광주 동구 월남지구2-1블럭 호반베르디움 입주자모집공고

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2014.03.12. 입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
■ 당 아파트는 2007.9.1 이후 입주자 모집공고 되는 분양가상한제 민영주택으로 "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간"을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 "청약가점제"가 적용됩니다.
■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격 사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
■ 3순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 3순위 청약신청금을 미리 예치해야 합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제18조 개정(2011.3.15)으로 입주자 선정 및 동호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.(단, 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
■ 해당 주택건설지역(광주광역시)은 「주택법」 제41조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구입니다.
■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2012.2.27)에 따라 주택의 공급지역을 입주자모집공고일(2014.03.12.) 현재 해당 주택건설지역인 광주광역시 및 이와 인접한 전라남도 전역 까지 확대하여 공급합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제10조 제3항 제5호에 의거하여 공급신청자 중 같은 순위에서는 광주광역시 거주자에게 우선 공급합니다.
■ 전라남도내 청약예금제도 미실시 지역(2014.1.14. 현재 곡성군, 화순군, 장흥군, 무안군, 신안군, 해남군, 진도군, 구례군, 보성군, 고흥군)의 거주자는 본 아파트 1순위에 청약이 불가하며 3순위 청약만 가능합니다.
■ 청약자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자 모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
■ 고령자와 장애인 1층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」 제18조 제5항 규정에 의거 입주자모집공고일(2014.03.12.) 현재 만65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자 중 주택공급신청(특별 및 일반)시 1층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해 1층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다.(1층이라 함은 공급주택 중 최저층을 말함).
■ 전매금지 및 재당첨 제한기간
- 본 아파트는 「주택법」 제38조의2 제1항의 규정에 의한 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제41조의2 제1항 및 「주택법 시행령」 제45조의2 제2항[별표2의2] 규정에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2014.3.31)부터 1년 동안 전매가 금지됩니다.
- 분양가 상한제 적용주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 규정에 의거 당첨일로부터 3년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택포함, 민영주택은 투기과열지구에 공급하는 경우만 해당)에 대한 재당첨이 제한됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2012.09.25)으로 민영주택 재당첨 제한이 폐지되었으므로 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부와 상관없이 재사용 불가함)
- 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2013.05.31)으로 전용면적 85㎡이하 주택 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자를 선정합니다.
■ 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(http://wollam2-regencyvill.co.kr/)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약시 경우에 따라서 관단의 한계가 있을 수 있으므로 견본주택을 직접 방문 확인하여 착오없이 청약하시기 바랍니다.
■ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제96조)
- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 "주택법"에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률"에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

1.공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 광주광역시 동구청 건축과-9793호(2014.03.11) 로 입주자 모집공고 승인
■ 공급위치 : 광주광역시 동구 월남지구 2-1블럭
■ 공급규모 : 아파트 지하1층, 지상16~20층 12개동 총 784세대 및 부대복리시설
[기관추천 특별공급 78세대, 다자녀가구 특별공급 78세대, 신혼부부 특별공급 78세대, 노부모부양자 특별공급 23세대 포함]
■ 공급대상 (단위 : ㎡, 세대)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형(주거전용면적기준)	세대별 공급면적 주거전용	주거공용	소계	기타공용면적	합계	세대별 대지지분(㎡)	공급세대수 계	기관추천(일반)	다자녀	신혼부부	노부모	일반공급	해당동	1층 우선배정세대	입주예정시기
민영주택	2014000094-1	78.2705	78.2705	24.9469	103.2174	37.1919	140.4093	53.3611	360	36	36	36	11	241	201,203,205,207,209,211동	14	2016.6월
	2014000094-2	59.9963A	59.9963	23.6393	83.6356	28.5084	112.1440	40.9026	186	18	18	18	5	127	202,204,206,208,210동	8	
	2014000094-3	59.9816B	59.9816	21.9859	81.9675	28.5015	110.4690	40.8926	58	6	6	6	2	38	210,212동	1	
	2014000094-4	59.9711C	59.9711	25.0650	85.0361	28.4964	113.5325	40.8855	180	18	18	18	5	121	202,206,208,210,212동	4	

