# 수완2차 진아리채 입주자 모집공고(안)

■ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
■ 본 주택은 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 신청접수일 이전에 청약 통장 가입은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 및 전자공인 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
■ 본 아파트는 공공택지에서 공급되는 분양가 상한제 적용주택으로 분양권 전매 제한제도 및 재당첨 제한 기간이 다음과 같이 적용됨

| 구분 | 분양권 전매제한(주택법시행령 제45조의2) | 재당첨 제한(주택공급에 관한 규칙 제23조) |
|---|---|---|
| 전용면적 85㎡ 초과 | 최초 계약체결일로부터 1년 | 당첨일로부터 1년 |

다만, 「주택공급에 관한 규칙」부칙 제111호(2011. 3. 15개정)에 의거 2012년 3월 31일 까지 민영주택에 청약하는 경우에는 한시적으로 재당첨 제한을 적용받지 않으며 향후 주택법 및 관계법령이 개정되는 경우 달라질 수 있음.

■ **주택청약 가능지역 도 단위로 확대**
본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」제4조 3항에 의거 입주자모집공고일(2012.03.15) 현재 당 주택건설지역(광주광역시)와 인접한 전라남도 거주자도 청약이 가능합니다. 다만, 동법 제10조 제3항에 의거 공급신청자 중 같은 순위에서는 해당주택건설지역(광주광역시) 거주자가 우선함.

■ **노인, 장애인 1층 우선공급(주택공급에 관한 규칙 제 18조 5항)**
입주자 모집공고일(2012.03.15) 현재 만65세 이상인 자 또는 장애인등록증이 발급된자 중 1층(최저층)을 희망하는 당첨자에게 1층(최저층)을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다.

■ **청약시 유의 사항**
· 순위별 청약접수 일정이 상이하므로 반드시 입주자모집공고문의 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대하여 본인이 직접 확인 후 청약 신청하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
· 국민은행 및 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약 신청 관련업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약 서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 활용하시기 바람.]
· 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.

■ **주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 광주광역시 광산구청 건축과 – 12077 호 (2012. 03. 13.)로 입주자 모집공고 승인**
■ **공급위치 :** 광주광역시 광산구 수완동 916번지 (수완택지개발지구 C12-5 블록)
■ **공급규모 :** 아파트 지하1층, 지상14~15층 3개동 총 138세대 및 부대복리시설 (총 대지면적 : 13,838.20㎡ 중 아파트 지분 12,794.32㎡, 상가 지분 1,043.88㎡)
■ **공급대상 :** 총 138세대 중 특별공급 10세대 포함(다자녀가구 특별공급 6세대, 노부모 부양 특별공급 4세대)

| 구분 | 아파트코드 및 주택관리번호 (모델번호) | 주택형 (주거전용면적기준) | 세대별 계약면적: 공급면적 주거전용 | 주거공용 | 계 | 그밖의 공용면적 (지하주차장 포함) | 계약면적 | 세대당 대지지분 | 공급 세대수 | 해당동 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 민영주택 | 2012000181-01 | 108.6652(A) | 108.6652 | 28.3485 | 137.0137 | 55.7424 | 192.7561 | 91.6573 | 134 | 201동, 202동, 203동 |
| | 2012000181-02 | 108.6652(B) | 108.6652 | 28.3485 | 137.0137 | 55.7424 | 192.7561 | 128.0573 | 4 | 201동(1층) |

■ **공급금액 및 납부일정** (단위: 천원, VAT포함)

| 주택형 | 층별 구분 | 공급 세대수 | 해당동 | 공급금액: 대지비 | 건축비 | 계 | 계약금 1회 (계약시) | 2회 (2012.05.10) | 중도금 1회 (2012.08.10) | 2회 (2012.11.10) | 3회 (2013.02.10) | 4회 (2013.05.10) | 5회 (2013.08.10) | 잔금 (입주지정일) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 108.6652 (A형) | 2층 (최저층) | 4 | 201동 | 59,349 | 228,151 | 287,500 | 20,000 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 60,500 |
| | | 6 | 202동, 203동 | 59,349 | 236,151 | 295,500 | 20,000 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 68,500 |
| | 기준층 | 114 | 201동, 202동, 203동 | 59,349 | 238,151 | 297,500 | 20,000 | 35,500 | 35,500 | 35,500 | 35,500 | 35,500 | 35,500 | 64,500 |
| | 최상층 | 10 | 201동, 202동, 203동 | 59,349 | 273,151 | 332,500 | 20,000 | 39,000 | 39,000 | 39,000 | 39,000 | 39,000 | 39,000 | 78,500 |
| 108.6652 (B형) | 1층 | 4 | 201동 | 79,478 | 208,022 | 287,500 | 20,000 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 34,500 | 60,500 |

■ **공통 유의사항**
· 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제38조의 2의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 광주광역시 광산구 분양가 심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임.
· 본 주택은 주택법시행령 제95조 제4항에 의거 제2종 국민주택채권 매입대상 주택이나 채권입찰제도 시행지침에 의거 산정한 결과 상한액은 '0'원임.
· 상기 공급금액은 주택형별 가격이며, 발코니 확장형 공사비(별도계약품목) 미포함 금액으로 세대별 분양가격은 층별, 향별 등 주변 여건을 감안 하여 차등적용, 필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층,호수를 적용하여 층 · 호수를 산정하였으니 견본주택이나 배포된 인쇄물을 참고 하시기 바라며 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
· 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세 등 제세공과금이 미포함 되었으며 공급금액은 부가가치세가 포함된 금액임.
· 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계,전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있고, 소수점이하 단수조정 등으로 등기 면적과 상이할 수 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급 금액에 포함되어 있으나, 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음
· 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을수 있으며 대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있음.
· 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 발생 할 수 있고 주택법 등 관련법령이 정하는 오차 범위 내의 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않으며 상호정산 하지 아니함.
· 상기 공급금액은 발코니 확장비용이 포함되지 않은 가격임.
· 별도 계약품목은 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 별도계약품목 금액에는 취득세 및 등록세가 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 함.
· 상기 공급금액은 계약금, 중도금 잔금의 순서로 납부하여야 하고 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함. (이 내용은 은행지정계좌로 납부시에도 동일함)
· 중도금은 당해주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 기준공정시점 이후 중도금 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
· 본 주택의 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.(미납부시 연체료가 부과 됨)
· 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 주택공급에 관한 규칙 제26조 규정에 의거 납부 할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 나머지 10%에 해당하는 입주 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 함.
· 상기 공급금액에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 입주자 잔금 납부시 정산할 예정임.
· 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함.
· 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
· 주택소유여부 전산검색결과 유주택, 자산기준 초과 등 부적격자로 판명 통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명 기간: 통보한 날로부터 10일)내에 「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」을 참고, 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 당첨자는 계약 및 청약통장 재사용이 불가함(단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 사업주체에 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 1년간 청약 제한됨)

■ **특별 공급 신청 자격 및 공급일정**

1. 특별공급 세대수 (단위 : 세대)

| 주택형 | 108.6652㎡ (A) | 108.6652㎡ (B) | 계 |
|---|---|---|---|
| 다자녀가구 특별공급 | 6 | 0 | 6 |
| 노부모 부양 특별공급 | 4 | 0 | 4 |
| 합계 | 10 | 0 | 10 |

