.저가주택"이라 한다.)1호 또는 1세대만을 10년 이상 계속 (소형.저가주택을 처분하여 무주택자가 된 경우 그 주택을 계속하여 소유한 기간과 처분후 계속하여 무주택자인 기간을 합한 기간이 10년 이상인 경우를 포함한다.)한 자로서 주택공급에 관한 제11조의 2 또는 제12조의 따라 60㎡초과 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우.저가주택의 주택가격은 입주자 모집공고일 이전에"부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률" 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하"주택공시가격"이라 한다)중 입주자 모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자 모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다(단 2007.8.31 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 본다.)
- 무주택 기간은 입주자 저축 가입자와 배우자를 대상으로 하며, 입주자 저축 가입자의 연령이 30세 이후부터 계속하여 무주택인 기간을 산정하는 것을 원칙으로 하되.30세 이전에 혼인한 경우에는 호적등본에 혼인신고 일자가 등재된 날부터 무주택 기간을 기산한다. 다만, 입주자 저축 가입자 또는 배우자가 과거 주택을 소유한 경우에는 그 주택을 처분 후 최근 무주택자가 된 날부터 무주택 기간을 산정한다.
2) 부양가족의 인정 적용 기준
- 입주자 모집공고일 현재 입주자 저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자,직계존속(배우자의 직계존속 포함),직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함한다.)을 말한다.]으로 한다. 다만 입주자 저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.
- 입주자 저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다.)은 입주자 저축가입자[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다.)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는, 그 배우자를 포함한다.]가 입주자 모집 공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집 공고일을 기준으로 최근 3년이상 계속하여 입주자 저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
- 입주자 저축가입자의 30세 이상의 직계비속은 입주자 모집공고일을 기준으로 최근 1년이상 계속하여 입주자 저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
3) 입주자 저축 가입기간 적용기준
- 입주자 모집공고일 현재 입주자 저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자 저축의 종류,금액,가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다.
- 입주자 저축 가입기간에 대한 가점 점수는 청약 신청시 자동 부여함.
4)세대원 주택소유에 따른 감점 적용 기준
- 만 60세 이상 직계존속(배우자 직계존속 포함)소유 주택 : 2주택 이상인 경우 1주택을 초과하는 주택수마다 5점씩 감점.
- 만 60세 이상 직계존속 소유 주택은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항에 의거 신청자격 판단시 무주택으로 인정은 되나 2주택 이상인 경우 상기 감점기준 적용함.
- 만 60세 이상 직계존속 외 소유 주택 : 2주택 이상인 경우 주택수마다 5점씩 감점

■ 청약통장 면적변경 및 청약신청 요건
- 신청가능 전용면적 변경 요건
– 청약예금(청약부금은 납입 인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 청약예금 예치금액이상 납입한분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우는 전환일, 이미 면적 변경한 경우에는 변경일)로부터 2년 경과시 마다 회수에 관계없이 면적변경이 가능하며 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경 하여야 함.
- 면적 변경한 자의 청약 신청 요건
– 작은 주택규모로 변경한 자 : 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 경우 변경후 전용면적으로만 청약 신청 가능
– 큰 주택 규모로 변경한 자 : 신청일 현재 1년 이상 경과한 자는 변경후 전용면적으로만 청약신청 가능 (단, 1년 미만인 자는 변경전 전용 면적으로만 신청 가능)
– 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자 모집공고 전 일까지 변경한 경우 청약 신청 가능

■ 신청 접수 방법
- 공 통 : 층별, 호별 구분 없이 주택 형별, 청약 순위별로 구분하여 접수하되, 선순위 신청 접수결과 일반 공급세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차 순위 청약 접수를 받음.(단3순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반 공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 1,2순위
※각 주택형별로 전용면적 85㎡이하의 주택에 대하여 일반 공급대상 주택수의 75%를 가점자에게 우선공급하고 25%를 추첨제로 공급하며 가점제 신청자 미달시 추첨제로 전환하여 공급함.
- 3 순위 : 종전대로 청약신청자 전원 추첨제로 청약 접수 함.
※각 주택형별로 전용면적 85㎡이하의 주택에 대하여 일반 공급대상 주택수의 75%를 가점자에게 우선공급하고 25%를 추첨제로 공급하며 가점제 신청자 미달시 추첨제로 전환하여 공급함.
- 입주자 선정은 주택공급에 관한 규칙에서 정한 순위에 의함.