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : ㎡, 천원)

주택형	구분	동별(라인별)	공급세대수	층구분	해당세대수	대지비	건축비	계	1회(5%) 계약시	2회(5%) 2014.5.7.	중도금 1회(10%) 2014.7.10.	2회(10%) 2014.11.10.	3회(10%) 2015.3.10.	4회(10%) 2015.6.10.	5회(10%) 2015.9.10.	6회(10%) 2015.12.10.	잔금(30%) 입주지정일
78.2705	78	201동(1~4호) 203동(1~4호) 205동(1~4호) 207동(1~4호) 209동(1~2호) 211동(1~2호)	360	1층	14	31.748	147.252	179.000	8.950	8.950	17.900	17.900	17.900	17.900	17.900	17.900	53.700
				2층	20	31.748	161.252	193.000	9.650	9.650	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	19.300	57.900
				3층	20	31.748	167.252	199.000	9.950	9.950	19.900	19.900	19.900	19.900	19.900	19.900	59.700
				기준층	306	31.748	172.252	204.000	10.200	10.200	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	61.200
59.9963A	59A	202동(3~4호) 204동(1~2호) 206동(3~4호) 208동(3~4호) 210동(4~5호)	186	1층	8	24.335	122.065	146.400	7.320	7.320	14.640	14.640	14.640	14.640	14.640	14.640	43.920
				2층	10	24.335	133.565	157.900	7.895	7.895	15.790	15.790	15.790	15.790	15.790	15.790	47.370
				3층	10	24.335	138.065	162.400	8.120	8.120	16.240	16.240	16.240	16.240	16.240	16.240	48.720
				기준층	158	24.335	142.065	166.400	8.320	8.320	16.640	16.640	16.640	16.640	16.640	16.640	49.920
59.9816B	59B	210동(1호) 212동(1,4호)	58	1층	1	24.329	119.071	143.400	7.170	7.170	14.340	14.340	14.340	14.340	14.340	14.340	43.020
				2층	3	24.329	130.571	154.900	7.745	7.745	15.490	15.490	15.490	15.490	15.490	15.490	46.470
				3층	3	24.329	135.071	159.400	7.970	7.970	15.940	15.940	15.940	15.940	15.940	15.940	47.820
				기준층	51	24.329	139.071	163.400	8.170	8.170	16.340	16.340	16.340	16.340	16.340	16.340	49.020
59.9711C	59C	202동(1~2호) 206동(1~2호) 208동(1~2호) 210동(2~3호) 212동(2~3호)	180	1층	4	24.325	120.075	144.400	7.220	7.220	14.440	14.440	14.440	14.440	14.440	14.440	43.320
				2층	10	24.325	131.575	155.900	7.795	7.795	15.590	15.590	15.590	15.590	15.590	15.590	46.770
				3층	10	24.325	136.075	160.400	8.020	8.020	16.040	16.040	16.040	16.040	16.040	16.040	48.120
				기준층	156	24.325	140.075	164.400	8.220	8.220	16.440	16.440	16.440	16.440	16.440	16.440	49.320

※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※ 선납할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨
※ 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 연 4%의 할인율(선납일일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함
※ 공통사항
• 2009. 4. 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바람.
• 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제38조의 2의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 분양가심의위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임.
• 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 통합 취득세가 미포함된 가격임.
• 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양계약자 선택 사항임.
• 상기 공급금액에는 추가 선택품목[발코니 확장]비용이 미포함 되었으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항이며, 발코니 확장 계약은 분양 계약시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.
• 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
• 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트 등에 대한 공용면적이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
• 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
• 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
• 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 위한 최저층(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였음, 실제 층수에 해당하는 층, 호를 고려하여 분양가를 산정함)
• 분양가에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금납부시 납부하여야 함.
• 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다.)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 변동될 수 있음.
• 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서 조항은 적용되지 아니함)
• 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
• 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 개별적으로 부 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정이며, 대출신청에 따른 모든 제반비용은 신청자의 부담임). 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.
• 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생될 경우 대한주택보증(주)로 변경되는 것에 대하여 동의함.
• 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
• 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 분은 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.