2. 특별공급 공통사항
· 신청일시 및 장소 : 2012.03.20.(화) (10:00~14:00) / 당사 견본주택
· 당첨자 선정 및 공고 : 2012.03.20.(화) (16:00) / 당사 견본주택
· 신청방법 : 해당 청약신청 일시에 당사견본주택에 방문하여 청약신청하여야 함.
(단, 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음)
※ 당첨자 선정(공고)유의사항
– 개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
– 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동 · 호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함. (동 · 호수 배정결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
– 주택공급에 관한 규칙 제18조 제4항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동호수 배정 결과 발표 일시가 상이함.
– 특별공급 추첨순서는 주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항에 해당하는 다자녀가구 특별공급, 제19조 제13항에 해당하는 노부모부양자 특별공급 순으로 추첨함.
· **특별공급 공통자격**
– 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(광주광역시 및 전라남도 거주자 포함)에 거주하는 무주택 세대주
※ 무주택세대주라 함은 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주임
① 세대원 기준 : 세대주(신청자)와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 배우자, 직계존속, 직계비속(세대주(신청자)와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 직계존 · 비속 포함]
② 호주제가 유지된 2007년 12월 31일 이전 만60세이상 직계존속이나 「장애인복지법」제2조에 따른 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주로 인정받아 청약저축에 가입한 자는 임대주택 입주자로 선정된 세대주로 간주함
– 청약예금에 가입후 6개월 이상 경과되고, 각 주택형에 청약 할 수 있는 예치금액 이상인 자
– 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고 납입인정금액이 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 청약 신청하기 전까지 가입은행 및 APT2you 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택의 규모를 선택한 자
– 청약저축 가입하여 1순위자격을 취득한 자로서 납입인정금액 범위내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형에 신청가능한 청약예금으로 전환한 자
– 가입후 2년 이상 경과된 청약부금을 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액으로 변경 후 신청일 현재 1년이 경과한 분
– 가입기간 및 예치금액 인정등 신청자격 판단의 기준일은 입주자모집공고일(2012.03.15)임.
– 청약예금의 예치금액(전용면적 102㎡초과 135㎡이하) – 광주광역시: 700만원 , 그 외 지역: 400만원
· **특별공급 유의사항**
– 주택공급에 관한 규칙 제 18조 5항에 의거 입주자 모집공고일(2012.03.15) 현재 만65세 이상인 자 또는 장애인등록증이 발급된 자 중 1층을 희망하는 당첨자에게 1층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다.
– 특별공급을 신청하여 당첨된 자가 일반공급을 신청하여 중복당첨된 경우에는 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨분은 무효처리함.
– 특별공급간 중복신청할 수 없으며 중복당첨시 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨 (당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 통장효력 상실, 청약통장 재사용불가)
– 신청자가 미달된 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되며, 부적격당첨자의 동호는 일반공급 예비입주자에게 공급함 (특별공급물량에 대해서는 별도의 예비입주자를 선정하지 않음)
– 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는자 및 그세대에 속하는 자는 신청할수 없음
– 특별공급 당첨자로 선정된 이후 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 취소될 수 있음.
– 신청접수시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 기재사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 청약자격(신청순위, 당해지역 여부, 세대주 여부, 무주택여부 및 기간, 부양가족수 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바람.
– 신청시 무주택서류는 제출치 않으며, 신청자 본인이 무주택기간 등을 정확히 기재하여야 하며, 당첨자에 한해 당첨자 중 전산검색결과 주택 소유 사실이 있는 경우 무주택증명서류를 제출하여야 하며 제출하지 않을 경우 계약 및 청약통장 재사용이 불가함.
– 구비서류 미비자는 접수가 불가하오며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 청약신청 자격여부 확인을 위해 상기 구비서류 외 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음).
– 청약자격은 당첨자에 한해 당사에서 확인하며, 확인결과 청약자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약불가, 통장효력상실, 당첨자 명단 관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생시 당사에서는 책임지지 않음.
– 신청접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청 이후에는 취소 또는 정정이 불가하고, 당첨자 판정기준은 제출된 서류를 기준으로 하여 당첨 및 계약 후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 계약체결 및 부적격 당첨처리 됨.

· **특별공급 신청자격별 구비서류**

| 구분 | | 구비서류 |
|---|---|---|
| 본인 신청시 (배우자 포함) | 다자녀가구 특별공급 | · 특별공급신청서 및 배점기준표, 무주택서약서 (당사 견본주택에 비치), 신분증<br>· 청약통장순위(가입)확인서(1순위청약자격 입증서류로 청약통장 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 발급가능)<br>· 인감도장 및 인감증명서 1통 (주택공급 신청용)<br>· 주민등록등본 1통 (본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출)<br>· 주민등록초본 1통 (본인이 인정받고자 하는 시 · 도 지역 거주기간 또는 세대주기간이 주민등록등본만으로 입증 할 수 없는 경우에 한함)<br>· 가족관계증명서 1통 (자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록 등본에 등재되어 있지 아니한 경우)<br>· 피부양 직계존속의 주민등록초본 (세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재한 사실이 확인되지 않는 경우에 한함) |
| | 노부모 부양 특별공급 | · 특별공급 신청서 및 무주택서약서, 청약가점 산정 기준표 (당사 견본주택에 비치), 신분증<br>· 청약통장순위(가입)확인서(1순위청약자격 입증서류로 청약통장 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 발급가능)<br>· 인감도장 및 인감증명서 1통 (주택공급 신청용)<br>· 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않는 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출)<br>· 가족관계증명서 1통(단독세대 및 배우자 분리세대) |
| 제3자 대리 신청시 추가사항 | 공통 | · 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자로 간주하며 상기 본인 신청시 구비사항 외에 다음 서류를 추가로 구비하여야 함<br>– 청약자의 인감증명서 1통(용도: 주택공급신청 위임용)<br>– 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)<br>– 대리 신청자의 신분증 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) 및 도장 |

※상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2012.03.15)이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.(직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음)
※주민등록표 등본 발급시 : 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
※주민등록표 초본 발급시 : 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망

3. 다자녀가구 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항, 6세대 / 5%이내)
1) 신청자격 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2012.03.15) 현재 주택건설지역(광주광역시 및 전라남도 거주자 포함)에 거주하면서 만20세 미만(1992.03.16 ~ 2012.03.15 기간중 출생한자)의 자녀 3명 이상을 둔 무주택 세대주
– 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대주이면 신청이 가능함.
– 자녀수에는 입양자녀도 포함되며(단,임신중에 있는 태아는 제외됨) 재혼으로 성이 다른 3자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 함.
2) 당첨자 선정방법 : 아래 배점 기준표에 의한 높은 점수 순으로 당첨자를 선정하고, 당첨자에 대한 동호배정은 일반 공급 당첨자와 함께(전산 관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함

· **다자녀가구 배점 기준표**

| 평점요소 | | 총 배점 | 배점기준: 기 준 | 점수 | 비고 |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계존비속으로 구성)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 |
| | | | 2세대 | 5 | |
| 무주택 기간 (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<br>※ 무주택자 기준은 주택공급규칙 제6조 제3항의 규정에 따름 (60세이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정) |
| | | | 세대주 나이가 35세 이상이면서 무주택기간 5년이상 | 15 | |
| | | | 무주택기간 5년 미만 | 10 | |
| 당해 시 · 도 거주 기간 (4) | | 20 | 10년 이상 | 20 | 세대주가 당해지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 |
| | | | 5년이상~10년미만 | 15 | |
| | | | 1년이상~5년미만 | 10 | |
| | | | 1년 미만 | 5 | |

(1), (2) : 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼 · 재혼의 경우 자녀는 동일한 주민등록등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 국토해양부등 주택소유 전산검색으로 확인, (4) : 주민등록등본이나 주민등록초본으로 확인
※ 동점자 처리기준 : ①미성년 자녀수가 많은 자 ②미성년 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은자
※ 주민등록초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시 · 도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정.

4. 노부모 부양 특별 공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제13항, 4세대 / 3%이내)
1) 신청자격 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제13항에 해당하는 자로서 입주자모집공고일(2012.03.15) 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정함)하고 있는 무주택세대주
– 피부양 직계존속을 포함한 세대원 전원이 무주택이어야 함. (피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 배우자도 무주택이어야 하며, 신청시 그 배우자도 반드시 기재하여야 함. 피부양 직계존속의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함.)
2) 당첨자 선정방법 : 노부모부양 특별공급 신청자가 공급세대수를 초과할 경우 가점제를 적용하며, 동점일 경우 추첨의 방법에 의함.
· 경쟁이 있을 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 청약가점 산정기준표(주택공급에 관한 규칙 별표1)에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정하며 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반 청약가점기준표를 작성토록 함(견본주택 비치)
· 무주택세대주기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정(예 : 세대주 무주택기간이 5년이고 노부모의 무주택기간이 3년일 경우 무주택기간은 3년)
· 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될수 있으며 그 책임은 전적으로 청약신청자 본인에게 있음.