■ 인터넷,모바일 청약신청 서비스 안내

국민은행 및 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서는 청약신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문없이 간편하고 편리하게 청약 신청관련 업무를 처리할수 있도록 인터넷, 모바일(국민은행에 한함)청약서비스제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구 분		국민은행(구 주택은행포함)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장 가입하신 분
이용대상	공 통	•1,2순위 최초 입주자 모집공고 현재 해당 순위가 발생한 분 •3순위 광주은행 인터넷 뱅킹 계좌에 3순위 청약신청금 이상의 잔액이 있는 분(1회 이체한도가 청약신청금이상 이어야함)	
이용방법 및 절차	인터넷	•청약통장 가입은행에서 인터넷 뱅킹 서비스 이용신청을 하시고 해당은행 홈페이지에서 공인인증서를 발급 받은 분	
	인터넷	•홈페이지(WWW.kbsta.com)접속→부동산→청약→인터넷청약→청약신청	•청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지 (WWW.apt2you.com)접속 →인터넷청약→청약신청

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당청 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임 임.

■ 인터넷,ARS,모바일 당첨자 발표 이용 안내

구 분		국민은행에서 청약하신분	금융결제원
이용대상		국민은행(구:주택은행 포함)에 청약 통장을 가입하신분	국민은행을 제외한 은행에서 청약통장을 가입하신분
인터넷	이용방법	•국민은행 홈페이지 접속(WWW.kbstar.com)→부동산→청약→당첨확인	•청약통장 가입은행 금융결제원 홈페이지 접속(www.apt2you.com)접속 → 당첨사실조회
	이용기간	2011. 08. 11. ~ 2011. 08. 20.(10일간)	
ARS	이용방법	☎ 1588-9999(서비스번호 : 9 → 1 → 3)	☎ 전국금융공동망(1369) (서비스코드 : 5#)
휴대폰 문자서비스	대 상	국민은행 주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신분중 당첨자	청약 신청시SMS당첨통지 서비스를 신청하신분중 당첨자
	제공일시	•2011. 08. 11. 10:00 (제공시간은 사정에 따라 변동 될 수 있음)	

- 본서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로 정확한 당첨여부는 발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바람

■ 공급 신청시 구비사항(노약자 등 창구 청약자에 한함)

구분	구 비 사 항
본인 신청시 (배우자 포함)	•주택공급신청서(1,2순위 : 청약통장 가입은행 비치,3순위 : 광주은행 본.지점) •청약예금 통장(제1,2순위 자에 한함) •예금인장(제1,2순위 자에 한함)또는 본인, 배우자 서명 •청약 신청금(제3순위 신청자에 한함) ; 100만원 •주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소 신고 증, 외국인은 외국인 등록증. •배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가제출 : 주민등록등본 1통(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 호적등본 제출)
제3자 대리신청시	•본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존.비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. – 청약자의 인감 증명서 1통 (용도 : 주택공급 신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수 장소 비치) – 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) •청약자 본인의 주민 등록증 제출 생략 가능

- 상기 제증명 서류 중 주민등록 등.초본은 최초 입주자 모집공고일 기준 3개월 이내에 발행 분에 한함.
[단, 특별공급(3자녀 이상) 대상자는 7일 이내 발행분을 제출하여야 함]
- 특별공급 당첨자 중 건교부 등의 전산 검색을 통하여 부적격자로 판명되거나 분양가 상한제 주택에 당첨된 사실이 있는 경우 분양일정 상 계약일정 이후라도 아파트 당첨및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불 하며, 당첨 취소세대는 예비당첨자에게 우선 공급함.

■3순위 청약 신청금

주택형별	청약신청금	신청금납부방법
전주택형	100만원	가능한 신청금액에 해당하는 해당지역 소재 금융기관 발행 자기앞수표(가능한 1매)로 준비하시기 바랍니다.

■3순위 청약 신청금 환불
- 환불기간 : 당첨자 발표 익 영업일(2011. 08. 12)이후 평일 09:00~16:00(단, 토요일 및 공휴일 제외)
- 환불장소 : 청약 접수한 광주은행 본.지점
- 구비서류 : 주택공급신청접수(영수)증,주민등록증,공급 신청시 사용한 인장또는 본인.배우자 서명(서명으로 신청한 분의 환불시에 한함)
- 제3자 대리환불시 추가 구비사항 : 청약자의 인감증명서(용도 : 청약 신청금 환불 위임용)1통,청약자의 인감도장
- 3순위 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음
- 3순위 당첨자에 대한 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약접수한 광주은행 본/지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야함. (단, 지정계좌(청약자 본인의 은행 계좌에 한함)로 이체 신청하신 분은 당첨자 발표 익 영업일에 자동 이체됨.]