2.신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 특별공급
■ 특별공급 공통사항[기관추천(국가유공자 · 장애인 · 철거주택소유자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급]
• 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 따라 입주자모집공고일 현재 무주택 세대주인 자로서 1회에 한하여 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음. (단, 철거주택 소유자인 경우에는 무주택, 청약통장 가입 요건 등 일부완화 적용 배제)
• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 최초 입주자모집공고일(2014.03.12.) 현재 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제1항(제1호, 제3호, 제4호, 제4호의2, 제7호 및 제13호), 제2항(제1호, 제2호 및 제3호(제1항 제7호에 해당하는 부분만을 말한다)를 제외한다), 제6항부터 제7항까지에 따라 주택을 공급받고자 하는 자
① 청약예금 : 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하고 6개월 이상 된 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 매월 적립한 금액이 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상 인 자 (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제13항에 따라 주택을 특별공급(노부모 특별공급) 받고자 하는 자
① 청약예금 : 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 매월 적립한 금액이 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자(단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적에 해당되는 주택형만 청약할 수 있음.
※ 주택청약종합저축 가입자는 납입인정금액 범위 내에서 주택규모에 따른 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함.
※ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의3 제4항 관련)

구 분	광주광역시	기타 시 · 군(전라남도)
전용면적 85㎡이하	250만원	200만원
전용면적 85㎡초과 102㎡이하	400만원	300만원

* 「주택공급에 관한 규칙」 제5조의3 제4항 별표 1의2[청약예금의 예치금액]에 따라 85㎡ 초과 102㎡ 이하의 주택을 청약할 수 있는 지역별 예치금액을 예치한 자는 85㎡이하의 민영주택에 청약이 가능함.
※ 당첨자 선정(공고) 유의사항
- 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음.
- 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동 · 호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함(동 · 호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제18조 제4항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에 서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시 와 동호수 배정결과 발표일시가 상이함.
※ 특별공급의 추첨순서는 기관추천 특별공급, 제19조 제6항에 해당하는 다자녀 특별공급, 제19조 제7항에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제19조 제13항에 해당하는 노부모부양 특별공급 순으로 추첨함.
※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항 제1호에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 1순위자의 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역 거주자로 봄
• 특별공급 유의사항
- 1세대내 세대주 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자 저축 효력 상실 및 재사용 불가)
- 무주택세대주란 세대주를 포함하여 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 세대주 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 직계존비속인 세대원 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말함.
- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨은 무효로 처리됨.
- 본인이 특별공급 중복 신청할 수 없으며 중복 청약시 모두 무효처리함.
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달된 잔여물량은 일반공급으로 전환함.
- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바람
- 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급함.
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 의거 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음.
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음
- 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감 이후에는 추가로 접수하지 않으며 서류도 보완이 불가.
- 기재 사항이 사실과 다르거나 위 사항을 검색 또는 확인결과 결점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제되며, 향후 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람. 또한, 계약금 등 과금에 관해 별도의 통보 없이 처리됨.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 신청할 수 없음. (단, 주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항 제1호 제외)
- 특별공급 대상자로 동 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결이 불가.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제18조의 제5항에 따라 입주자 모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 또는 장애인등록증이 발급된 자로 신청시 1층 우선배정을 신청한 자 중 당첨자에 대하여는 해당 주택의 1층을 우선 배정함[단, 1층이 없는 주택형은 최저층을 우선배정 할 수 있으며, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 1층이 배정될 수 있음]
• 특별공급 신청자격별 주택형별 공급세대수 (단위 : ㎡/ 세대)