■ **일반 공급 신청자격 및 순위별 자격 요건**

1. 일반 공급 신청자격
· 최초 입주자모집공고일(2012.03.15) 현재 주택건설지역(광주광역시 및 전라남도 거주자 포함)에 거주하는 세대주 또는 만 20세 이상인 자 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인을 포함하며, 만20세 미만인 자 중 세대주도 가능]
· 주택공급에 관한 규칙 제4조제3항에 의거 입주자모집공고일(2012.3. 15) 현재 당 주택건설지역(광주광역시)와 인접한 전라남도 거주자도 청약이 가능함. 다만, 동법 제10조 제3항 제5호에 의거 공급신청자 중 같은 순위에서 경쟁시 해당 주택건설지역(광역시, 시, 군) 거주자가 우선함.
· 주택공급에 관한 규칙 제18조제5항에 의거 입주자모집공고일(2012. 3.15) 현재 만65세 이상인 자 또는 장애인 등록증이 발급된 자 중 1층을 희망하는 당첨자에게 1층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다.(1층이라 함은 공급 주택중 최저층을 말함)

· 주택공급에 관한 규칙 제4조 제4항 제1호에 의거 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년이상 가입한 1순위자인 경우 해당 주택건설지역 거주자로 봄
· 신청자격 및 요건 등의 기준은 '최초 입주자모집공고 현재'이며, 면적은 '전용면적'을 기준으로 함.
· 당첨자 발표일이 동일한 일반공급 주택 전체에 대하여 1인1건만 신청가능하며, 1인 2건이상 신청시는 신청모두를 무효처리함. (당첨시 계약불가, 청약통장을 사용한 경우 통장효력상실 및 청약통장 재사용불가, 당첨자 명단관리)
· 부적격 당첨자중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용 가능하나, 향후 1년간 청약 제한됨
· 주택공급에 관한 규칙 제23조 제1항에 의거 분양가 상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨제한 기간내에 있는자 및 그 세대에 속한자는 신청이 불가하나 민영주택에 청약하는 경우에는 2012년 3월 31일까지 당첨자 명단관리 및 재당첨 제한기간 적용이 배제됨.

2. 일반공급 순위별 자격요건

| 순위 | 주택형 | 순위별 자격 요건 |
|---|---|---|
| 1순위 | 전 주택형 | · 가점제 : 입주자 모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대에 속한 분 [청약자 본인, 배우자 (주민등록이 분리된 배우자 포함)본인 또는 배우자의 세대원중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함), 직계비속인 세대원 전원의 주택소유사실 포함]<br>· 추첨제 : 입주자 모집공고일 현재 1주택 소유한 세대에 속한 분 [청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함), 직계비속인 세대원 전원의 주택소유사실 포함]<br>※ 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 1주택을 소유한 세대에 속한 자 및 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨<br>※ 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시에는 무주택으로 인정되나, 2주택이상 소유시 1주택을 초과하는 각 주택에 5점씩 감점 적용됨<br>· 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과한 자<br>· 청약부금에 가입하여 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액으로 변경 후 신청일 현재 1년이 경과한 자<br>· 청약저축에 가입하여 1순위자격을 취득한 자로서 납입인정금액 범위내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형에 신청가능한 청약예금으로 전환한 자<br>· 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고 납입인정금액이 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 청약 신청하기 전까지 가입은행 및 APT2you 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택의 규모를 선택한 자 |
| | 1순위 청약 제한 대상자 | · 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 분 |
| 2순위 | 전 주택형 | · 1순위자 중 상기 1순위 청약제한 대상자에 해당되시는 분<br>※ 별도 가점제 신청자격 제한 없음(모든 청약자 가점제로 청약 접수)<br>※ 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨 |
| 3순위 | 전 주택형 | · 1순위 및 2순위에 해당되지 아니한 분 |

※ 가점제 및 추첨제의 선택 청약은 불가능하며, 가점제에서 낙첨되는 경우는 자동으로 추첨제 대상에 해당되고, 가점제 대상자가 50%에 미달되는 경우에는 나머지는 추첨제로 선정됨.
※ 가점제 개요 및 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 사항은 '청약가점제 관련사항' 및 '주택소유에 관한 유의사항'에서 확인하시기 바람
※ 주택소유여부(당첨사실) 대한 판단대상은 청약자 본인은 물론 배우자, 직계존속 및 직계비속인 세대원(직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 청약자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 청약자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)이 모두 포함됨

· **청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의 3 제4항 관련)**

| 구분 | 광주광역시 기준 | 그 외 지역(전라남도) 기준 |
|---|---|---|
| 전용면적 102㎡초과 135㎡이하 | 700만원 | 400만원 |

〈 청약통장 변경요건 및 신청요건〉
· 신청가능 전용면적 변경 요건
– 청약예금에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우는 전환일, 이미 신청가능 전용면적을 변경한 경우는 변경일)로부터 2년 경과시마다 횟수에 관계없이 신청 가능 전용면적 변경이 가능하며, 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 함.
· 신청가능 전용면적 변경한 자 신청 요건
– 작은 주택규모로 변경한 자 : 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 경우 변경 후 전용면적으로만 신청 가능
– 큰 주택규모로 변경한 자 : 신청일 현재 1년 이상 경과한 자는 변경후 전용면적으로만 신청가능(단,1년 미만 자는 변경전 전용면적으로만 신청가능)
– 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
· 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여야 하며 신청가능 주택규모를 선택한 이후에는 2년이 경과하여야 신청가능 주택규모 변경이 가능함
※ 청약 가점제 관련 유의사항
· 가점제란 가점항목 및 감점항목에 대하여 아래의 기준을 적용하여 산정한 점수가 높은 순으로 입주자를 선정하는 것을 말함
· 동일순위 간에 경쟁이 있을 경우 가점제 50%, 추첨제 50%의 비율에 따라 입주자를 선정(3순위는 100%추첨제)하며, 가점제에서 낙첨되는 경우는 자동으로 추첨제 대상에 해당됨
· 가점제 점수는 가점항목의 점수를 합한 점수에서 감점항목의 점수를 합한 점수를 차감하여 산정함
· 감점항목의 점수를 합한 점수가 가점항목의 점수를 합한 점수보다 큰 경우 가점제 점수는 '0점'으로 산정함
· 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정후에 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
· 인터넷청약 절차 및 청약 가점제에 대한 자세한 사항은 국민은행(www.kbstar.com)의 '부동산→청약→청약가이드→인터넷청약 가상체험관, '내 가점 계산하기' 및 금융결제원(www.apt2you.com)의 '인터넷청약 가상체험관, 청약가점 계산하기'를 활용하시기 바람

3. 가점점수 산정기준(총 84점)

| 가점 항목 | 가점 상한 | 가점 구분 | 점수 | 가점제 적용 기준 |
|---|---|---|---|---|
| ① 무주택기간 | 32 | 1년 미만 | 2 | · 입주자 모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원 [배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함)하지 않아야 하며, 주택공급에 관한 규칙 제6조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형 · 저가주택 등을 소유하면 무주택자로 보는 경우는 제외)하지 아니하여야하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다.<br>· 입주자모집공고일 현재 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 5천만원 이하인 주택(이하 '소형 · 저가주택'이라한다) 1호 또는 1세대만을 10년 이상 계속 소유(소형 · 저가주택을 처분하여 무주택자가 된 경우 그 주택을 소유하였던 기간과 처분 후 계속하여 무주택자인 기간을 합한 기간이 10년 이상인 경우를 포함)한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제11조의2 또는 제12조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다.<br>※ 소형 · 저가주택은 면적(60㎡이하), 주택가격(5천만원 이하), 소유주택 수(1호 또는 1세대), 소유기간(10년 이상 계속 소유)에 모두 해당되어야 인정되며, 한가지라도 해당되지 않는 경우 소형 · 저가주택에 해당되지 않음<br>※ 소형 · 저가주택의 주택가격 : 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격 (이하"주택공시가격"이라한) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우는 처분일 이전에 공시된 주택 공시 가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄<br>※ 소형 · 저가주택을 소유한자의 무주택기간은 당해 주택을 소유한 때부터이며 청약 가점제 시행(2007.9.01)전에 소형 · 저가주택이 처분된 경우 2007년도 주택공시가격을 적용함.<br>· 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 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정한다. (단, 만30세미만으로서 미혼인 무주택자의 가점점수는 '0'점임)<br>· 위 각항목에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토해양부장관이 정하는 바에 따른다. |
| | | 1년 이상 ~ 2년 미만 | 4 | |
| | | 2년 이상 ~ 3년 미만 | 6 | |
| | | 3년 이상 ~ 4년 미만 | 8 | |
| | | 4년이상 ~ 5년미만 | 10 | |
| | | 5년이상 ~ 6년미만 | 12 | |
| | | 6년이상 ~ 7년미만 | 14 | |
| | | 7년이상 ~ 8년미만 | 16 | |
| | | 8년 이상 ~ 9년 미만 | 18 | |
| | | 9년 이상 ~ 10년 미만 | 20 | |
| | | 10년 이상 ~ 11년 미만 | 22 | |
| | | 11년 이상 ~ 12년 미만 | 24 | |
| | | 12년이상 ~ 13년미만 | 26 | |
| | | 13년이상 ~ 14년미만 | 28 | |
| | | 14년이상 ~ 15년미만 | 30 | |
| | | 15년 이상 | 32 | |
| ② 부양가족수 | 35 | 0명 | 5 | · 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자 저축 가입자의 세대별 주민등록표 상에 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.<br>· 입주자저축 가입자의 직계 존속 (배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자(직계 존속 (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.<br>· 입주자 저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다. |
| | | 1명 | 10 | |
| | | 2명 | 15 | |
| | | 3명 | 20 | |
| | | 4명 | 25 | |
| | | 5명 | 30 | |
| | | 6명이상 | 35 | |
| ③ 입주자 저축 가입기간 | 17 | 6월 미만 | 1 | · 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정 한다.<br>· 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 인터넷 청약신청시 자동 부여한다. |
| | | 6월이상 ~ 1년미만 | 2 | |
| | | 1년이상 ~ 2년미만 | 3 | |
| | | 2년이상 ~ 3년미만 | 4 | |
| | | 3년이상 ~ 4년미만 | 5 | |
| | | 4년이상 ~ 5년미만 | 6 | |
| | | 5년이상 ~ 6년미만 | 7 | |
| | | 6년이상 ~ 7년미만 | 8 | |
| | | 7년이상 ~ 8년미만 | 9 | |
| | | 8년이상 ~ 9년미만 | 10 | |
| | | 9년이상 ~ 10년미만 | 11 | |
| | | 10년이상 ~ 11년미만 | 12 | |
| | | 11년이상 ~ 12년미만 | 13 | |
| | | 12년이상 ~ 13년미만 | 14 | |
| | | 13년이상 ~ 14년미만 | 15 | |
| | | 14년이상 ~ 15년미만 | 16 | |
| | | 15년이상 | 17 | |
| 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③ – 감점점수(아래의 '감점 산정기준' 참고) | | | | |

