봉선·주월 광명메이루즈 입주자 모집공고

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 광주광역시 남구청 건축과 – 7320호(2012. 02. 29)로 입주자 모집공고 승인
■ 청약시 유의사항
* 인터넷 청약안내 – "주택공급에 관한 규칙 제8조"의 규정에 의거
 – 본 아파트는 건전한 주택청약문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
 – 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대하여 본인이 직접 확인 후 청약 신청하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
* 순위별 청약접수 일정이 상이하므로 반드시 입주자모집공고문의 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
* 본 아파트는 2009. 9. 1 이후 입주자모집공고하는 민영주택으로 "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간"을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 『청약가점제』가 적용됩니다.
* 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 기존의 주택 공급면적의 표기방식(주거전용면적+주거공용면적)에서 『주택전용면적』만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약하시기 바랍니다.
* 본아파트는 분양가상한제 적용주택으로 분양권 전매는 가능하나 재당첨 제한이 적용됩니다.

구 분	분양권 전매제한	재당첨 제한
전용면적 85㎡이하	전매제한 없음	당첨일로부터 3년

 – 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 과거 분양가 상한제 재당첨기간내에 있는 자가 2009. 4. 1 ~ 2012. 3. 31까지 한시적으로 민영주택 청약시 재당첨제한을 적용하지 않기 때문에 분양가상한제주택 당첨 여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능함.
※ 본 아파트는 '주택공급에 관한 규칙 개정 '(2012.2.27)에 따라 입주자모집공고일(2012.03.02) 현재 주택의 공급지역을 광주광역시와 광주광역시에 인접한 전라남도 거주자까지 확대하여 공급합니다. 또한, 동 개정에 따라 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인자 및 장애인등록증을 발급받은 자 중 2(최저층)층의 주택을 희망하는 당첨자에게 2(최저층)층을 우선 배정합니다.
* 주택형별 관람 안내
 – 실제 견본주택에서는 주택형(전용면적 기준) 84.7936㎡(A), 84.6448(B) 타입이 설치되어 있음.
※본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 있으니 이점유의하시기 바랍니다.
■ 공급위치 : 광주광역시 남구 주월동 1102번지 외 98필지
■ 공급규모 : 아파트 지하2층, 지상13~28층 4개동 343세대 및 부대복리시설
[부대시설 – 주차장,관리사무소,전기실,기계실,경비실(2) 등 . 복리시설 – 어린이놀이터,주민공동시설,경로당,작은도서관]
■ 공급내역 및 공급금액
가. 공급내역 : 총 343세대(일반 특별공급, 다자녀특별공급, 신혼부부주택 특별공급 총 82세대 포함)
 – 주택공급에 관한 규칙 제9조 제2항에 의한 무주택세대주 유공자, 장애인 특별공급 33세대
 – 주택공급에 관한 규칙 제9조 제6항에 의한 무주택세대주 다자녀 특별공급 16세대
 – 주택공급에 관한 규칙 제9조 제7항에 의한 무주택세대주 신혼부부주택 특별공급 33세대

(면적단위:㎡)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	공급 세대수	세대별 계약면적: 세대별 공급면적 전용면적	주거공용	계	그밖의 공용면적 (지하주차장 포함)	계약면적	세대별 대지지분	최고 층수	동 구분
민영주택	2012000142–01	84.7936	167	84.7936	28.3601	113.1537	49.4046	162.5583	42.8790	28	101–104
	2012000142–02	84.6448	176	84.6448	29.5147	114.1595	49.3178	163.4773	42.8050	28	101–104

나. 공급금액 (금액단위:천원)

주택형 (전용면적) (㎡)	층수	세대수	공급금액: 대지비	건축비	합계	계약금 (계약시)	중도금 1차 (12.05.15)	2차 (12.09.15)	3차 (13.01.15)	4차 (13.05.15)	5차 (13.09.15)	6차 (14.01.15)	잔금 (입주시)
84.7936	2층	8	61,986	166,014	228,000	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	68,400
	3층	8		176,014	238,000	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	71,400
	기준층	143		186,014	248,000	24,800	24,800	24,800	24,800	24,800	24,800	24,800	74,400
	최상층	8		206,014	268,000	26,800	26,800	26,800	26,800	26,800	26,800	26,800	80,400
84.6448	2층	8	61,880	166,120	228,000	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	22,800	68,400
	3층	8		176,120	238,000	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	71,400
	기준층	152		186,120	248,000	24,800	24,800	24,800	24,800	24,800	24,800	24,800	74,400
	최상층	8		206,120	268,000	26,800	26,800	26,800	26,800	26,800	26,800	26,800	80,400

▶ 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제38조의2 의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 광주광역시 남구 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임.
▶ 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기 등록세 및 취득세가 미포함된 금액임.
▶ 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 면적이며, 그밖의 공용면적은 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 경로당, 주민공동시설, 지하주차장등의 면적임.
▶ 상기 세대당 계약면적에는 지하주차장, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 기계,전기실 등의 면적이 포함되어 있으며, 이에 대한 금액이 상기공급금액에 포함되어 있음.
▶ 층수는 건립 동별 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수이며, (필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층,호수를 적용하여 층,호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층,호수를 고려하여 분양가를 산정함)
▶ 중도금은 당해 주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체공사비(부지매입비를 제외한다)의 50%이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30% 이상 이어야 함)를 기준으로 전후 각2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 기준공정 시점 이후 중도금 납입일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
▶ 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 「주택공급에관한규칙」제26조의 규정에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 나머지 10%에 해당하는 입주 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 함.
▶ 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
▶ 상기 공급금액에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 입주자 잔금 납부시 정산할 예정임.
▶ 상기 세대별 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유와 소수점 이하 단수 조정 등으로 등기 면적이 상이 할 수 있으며, 증감이 있을 경우 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시 상호 정산하기로 함. (단, 소수점이하 증감에 대하여는 상호 정산을 않기로 한다.)
▶ 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 소유권 이전등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적 증감이 있을 수 있음.
▶ 상기 공급금액은 발코니 확장공사 금액이 포함되지 않은 금액이며, 마이너스 옵션은 분양계약자가 선택하는 사항임.
▶ 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 및 공휴일인 경우에는 익일 은행 영업일을 기준으로 함.
■ 특별공급
◎ 특별공급 신청세대 공통사항
* 특별공급은 "주택공급에 관한 규칙"제19조 2항, 6항, 7항에 해당하는 유공자, 장애인 특별공급(10%), 다자녀가구 특별공급(5%), 신혼부부 보금자리주택 특별공급(10%) 범위 내에서 공급되며, 당사 견본주택에서 직접 접수 및 추첨을 통해 분양대상자를 선정함.
▶ 신청 일시 및 장소 : 2012. 03. 07 (수) 10:00~14:00 , 당사 견본주택
▶ 추첨 일시 및 장소 : 2012. 03. 07 (수) 15:00 당사 견본주택에서 공개 추첨함.
 – 특별공급의 추첨순서는 주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항에 해당하는 일반 특별공급, 제6항에 해당하는 다자녀 특별공급, 제7항에 해당하는 일반 특별공급 순으로 추첨함.
▶ 특별공급 당첨자 동,호수 발표 및 장소 : 2012. 03. 15 (목) 당사 견본주택 및 홈페이지
※ 개별통지는 하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화 문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
▶ 계약체결일 : 각 순위 정당 당첨자 계약체결일 내 [2012. 03. 20(화)~2012. 03. 22(목) , 3일간, 당사 견본주택]
▶ 특별공급 세대수