구 분	78.2705	59.9963A	59.9816B	59.9711C	계
기관추천 특별공급 (국가보훈대상자, 장애인, 철거주택 소유자 등)	36	18	6	18	78
다자녀가구 특별공급	36	18	6	18	78
신혼부부 특별공급	36	18	6	18	78
노부모부양 특별공급	11	5	2	5	23
합계	119	59	20	59	257

■ 기관추천 특별공급
• 신청자격
- 대상자 : 최초 입주자모집공고일(2014.03.12.)현재 주택공급에 관한 규칙 제19조에 의한 특별공급 신청자격을 갖춘 무주택세대주로서 해당기관에서 특별공급대상자로 선정하여 당사에 통보된 자
(단, 철거주택소유자 특별공급대상자는 무주택세대주 여부와 상관없음)
※ 중소기업근로자, 군인은 입주자모집공고일 현재 무주택세대주로서 아래 조건을 충족하여야 함.
① 청약예금 : 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하고 6개월 이상 된 자.
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자.
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 매월 적립한 금액이 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
- 청약경쟁률이 1 : 1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.
• 당첨자 선정방법
- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보된 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함.
[미신청시 당첨자선정(동호배정) 및 계약불가] - 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제18조의 제5항에 따라 입주자 모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 또는 장애인등록증이 발급된 자로 신청시 1층 우선배정을 신청한 자 중 당첨자에 대하여는 해당 주택의 1층을 우선 배정함[단, 1층이 없는 주택형은 최저층을 우선배정 할 수 있으며, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 1층이 배정될 수 있음]

■ 다자녀 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항 : 10% 이내)
• 신청자격
- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2014.03.12.) 현재 광주광역시 및 전라남도 지역에 거주하는 무주택 세대주 [세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 세대주 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존비속인 세대원)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주]로 민법상 미성년자(만 19세 미만)의 자녀가 3명 이상을 둔 자
※ 입주자저축에 가입하여 아래 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖춘 자
① 청약예금 : 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하고 6개월 이상 된 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 매월 적립한 금액이 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대주이면 신청이 가능함.
- 입주자 모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년 자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 입양자녀도 포함되며 (단, 임신중에 있는 태아는 제외됨) 재혼으로 성이 다른 다자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 함.
• 당첨자 선정방법
- 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우
①미성년 자녀수가 많은 자
② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
- 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 세대를 달리할 경우 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따른 가족관계증명서를 제출하여야 함.
• 다자녀가구 배점 기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

평점요소	총배점	배점기준 기준	점수	비고
계	65			
미성년 자녀수(1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만 19세 미만인 경우만 포함
영유아 자녀수(2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일(2014.03.12.) 현재 만 6세미만의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대이상	5	세대주와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)하며 무주택자로 한정, 이하 이 표에서와 같다)이 입주자모집공고일 현재부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표에 등재
		한부모가족	5	세대주가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	세대주 나이가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 무주택자 기준은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항의 규정에 따름 (60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
		세대주 나이가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시 · 도 거주기간(5)	20	10년 이상	20	세대주가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 -시는 광역시특별자치시 기준이고, 도는 도특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울경기인천지역 전체를 당해 시도로 본다.
		5년 이상~10년 미만	15	
		1년 이상~5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자 저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 세대주의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1),(2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
(3),(4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제6조제3항을 적용 (4),(5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 사항을 검색 또는 확인결과 결점요소 자격이 다르거나 무주택 기간 이상 및 유주택자, 분양가 상한제 적용주택에 당첨된 재당첨 제한기간내에 당첨 받는 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제되며, 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람
※ 주민등록표본상 말소사실이 있는 경우 당해 시도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정
※ 일반공급에 중복청약이 가능하나 중복 당첨될 경우 본 다자녀 특별공급 주택만 당첨으로 인정(단, 특별공급 중복신청은 불가)