4. 감점 산정기준

| 구분 | 감점항목: 기준 | 소유주택수 | 감점점수 |
|---|---|---|---|
| ① | 「주택공급에 관한 규칙」제6조제3항제6호에 따른 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 소유하는 주택이 2호 또는 2세대 이상인 경우 → 1주택을 초과하는 주택마다 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 |
| | | : | : |

※ 만 60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 소유한 주택은 신청순위 판단시에는 무주택으로 인정 되나, 2주택 이상 소유시 5점이 감점 되며, 1주택을 초과할때마다 5점씩 추가 감점됨

5. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준
– 당첨자 발표 후 주택소유여부 전산검색 결과 부적격자로 판명된 자가 판명 내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(통보된 날부터 10일)내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
· 주택소유여부 검색(판단)대상 : 신청자 본인, 배우자, 신청자의 세대별 주민등록표상에 등재된 신청자 · 배우자의 직계존속 및 직계비속 (신청자의 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자의 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자 · 배우자의 직계존속 및 직계비속 포함)
· 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물대장등본 등에 등재된 전국소재 주택 (주택의 공유지분을 소유한 경우나 주택의 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
· 주택소유 및 무주택기간 산정 기준일 (단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준)
가) 건물등기부등본 : 등기접수일
나) 건축물대장등본 : 처리일
다) 기타 주택소유여부를 증명 할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
· 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄
– 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
– 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택 건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택 건설 지역으로 이주한 경우
① 사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택
② 전용면적 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 3월 이내에 이를 처분한 경우
– 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급 할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
– 전용면적 20㎡ 이하의 주택을 1호 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
– 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
– 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
– 무허가 건물을 소유하고 있는 경우
※ 무허가 건물의 의미 : 2006.5.8 이전 건축법에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고없이 건축된 건축물(연면적 200㎡미만 이거나 2층이하)로 해당 지자체로부터 무허가건물확인원 또는 질의회신을 받아야 인정됨

■ 일반 공급 청약 일정

1. 순위별 청약접수 일정

| 구분 | 거주구분 | 순위 | 접수일자 | 접수장소 및 시간 | 당첨자 발표 |
|---|---|---|---|---|---|
| 민영주택 | 광주광역시 및 전라남도 | 1순위 | 2012.03.21(수) | · 접수장소 : 인터넷 접수<br>– 국민은행 청약통장 가입자 (www.kbstar.com)<br>– 국민은행 외 청약통장 가입자 (www.apt2you.com)<br>· 접수시간 : 08:00 ~ 17:30 | · 일시 : 2012.03.28.(14:00)<br>· 장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지 (suwan.jin-a.co.kr)<br>※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인 하셔야 하며, 개별 서면통지는 하지 않음.<br>(전화 문의는 대화착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다) |
| | | 2순위 | 2012.03.21(수) | | |
| | | 3순위 | 2012.03.22(목) | · 접수장소 : 인터넷 접수<br>– 국민은행 청약신청금 보유자 (www.kbstar.com)<br>– 국민은행 외 청약신청금 보유자 (www.apt2you.com)<br>· 접수시간 : 08:00 ~ 17:30 | |

2. 청약 신청 접수 방법
· 공통 : 층별 · 동별 · 향별 구분 없이 주택형별로 청약순위별로 접수 하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 120%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약 경쟁률을 반드시 확인하시기 바람. (단, 3순위까지 청약접수결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
· 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 전라남도 거주자 신청접수결과 미달시에는 잔여물량을 차순위에게 공급함.(차순위 공급방식은 선순위와 동일)
※ 청약자는 입주자 선정방법[가점제/추첨제]선택이 불가하며, 청약통장 순위와 청약신청시 입력한 주택소유현황 등에 따라 자동분류 접수됨.
※ 각 주택형별로 일반공급 대상 주택수의 50%를 가점제, 50%를 추첨제 신청자에게 공급하며, 가점제 신청자 미달시는 추첨제로 전환하여 공급함.
· 3순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수함.
· 청약신청 접수시 유의사항
– 청약신청 시 신청자의 착오에 의하여 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음
· 청약자격 기재방법
– 거주개시일 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등 · 초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군 단위)의 전입일을 기재.
– 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

3. 인터넷 청약 신청 안내

| 구 분 | 국민은행에 청약통장 가입자 | 국민은행을 제외한 은행에 청약통장 가입자 |
|---|---|---|
| 이용방법 및 절차 | · 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 ⇒ 부동산 ⇒ 청약 ⇒ 인터넷 청약 | · 청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)에 접속 ⇒ 인터넷청약 |
| 인터넷 청약 이용 대상 | – 1 · 2순위 : 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신분으로 최초 입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분<br>– 3순위 : 주택청약 참가은행에 계좌 개설 및 인터넷 뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 3순위 청약신청금(100만원) 이상의 잔고를 예치하신 분. | |

· 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체 및 청약접수 은행에서는 책임지지 않으며, 당첨취소 세대는 예비당첨자에게 우선 공급함.
· 일반공급 신청접수는 혼잡방지 및 청약자 편의도모를 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하되, 노약자 등 인터넷사용 불가자에 한하여 청약통장 가입은행에서 창구 접수가 가능함
· 위 신청접수시간 등 업무처리시간은 은행영업시간이 변경될 경우 그 변경 내용에 따라 달라질 수 있으므로 청약자께서는 사전에 청약 신청 전 청약통장 가입은행 또는 해당은행 홈페이지 등에서 청약관련 업무 처리시간을 확인하시기 바람.
· 주택의 신청은 주택형별로 접수받고, 금융결제원(www.apt2you.com) 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1 · 2순위는 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동호수는 순위에 관계없이 무작위로 결정함
· 청약접수시 인터넷 또는 은행창구에서 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 청약자격 (청약순위, 당해지역 거주시작일, 2주택이상 소유 등)을 사전에 정확하게 파악하시기 바라며 당첨후 부적격자로 판명될 경우 계약불가 또는 취소되며, 청약통장 효력상실 및 당첨자로 분류되고 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약 자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람.