■입주자 선정방법 및 층수, 호수 결정

구 분	선 정 방 법
특별 공급 (3자녀/기타)	– 당사 견본주택에서 각 주택형별 신청자의 입회하에 공개 추첨에 의해 층ㆍ호수를 결정함 – 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우 일반 공급으로 전환하여 입주자를 모집 함 – 특별공급은 별도의 예비 당첨자를 선정하지 않으며 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있음에 유의
공 통	– 금융결제원 컴퓨터 추첨에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1,2순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며 동ㆍ호수는 무작위로 결정함 – 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1,2순위 청약자는 모두 해당 순위에 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정 함 (단, 1순위자 중 1주택 소유자는 청약 접수시 자동으로 1순위 추첨제 대상으로 분류되어 1순위 가점제 낙첨자와 함께 추첨제로 입주자 선정함) – 전용면적 85㎡이하 : 일반 공급대상 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%를 추첨제로 공급 – 입주자 선정 시 선순위 신청자(가 점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반 공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수 분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 – 입주자 선정 시 주택형별 일반 공급세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비입주자를 선정함,3순위까지 전체 신청자 수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하며 선순위 신청자 수가 미 계약세대 또는 계약 취소세대 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 층, 호수를 배정하는 추첨제의 참가의사를 표시한 예비 입주자에 대하여 추첨의 방법으로 층, 호수를 배정함 (층, 호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약 여부와 상관없이 당첨자로 관리됨) – 예비입주자 명단은 발표 시 당사 견본주택에 별도 공고함.

■계약체결 및 계약금 납부
- 계약 기간 (정당 당첨자) : 2011. 08. 16 (화) ~ 2011. 08. 18(목) (3일간, 시간 : 10:00 ~ 17:00)
(예비 당첨자) : 2011. 08. 19 (금)
- 계약금 납부 및 계약체결 장소 : 당사 견본주택 ☎ 061 - 333 - 0390 (나주시 남평읍 동사리 36번지)
- 계약금 납부 : 아래 지정 계좌로 무통장 입금 하거나 계약 체결 장소에서 수납은행 직원에게 직접 납부하여야 함.
※예비 당첨자 중에서 최초 층, 호수 배정 추첨에 참가하여 당첨 된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용 됨)
※1순위 당첨자의 계약기간은 주택소유 실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 전산검색 결과 공급자격 또는 선정 순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결 함.

■분양대금 납부계좌 및 납부 방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예 금 주
계약금 납부계좌	광주은행	140-107-013167	대한주택보증주식회사 광주지점
잔금 납부계좌	광주은행	140-107-013130	주식회사 유성주택

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 광주은행 본ㆍ 지점 무통장 입금(타행입금 불가)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금(계약금)은 인정하지 않으며, 대한주택보증(주)의 분양보증 대상에 해당 되지 않음.
- 무통장 입금 시에는 층ㆍ 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.

■계약 체결시 구비사항

구 분	구 비 서 류
공 통	– 주택공급 신청접수(영수)증 (단, 인터넷, 모바일로 청약 신청하여 당첨된 자는 제출 생략) – 계약자의 인감도장 – 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 아파트 계약용) – 주민등록증 – 주민등록등본 1통 – 계약금(가능한 해당 지역소재 금융기관이 발행한 자기앞 수표 1장으로 준비하시기 바람) – 신청자격 확인서류(거주 지역, 세대주 또는 20세 이상여부 등) : 주민등록증 사본1부, 주민등록등본 또는 초본1통, 재외 동포는 국내 거소 신고 증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본1부(또는 외국인등록사실증명서 1통) – 주민등록 등본 1통 [배우자 분리 시 배우자의 주민등록 등본을 추가 제출] – 호적등본 1통(만60세 이상인 직계존속이나 장애인인 직계 존속을 부양하는 호주승계 예정자로서 세대주 자격을 인정받고자 하는 분에 한함)
부적격 통보를 받은자 (당첨자 중 해당자)	– 부적격자로 통보 받은 해당 주택에 대한 소명 서류 – 무허가 건물 확인서 또는 철거예정 증명서 – 건물 등기부등본 또는 건축물 관리대장 등본(가옥대장 등본 포함) – 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리 계약시 추가 사항	– 본인 이외에는 모두 제3자로 간주 하며 (배우자, 직계 존ㆍ비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래 서류 추가 제출 – 계약자의 인감 증명서(용도 : 아파트 계약 위임용) 1통 – 대리인의 주민등록증 및 인감 – 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(당사 견본주택에 비치)