■ 신혼부부 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제7항 : 10% 이내)
• 신청자격
- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제7항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2014.03.12.) 현재 광주광역시 및 전라남도 지역에 거주하면서 혼인(신고일기준, 재혼 포함)기간이 5년 이내이고, 그 기간에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서로 확인, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준으로 확인)하여 자녀가 있는 무주택세대주로서 "신혼부부 주택 특별공급 운용지침 제8조"에서 정한 소득기준을 충족하는 자.
※ 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간내 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
※ 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
※ 임신의 경우 계약서류 제출시 출산관련자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
※ 계약서류 제출시 임신진단서를 제출하는 자는 입주시까지 출생증명서 또는 유산낙태관련 진단서를 제출하여야 함.
※ 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격처리되어 계약취소되며, 향후 신청이 제한됨.
※입주자저축에 가입하여 아래 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖춘 자
① 청약예금 : 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하고 6개월 이상 된 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 매월 적립한 금액이 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 함.
※ 2013 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 (통계청 자료)

구 분	3인이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,606,216원 이하	5,102,802원 이하	5,357,446원 이하
배우자 소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,527,459원 이하	6,123,362원 이하	6,428,935원 이하

※ 6인 이상 가구 소득기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득 × (N-5)) ※ N = 6인 이상 가구원수
※ 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득의 100%를 넘지 않아야 함.
※ 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록표등본상 만 19세 이상의 세대원(배우자, 세대주의 직계존 · 비속이며, 주민등록표상 분리된 배우자가 있는 경우에는 배우자 및 세대주의 분리된 배우자의 주민등록표등본상에 등재된 만 19세 이상의 직계존 · 비속도 세대원으로 간주함.
※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수로 판단하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액 증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 전년도 재직증명서상의 근무월수로 하며, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.
• 당첨자 선정방법
- 최초 입주자모집공고일(2014.03.12.) 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀유무에 따라 순위제를 규정함
- 제1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간 내에 임신중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생신고일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준, 이하 동일)하여 자녀가 있는 자
- 제2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
- 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 다음의 순서대로 입주자를 선정함
① 해당주택건설지역 거주자 ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자 ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
- 재혼인 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함한 자녀가 있는 경우에만 1순위로 인정되나, 우선순위 선정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 세대주와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정함
- 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 주택 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인(보급자리주택 사전예약의 경우, 본청약을 포함한다)할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하여야 함. 임신부부의 임신진단서가 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 서류를 통해 이를 확인할 수 있음. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음.

■ 노부모부양 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제13항 : 3% 이내)
• 신청자격
- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제13항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시 및 전라남도 지역에 거주하면서 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정함)하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외한다).
* 무주택세대주기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정
※ 입주자저축에 가입하여 아래 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖춘 자
① 청약예금 : 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 매월 적립한 금액이 85㎡이하 또는 102㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자(단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
- 최초 입주자모집공고일 현재 주택공급에 관한 규칙 제12조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함.
• 당첨자 선정방법
- 노부모부양 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하되, 동점일 경우 추첨의 방법에 의함.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 "청약가점 산정기준(주택공급에 관한 규칙 별표1)"에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함.
- 특별공급 노부모부양 청약신청시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 함, 별도의 노부모부양 특별공급 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반 청약가점기준표를 작성 토록 함(견본주택 비치)
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.

▣ 일반공급
■ 인터넷 청약서비스 안내 (해당순위 청약신청일 08 : 00~17 : 30)
- 국민은행 및 금융결제원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행 하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다
[인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 국민은행(www.kbstar.com), 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약가상체험관"을 활용하시기 바랍니다.