주 택 형	일반특별공급	3자녀 특별공급	신혼부부 특별공급
84.7936㎡	16	8	16
84.6448㎡	17	8	17
합 계	33	16	33

▶ 입주자저축
 – 입주자모집공고일 현재 주택공급에관한규칙 제5조 제1항에 따른 입주자저축의 종류별로 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖추어야함.
 가. 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 청약할 수 있는 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 주택공급에관한규칙 별표1의2의 예치금액에 상당하는 금액을 예치하였을 경우
 나. 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 별표1의2의 기준에 따라 85㎡이하의 주택에 청약할 수 있는 금액을 납입하였을 경우
 다. 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상을 납입한 경우
 – 거주지역 제한 : 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시 주택건설지역 거주자만 청약 가능
 – 특별공급은 1회에 한하여 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 5년간 투기과열지구안에서는 제1,2순위로 청약이 불가함.
▶ 특별공급 유의사항
 – 특별공급 당첨자는 일반공급 신청이 불가하며, 특별공급 신청 미달시 잔여 물량을 일반공급으로 전환되고, 별도의 예비당첨자를 선정하지 아니하며, 부적격처리 세대는 일반공급으로 전환함.
 – 특별공급 당첨자가 일반공급 중복 당첨시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨분은 무효처리함.
 – 특별공급 당첨자로 동,호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 관리되며, 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해지될 수 있음.
 – 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
 – 무주택세대주란 세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 직계존비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말함.
 – 주택 소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자를 선정하고, 국토해양부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택 소유여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음.
 – 구비서류 미비자는 접수가 불가하오며, 접수마감시간(14:00) 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 상기 구비서류 외 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
 – 특별공급 당첨자중 금융결재원, 국토해양부 등의 주택소유 전산검색을 통하여 주택소유자로 판명되거나 과거 특별공급에 당첨된 사실이 확인되어 부적격자로 통보된 경우 분양계약일 및 계약일 이후라도 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 이자없이 원금만 환불하며, 당첨 취소세대는 예비당첨자에게 우선 공급함.
◎ 일반 특별공급 (총 건설량의 10%, 33세대)
▶ 신청자격
 – 주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2012.02.28) 현재 무주택세대주로서 특별공급 대상으로 단체 기관장의 추천을 받으신 분 중 전용면적 85㎡이하 청약용 주택청약종합통장, 청약예금, 청약부금에 6개월 이상 가입하고 주택공급에 관한 규칙 별표1의2에 따른 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자.
 – 대상 기준 및 청약 경쟁률이 1:1 을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함
▶ 대상자 구비서류
 – 특별공급신청서(당사 견본주택에 비치)   – 해당 기관장의 추천서 또는 인증서 1통
 – 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대주 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본,기타 무주택자임을 입증하는 서류 등)
 – 주민등록등본 1통 (아래 해당자에 한함)
 * 미혼, 이혼, 사별, 배우자와 분리세대 등 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록등본 기준으로 배우자 유무 확인이 불가능한 자.
 * 만60세 이상의 직계존속이나 장애인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주가 아닌 자에 한함.
 – 장애인수첩 또는 장애인등록증(복지카드)사본1부 : 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주가 아닌자에 한함.
 – 주민등록증 또는 운전면허증, 인감도장, 인감증명서 1통(용도:주택공급신청용 기재)
 – 청약통장 가입확인서
 ※상기 제증명 서류 중 등,초본은 최초입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서(최초입주자모집공고일 3개월 이내 발행분) 용도란은 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
 ※재혼으로 성이 다른 3자녀를 부양하는 경우 : 자녀임을 입증할 수 있는 전 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함.
 ※2005. 7. 1 주민등록법 시행규칙 개정으로 주민등록표 등,초본 발급시 "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.
◎ 다자녀 특별공급(총 건설량의 5%, 16세대)
▶ 신청자격
 – 주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2012.02.28) 현재 광주광역시 주택건설지역에 거주하는 무주택세대주[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계 존비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 세대주와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계 존비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주]인 자로서 만20세 미만의 직계자녀 3명 이상을 둔 자.
 – 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청 가능함.
 – 입주자모집공고일 현재 3자녀 모두 민법상 미성년자(만20세 미만)이어야 함.(자녀수에는 입양자녀도 포함되나, 임신중인 태아는 제외됨)
 – 다자녀가구 특별공급 신청접수는 1세대 1건만 가능하며, 2건 이상 신청한 경우에는 모두 무효 처리됨.
 – 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 증명할 수 있는 전 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함.
 – 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 세대주와 세대를 달리할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함
▶ 입주자 선정방법
 – 우선순위 배점표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하며, 동일 점수로 경쟁이 있을 경우 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀 수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.
▶ 우선순위 배점표

평점요소		총배점	배점기준: 기준	점수	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	2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
			1명	5	
세대구성(2)		10	3세대 이상	10	세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 – 직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계존비속으로구성
			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 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항의 규정에 따름 (만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
			세대주 나이가 35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
			무주택기간 5년 미만	10	
당해 시/도 거주기간(4)		20	10년 이상	20	세대주가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 – 시는 특별시/광역시 기준이며 수도권의 경우 서울/경기/인천지역 전체를 당해 시/도로 본다
			5년 이상 ~ 10년 미만	15	
			1년 이상 ~ 5년 미만	10	
			1년 미만	5	