※상기 제 증명 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를직접 기재하여 제출하여야 함.(외국인 등의 경우 공급신청서와 동일한 서류를 제출 하여야 함)
※2005.07.01 주민등록법 시행규칙 개정으로 주민등록표 등. 초본발급 시"세대주 성명 및 관계"를 생략하고 발급하고 있으니, 세대주 기간 산정, 배우자 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

■계약 조건 등
- 사업주체에서 당첨자에 대하여 세대주, 해당 거주지 등을 확인할 수 있는 증명서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위가 상이하여 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소되며, 당첨된 청약통장의 재사용은 불가함.
- 계약체결 이후라도 다음 중 ①에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련 예금 계좌의 재사용이 불가함.
– 청약 가점항목(무주택 기간, 부양가족 수, 주택소유 현황 등)기재내역을 허위 또는 착오 기재한 경우.
– 2002.09.05이후 청약예금(부금)에 가입한 1순위 당첨자 중, 최초 입주자 모집공고일 현재 세대주가 아닌 자로 판명될 경우.
– 1,2,3순위 당첨자 중 과거 분양가 상한제 적용주택에 기 당첨된 자, 또는 기 당첨자가 된 자의 세대에 속한자로 재당첨 제한기간이 경과되지 않은 자.
※상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨 사실을 포함하며, 금융결제원에서 5년 이내 재당첨 여부 검색하고 특별공급 및 3순위자(분리세대 배우자 및 세대원 포함)는 건설교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자로 판명 함.
- 동일 세대 내에서 세대원이 각각 1순위로 신청하여 중복 당첨된 경우, 1건만 계약체결 가능 함.(주택공급에 관한 규칙 제10조 제5항에 의거)
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함.)
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소함.
- 주민등록번호 위조, 타인주민등록증 절취, 청약관련 서류변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인 명으로 가입하거나 가입 한자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부 하더라도 계약 미체결 시 에는 계약을 포기한 것으로 간주 함.
- 향후 주변 고층건물 등의 건설 및 주변시설(교회), 혐오시설, 아파트 배치, 구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 사생활권, 환경권 등이 침해될 시 계약 체결 전 사업지 방문을 통해 주변 시설을 확인 및 인지한 후 계약을 체결하여야 하며, 계약체결 후 그 침해로 인한 손해 및 현장 여건 미확인으로 인한, 민원에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트의 대지 면적이 차후 분할 및 등록전환으로 인하여, 면적이 변동될 수 있음.(단, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산 금액이 없음)
- 당해 주택에 신청하여 당첨 될 경우 당첨자로 전산관리하며, 향후 투기 과열지구 청약 신청시 1순위 청약 신청에 제한을 받을 수 있음.
- 주택소유여부 전산검색 결과 유 주택 등 부적격자로 판명 통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우는 재확인 기간 내에 (소명기간:통보한 날로부터 14일) 아래 '주택소유 여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고, 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내에 증명 서류를 제출하지 아니한 당첨자는 계약 및 청약통장 재사용이 불가 함.
- 기타 계약 조건은 주택 공급에 관한 규칙 제27조를 준용 함.

■주택소유에 관한 유의사항
1. 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
2. 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세 대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 포함)및 세대원전원이 소유하고 있는 주택이 포함 됨.
3. 주택 매매 등 처분 사실은 건물 등기부 등본 상 등기 접수 일(미등기 주택은 건축물 관리대장 등본 상 처리일)기준임.
4. 주택 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택 소유자에 해당 됨.
5. 공유 지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택 소유자로 인정 됨.
6. 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
– 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우.
– 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우.
– 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설 지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는, 피 상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우.
① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택.
② 전용면적 85㎡이하의 단독 주택.
③ 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계 존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전 받은 단독주택.
– 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우.
– 20㎡이하의 주택(아파트 제외)을 소유하고 있는 경우.
– 60세 이상의 직계 존속이 주택을 소유하고 있는 경우.
– 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 주택이 멸실되었거나 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서, 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
– 무허가 건물을 소유하고 있는 경우.