구 분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	공 통	- 1순위 : 최초입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 - 3순위 : 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 중 뱅킹계좌에 3순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분 (16개 주택청약 참가은행만 해당됨)	
	인터넷	- 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	인터넷	- 국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 ▶전체서비스 ▶주택청약 ▶인터넷청약 ▶청약신청	- 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) ▶APT인터넷 청약 ▶청약신청

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행
※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
■ 일반공급
• 신청자격
- 최초 입주자모집공고일(2014.03.12.) 현재 광주광역시 및 전라남도 지역에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민,외국국적 동포) 및 외국인 포함]
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함.
- 주택공급에 관한 규칙 제4조 제4항 제1호에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 1순위자의 경우에는 해당주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역 거주자로 봄
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
- 본 주택에 신청하여 당첨 될 경우 당첨자로 전산관리됨.
※ 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있음.
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리하며, 재사용이 불가함.
- 부적격 당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등) 중 소명기간에 착오로 인하여 청약자격 사항을 잘못 기재하였음을 소명하여 인정되는 경우 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(일정 기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정 불가.
- 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약 가능함.
(단, 지역을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)
※ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의3 제4항 관련)

구 분	광주광역시	기타 시 · 군(전라남도)
전용면적 85㎡이하	250만원	200만원
전용면적 85㎡초과 102㎡이하	400만원	300만원

* 「주택공급에 관한 규칙」 제5조의3 제4항 별표 1의2[청약예금의 예치금액]에 따라 85㎡ 초과 102㎡ 이하의 주택을 청약할 수 있는 지역별 예치금액을 예치한 자는 85㎡이하의 민영주택에 청약이 가능함
• 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격	거주구분
민영주택	1순위	전 주택형	• 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액 이상인 자 3) 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 청약 가능한 예치금액 이상인 자 • 청약신청시 모두 가점제로 접수하고 본인 및 세대원이 2주택 이상 소유시 주택소유수에 따라 감점적용	
	2순위	-	• 접수대상 없음	
	3순위	전 주택형	• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자 / 추첨제	

• 신청접수방법
1. 특별공급 : 해당 특별공급 신청 기간에 당사 견본주택에서 청약신청 하여야 함.
2. 공통
(1) 층별동별호별별 구분없이 주택형별로 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시 및 전라남도 지역 거주자 전원 청약순위별로 지정된 일정에 따라 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.(단,3순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
(2) 「주택공급에 관한 규칙」 제18조의 제5항에 따라 입주자 모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 또는 장애인등록증이 발급된 자로 신청시 1층 우선배정을 신청한 자 중 당첨자에 대하여는 해당 주택의 1층을 우선 배정함[단, 1층이 없는 주택형은 최저층을 우선배정 할 수 있으며, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 1층이 배정될 수 있음]
3. 1순위 : 1순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수 되며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환함
4. 3순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 함
5. 청약자격 기재방법
- 거주개시일 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등 · 초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군 단위)의 전입일을 기재(국민은행 가입자만 해당)

■ 유의사항
○ 청약신청시 유의사항 및 당첨자 선정방법
• "인터넷뱅킹과 전자공인인증서"를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함
• 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수/감점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함
• 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 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
※ 주택공급 신청서의 단말기 [전산인자]의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 하여야 함
※ 분양가상한제 적용주택 재당첨제한 등 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의 바람
※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
※ 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청전 확인하여 청약하여 주시기 바람
※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음
※ 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, 만 60세 이상 직계 존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정되나, 2주택 이상 소유시 1주택을 초과하는 주택수에 대하여 감점은 적용됨)
※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 "가점제 및 주택소유관련 유의사항"에서 확인하시기 바람.
• 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 활용하시기 바람
• 가점제 적용 세부 기준

구 분	내 용
일반기준	• 가점제 점수는 아래의 "가점점수 산정기준표"에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수에서 아래의 "감점 산정기준"에 따른 감점항목의 점수를 합한 점수를 차감하여 산정함 • "감점 산정기준"에 따른 감점항목의 점수를 합한 점수가 "가점점수 산정기준표"에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수보다 큰 경우에는 가점제 점수는 0으로 산정함