(1)(2): 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인   (3): 국토해양부 등 주택소유 전산검색으로 확인
(4) : 주민등록등본이나 주민등록초본으로 확인
※ 동점자 처리 : ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같은 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※상기 기재사항이 사실과 다르거나, 위 기재 내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명 될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람.
▶ 대상자 구비서류
 – 청약통장 가입확인서(청약통장 가입은행에서 발급)
 – 최초 입주자모집공고일(2012. 03. 02) 현재 무주택세대주 입증서류(건물 등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 증명하는 서류 등)
 – 특별공급신청서 및 배점기준표(당사 견본주택 및 각 시.군.구 홈페이지에서 다운받을 수 있으며, 당해 시도 거주기간은 입주자모집공고일 현재임)
 – 무주택서약서(당사 견본주택에 비치)
 – 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않는 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출)
 – 주민등록초본 1통(본인이 지정받고자 하는 지역 거주기간이 있는 세대주기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함.)
 – 피부양 직계존속의 주민등록초본 1통(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함)
 – "가존관계등록에 관한 법률"에 따른 가족관계증명서 1통
 * 만60세 이상의 직계존속이나 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주가 아닌 자
 * 자녀의 일부 또는 전부가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자
 * 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록등본 기준으로 배우자 유무 확인이 불가능한 자(미혼, 이혼, 사별, 배우자와 분리세대)
 – 주민등록증 또는 운전면허증   – 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청용)
 ※주민등록등,초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 여부, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
 ※상기 제증명서류 중 주민등록등, 초본은 최초 입주자모집공고일(2012. 02. 00) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
 ※세대주 인정기간은 세대별 주민등록표상에 세대주로 등재되어 있는 기간에 의하여 산정함. 다만 세대별 주민등록표상에 주민등록 말소 등으로 등재되어 있지 아니한 기간이 있는 경우에는 그 말소 등으로 등재되어 있지 아니한 기간을 전후하여 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 이를 세대주 인정기간으로 함.
 ※다음 각호의 사유로 인하여 세대주가 변경된 경우에는 변경전 세대주의 인정기간(같은 세대별 주민등록표상에 등재된 이후의 기간에 한정한다)을 변경후 세대주의 세대주 인정기간에 합산하여 이를 변경된 세대주의 세대주 인정기간으로 함.
 ① 세대주가 사망한 경우 ② 세대주가 결혼 또는 이혼한 경우 ③ 세대주의 배우자 또는 세대원인 직계존비속으로 세대주가 변경된 경우
◎ 신혼부부 특별공급(총 건설량의 10%, 33세대)
▶ 신청자격
 – 주택공급에 관한 규칙 제19조 제7항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2012.02.28) 현재 혼인(혼인신고일 기준, 재혼 포함)기간이 5년이내이고, 그 기간에 출산(임신중이거나 입양한 자녀를 포함)하여 자녀가 있는 무주택 세대주로서 해당 세대의 월평균소득(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 소득을 포함한다)이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 소득을 포함한다)[4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득((세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 소득을 포함한다)을 말한다]의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%) 이하인 자.
 – 임신의 경우 당첨서류 제출시 출산관련자료(출생증명서, 유산, 낙태관련진단서, 임신진단서)를 제출하여야 하며, 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨 취소 및 부적격 처리됨.
 – 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우에는 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우에 청약자격을 인정
 – 출산은 가족관계등록부 및 주민등록등본으로 판단하며, 양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨.
 – 가구원 수는 동일한 주민등록표상 세대주(본인), 배우자 및 직계비속(배우자가 세대분리된 경우 배우자와 동일한 주민등록표상 세대주(본인)의 직계존비속을 포함)을 포함하여 산정.
 – 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 세대주 및 20세 이상의 세대원으로 하되, 주민등록등본상 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자도 세대원으로 간주한다. 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외한다.
 – 가구당 월평균소득은 연간소득을 근무월수로 나눈 금액으로 한다.
 – 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액을 기준으로 하고, 상업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명원 상의 과세대상 급여액을 기준으로 한다.
 – 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 한다.
 – 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 군복무확인서와 의료보험 자격득실확인서를 징구하고, 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정한다.
 – 종교기관이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용한다.
 – 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 자인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 자의 경우 에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
 – 2010년부터는 '6인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득'에 대하여는 통계자료를 작성, 발표하지 않은 관계로 '6인 이상 가구' 도 5인이상 월평균 소득이 적용되오니 착오없으시기 바람.

구 분	2010년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득(통계청 고시): 3인이하	4인	5인이상
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득	4,007,671원 이하	4,447,007원 이하	4,709,765원 이하
배우자 소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균소득액의 120%)	4,809,205원 이하	5,336,408원 이하	5,651,718원 이하

▶ 대상자 구비서류
 – 특별공급신청서 및 무주택서약서(당사 견본주택 비치)
 – 주민등록증 또는 운전면허증, 인감도장, 인감증명서(용도:주택공급신청용) 1통
 – 주민등록등본(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가)
 – 최초 입주자모집공고일 현재 혼인관계증명서(혼인신고일 확정) : 본인 발급기준
 – 가족관계증명서(본인 발급기준), 출생일자 확인 필요한 기본증명서(자녀 발급기준)
 – 임신증명서 또는 출산증명서, 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서(입양의 경우)
 – 건강보험증 또는 건강보험자격 득실확인서
 – 소득증빙서류 : 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류
 – 전용면적 85㎡이하 청약용 청약예금, 청약부금 가입증명서(청약통장 가입은행에서 발급)
▶ 입주자 선정방법
 – 입주자모집공고일 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀 유무에 따라 선정함.
 1순위 : 혼인기간이 3년이내이고 그 기간에 출산하여(임신중이거나 입양한 경우를 포함한다) 자녀가 있는 자
 2순위 : 혼인기간이 3년초과 5년이내이고 그 기간에 출산하여(임신중이거나 입양한 경우를 포함한다) 자녀가 있는 자
 – 같은 순위 안에서 경쟁이 있을 경우에는 다음 각 호의 순서대로 입주자를 선정함.
 1. 주택건설지역의 거주자   2. 미성년인 자녀수가 많은 자
 3. 미성년인 자녀수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
 – 재혼인 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출생한 미성년인 자녀도 포함함.
◎ 특별공급 제3자 대리신청시 추가사항
▶ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 간주하여 상기 구비서류외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함.
 – 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
 – 대리신청자의 도장   – 청약자의 인감증명서(용도:주택공급신청 위임용) 1통
 – 청약자의 인감도장   – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장(접수장소에 비치)
■ 일반공급
◎ 공통사항
▶ 최초 입주자모집공고일(2012. 03. 02) 현재 광주광역시 주택건설지역에 거주하는 세대주.[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
▶ 신청자격 및 요건 등의 기준은 최초 입주자모집공고일 현재이며, 면적은 전용면적을 기준으로 함.
▶ 광주광역시 주택건설지역 이외의 지역에서 청약예금을 가입한 후 광주광역시 주택건설지역으로 주거를 이전한 자는 신청일 현재 광주광역시 주택건설지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액변경 하여야 청약 가능함(서울시, 경기도 지역 거주자가 주거지 변경 없이 청약신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 거주지역 해당 청약예금으로 청약가능함)
▶ 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인1건만 신청가능하며, 1인 2건이상 청약신청한 경우에는 청약 모두를 무효처리함
▶ 주택당첨자중 부적격자로 당첨이 취소된 경우 청약통장 재사용이 불가하오니 청약신청시 유의하시기 바람
▶ 과거 분양가 상한제 적용주택에 기 당첨된 자 또는 기 당첨된 자의 세대에 속한 자는 재당첨기간이 경과하여야만 1,2,3순위 자격으로 청약이 가능함.(단, 2009. 4. 1~2012. 3. 31 기간동안 한시적으로 재당첨제한 기간중이라도 민영주택에 한하여 청약이 가능함.)
▶ 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨계좌 재사용이 불가함.(단, 부적격당첨자 중 부적격 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 2년간 청약이 제한됨.)
◎ 순위별 신청자격