4. 3순위 청약 신청금

| 구분 | 청약신청금 | 신청금 납부방법 |
|---|---|---|
| 청약 신청금 | 100만원 | – 거래은행 계좌에서 자동출금되며, 당첨자 발표일 익영업일 출금계좌로 반환됨 (계좌잔액 100만원 이상 유지)<br>– 창구 방문 청약시 가능한 해당지역 소재 금융기관 자기앞수표 1매로 준비하시기 바람 |

· 3순위 신청자 청약신청금 환불
1) 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일[2012.03.29(목)] 이후 평일 09:00~16:00 (단, 토요일 및 공휴일 제외)
2) 환불장소 : 청약신청시 청약자가 지정한 거래은행 계좌로 이체 신청하신 분은 당첨자 발표 익영업일 이후에 자동 이체됨. 환불계좌를 등록하지 않은 경우 청약접수한 거래은행 본 · 지점
3) 환불대상 : 3순위 청약자 전원(당첨자 포함)
4) 환불시 구비서류: 주택공급신청 접수(영수)증, 주민등록증, 신청시 사용한 인장
5) 3순위 신청금 환불시 별도의 이자가 가산되지 않으며, 3순위당첨자의 신청금은 계약시 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약접수시 자동환불을 받거나 청약접수한 은행 본,지점에서 환불받아 별도로 계약 체결하여야 함.
6) 제3자 대리환불시 추가 구비서류: 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불 위임용) 1 통 [단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서], 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략), 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증), 위임장

5. 은행 창구 청약 (노약자, 장애인 등 인터넷 사용 불가자)
· 신청방법 : 일반공급 신청접수는 혼잡방지 및 청약자 편의 도모를 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하되 노약자, 장애우, 인터넷 사용불가자는 청약통장 가입은행에서 창구접수가 가능함(창구 접수시간 : 9시~16시)
* 청약신청금 관련 유의사항은 일반공급 인터넷 신청과 동일함.
· 은행 창구 청약 신청시 제출서류

| 구 분 | | 구비서류 | 유의사항 |
|---|---|---|---|
| 공급 유형별 준비서류 | 일반공급 | ①주택공급신청서 | · 인터넷에서 발급 및 청약통장 가입은행에 비치 |
| | | ②청약예금통장 | · 1,2순위자 신청시에 한함 |
| | | ③예금 인장 | · 1,2순위자 신청시에 한하며, 서명으로 신청한 경우 제외 |
| 신청 주체별 준비서류 | 본인신청시 | ①청약자 주민등록증 | 신청자 구비 |
| | | ②청약자 예금인장 | |
| | 배우자 신청시 | ①배우자 신분증 | 신청자 구비 |
| | | ②배우자 도장(서명 가능) | |
| | | ③배우자 관계증명 서류 | · 주민등록등본 또는 가족관계증명서 등 |
| | 제3자 대리신청시 (본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주) | ① 위임장 | · 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 |
| | | ②청약자 인감증명서 | · 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 |
| | | ③청약자 인감도장 | · 외국인이 인증된 서명을 공급신청 위임시에는 제출생략 |
| | | ④대리인 신분증 | · 주민등록증 또는 운전면허증<br>· 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 |

■ **입주자 선정방법 및 동.호수 결정**

| 구분 | 선정방법 |
|---|---|
| 특별공급 | – 당사 견본주택에서 당첨자만 선정(당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 견본주택에서 공개추첨 함) 후 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원에서 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의하여 동 · 호 배정함.<br>– 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 미달된 경우 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함<br>– 특별공급 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있음 |
| 일반공급 | – 입주자 선정시 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 익일 차순위 청약접수를 받음<br>– 1,2순위 신청자는 해당 순위에서 가점제로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정<br>– 1순위 신청자 중 1주택소유자는 청약신청시 자동으로 1순위 추첨제 대상으로 분류되어 1순위 가점제 낙첨자와 함께 입주자를 선정함 (1주택자는 1순위 가점제 신청 불가)<br>– 전산관리업무 담당기관(금융결제원)의 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 청약통장 가입은행 구분없이 각 순위별로 다음 기준에 의거 입주자를 선정하고, 당첨자에 대한 동 · 호 배정은 전산관리지정기관 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함.<br>※ 1,2순위 신청자 : 주택형별로 가점제(50%) 및 추첨제(50%) 적용비율에 따라 입주자를 선정<br>※ 3 순위 신청자 : 추첨제로 입주자를 선정<br>– 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 광주광역시 주택 건설지역 거주 신청자가 우선하며 전남권 거주자 신청분은 입주자 선정에서 제외될수 있음.<br>– 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비입주자를 선정(3순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약 세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동 · 호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동 · 호수를 배정함 (동 · 호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 관계없이 당첨자로 관리됨)<br>– 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택에 별도 공고함 |

■ **당첨자 발표 및 계약체결**

1. 인터넷, ARS 당첨자 발표 서비스 이용 안내

| 구분 | | 국민은행 청약통장 가입자 | 국민은행을 제외한 은행 청약통장가입자 |
|---|---|---|---|
| 인터넷 | 이용방법 | 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 ⇒ 부동산 ⇒ 청약 ⇒ 당첨확인 ⇒ 주택별 조회 | 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 ⇒ 인터넷청약 개인고객 ⇒ 당첨사실 조회 |
| | 이용기간 | 2012. 03 .28 ~ 2012. 04. 06(10일간) | |
| 전화 (ARS) | 이용방법 | ☎ 1588 – 9999 (국민은행 콜센터) (서비스코드 : 9 + 1 + 3 + 주민등록번호) | ☎1369 ( 전자금융 공동망) (서비스코드 : 5#+1#+주민등록번호#) |
| | 이용기간 | 2012. 03. 28 ~ 2012. 04. 06 (10일간) | |
| 휴대폰 문자 서비스 | 대상 | 주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신분 중 당첨자 | |
| | 제공일시 | 2012.03.28(수) 08:30 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) | |

※ 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바랍니다.
※ 당첨자 동 · 호 배정은 무작위 전산추첨하며 일반공급 1~3순위 당첨자 선정 및 특별공급을 포함한 동 · 호 배정은 전산관리업무 담당기관인 금융결제원에서 이루어짐.
※ 당첨자 명단은 개별 통보치 않으므로 화정동 진아리채 주택전시관 또는 당사 홈페이지(suwan.jin-a.co.kr) 에서본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 당첨문의 전화에는 응답하지 않음.
※ 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨.

2. 예비당첨자 유의사항 및 공급방법
· 예비당첨자로 선정된 자는 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함. (통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
· 정당 당첨자의 계약체결 기간 이후 발생한 미계약 세대 및 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.

3. 계약체결 및 계약금 납부
· 계약기간 : 2012. 04. 02.(월) ~ 2012. 04. 04. (수) (3일간, 시간 09:30~16:00)
· 계약금 납부 및 계약체결장소 : 지정 계좌 입금 및 당사 견본주택
· 계약금 납부 : 아래 지정계좌로 무통장 입금하여야 함. 무통장 입금시 동 · 호수 필히 기재 요망
· 분양대금 납부계좌 및 납부방법

| 구분 | 금융기관명 | 계좌번호 | 예금주 | 비 고 |
|---|---|---|---|---|
| 계약금 · 중도금 | 광주은행 | 133-107-330441 | 진아건설(주) | 반드시 계약자 성명으로 입금하시기 바라며 동 · 호수 기재 요망 |
| 잔금 | 광주은행 | 133-107-330432 | 진아건설(주) | |

· 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
· 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당은행 본.지점에서 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
· 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 대한주택보증(주)의 분양보증 대상에 해당 되지 않음.
· 무통장 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음

4. 계약시 구비사항

| 구분 | 구비사항 |
|---|---|
| 공통 | – 주택공급신청 접수증 및 영수증 (단, 인터넷 청약신청자 중 당첨자는 제출 생략)<br>– 계약금 입금 영수증 (무통장 입금증)<br>– 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통 (용도: 아파트 계약용)<br>– 본인 확인 및 신청자격 확인서류 (거주지역, 가점항목별 입력내용 확인서류 등)<br>· 신분증, 주민등록등 · 초본 1통, 가족관계증명원 1통<br>· 배우자의 주민등록등본 1통 (배우자 분리세대의 경우에 한함)<br>· 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1통 (배우자 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)<br>· 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (또는 국내거소 신고사실증명서)<br>· 외국인은 외국인 등록증 사본 1부 (또는 외국인 등록사실증명서)<br>– 혼인관계증명서 1통(만30세 이전에 결혼한 경우)<br>– 직계존 · 비속의 주민등록초본 각 1통(부양가족으로 인정받고자하는 경우, 단 직계비속은 만30세 이상자에 한함)<br>– 직계비속의 혼인관계증명서 1통(만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우) |
| 부적격 통보 받은 자 (당첨자 중 해당자) | – 부적격자로 통보를 받은 해당 주택에 대한 소명서류<br>· 건물 등기부등본 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장 등본 포함)<br>· 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서<br>· 소형, 저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)<br>· 기타 무주택자임을 증명하는 서류 |
| 제3자 대리 계약시 추가 구비사항 | – 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존 · 비속 포함)상기 구비사항 외에 아래서류 추가 제출<br>· 계약자의 인감도장 및 인감증명서(용도: 아파트 계약 위임용) 1통<br>· 대리인의 주민등록증 및 인장<br>· 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(견본주택에 비치) |