• 가점점수 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)
		1년 미만 (무주택자에 한함)	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년 이상	32	
		7년이상 ~ 8년미만	16			
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표등본 - 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약시 자동 계산됨)
		6월이상 ~ 1년미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년이상 ~ 7년미만	8	15년 이상	17	
		7년이상 ~ 8년미만	9			
총점	84	본인 청약가점 점수 = ①+②+③ - 감점점수(아래의 "감점 산정기준" 참고)				

• 가점 항목별 적용기준

구 분	신청자격
①무주택기간 적용기준	1) 입주자 모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말한다)전원이 주택을 소유하고 있지 아니하여야 하며, 무주택기간은 입주자저축 가입자 및 그 배우자를 기준으로 하되, 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형 · 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함. 2) 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 7천만원 이하인 주택(이하 "소형 · 저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제11조의2 또는 제11조의3에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 "가족관계의 등록 등에 관한 법률"에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정한다. 4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.
②부양가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼인 손자녀를 포함) 으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다. 2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자(직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자 포함)가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일 현재로부터 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다. 3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
③입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동 부여된다.

• 감점 산정기준

구 분	감점항목 기 준	소유주택수	감점점수
①	제6조제3항제6호에 따른 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 소유하는 주택이 2호 또는 2세대 이상인 경우	2호 또는 2세대	-5
		3호 또는 3세대	-10
		:	:
②	2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 세대에 속한 자가 제11조의2 제1항 제1호제2호 또는 제12조 제1항 제1호제2호에 따른 주택의 공급을 신청하는 경우	2호 또는 2세대	-10
		3호 또는 3세대	-15
		:	:

※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항에 의거 신청자격 판단시 무주택으로 인정은 되나, 2주택 이상인 경우 상기 감점기준 적용함
※ 감점점수가 전체 가점점수보다 많은 경우에는 가점점수는 "0"점으로 산정함.

■ 노약자, 장애우 등 은행창구 청약시 구비사항

구 분	구비사항
본인 신청시 (배우자 포함)	• 주택공급신청서(1순위 : 청약통장 가입은행 비치, 3순위 : 청약통장을 취급하는 은행에 비치) • 청약예금 또는 청약부금 통장(1순위자에 한함) • 예금인장(1순위자에 한함) 또는 본인서명 • 본인확인증표(배우자 대리 신청시 배우자의 본인확인증표) - 주민등록증, 운전면허증, 여권 - 재외동포는 국내거소신고증 - 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서1통)[배우자 관계 확인이 가능하여야 함] • 청약신청금(3순위 신청자에 한함)
제3자 대리신청시 추가사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함) - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) : 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 본인확인증표 ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

■ 3순위 청약신청금 : 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com) 혹은 청약자의 거래은행 본지점 창구 신청접수

주택형	금 액	신청금 납부 방법
전 주택형	50만원	• 인터넷 청약시(08 : 00~17 : 30) : 인터넷 뱅킹계좌에서 자동 출금(청약신청전 계좌잔액을 50만원 이상 유지) • 영업점 방문 청약시(09 : 00~16 : 00) : 청약자 거래은행 본지점에서 금융기관 발행한 자기앞 수표 1매로 준비하시기 바람

※ 주택청약(인터넷뱅킹) 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행
■ 3순위 청약신청금 환불
• 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일(2014.3.26.) 이후부터 금일(09 : 00~16 : 00, 단, 토요일 및 공휴일 제외)
• 환불장소