구분	거주구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	광주 광역시, 전라 남도	1순위	공 통	– 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대에 속한 분 [청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) · 직계비속인 세대원 전원의 주택소유 사실 포함] – 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대에 속한 분 [청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만60세 미만 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 직계비속인 세대원 전원의 주택소유 사실 포함] ※1주택을 소유한 세대에 속한 자는 가점제 1순위 청약이 불가하며, 청약신청시 자동으로 추첨제 1순위 대상자로 접수됨 ※만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정되나, 2주택 이상시 1주택을 초과는 주택에 대한 감점은 적용됨
			전 주택형	– 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과한 분 – 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고 납입인정금액이 전용면적 85㎡이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 – 청약저축에 가입하여 6개월이 경과된 제1순위자로 납입 인정금액이 전용면적 85㎡이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분 – 주택청약종합통장에 가입하여 6개월이 경과하고 납입인정금액이 전용면적 85㎡이하 민영주택에 신청가능한 청약예치금액 이상을 납부한 분
		1순위 청약제한 대상자		▶ 입주자저축에 가입한 1순위자로서 다음 중 1에 해당하는 분은 1순위 청약 불가(2순위로 청약가능) – 공고일 현재 2주택 이상을 소유[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함]한 세대에 속한 분 (※ 주택소유에 관한 유의사항 참조)
		2순위	공 통	* 별도 가점제 신청자격 제한 없음 * 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨 (모든 청약자는 가점제로 청약접수)
			전 주택형	* 상기 1순위 청약제한 대상자에 해당한 분
		3순위	전 주택형	* 제1순위 및 제2순위에 해당되지 않는 분

◎ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의3 제4항 관련)

구 분	전용면적 85㎡이하	전용면적 85초과102㎡이하	광역시를 제외한 시.군지역
예치금액	250만원	400만원	200만원

※ 전용면적 85㎡초과 102㎡이하 주택에 신청 가능한 청약관련예금 가입자의 경우 "주택공급에 관한규칙 부칙(제6호,1995.2.11)"에 의하여 전용면적85㎡이하 민영주택 청약신청이 가능함.
◎ 청약접수 일정 및 장소

구분	거주구분	순위	접수일자	접수장소 및 시간	당첨자 발표
민영주택	광주광역시 · 전라남도	특별공급	2012.03.07 (수)	– 당사 견본주택 – 시간: 10:00~14:00	* 일시 : 2012. 03. 15(목) 10:00 * 장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지 (www.bjmayluz.co.kr) – 2012.03.15일자 광주일보 신문 거재 ※당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 개별 서면 통지는 하지 않음 (전화 문의는 대화 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다) ※ 당첨자에 한하여 견본주택을 개방합니다.
		1순위	2012.03.08 (목)	* 접수장소 – 인터넷 : 국민은행 청약통장 가입자 (www.kbstar.com) 국민은행 외 청약통장 가입자 (www.apt2you.com) * 접수시간 : 평일 08:00 ~ 17:30	
		2순위	2012.03.08 (목)		
		3순위	2012.03.09 (금)	* 접수장소 – 인터넷 : 국민은행 청약신청금 보유자 (www.kbstar.com) 국민은행 외 청약신청금 보유자 (www.apt2you.com) * 접수시간 : 평일 08:00 ~ 17:30	

※ 상기 일정표 중 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로, 청약접수 거래중이라도 접수완료 되지 않고 17:30분이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 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 판단시 무주택으로 인정되나, 2주택 이상 소유시 1주택을 초과하는 주택수에 대하여 감점은 적용됨)
※ 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 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람.
※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유 여부 판단기준 등에 자세한 내용은 본 공고 "가점제 및 주택소유관련 유의사항"에서 확인하시기 바람.
※ 청약신청은 인터넷 신청이 원칙이며 노약자 장애우 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가합니다.
[노약자, 장애우 은행창구 청약가능 시간 : 09:30~16:30 단, 청약통장 가입은행에서만 가능]
■ 청약관련 예금 변경(전환)시 경과기간 및 요건
◎ 신청가능 전용면적 변경 요건
▶ 전용면적 85㎡초과 102㎡이하 주택에 신청 가능한 청약관련예금 가입자의 경우 전용면적85㎡이하 민영주택 청약신청이 가능함.
▶ 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 청약예금 예치금액 이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으 로 전환한 경우는 전환일, 이미 신청가능 전용면적을 변경한 경우는 변경일)로부터 2년경과시마다 횟수에 관계없이 신청가능 전용면적 변경이 가능하며, 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 함.
▶ 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
 – 작은 주택규모로 변경한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 변경한 전용면적으로 청약신청 가능.
 – 큰 주택규모로 변경한 분 : 신청일 현재 1년이 경과한 분은 변경후 전용면적만 청약신청가능.
 (단 1년미만인 분은 변경전 전용면적만 청약신청가능)
 – 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 변경한 전용면적으로 청약신청 가능.
※ 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함.
※ 신청가능 주택규모를 선택한 이후에는 2년이 경과하여야 신청가능 주택규모 변경이 가능함.
■ 신청접수 방법
1. 특별공급(일반, 다자녀, 신혼부부): 2012. 03. 07(수)(10:00 ~14:00) 당사 견본주택에서 청약신청
2. 일반공급
 1) 공통
 – 층별, 동별, 호별 구분없이 주택형별, 청약순위별로 같은 날 접수하되, 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 신청접수를 받음.(단, 3순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
 2) 1,2순위
 – 1순위 청약자 중 가점제 대상자 및 2순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수 되며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환함
 – 1순위 청약자 중 추첨제 대상자에 한해 추첨제로 청약접수함
 – 청약순위별로 일반공급 세대수의 100%를 광주광역시 지역 거주자에게 우선 공급하며, 미달된 세대에 한해 기타 전라남도 거주자 공급세대에 포함하여 공급하며, 기타 전남수도권 거주자 신청접수결과 미달시에는 잔여물량을 차순위에게 공급합니다.(차순위 공급방식은 선순위와 동일함)
 ※ 청약자는 입주자 선정방법(가점제/추첨제) 선택이 불가하며, 청약통장 순위와 청약신청시 입력한 주택소유현황 등에 따라 자동 분류 접수됨
 3) 3순위
 – 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수함
3. 청약신청 접수시 유의사항
 – 청약신청시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음
 – 청약자가 인터넷 청약내용를 잘못 합력하여, 당첨자로 결정될 경우에도 부적격당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야함.
■ 가점제 및 주택소유관련 유의사항
1. 청약가점제 관련 유의사항
 – 2007년 9월 1일부터 시행되는 청약가점제에 의하여 동일 순위(1,2순위)간에 경쟁이 있을 경우 일정비율로 배분된 가점제 및 추첨제 방법으로 입주자를 선정함
 – 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수/감점점수의 산정기준표(주택공급에 관한규칙 별표1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함
 – 청약가점항목 및 점수 : 무주택기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축(17점) 등 총 84점
 – 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 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
2. 가점점수 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	1년 미만	2	8년 이상~9년 미만	18	– 주민등록등본 (배우자 분리세대는 배우자의 주민등록등본과 가족관계증명서 추가) – 건물 등기부등본, 건축물관리대장 등 – 가족관계증명서(호적등본) (만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)
		1년 이상~2년 미만	4	9년 이상~10년 미만	20	
		2년 이상~3년 미만	6	10년 이상~11년 미만	22	
		3년 이상~4년 미만	8	11년 이상~12년 미만	24	
		4년 이상~5년 미만	10	12년 이상~13년 미만	26	
		5년 이상~6년 미만	12	13년 이상~14년 미만	28	
		6년 이상~7년 미만	14	14년 이상~15년 미만	30	
		7년 이상~8년 미만	16	15년 이상	32	
② 부양가족 수	35	0명	5	4명	25	– 주민등록등/초본 – 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20	–		
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1			– 청약통장 (인터넷청약시에 자동계산됨)
		6월 이상~1년 미만	2	8년 이상~9년 미만	10	
		1년 이상~2년 미만	3	9년 이상~10년 미만	11	
		2년 이상~3년 미만	4	10년 이상~11년 미만	12	
		3년 이상~4년 미만	5	11년 이상~12년 미만	13	
		4년 이상~5년 미만	6	12년 이상~13년 미만	14	
		5년 이상~6년 미만	7	13년 이상~14년 미만	15	
		6년 이상~7년 미만	8	14년 이상~15년 미만	16	
		7년 이상~8년 미만	9	15년 이상	17	