■ 소형ㆍ저가 주택 1호를 10년 이상 계속 보유한 경우의 특례[주택공급에 관한 규칙 발표 제1호 가목 2]
- 전용면적 60㎡이하이며, 공시가격이 5천만원 이하인 1주택(소형ㆍ저가주택)소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 60㎡초과 민영주택 또는민간건설. 중형 국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형ㆍ저가 주택 보유기간을 무주택 기간으로 인정됨.(장기간 보유 특례)
①(현재 : 소형ㆍ저가주택 소유자) 입주자모집공고일 기준으로 "소형저가주택"1호 또는 1세대만을 10년 이상 계속하여 보유한 경우.
→현재 소형ㆍ저가주택을 10년 미만 보유한 경우 : 특례에 해당 안 됨.(따라서 유 주택 자이며 종전 무주택 기간은 포함되지 않음)
②(현재 :무주택자) 종전에 소형ㆍ저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우 두 기간을 합해 10년 이상 경과한 경우.
→해당 소형ㆍ저가주택의 보유 기간도 무주택으로 간주 함.
※주택공시가격 적용기준 : 입주자 모집공고일 이전에「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하"주택공시 가격"이라 한다)중 입주자 모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자 모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택 공시 가격을 주택 가격으로 봄.

■ 세대주 인정기간의 산정에 대한 유의사항
1) 세대주 인정기간은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 기간에 의하여 산정함. 다만, 세대별 주민등록표상에 주민등록 말소 등으로 세대주 등재되어 있지 아니한 기간이 있는 경우에는 그 말소 등으로 등재되어 있지 아니한 기간을 전후하여 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 이를 세대주 인정기간으로 함.
2) 다음 각 호의 사유로 인하여 세대주가 변경된 경우에는 변경 전 세대주의 인정기간을 변경 후 세대주의 세대주 인정기간에 합산하여 이를 변경된 세대주의 세대주 인정기간으로 함.
- 세대주가 사망한 경우.
- 세대주가 결혼 또는 이혼한 경우.
- 세대주의 배우자 또는 세대원인 직계 존ㆍ 비속으로 세대주가 변경된 경우.