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 (2012. 03. 15) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록표등본발급시 : 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
주민등록표초본발급시 : 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망

5. 계약조건 및 유의사항
· 특별공급 및 일반공급 당첨자는 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 계약기간이 다소 변경 될 수 있으며, 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격여부 재확인 후 계약을 체결함.
· 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 10일내에 정당한 사유 없이 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함
· 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨
· 계약체결 후에라도 다음 중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가 하며 당첨자로 관리함. (단, 부적격 당첨자중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 1년간 청약이 제한됨)
– 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등)기재내역을 허위 또는 착오 기재한 경우
– 1순위 당첨자중 가점제 당첨자가 최초 입주자모집공고일 현재 1주택 이상을 소유한 세대에 속한 자로 판명되거나, 추첨제 당첨자가 2주택 이상 소유한 세대에 속한 자로 판명될 경우
– 특별공급 당첨자중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함함.
· 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
· 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
· 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
· 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음(2009.4.1 재당첨 제한 완화조치에 의거)
· 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 계약체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
· 최상층 세대의 다락방은 해당 입주자가 사용하는 데 동의하며, 개인 소유면적으로는 등기부상 등재할 수 없음
· 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하 주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등) 등은 사업계획 승인도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음
· 아파트의 구조개선, 성능, 상품개선, 고층관련 문제개선등을 위하여 설계변경이 추진 될 수 있음
· 동표시, 외부색채, 경관, 외부조형물 등은 심의 결과에 따라 변경될 수 있음
· 기타 계약조건은 '주택공급에 관한 규칙 제27조'에 준함

■ **중도금 대출안내**
· 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련정책 및 대출 상품의 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 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함.
· 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부 일정을 별도로 통보할 의무가 없음)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.(미납시 연체료 가산됨)

■ **입주자 사전점검**
· 주택공급에 관한 규칙 제8조 제6항 14의 2에 의한 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전점검 예정일자는 별도 통보함.

■ **입주예정월 : 2014년 4월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)**
· 실입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
· 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.

■ **하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 시행령 제59조에 따라 적용됨**
■ **부대복리시설 : 관리사무소, 주민공동시설, 근린생활시설, 경로당, 어린이 놀이터, 주차장 등**
■ **공동주택 마이너스 옵션**
· 주택법 제38조 제1항 제3호 및 '공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙'의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기구, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자 모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음. (단, 개별품목 선택은 불가함)

| 품목 | 마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목 | 마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목 |
|---|---|---|
| 바닥재 | 〈강마루(걸레받이 포함)〉 거실, 주방, 식당, 복도〈타일, 석재〉현관, 〈장판〉침실, 〈타일〉발코니, 실외기실, 대피공간 바닥, 발코니바닥 배수구 | 바닥 난방, 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브 |
| 벽,천정 | 벽지 및 천정지, 벽 및 천정 도장, 장식벽 (타일, 시트지, 패브릭), 주방벽 타일, 몰딩, 우물천정 인테리어 마감 | 벽 : 단열+석고보드 / 미장 / 콘크리트면처리 천정(경량 천정틀, 석고보드), 커텐박스 |
| 조명기구 | 조명기구 일체 | 배관, 배선(콘센트, 스위치) |
| 욕실 | 타일(바닥, 벽), 천정, 석재(인조대리석 선반 등), 재료분리대, 욕조 하부틀, 코킹, 바닥배수구, 바닥난방, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트<br>욕실장, 샤워부스, 욕실폰, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류 | 방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관), 욕실 바닥배수 슬리브, 전기 · 통신배관배선 |
| 주방가구 | 주방가구 : 상, 하부장(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 주방TV, 주방수전, 싱크볼, 음식물탈수기, 4구쿡탑 및 오븐, 식기세척기 | 설비배관, 렌지후드(자동식소화기 설치관련) 전기 · 통신 배관 / 배선(주방TV폰 등의 전기입선), 주방 배기덕트 |
| 가구 및 기타사항 | 신발장, 세탁실 · 발코니수전, 안방화장대, 드레스룸장 시스템 선반, 각방 붙박이장 | 월패드, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방) 공통 : 최상층세대 계단, 다락난간 |
| 창호 | 창호(문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선) | 목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱창호내창, 현관 방화문, 디지털 도어락, 대피공간 방화문, 실외기실 도어, 주방 발코니도어 |

■ **마이너스 옵션금액** (단위 : 원/부가가치세 포함)

| 구분 (주거전용면적) | 108.6652㎡ (A) | 108.6652㎡ (B) |
|---|---|---|
| 기본선택(마이너스 옵션금액) | 27,025,952 | 27,025,952 |

■ **마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항**
1. 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
2. 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가함.
3. 마이너스옵션 선택시 발코니 확장을 선택할 수 없음.
4. 마이너스옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함.
5. 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계 획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 추후 별도 안내문을 통해 안내해 드릴 예정임.
※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 함.
6. 기본형 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업 기본법 시행령」제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천만원)이상인 경우에는 등록된 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
7. 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바람.
8. 마이너스옵션 부분 공사시기 시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니되며, 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
9. 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제43조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난,방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
10. 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
※ 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
※ 마이너스 옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.

■ **별도 계약 품목 (발코니 확장형 공사비)** (단위 : 원/부가가치세 포함)

| 구분 (주거전용면적) | 108.6652㎡ (A) | 108.6652㎡ (B) |
|---|---|---|
| 발코니 확장공사비 | 19,644,000 | 19,644,000 |

■ **발코니 확장시 유의사항**
· 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치 품목(확장형) 증가비용을 가감하여 정산된 금액임.
· 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음.
· 단가 및 자재 조달에 따른 계약 및 세대 내부공사 등 공사 여건 및 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장계약이 불가하며, 아파트 공급계약 체결기간(정당계약기간)내에 발코니 확장계약을 체결할 예정임.(정당계약기간 이후에는 품질확보차원에서 일괄 확장형으로 시공됨)
· 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
· 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한함.
· 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양(유리,창틀)이 일부 변경될 수 있음.
· 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구의 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내 습도 등 생활습관에 따라 발코니샷시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하셔야 함.
· 발코니 확장 금액에는 취득세, 등록세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할 관청으로부터 취득세, 등록세 등이 부과될 수 있음.
· 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바람.