※ 본인 청약 가점점수 : ① + ② + ③ – 감점점수(아래의 "감점 산정기준" 참고)

3. 가점항목별 적용기준

무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말함] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에 관한규칙 제6 조 제3항 각호의 어느 하나에 해당하거나, 아래 2)항에 따른 소형 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외함) 하지아니하여야 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 60㎡ 이하의 주택으로서 주택가격이 5천만원 이하인 주택(이하 "소형 저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 10년 이상 계속 소유(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 규칙 제11조의 2 또는 제12조에 따라 60㎡ 초과 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 그 기간동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 소형 저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에 "부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률" 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다.(단, 2007. 8. 31 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로본다) 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 가족관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 산정한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)로부터 무주택기간을 산정한다.
부양가족 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 손자녀를 포함)을 말한다]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 직계존속을 포함한다)은 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다]가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다. 3) 입주자저축 가입자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위 기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동 부여함.

4. 감점 산정기준

구분	감점항목 기준		감점점수
1	만60세 이상의 직계존속이 소유하는 주택이 2호 또는 2세대인 경우 1주택을 초과하는 주택 수 마다 5점씩 감점됨	2호 또는 2세대	–5
		3호 또는 3세대	–10
		:	:
2	2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 세대에 속한 자가 제2순위로 주택공급을 신청하는 경우 각각의 주택마다 5점씩 감점됨	2호 또는 2세대	–10
		3호 또는 3세대	–15
		:	:

 – 만60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 소유 주택 : 2주택 이상인 경우 1주택을 초과하는 주택수마다 5점씩 감점
 ※만60세 이상 직계존속 소유 주택은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항에 의거 신청자격 판단시 무주택으로 인정은 되나, 2주택 이상인 경우 상기 감점기준 적용함.
 – 만60세 이상 직계존속 외 소유 주택 : 2주택 이상인 경우 주택수마다 5점씩 감점
 ※만60세 이상 직계존속 외 세대원이 1주택을 소유한 세대에 속한 자는 가점제 청약 2순위로 신청하는 경우 유주택자이므로 무주택기간 점수는 0점이나, 소유주택에 따른 감점은 없음.
 ※감점점수가 전체 가점점수보다 많은 경우 가점제의 점수는 0점으로 산정됨.
5. 주택소유에 관한 유의사항
▶ 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
▶ 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
▶ 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준임
▶ 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨
▶ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨.
▶ 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
 – 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월이내에 그 지분을 취득한 경우
 – 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 소유한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄) 하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 ① 사용승인 후 20년이상 경과된 단독주택   ② 85㎡이하의 단독주택
 ③ 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 – 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 – 개인사업자가 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 – 20㎡ 이하의 주택(아파트 제외)을 소유하고 있는 경우
 – 만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우
 – 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고있는 용도로 공부를 정리한 경우
 – 무허가건물을 소유하고 있는 경우
6. 소형 저가주택 1호를 10년 이상 계속 보유한 경우의 특례(주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2)
「전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격이 5천만원 이하인 1주택(소형 저가주택)」소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 60㎡ 초과 민영주택 또는 민간건설 중형국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형 저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정됨.(장기간 보유 특례)
 ① (현재 소형 저가주택 소유자) 입주자모집공고일 기준으로 소형 저가주택 1호 또는 1세대만을 10년 이상 계속하여 보유한 경우 무주택으로 간주함.
 ② (현재 무주택자) 종전에 소형 저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우, 두 기간을 합해 10년 이상 경과한 경우로서 해당 주택의 처분 일에 해당 소형 저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함.
 ※주택공시가격 적용기준: 입주자모집공고일 이전에 "부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률" 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되, 입주자모집공고일 이전에 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다.(단, 2007. 8. 31 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 본다)
■ 인터넷 신청접수 방법

구 분	국민은행(구,주택은행)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용대상	청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공인인증서를 발급받으신 분으로 – 1,2순위 : 최초 입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 – 3순위 : 거래은행 인터넷뱅킹계좌에 3순위 청약신청금(100만원) 이상의 잔액이 있으신 분 (1회 이체한도가 청약신청금 이상이어야 함)	
이용방법 및 절차	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 부동산 → 청약 → 인터넷청약	청약통장 가입은행 또는 금융결재원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → 인터넷청약개인고객 → 인터넷청약 → 청약신청

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
본인 신청시 (배우자 포함)	* 주택공급신청서(1, 2순위 : 청약통장 가입은행 비치, 3순위 : 거래은행 비치) * 청약예금 또는 부금통장(1,2순위자에 한함) * 예금인장(1, 2순위에 한함) 또는 본인, 배우자 서명 * 본인 확인증표 – 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가 제출 – 배우자 관계 확인이 가능하여야 함 (동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통) * 청약신청금(3순위 신청자에 한함)
제3자 대리신청시 추가사항	* 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함. – 청약자의 인감증명서 1통(용도:주택공급신청 위임용), 단, 외국인은 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) – 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

■ 제3순위 청약신청금

구 분	전주택형	신청금 납부방법
청약 신청금	100만원	* 주택청약 인터넷 청약시 (08:00~17:30) – 인터넷뱅킹 계좌에서 자동 출금(청약신청전 계좌잔액을 100만원 이상 유지) * 영업점 방문청약시 (09:00~16:00) – 가능한 광주광역시 소재 금융기관 발행 자기앞수표 1매로 준비하시기 바람