■ 부대 복리시설 : 관리사무소,경비실,가스저장실,전기실, 어린이놀이터 등.
■ 입주자 사전점검
입주예정자의 사전점검에 대하여는 국토해양부"입주자 사전점검 운영요령"에 따라 입주 개시 전에 사업주체의 통보 일정에 따라 실시함.
■ 입주 예정일 : 2012년 1월 예정.
– 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보할 예정임.
– 실 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 잔금을 실 입주 지정일에 함께 납부 하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않음.
■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 시행령 제59조에 따라 적용 됨.
■ 유의 사항
- 신청한 서류는 일제 반환되지 않으며, 공급 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음. 단, 인터넷 청약의 경우 신청 당일 접수 시간내에서만 수정, 취소가 가능 함.
- 주택규모 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
[평형 환산방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨 되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.
- 주택공급 신청서의 <주택형>또는<형>은 평형으로 기재하지 말고 입주자 모집공고상<주택형(㎡)>으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
- 주택공급 신청서 상 단말기로 인지된 사항과 본인 청약 내용을 반드시 대조 확인하시기 바람.
- 분양 일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약시는 청약모두를 무효처리함.
- 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 종전보다 작은 규모의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 청약이 가능하며, 향후 다른 주택을 신청하는 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바람.
- 입주자로 선정(3순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주 함.
- 1순위 당첨자 중 임대주택(임대기간만료 후 분양하는 임대주택.)의 입주자로 선정된 자(임대주택을 분양주택으로 전환 받는자 제외.)가 본 주택에 청약신청하여 당첨되는 경우 당첨된 분양주택의 입주시까지 임대주택을 명도하는 조건으로 본 주택의 당첨사실을 인정하며 입주 전 기존 임대주택을 분양주택으로 전환 받을 경우에는 당첨 및 공급계약이 취소 됨.
- 선순위 청약접수 결과 일반 공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반 공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차 순위 접수를 받을 수 있으므로 청약 신청 전 청약 경쟁률을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 소유권 이전 등기는 입주일과 관계없이 다소 지연 될 수 있음.
- 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택 공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌 받게 됨.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 철거 하며, 철거전에 비디오 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정임.
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따라 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 상호 정산하기로 한다.
(단, 소수점이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산금액 없음).
- 견본주택에 시공된 제품은 자재 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 재료 마감표는 견본주택에 비치 예정임.
- 카달로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 구획선 및 시설물의 규모는 측량 결과 및 각종 영향평가 상의 결과에 따라 시공시 다시 변경 될 수 있음.
- 주택공급규칙 개정(2002.9.3)에 따라 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소될 경우에도 청약통장 재사용이 불가 하오니 청약시 유의하시기 바람.
- 주택법시행규칙 제11조 4항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기하지 않음.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 내에는 기본계약 및 전시품(연출용 및 샘플)이 혼합되어 설치되어 있으며, 본 공사 시에는 계약내용에 따라 시공되고, 연출 및 전시용 및 샘플에 대하여는 시행사가 견본주택에서 안내 예정 임.
- 발코니 확장공사는 아파트 분양 계약시 정당계약자에 한하여 무상 제공키로 함.(단 58.40㎡(17평형), 47.89㎡(14평형)은 해당되지 않음)
- 발코니 확장관련 법규 내에서 당사가 시공한 공사를"을"이 임의적으로 변경, 파손 및 철거시 이로 인해 발생되는 행정처분에 대한 모든 책임은"을"이 감수하기로 하며, 발코니 확장부분 하자(결로등)방지를 위하여 환기등에 유의하고, 입주자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발생된 하자의 보수의무는 입주자의 책임으로 처리함.
- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유 시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 하며, 단지 내 상가 주차장은 아파트 주차 지분율과 별도 임.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카달로그 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인 도서와 다소 차이가 있을 수 있음.
- 카달로그,전단 등 광고물에 게재된 평면도(CG,아이소)는 소비자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 배치하고 기본품목 및 옵션 품목 발코니 확장형 시설물을 별도 구분 없이 시뮬레이션 한 것으로 반드시 견본주택에서 확인하신 후 청약하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 외부색채 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 별도 품목(옵션)은 견본주택과 상이할 수 있으므로, 구체적인 사항은 계약 시 확인하시기 바라며, 가격은 별도임
- 본 주택의 공용부위 실내마감재 중 미표기 사항, 외부환경 디자인 등 팜플렛에 포함되지 않은 설계내용은 사업계획승인도면에 따라 시공됨
- 분양 가격의 항목별 공사 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.