■ **기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)**
· 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
· 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
※ 평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058
· 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경하였으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
· 분양일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약 시는 청약모두를 무효처리함.
· 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 보다 작은 규모의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며, 향후 다른 주택을 공급 신청하고자 할 경우에는 사전에 변경하여야함.
· 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내에 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 3순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
· 선순위 청약접수결과 일반공급세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
· 주택공급신청서상 단말기로 인자된 내용과 청약자 기재사항을 반드시 대조하여 이상 유무를 본인이 직접 확인하여야함.
· 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
· 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야함.
· 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가함.
· 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항을 확인하시기 바람.
· 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.
· 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있음.
· 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 다소 지연될수 있으며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며 그 이유 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함.)
· 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
· 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 만약 개별인테리어 공사를 할 경우는 입주지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함을 양지하시기 바람.
· 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산키로함.
· 마감자재 내용은 Type에 따라 약간의 차이가 있으며, 견본주택을 축조하지 않은 주택형 및 Type에 대한 평면 및 마감재와 단지내 시설에 대하여 견본주택의 분양상담 담당 직원을 통해 반드시 확인하신 후 청약신청 및 공급계약을 체결하여야함.
· 견본주택에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 사정에 의해 동질 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
· 견본주택(모델하우스)은 분양후 일정기간 공개후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감재 등을 촬영, 보관할 예정임.
· 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플렛 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.
· 모형 및 각종 인쇄물에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를수 있으나 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경 시공될 수 있으며 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 심의결과 등에 따라 다소 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 바랍니다.
· 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
· 사이버 견본주택과 홍보물에 사용된 모델하우스 내부 사진은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 것이므로 사이버 견본주택 상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약전에 반드시 확인하시기 바람.
· 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문후 반드시 확인하시기 바람.
· 이 아파트는 실입주를 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.
· 본 아파트의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
· 단지내 상가는 별도의 분양시설이나 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
· 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
· 본 아파트의 공사중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
· 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약 내용에 따라 시공됨.
· 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 시행자 · 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
· 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
· 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경 될수있고 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음
· 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야함.
· 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
· 아파트 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택시에는 별도의 추가 공사비를 납부해야함.
· 다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
· 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 하며, 단지내 주민공동시설에 대하여 향후 이의를 제기 할 수 없음.
· 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기 · 수도 · 가스 · 난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야함.
· 공공장소인 휴게공간과 피로티, 어린이 놀이터, 관리실 및 주민공동시설, 운동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해 될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 반드시 확인후 청약신청 및 공급계약을 체결하시기 바라며 이에 대한 민 · 형사상 책임을 제기 할 수 없음.
· 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
· 수완택지개발지구 난방은 집단에너지 공급방식에 의한 지역난방 방식임.
· 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.
· 인접 학교시설에 의한 소음이 발생될 수 있음.
· 발코니 확장 선택시 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하고 이로 인하여 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음. (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨.)
· 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.
· 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음 .
· 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결해야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음.
· 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고.확인 후 설치하여야 함.
· 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
· 발코니 개별확장 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 함.
· 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 하자발생 등 각종 기간 관리에 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
· 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의 하시기 바람.
· 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
· 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각 각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
· 대한주택보증(주) 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
· 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야함.
· 수완택지개발지구내 기반시설(도로, 상 · 하수도 등)은 한국토지주택공사, 국가기관, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경 · 취소 · 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 귀책사유가 없음.
· 수완택지지구 택지개발사업에 따른 지구단위변경 등에 따라 「토지이용 계획변경」으로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.
· 수완택지지구 택지개발사업과 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용 중 주택건설 사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
· 학교설립계획의 변경으로 인하여 수완택지개발지구 내 학교부지 일부가 취소 및 위치 · 면적이 변경될 수 있음.
· 수완택지지구의 사업시행자는 한국토지주택공사로서 향후 택지지구내 사업계획 변경 등으로 인하여 최초 개발계획 도면과 차이가 있을 수 있음.
· 수완택지개발지구 인근에 위치한 하남지방산업단지에서 발생될 수 있는 환경오염, 특히 악취 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으므로 계약자는 현장등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음
· 수완지구 내에는 주유소, 전기공급설비, 열공급설비(지역난방), 가스공급시설 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인한 후에 분양 계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.
· 광역도로 및 버스 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 책임이 없음.
· 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
– 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
– 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
– 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야함.
· 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 의함.

● **다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하시기 바람.**
· 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있으며, 아파트 옥탑층, 세대측벽에 의장용 구조물, 야간 경관용조명,항공장애 등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치 될 수있으며 이로 인한 우기철의 소음, 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있음.
· 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간 조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
· 본 아파트의 202동 및 203동 피로티의 상부 세대는 외부에서의 통행에 의한 소음이 발생 할 수 있으며 202동과 203동의 피로티층 2층세대는 배관위치가 변경될수 있음.
· 201동 1층과 202동, 203동 2층 세대는 발코니 난간대가 기준층과 동일한 형태로 시공되며, 거실 발코니에서 테라스로 출입이 가능하도록 시공됨.
· 201동과 203동 사이에 지하주차장 진출입 통로가 형성됨으로 저층세대는 시야차폐 및 소음등에 의해 생활에 불편함이 발생 될 수 있음.
· 201동과 202동 사이 어린이 놀이터가 설치되어 이에 따른 소음이 발생할 수 있음.
· 단지 내 조경 및 세부식재계획은 변경되어 시공되어질 수 있으며, 소방비상차로 구획, 활용 될 수 있음.
· 쓰레기 분리 수거대, 자전거보관소 위치 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
· 아파트 외부 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 동급제품으로 변경 시공될 수 있음.
· 세대내의 대피공간 출입문은 철재도어, 실외기실의 출입문은 ABS도어로 시공되며 실외기실 천정부에는 세대환기설비 급,배기 유니트(거실과 안방만 해당)가 설치됨
· 피난대피소는 확장 여부와 관계없이 시공되며, 창호는 여닫이 창으로 설치되고, 입주후에도 개별적으로 이를 제거하여 유리문 또는 목문 등으로 설치할수 없음.
· 측벽세대를 제외한 내부에 위치한 세대는 세대 간 구획벽 일부가 조적 벽으로 시공됨
· 최상층 세대의 다락방은 해당 입주자가 사용함을 타 입주자가 이의 없이 동의하며 해당 입주자는 다락방을 개인 소유면적으로 등기할수 없음.
· 최상층세대 다락층은 천정지, 벽지, 장판지로 마감되며, 난방시설은 설치되지 않음.
· 최상층 다락세대는 다락층 이동을 위한 계단 설치로 내부실의 공간 및 주방가구가 축소 및 미설치됨을 인지하고 계단실 설치 위치에 대하여 반드시 사전에 확인하시기 바라며, 확인하지 않은 잘못으로 인하여 이의를 제기 할 수 없음.
· 최상층 세대 다락방에 설치된 테라스 외부는 외부 점검 등에 필요한 공간으로 각 세대가 무단으로 점유할 수 없으며, 이로 인한 피해 발생은 해당 세대의 책임임.
· 최상층 세대 다락방 옥외 테라스에서는 주변 환기구로 인한 냄새가 있을 수 있음.
· 단지내 지상도로가 없는 일부세대는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가 할수 있음.
· 1층 세대는 출입구 형태에 따라 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생 될 수 있고, 단지 배치 특성상 단지내의 도로(지하주차장의 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해가 될 수 있음.
· 견본주택에 설치된 환기시스템, 온도조절기, 홈네트워크, 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경 될수 있으며, 계약시 현재 시공된 구조와 다르게 단위세대 드레스룸 문설치(선택)시 조명, 환기시스템, 스프링클러의 위치가 변경될 수 있음.
· 견본주택에 시공된 거실및 침실5,주방 바닥재 폴리싱타일은 디스플레이 제품이며, 본 공사시 비치된 샘플제품과 동일한 마루제품으로 시공되어짐.
· 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 현장 시공시 착공 도면 및 소방법에 맞추어 설치되었으나 현장 여건에 따라 변경 될수 있음.
· 각 세대 발코니에는 발코니 선홈통이 설치되고, 소음이 발생할 수 있으며 발코니 선홈통 및 드레스인의 위치와 개수는 실제 시공시 변경 될 수 있음.
· 단위세대에 설치된 감지기, 유도등은 견본주택 소방시설로 실제 시공시 변경될 수 있음.
· 싱크대 후면 및 붙박이장 후면등에는 천정몰딩 및 별도의 마감재(벽, 바닥)가 시공되지 않음
· 욕실장 후면에는 타일이 시공되지 아니하고 싱크대 하부는 강마루가 시공되지 아니함.
· 공용욕실 및 부부욕실, 다용도실, 발코니등의 바닥높이는 견본주택과 현장시공시 높이 차이가 발생할 수 있음.
· 인접동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여 함
· 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
· 본 아파트 단지의 남측(25m)과 서측(60m)은 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
· 본아파트 단지 서측(60m)도로에 소음차단을 목적으로 방음시설이 설치 될 수 있고 이로 인한 조망권이 저해 될수 있음.
· 본아파트 단지 동측(15m)의 주출입구 출입시 도로 중앙선 분리(좌회전)가 되어있지 않으며 현 상태로는 좌회전 진입이 불가함.(준공시 광산경찰서와 협의 예정임)
· 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있으며, 지하주차장등의 급기/배기를 위하여 지상에 돌출된 구조물로 인하여 저층세대는 시야 차폐 및 소음등에 의해 생활에 불편함이 발생될 수 있음.
· 단지 배치상 지하 급배 기구, 쓰레기 분리수거함 등이 설치되어 냄새, 소음 등의 발생으로 환경권 및 조망권의 침해를 받을수 있음.
· 수전이 설치되는 비확장 발코니를 제외하고는 각 실의 확장을 고려하여 별도의 배수설비를 시공하지 않음.
· 아파트 저층부 외벽마감재는 디자인 의도에 따라 뿜칠마감재를 혼용하여 적용함.
· 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음
· 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
· 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
· 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고,냉장고,세탁기 등) 가구 등이 폭,높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
· 세대내부 및 엘리베이터 홀 사이에 설치된 전실은 공용면적에 포함된 부분으로 외부단열재가 미설치됨
· 엘리베이터 홀은 각 세대간에 공유하는 공용 공간으로 입주자 임의로 전실을 구성 할 수 없으며, 계단실 출입문 개방시에 채광 및 통풍이 가능한 구조로 직접 채광이 제한됨을 사전에 인지하고 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
· 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 비확장 선택시 일부 실의 사용이 제한 될 수 있음.
· 단지와 인근 토지 사이의 경계(법면 완충녹지 포함)는 행정관서의 지침에 의해 재질이나 형태 등이 변경될 수 있음.
· 단지 배치상 기계,전기실 및 주차장 급 · 배기구 및 분리수거함 위치에 따라 일부세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경이 불편할 수도 있음
· 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할수 없음.
· 본 아파트는 판상형 단지로서 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호간의 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
· 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
· 현관 전면에 계단실 또는 채광창의 위치는 동호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있음.
· 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
· 단지내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
· 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
· 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
· 정당 당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
· 수완택지지구 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람.
· 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음(주택법 시행규칙 제11조 제4항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 변경, 인허가를 진행하는 경우에 대하여 이의를 제기 할 수 없음).
· 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음.
· 합리적인 시공을 위하여 관련법령에 적합한 세대내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있음
· 사전에 사업부지 내,외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 주변환경, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
· 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구, 피로티 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.