■ 제3순위 청약신청금 환불
▶ 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일 2012. 03. 16(목)이후 평일 09:00~16:00 (단, 토요일 및 공휴일은 제외)
▶ 환불장소 : 청약접수한 거래은행 본,지점 (환불계좌를 등록하지 않은 경우)
 – 청약신청시 청약자가 지정한 거래은행 계좌로 이체 신청하신 분은 당첨자 발표 익영업일에 이후 자동이체됨
 – 3순위 신청금 환불시 별도의 이자가 발생하지 않음
▶ 환불시 구비서류 :
 – 본인, 배우자 환불시 : 주택공급신청 접수(영수)증(당첨자는 원본 및 사본 추가 제출), 주민등록증, 신청시 사용인장 또는 본인, 배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불시에 한함)
 – 제3자 대리환불시 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(용도:청약신청금 환불 위임용) 1통 및 인감도장, 대리인의 주민등록증, 위임장을 추가로 제출.
■ 입주자 선정 방법 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. * 특별공급신청자가 없거나 물량에 미달된 경우 잔여물량은 일반공급으로 전환함 * 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 취소될 수 있으니 유의하시기 바람
일반공급	* 금융결재원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분없이 1,2순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동,호수는 무작위로 결정함. * 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1,2순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점순위가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함(단, 1순위자 중 1주택 소유자는 청약접수시 자동으로 1순위 추첨제 대상으로 분류되어 1순위 가점제 낙첨자와 함께 추첨제로 입주자를 선정함) * 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 광주광역시 주택 건설지역 거주 신청자가 우선하며 전남권 거주자 신청분은 입주자 선정에서 제외될 수 있음. – 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%를 추첨제로 공급 * 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. * 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(3순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정하며, 선순위 신청자수가 미계약세대 또는 계약 취소세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비당첨자를 입주자로 선정하는 경우에 당첨취소 또는 미계약물량 등을 공개한 후 동,호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비당첨자에 대하여 추첨의 방법으로 동,호수를 배정함(동,호수를 배정받은 예비입주자는 계약여부와 관계없이 당첨자로 관리됨) * 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택에 별도 공고함

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법
▶ 예비당첨자로 선정된 자는 당첨일로부터 2일이내에 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함(통보하지 않을 경우 주소 불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음)
▶ 정당당첨자의 계약체결 기간 이후 발생한 미계약세대 또는 계약취소 세대는 예비당첨자에게 공급할 계획이며, 일정 등은 별도 통보함.
▶ 동,호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함
■ 인터넷, ARS 당첨자 발표 서비스 안내
* 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표 장소 등에서 재확인하시기 바랍니다.

구비사항		국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	금융결재원(국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 부동산 → 청약 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결재원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → 인터넷청약개인고객 → 당첨사실 조회 → 주택별 조회
	이용기간	2012. 03. 15 ~ 2012. 03. 24 (10일간)	
ARS	이용방법	1588–9999 (서비스코드 : 9→1→3)	1369 (서비스코드 : 5#)
	이용기간	2012. 03. 15 ~ 2012. 03. 24 (10일간)	
휴대폰 문자 서비스	제공대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2012. 03. 15(목) 08:30 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)	

■ 계약체결 및 계약금 납부
▶ 계약체결 기간 : 정당당첨자 : 2012. 03. 20 (화) ~ 2012. 03. 22 (목) (10:00 ~ 16:00)
▶ 계약체결 장소 : 당사 견본주택
▶ 계약금 납부 : 아래 지정계좌로 무통장 입금하거나 계약체결 장소에서 수납은행 직원에게 직접 납부하여야 함.(수표 1매로 준비 요망)
▶ 특별공급 및 일반공급 당첨자는 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 확인기간에 따라 계약기간이 다소 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격여부를 재확인한 후 계약을 체결함.
[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하도록 통보받은 날로부터 정당한 사유없이 일정기간(10일)내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함]
▶ 계약체결 이후라도 전산검색 결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못할 경우 계약은 취소됨
▶ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내에 계약을 미체결시는 계약을 포기한 것으로 봄.
◎ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
계약금 및 분양대금 납부계좌	광 주 은 행	105 – 107–349235	(주)케이엠주택건설

* 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 지정계좌에 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
* 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 대한주택보증(주)의 분양보증대상에 해당하지 않음.
* 무통장 입금시 동,호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
■ 계약시 구비사항

구 분		구 비 사 항
정당당첨자	내국인	* 계약금 (수도권 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람) * 주택공급신청 접수(영수)증 (단, 인터넷 모바일 신청자 중 당첨자는 제출 생략) * 계약자의 인감증명서 1통 (용도:아파트 계약용), 계약자의 인감도장 * 본인 확인 및 신청자격 확인 서류 (거주지역 및 가점항목별 입력내용 확인 서류 등) – 주민등록증 또는 운전면허증 – 주민등록등본 1통 – 가족관계증명서 1통 – 배우자의 주민등록등본 1통 (배우자 분리세대에 한함) – 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1통 (배우자 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우) – 계약자 및 배우자 직계존속 주민등록 초본(3년이상 거주 등본상 미확인시) * 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (또는 국내거소 신고사실 증명서) * 외국인은 외국인 등록증 사본 1부 (또는 외국인 등록사실 증명서)
부적격 통보를 받은 자	특별공급 및 1순위 당첨자	* 주택소유에 의하여 부적격자로 통보를 받은 당첨자에 대한 소명자료 – 건물 등기부등본 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장 등본 포함) – 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 – 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리계약시 추가사항		* 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존/비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래서류 추가 제출 – 계약자의 인감증명서 (용도 : 아파트 계약 위임용) – 대리인의 주민등록증 및 인장 – 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(견본주택에 비치)

※상기 제 증명서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분(단, 주민등록등/초본은 최초 입주자모집공고일(2012. 03. 02) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도 란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
■ 계약조건 등
▶ 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함.
▶ 계약체결 후에라도 아래 각 호에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약관련예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함.
 – 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오 기재한 경우
 – 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 유주택이거나(가점제) 2주택 이상 소유자(추첨제)로 판명될 경우
 – 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 ※상기 기준에 의거 주택 소유 여부 및 과거 당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함함, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토해양부에 주택여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명함.
▶ 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.
▶ 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며, 청약통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
▶ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며, 청약통장 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, 청약통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
▶ 아파트 배치구조 및 동,호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해받을 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며,이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
▶ 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 첨자로 전산관리함.
▶ 동일 세대내에서 세대원이 각각 1순위로 신청하여 중복 당첨된 경우에는 모두 계약체결 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음.
▶ 광주광역시에 실제 거주하지 않는 주민등록 위장 전입자가 본 아파트에 공급 신청하여 당첨된 자는 공급계약이 취소되고, 주택법 제 39조 규정에 의하여 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 및 주민등록법 제21조 제2항의 규정에 의하여 3년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됨.
▶ 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제27조에 준함.
■ 공동주택 마이너스 옵션
▶ "주택법 제38조 제1항 제3호"및 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙"의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.
▶ 본 주택은 국토해양부의 (동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차)중 당첨자선정 발표 시 동.호 까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결시 해당 동.호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결하는 방식을 채택하였음.