■ 단지 특약사항
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음.
- 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 난간 높이나 형태는 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 단지 출입구 위치 및 형태는 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 세대내 발코니 수전과 배수드레인 위치는 경우에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공 될 수 있으며,외부 시설물의 위치는 변경될수 있음.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침등의 시설물이 설치 될 수 있으며 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사 생활의 침해를 받을 수 있음.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료등 제반 경비는 계약자 부담으로 하며,신용불량거래자등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 계약금 및 중도금을 납부하여야 함.
- 전후면발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있으므로 계약시 확인하시기 바라며 실제 시공시 다소 변경될수 있음.
- 준공 전,후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내,외 공용부분 시설물등)을 요구 할 수 없으며 만약 준공 전후 최종 사업승인 도면 이외의 사항을 요구 할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담하여야 함.
- 1층세대는 보행동선으로 인하여 사생활 침해를 받을 수 있음.
- 단지내 상가는 별도의 분양시설이며 공동주택단지와는 별도의 구획시설이므로 향후 각대지지분에 따른 대지분할을 요청 할 수 없음.
- 공공장소인 휴게공간과,쓰레기분리수거장,상가넬외기,어린이놀이터,D/A,TOP LIGHT,관리동 등의 설치로 일부 세대는 일조권,조망권, 사생활 침해될 수 있으며 이의를 제기 할 수 없음.
- 발코니 확장공사는 취득세등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부해야 함.
- 발코니 확장공사는 세대간 조건에 따라 단열재의 위치,벽체의 두께,세대간 마감등이 상이 할 수 있으며 확장부위는 결로등이 생길 수 있고 직접외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있음.
- 입주후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌 될 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 시공되어 질 수 있으며 발코니 사용 및 우천시 소음이 발생 할 수 있음.
- 세대별로 외부 창호 형태 및 이에 따른 개구부의 위치가 상이하므로 계약 세대별로 반드시 확인하시기 바람.
- 현관 신발장,주방가구,붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대별로 상이하므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고,세탁기등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대내 설치가 불가 할 수 있으니 유의하시기 바라며 계약 및 입주시 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 급/배기,디퓨저,온도조절기,전기스위치/콘센트,등기구위치,바닥배수구,점검구의 제품사양과 위치는 실제 시공시 변경 될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 내/외부창호는 인허가 및 본시공 여건,성능/기능/입면개선/풍동 시험결과 등에 따라 프레임 및 유리두께,색상,크기,개구부 위치,규격,재질,형태,면 분할수 등이 다소 변동 될수 있음.
- 욕실에 설치되는 세면대,양변기,수전 등의 제품은 견본주택에 설치 또는 분양자료에 표현된 제품을 기준으로 하되 추후 변동 될수 있음.
- 세대내 보일러 설치로 인한 소음이 발생 할 수 있으며 이에 이의를 제기 할 수 없음.
- 일부 세대는 아파트 분양 및 공사 시공중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용 될 수 있음.
- 개별 인테리어 공사는 입주지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함.
- 도로와 인접한 일부 저층부 세대는 도로소음 발생등 환경권이 침해될 수 있음.
- 건폐율,용적율,주차대수 및 조경면적은 법적인 규정내에서 일부 변동이 발생 할 수 있음.
- 단지 내 기타 공용시설(부대복리시설,기계실,주차장등)면적은 각세대 전용면적에 따라 전체 세대로 균등하게 계산 배분되어 있으므로 입주후 공용부분 관리비는 세대면적에 따라 균등부과 될 수 있음.
- 승강기 각종 기계/환기/전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
- 계약이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가 함.
- 각 타입별 서비스 면적은 상이하오니 반드시 확인하여야 하며 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 천연자재(무늬목,천연석재)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함.
- 목창호류,가구류,바닥재등 마감자재의 색상,디자인,재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이 할 수 있음.
- 세대 디자인에 사용된 천연석 및 타일 등의 표면에 크랙과 같이 보이는 Grain은 자재 자체의 특성을 Natural하게 표현하기 위한 디자인 컨셉으로 자재의 하자가 아님을 인지하여 주시기 바람.(본 공사시 대리석 및 타일 코너 부분은 디테일 변경 될 수 있음)
- 세대내 가구 설치 부위의 비노출면(천정,바닥,벽)은 별도의 마감을 제공하지 않으니 계약자 임의 가구변경에 따른 마감처리 등을 시공사나 시행사에 요청 할 수 없음.
- 101동 102동 일부세대는 휴게시설과 어린이놀이터 등에서 발생하는 소음을 느낄 수 있으며 그로 인한 민원을 제기 할 수 없음.
- 일부세대는 주변환경 및 세대 상호간의 방향이나 층에 따라 일조권,조망권,환경권,사생활권이 침해 될 수 있음.
- 단지내의 도로(지하주차장램프 포함) 및 비상차로 등에 접한 일부 세대는 차량소음 및 불빛 등에 의한 침해가 발생할 수 있음.
- 주출입구등 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음.
- 공동주택의 특성상 층간,세대간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 지붕의 재료,형태 및 구조와 난간의 형태 및 설치 위치는 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 차량 및 보행자출입구는 단지주변 도로의 경사도에 따라 시공시 일부 레벨이 변경 될 수 있음.
- 지하주차장,복리시설등 단지내 부대시설의 사용에 대하여 각 동별 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분이 인지하시고 계약하시기 바람.
- 지하주차장,주민공동시설,부대복리시설 등의 단지내 부대시설은 사용상의 편리성과 디자인의 개선 및 현장 여건에 따라 다른 용도로의 변경 및 통합,실내구획을 달리하고 외관이 변경 될수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 신청 및 계약시 발생되는 상행위(인테리어,부동산중개)는 당사와 무관한 사항임.
- 각종 인쇄물 및 견본주택 조감도,세대평면도,모형등의 각종 홍보물의 내용과 제반 설계도서의 내용중 불합리한 설계나 표현의 오류,오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 사업승인 또는 설계변경에 관한 제반 권리를 사업주체에 위탁함.
- 각종 홍보유인물에 표시된 도로등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획,추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있음.
- 외국인(외국법인포함)이 공동주택 분양계약을 체결할 경우
– 국내거주 외국인이 주거목적의 국내주택 구입시 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일이내에 토지취득신고를 해야하고,
– 국내미거주 외국인이 국내부동산 취득시 외국인토지법에 의한 토지취득신고,외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고
– 영리목적법인을 국내에 설립 후 토지 취득시 외국인 투자촉진법에 의한 외국인 투자기업등록신청을 마치고 토지취득 신고를 한후 국내 토지를 취득해야 함.
- 도시가스와 관련 인,허가 협의 조건에 따라서 단지 내 가스 저장 탱크가 설치됨.
- 단지내부 어린이 놀이터 하부에는 아파트 공용 시설인 전기실,기계실,물탱크실 설치로 인하여 소음이 발생될 수 있으며, 안전관리 책임에 대해서는 당사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접부지의 신축건물로 인하여 조망권 침해 및 일조량이 감소될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할수 없고 향후 주변 고층건물 등의 건설 및 주변시설, 아파트배치, 계약세대가 속한 층수 및 호수에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있음.
- 조경공사, 건물외벽 마감공사 등을 포함한 단지 특화공사는 당사의 계획에 의거 시공 예정이며, 팜플렛 등 각종 홍보물과 다소 차이가 나는 부분에 대해 일체의 이의를 제기 할 수 없고 타 현장과의 비교를 통한 이의를 일체 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 진.출입구는 농업생산기반시설 목적외 사용(도로점용허가,점용허가기간:건물존치시까지 단, 관계법령에 따라 3년 경과시마다 도로점용허가를 추가하여야 하고 도로점용료는 3년마다 약 5,529,540원 부과함, 추후 점용료는 입주자 부담)을 받아야 함.
- 본 아파트는 나주시 하수도 하수처리구역외 지역으로 개인하수처리시설을 설치 할 경우 하수도원인자부담은 면제할 수 있음.
- 본 아파트는 공동주택분양가격의 산정등에 관한규칙 및 시행 지침에 의한 분양가 상한제 적용대상 아파트이며 관할 지자체의 분양가 심의를 득하였음.
- 본 아파트와 접한 지방도 822호선은 나주시 도시개발사업시 2013년 하반기 도로관리부서에서 확포장 및 보도설치 계획임.
- 분양가격의 산출근거에 의한 가산비용에 해당하는 공사비(연약지반공사비,흙막이공사,하자보증수수료,법정초과 시설 건축비, 태양열공사비)는 사업주체가 분양가격과 상관없이 입주민의 편리성 및 안전성을 위해 시공 되었으므로 분양가 상한제 가격 산정과 무관함.