■ **본 단지의 주택성능등급 중 에너지성능등급 부문은 ★에 해당됨**
■ **소음예측 측정기관 및 측정결과**
– 평가기관 : (주)호산필텍(등록번호 : 117-81-59360)
– 측정결과 : 본 주택에 인접한 60m도로에 대한 도로교통 소음 실외소음도 예측평가결과 5층이하부분 및 6층 이상부분 전층이 공동주택의 실외 소음도 기준 65dB(A)을 만족함.

■ **분양가심사위원회 심사내역 및 산출근거** (단위 : 원)

| 구분 | 항목 | 금액 | 구분 | 항목 | 금액 |
|---|---|---|---|---|---|
| 택지비 | 택지매입원가 | 7,075,258,960 | 건축비 | 지상층건축비 | 24,863,876,070 |
| | 분담금/부담금 | 233,885,643 | | 지하층건축비 | 6,986,560,224 |
| 택지비 가산비용 | 법정 택지이자 | 250,121,005 | 건축비 가산비용 | 홈네트워크 | 270,686,710 |
| | 제세공과금 | 413,231,968 | | 에어콘냉매배관 | 113,597,483 |
| | 흙막이공사 | 298,216,800 | | 초고속통신특등급 | 52,793,702 |
| | | | | 기계환기설비 | 170,606,785 |
| | | | | 법정초과복리시설 | 337,270,674 |
| 택지비 가산비용 | | | 건축비 가산비용 | 분양보증수수료 | 214,140,234 |
| | | | | 하자보수보증수수료 | 32,753,742 |
| 택지비 소계 | | 8,270,714,376 | 건축비 소계 | | 33,042,285,624 |
| | | | 분양가 상한제 총액 | | 41,313,000,000 |

* 세부항목별 산출근거는 당해 견본주택에 보관된 산출근거자료를 직접 열람 확인하시기 바랍니다.(산출근거공개로 공시 갈음함)

■ **분양가 내역 공개**
· 본 주택은 「주택법 제38조의 2」및「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙 제15조」의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개함. (단위 : 원)

| 구분 | | 금액 | 구분 | | 금액 |
|---|---|---|---|---|---|
| 합계 | | 41,313,000,000 | 공사비 건축(23) | 지붕 및 홈통공사 | 353,894,862 |
| 택지비 | 택지매입원가 | 7,075,258,960 | | 창호공사 | 765,895,790 |
| | 기간이자 | 250,121,005 | | 유리공사 | 286,751,384 |
| | 필요적 경비 | 413,231,968 | | 타일공사 | 596,573,137 |
| | 그밖의 비용 | – | | 돌공사 | 426,987,560 |
| 공사비 토목(13) | 토공사 | 490,352,094 | | 도장공사 | 590,525,899 |
| | 흙막이공사 | 298,216,800 | | 도배공사 | 225,325,332 |
| | 비탈면보호공사 | | | 수장공사 | 420,677,399 |
| | 옹벽공사 | | | 주방용구공사 | 268,181,842 |
| | 석축공사 | | | 잡공사 | 193,616,773 |
| | 우 · 오수공사 | 63,101,610 | 공사비 기계설비공사(9) | 급수설비공사 | 272,125,693 |
| | 공동구공사 | | | 급탕설비공사 | 266,341,378 |
| | 지하저수조 및 급수공사 | 31,550,805 | | 오배수 및 통기설비공사 | 329,180,065 |
| | 도로포장공사 | 73,618,545 | | 위생기구공사 | 321,292,364 |
| | 교통안전시설물공사 | 15,775,402 | | 승강기계공사 | 680,708,617 |
| | 정화조시설공사 | 4,732,621 | | 난방설비공사 | 820,320,929 |
| | 조경공사 | 226,377,025 | | 가스설비공사 | 125,151,526 |
| | 부대시설공사 | 85,450,097 | | 자동제어설비공사 | 230,846,723 |
| 공사비 건축(23) | 공동가설공사 | 634,171,179 | | 특수설비공사 | 1,077,197,065 |
| | 가시설물공사 | 558,449,248 | 그밖의 공종(3) | 전기 | 1,922,495,715 |
| | 지정 및 기초공사 | 70,200,541 | | 정보통신 | 310,775,429 |
| | 철골공사 | | | 소방설비 | 1,310,147,175 |
| | 철근콘크리트공사 | 8,689,994,686 | 그밖의 공사비(2) | 일반관리비 | 1,363,713,821 |
| | 용접공사 | | | 이윤 | 1,317,347,551 |
| | 조적공사 | 480,886,852 | 간접비(6) | 설계비 | 472,697,265 |
| | 미장공사 | 953,623,079 | | 감리비 | 491,605,156 |
| | 단열공사 | 323,921,597 | | 일반분양시설경비 | 283,618,359 |
| | 방수 · 방습공사 | 487,459,936 | | 분담금 및 부담금 | 385,148,767 |
| | 목공사 | 1,192,883,350 | | 보상비 | |
| | 가구공사 | 324,184,521 | | 기타 사업비성 경비 | 794,131,405 |
| | 금속공사 | 474,313,768 | 그밖의 비용(1) | 기본형 건축비에 가산되는 비용 | 1,191,849,331 |

※ 상기 항목별 금액은 공동주택 분양가격 산정등에 관한 규칙에 따라 산정된 사전 추정가격으로 준공시 소요금액과 차이가 발생할 수 있으며, 기업의 영업비밀보호등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
※ 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.(주택법시행령 42조의 3의거)

■ **감리자 및 감리금액** (금액단위 : 원/부가가치세 포함)

| 구 분 | 건축감리 | 전기감리 | 통신감리 | 소방감리 |
|---|---|---|---|---|
| 회사명 | (주)나우동인건축사사무소 | (주)21세기이엔지 | (주)21세기이엔지 | (주)대한방재엔지니어링 |
| 감리금액 | 397,227,316 | 11,000,000 | 3,000,000 | 9,900,000 |

■ **사업주체 및 시공회사**

| 구 분 | |
|---|---|
| 시행사 | 진아건설 주식회사 (주택건설 사업자등록번호 : 광주–주택 1994–0001호) |
| 시공회사 | 아이리스건설주식회사 (주택건설 사업자등록번호 : 전남–주택 2005–0002호) |

■ **본 주택은 대한주택보증(주)의 분양보증을 득한 아파트임.**
■ **대한주택보증(주)의 보증 주요내용**

| 보증서 번호 | 보증금액 | 보증기간 |
|---|---|---|
| 제05612012-101-0001100호 | ₩ 32,280,000,000 | 입주자모집공고승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지 |

■ **주택분양보증책임 : 대한주택보증(주)**
**제1조 제4호(보증사고)**
"보증사고"라 함은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주 채무자의 정상적인 주택분양 계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
① 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
② 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.
③ 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
④ 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는경우
**제3조 (보증채무의 내용)**
보증회사는 주택법시행령 제106조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담합니다.
**제4조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부)**
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에 발생한 채무는 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
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) 보증 사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금
12) 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13) 주택 공급에 관한 규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니새시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액
14) 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 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 보증채권자에게 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
② 보증채권자는 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 대한주택보증(주)로 변경 되는 것에 대하여 동의합니다.
■ **견본주택 사이버모델하우스 :** suwan.jin-a.co.kr
■ **견본주택 위치 :** 광주광역시 서구 화정동 11-14 진아리채 주택전시관
■ **분양문의 :** ☎1566-2105
※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

**분양문의. 1566-2105**
시행사 : 진아건설(주) 시공사 : 아이리스건설(주)