품 목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
바닥재	강화마루(걸래받이 포함), 타일, 현관 바닥재, 현관 디딤판, 발코니 바닥타일, 각종 배수구 뚜껑	바닥 난방, 시멘트 몰탈(난방배관 시공부위만 해당), 발코니/세탁실 바닥 방수, 발코니 우수 선홈통
벽 지	벽지(초배지 포함), 벽체 마감(아트월, 타일), 가변형 벽체	석고보드(해당부위), 콘크리트 면처리 또는 시멘트 몰탈, 발코니 벽 도장
천 정	천정지(초배지포함), 등박스(우물천장), 반자돌림(몰딩포함) 아트홀 등박스	천정부위 석고보드, 발코니천장 도장
조명기구	부착형,거치형 조명기구	배관/배선(콘센트 및 콘센트)
욕 실	위생기구(세면기, 양변기, 욕조 등), 수전류, 악세사리, 천정재(천장틀포함), 샤워부스, 욕실장, 거울, 욕실 환풍기, 바닥및 벽 타일, 부부욕실TV, 비데	조적, 방수, 미장, 전기배관/배선, 설비배관 배기덕트, 바닥배수 슬리브
주방용구	주방기구 및 가구(상판 및 악세사리 포함), 벽타일, 주방수전류, 주방TV폰, 주방가전(김치냉장고,행주도마살균기,가스오븐렌지,4구쿡탑일체형)일체	설비배관, 렌지후드(자동식 소화기 설치관련) 전기,통신 배관/배선(주방TV 등의 전기입선) 주방 배기덕트
가구 및 기타사항	가구류 일체(신발장,드레스룸장, 파우더장, 각종 선반, 주방 상하부장 등), 수전류(발코니,세탁실),전동 건조기	월패드, 각실 온도조절기, 실내환기시스템, 에어콘배관(거실, 안방)
창 호	목재문(문짝, 문틀, 문선), 창호철물 일체(도어록, 경첩 등), 디지털 도어록	목재도어(공문틀 포함)의 기틀, 발코니PVC창호, 세대 현관 방화문 및 도어록, 대피소 방화문

◎ 마이너스옵션 금액

주택형(전용면적)	84.7936 ㎡	84.6448 ㎡
마이너스옵션 금액	₩22,000,000	₩22,000,000

◎ 마이너스옵션 금액 및 시공을 위한 유의사항
1. 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞게 직접 선택시공하는 방식임.
2. 분양계약 이후에는 자재발주 문제로 인하여 추가신청 및 변경이 불가능함.
3. 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 추후 별도 안내문을 통해 알려드립니다.
※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 마이너스 옵션의 시공, 설치를 완료하셔야 합니다.
4. 기본형 계약 이후 마이너스 옵션부분의 공사비가 "건설산업기본법 시행령"제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천만원) 이상인 경우에는 등록된 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
5. 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자보증보험 가입여부를 확인하시기 바랍니다.
6. 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방,전기,설비시설 및 방수,단열,미장시설등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니되며, 훼손시 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
7. 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제43조, 건축법 시행령 제 61조, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
8. 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
※ 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주후 인테리어공사 등으로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
※ 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스옵션) 시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.
■ 발코니 확장공사
◎ 발코니 확장공사 금액 (금액단위 : 원/부가세 포함)

주택형(전용면적)	확 장 위 치	확 장 공 사 비	비 고
84.7936 ㎡	거실, 침실1, 침실2, 침실3, 주방	₩12,000,000	외부발코니 창호 제공
84.6448 ㎡	거실, 침실2, 침실3, 주방	₩9,000,000	외부발코니 창호 제공

※ 발코니 확장공사 금액의 납부방법은 계약자가 잔금 납부시 발코니 확장공사 금액을 잔금에 가산하여 사업주체에게 납부하셔야 합니다.
◎ 발코니 확장공사에 따른 유의사항
* 공급계약 체결시 발코니 확장공사 여부를 결정하셔야 하며, 자재발주 문제로 인하여 변경이 불가능합니다.
* 발코니확장(마감재 제외)과 가변식의 칸막이 제거(변경)는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난,방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
* 발코니 확장 선택시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
* 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 및 등록세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 하고, 시공상의 문제로 인하여 일정시점 이후 계약 불가함.
* 발코니는 관계법이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며, 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
* 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의하여 적법하게 설치되었으며, 입주후 개별적으로 확장시에는 건축법 시행령의 규정에 따라 발코니, 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 아파트 관리주체에 반드시 신고,확인 후 설치하여야 함.
* 발코니 개별 확장 세대 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관계법령에 맞게 시공되어야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
* 발코니 개별 확장 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가 부담하여야함.
* 발코니 개별 확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불만이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
* 발코니 개별 확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
* 발코니 확장은 일괄선택 사항이며, 실별 부분확장 선택은 불가함.
■ 부대복리시설
▶ 관리사무소, 주민공동시설, 경로당, 어린이놀이터, 작은도서관, 주차장 등
■ 대출 안내
▶ 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지할 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나, 대출상품의 종류 및 계약 자 개인의 사정 등으로 대출한도가 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로, 사업주체가 지정한 금융기관에 사전 확인하시기 바랍니다.
▶ 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융거래불량자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출 불가시는 납부조건에 따라 직접 중도금을 납부하여야 하며, 이 경우 사업주체는 중도금 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않음.
▶ 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지역의 중도금 대출 제한비율 강화 및 주택담보대출의 제한 등)에 따라 중도금 대출 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하기로 함.
▶ 중도금대출 금융기관 : 광주은행
■ 입주자 사전점검
▶ 입주전에 입주자가 사전방문하여 확인할 수 있도록 입주예정일 약1~2개월전에 사전점검 일자를 입주자에게 통보하여 사전방문하도록 할 예정임.
▶ 도배공사,도장공사,가구공사,타일공사,주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 사전방문임.
■ 입주예정일 : 2014년 9월경 (정확한 입주일은 추후 통보)
▶ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
■ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하시기 바람
* 「광주광역시 공동주택 교통소음 관리업무 처리지침」에 따라 단지 서측 도로변에 방음벽이 설치되고, 방음벽 설치시 교통소음 예측기관에서 예측한 소음수치는 다음과 같음.

측정기관명	구분: 시간대별	도로별	층별	예측소음도: 실외소음도	실내소음도	평가기준	비 고
한국이엔아이	낮시간대		1층	47~58db		65db	
			5층	52~64db			
	밤시간대		1층	43~54db			
			5층	46~62db			
		25m 도로(서측)	6층 이상		33~39db	45db	