■ 택지비 감정평가 금액 및 기관

구 분	면 적	감 정 기 관	감 정 금 액
공동주택(아파트부지)	8,426㎡	감정평가법인대한감정	1,600,940,000
		감정평가법인제일감정	1,516,680,000

■ 감리자 및 감리금액

구 분	회 사 명	감리금액(원)	비 고
건 축	(주)유탑엔지니어링건축사사무소	150,000,000	종합감리
전 기			
소방설비			

■ 본 아파트는 대한 주택보증(주)의 분양 보증을 득한 아파트임
■ 대한주택보증(주)의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증 금액	보 증 기 간
제05612011-101-0002300	10,645,600,000원	입주자 모집공고 승인일부터 소유권 보존등기일 (사용검사포함)까지

■ 대한주택보증(주)의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외대상

- 보증의 범위 : 주택법시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에는 당해 주택의 분양 이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담합니다.
- 대한주택보증(주)의 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 입주금의 납부
①보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보증채권자 및 분양권을 양수한 자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변,전쟁,내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제,허위계약, 이중계약등 주택공급에관한규칙에 의한 정상 계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자 모집공고 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 납부중지 통보한 계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금
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 지연 배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자 모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토,발코니샤시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로발생하거나 증가된 채무
②보증회사가 제 8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여 입주금 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 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 납부한 잔금중 전체입주금의90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

■ 분양계약자는 사업주체의 부도.파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택 보증 주식회사로 변경 되는 것에 대하여 동의 합니다.
■ 시 행 사 : (주)유성주택 : (주택건설 사업자등록번호 : 408 - 81 - 87156 . 등록 번호 : 광주-주택 2010-0010)
■ 시 공 사 : (주)일군토건 : (종합건설 사업자등록번호 : 409 - 81 - 83532 . 등록 번호 : 제150354호)
■ 견본주택 위치 : 전남 나주시 남평읍 동사리 36번지 101동 105호, 103동 106호

■ 분양 문의 : 남평 유성그린파크 견본주택
Tel (061) 333 - 0390

- 본 광고는 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용 및 의문사항에 대하여는 견본주택으로 확인하여 주시기 바랍니다.