* 상기 예측 소음도 수치는 방음벽 설치전 소음원과 가장 근접한 위치를 측정한 결과이며, 방음벽 설치후 예측 소음도 수치가 감소될 수 있음
* 사용검사 이전에 교통소음을 측정하여 입주전 3일 전부터 교통소음 측정기관과 측정결과에 따른 소음수치를 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임
* 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있음
* 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 일조량이 감소(침해)될 수 있음
* 단지 내부에는 생활폐기물 수거시설이 설치되어 있으며, 이로 인하여 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있음
* 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 면적 확정에 따른 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함
* 주차장 주출입구로 인하여 소음이 발생할 수 있음
* 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음
* 발코니 상부에 배수파이프가 노출될 수 있으며 환기시설장치가 위치하여 소음이 발생할 수 있음
* 발코니에 설치된 선홈통에 의한 소음이 발생할 수 있음
* 인접도로의 차량통행에 의해 소음이 발생할 수 있음
* 외부 창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 외부 입면계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음
* 아파트 외부 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있음
* 정당당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 추가시설을 요구할 수 없음
* 공장생산 자재(타일)의 경우 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 색상은 다소 다를수 있음
* 최상층 다락방 출입계단으로 인한 해당세대의 다용도실 실제사용 공간이 협소 함
* 세대 내에 설치되는 실외기로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 관련규정에 따른 위치변경이 있을 수 있음
* 확장형 발코니의 경우 하부 난간대가 없는 구조이며 높이(H:1200)까지 고정유리가 시공되며 밀폐구조가 됩니다.
* 오수시설(정화조)의 경우 현재의 규정을 준수하여 시공되나 남구편내 중앙집중식 오수시설 완료시 바뀐 시설규정에 의거 시공, 삭제, 변경등을 할 수 있음
* 단지내 주,부출입구 (102동과 103동사이 도로) 도로는 사업승인 규정상 사용승인 후 지역 주민들의 공용도로로 개방되어야 함
* 84㎡ B형의 경우 승강기에 면한 주방과 공용욕실에서 운행중 소음 등이 발생할 수 있음
* 단지 서측에 위치한 25M 도로에 인접한 세대는 분진, 매연, 소음 등이 발생할 수 있음
* 조경 식재품목. 단지 시설물 마감등은 식재시기 또는 시공제품의 생산시점에 맞추어 수급 및 단종 등이 발생할 경우 입주예정자의 사전동의 없이 동일성능 제품 이상으로 변경될 수 있음
* 최상층 복층세대는 경관 조명 설치로 인하여 빛이 들어올수 있음
* 당 아파트는 탑상형 구조로 세대간, 동간 프라이버시 침해가 있을수 있음
* 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음 (주택법 시행규칙 제11조 제4항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 변경 인허가를 진행하는 경우에 대하여 이의를 제기할 수 없음)
* 전체 골조공사 완료시 공사설명회를 실시하여 공사 진행사항, 향후 공사계획을 설명할 예정임
* 이 공고에 명시되지 않은 사항은「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 의함
■ 기타 유의사항
* 분양계약자는 사업주체의 부도,파산등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증주식회사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
* 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상의 주택형(㎡)으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하여야 함.
* 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오없으시기 바람.
* 평형 환산법 = 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058
* 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.
* 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 보다 작은 규모의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 하는 경우에는 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며, 향후 다른 주택을 공급신청하고자 할 경우에는 사전에 변경하여야 함.
* 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 3순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
* 주택공급신청서상 단말기로 인지된 내용과 청약자 기재사항을 반드시 대조하여 이상 유무를 본인이 직접 확인하여야 함.
* 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서의 내용에 위약금을 공제함.
* 본인 및 배우자 인장 날인 없이 신청인 서명으로 주택공급신청서를 작성한 경우에는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 서명은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
* 신청접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 취소나 정정이 불가함.
* 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치함.
* 본 주택의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있음.
* 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
* 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공 여건에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
* 견본주택(모델하우스)은 분양후 일정기간 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보관한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있음.
* 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카달로그, 팜프렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모, 색채는 측량결과 및 각종 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 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음.
* 공급안내문 및 카달로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작된 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
* 각종 홍보물에 표기된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
* 사이버 견본주택 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약전에 반드시 확인하시기 바람.
* 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용조작 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우 법에 따라 처벌받게 됨.
* 청약 및 계약전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 주변 혐오시설 유무, 조망, 일조, 도로, 소음, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
* 청약장소 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체 및 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
* 본 아파트 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
* 단지내 상가는 별도의 분양시설이지만, 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음
* 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있음.
* 본 아파트 공사중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 개정 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
* 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주시 별도로 통보될 예정이며 공급시 명칭과 상이할 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
* 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참조하시기 바람.
* 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약 내용에 따라 시공됨.
* 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
* 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
* 아파트 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택시에는 별도의 추가공사비를 납부해야 함.
* 주거공용면적은 당사에서 적의 조정하여 책정한 면적이며, 서비스 면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있음.
* 다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
* 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됨.
* 단지내 주민복리시설은 설치공간만 제공되며, 단지내 주민공동시설내의 집기, 비품, 운영은 입주민이 자체적으로 유지,관리,운영하여야 함
* 본 아파트는 개별난방이 공급될 예정임.
* 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 예정이며, 입주자 퇴거시 관리사무소에서 관리비를 정산하고 반환함.
* 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 – 국내 거주 외국인이 주거 목적의 국내 주택 구입시 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내에 토지 취득신고를 하여야 하고,
 – 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 하여야 하며,
 – 영리 목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함
* 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 "주택법 및 주택공급에 관한 규칙"등 관련 법령에 의함
■ 본 아파트는 대한주택보증주식회사의 분양보증을 득함

보증서 번호	보증금액	보 증 기 간	비고
제05612012–101–0000800호	₩59,432,800,000	입주자모집공고승인일부터 소유권보존등기일(사용검사 포함)까지	

■ 대한주택보증주식회사의 보증약관 중 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
▶보증채무의 내용 : 보증회사는 주택법 시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담합니다.
▶보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
 ① 보증회사는 다음 각호의 1에 해당하는 채무에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.
 1. 천재지변, 전쟁, 내란 및 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
 2. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약 등 주택공급에 관한 규칙에 의한 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 납부중지 통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 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 납부지연으로 납부한 지연배상금
 11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금
 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 주택공급에 관한 규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목 (예시:홈오토, 발코니 샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재 공사)과 관련한 금액
 14. 보증채권자가 제6조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행하는 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
 1. 사용검사일 이후에 납부한 입주금
 2. 임시사용승인일 이후에 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90% 이내에 해당하는 잔금
■ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증주식회사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
■ 감리자 및 감리금액 (금액단위 : 원/부가세 포함)

구 분	건축 감리	전기 감리	통신 감리	소방 감리	비고
회사명	(주)나우 건축사사무소	(주)건창기술단	(주)건창기술단	(주)건창기술단	
감리금액	₩1,164,764,900	₩19,800,000	₩11,000,000	₩24,200,000	

■ 사업주체 : (주)케이엠주택건설 대표 신 정 국
 – 광주광역시 북구 운암동 487–8번지 (전화 : 062–513–2124)
 – 법인등록번호 : 201111–0179105
 – 주택건설사업자 등록번호 : 광주–주택2003–0052
■ 시 공 사 : (합자)광명주택 대표사원 신 문 철
 – 광주광역시 북구 운암동 487–8번지 (전화 : 062–511–6600)
 – 법인등록번호 : 200113–0001833
 – 주택건설사업자 등록번호 : 광주–주택1986–0002
 – 토목건축공사업 면허번호 : 토건 2364

견본주택 위치 및 분양문의 : 광주광역시 남구 주월동 1159번지

분양문의 : 1588–6121

견본주택 사이버모델하우스 : www.bjmayluz.co.kr

■ 당사 견본주택 개관 : 봉선.주월 광명메이루즈의 견본주택은 청약희망자에 한하여 개방(2012.03.02)하며, 청약신청을 희망하시는 분은 사이버모델하우스를 통해 사전 관람하시기 바랍니다.
■ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 내용 및 의문사항은 주택전시관 및 본사로 확인바랍니다.