구 분	환불장소	비 고
인터넷 신청시	은행에서 청약자 계좌로 송금	-
은행창구 접수시		환불계좌 미지정시 청약접수한 거래은행 본지점 방문

• 환불대상 : 3순위 청약자(당첨자 포함)
• 자동환불 미신청자 창구환불시 구비사항
- 본인, 배우자 환불시 : 주택공급신청 접수(영수)증(당첨자는 원본 및 사본 추가 제출), 본인확인증표(※은행창구 청약신청시와 동일), 신청시 사용인장 또는 본인배우자 서명(서명으로 신청한 경우에 한함)
- 제3자 대리환불시 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불 위임용) 1통[단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서], 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략), 제3자의 본인확인증표(※은행창구 청약신청시와 동일), 위임장
• 3순위 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.
• 3순위 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니, 청약접수한 거래은행 본지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함.

3.신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	거주구분	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천(국가유공자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모		• 2014. 03. 17(월) 09 : 30~15 : 00	• 견본주택 방문접수	• 광주 월남지구 2-1블럭 호반베르디움 견본주택 : 광주광역시 서구 쌍촌동 956-7번지
일반공급	1순위	광주광역시 / 전라남도	• 2014. 03. 18(화) 08 : 00~17 : 30	• 인터넷 신청	• 1순위 - 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) - 국민은행 외 청약통장 가입자(www.apt2you.com)
	3순위		• 2014. 03. 19(수) 08 : 00~17 : 30		• 3순위 - 국민은행 인터넷뱅킹 이용자(www.kbstar.com) - 국민은행 외 인터넷뱅킹 이용자(www.apt2you.com)

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음.
※ 주택청약 참가은행(16개) : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행
※ 상기 접수시간의 17 : 30은 청약접수 완료기준으로 거래중이라도 접수 완료하지 않고 17 : 30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.
※ 청약신청시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재 사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에게 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람.
※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애우, 인터넷취약자 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함[노약자, 장애우 등 창구 청약 가능시간 : 해당 청약신청일 09 : 00~16 : 00, 단, 1순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 3순위 접수는 청약자의 거래은행 본지점 창구에서 가능]

■ 특별공급 신청자격별 구비서류

구분	필수	추가(해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 견본주택에 비치, 무주택 세대주 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	○		인감증명서	본 인	용도 : 주택공급신청용, 인감도장
	○		주민등록증	본 인	또는 운전면허증
	○		주민등록등본	본 인	주민등록번호(세대원 포함),세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표초본	본 인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본 인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	청약통장순위(가입)확인서	본 인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급(국가유공자장애인철거민 제외)
기관추천 특별공급	○		해당기관의 추천서 또는 인정서	본 인	장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함, 복지카드 등 기타서류 불가,국가유공자는 보훈청 관리명단으로 접수함
다자녀 특별공급		○	주민등록표초본	피부양직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서	본 인	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자 녀	
		○	가족관계증명서	자 녀	재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본 인	여성가족부의 한부모가족 지원법에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
노부모 부양 특별공급		○	주민등록표초본	피부양직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서	피부양직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본 인	혼인신고일 확인
		○	가족관계증명서	본 인	등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
		○	기본증명서	자 녀	출생관련 일자 확인 필요시
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본 인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본 인 (또는 배우자)	입양의 경우
	○		임신증명 및 출산이행 확인각서	본 인 (또는 배우자)	접수 장소에 비치
		○	비사업자 확인각서	본 인	접수 장소에 비치
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만20세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처 : 국민건강보험공단) ※건강(의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분일 경우 건강(의료)보험증 제출 가능
	○		소득증빙 서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만20세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류) [표1 소득증빙서류 참조]
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 고급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2014.03.12.) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
※ 주민등록표 등초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
- (표1) 신혼부부 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	※ 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서("비열신고 납부대상자확인"으로 발급)]	※ 해당직장 ※ 세무서
	신규취업자	※ 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 재직증명서	※ 해당직장
	전년도 전직자	※ 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	※ 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 장기입자만 해당)	※ 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 월별급여명세표(근로소득지급조서)	※ 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 면세사업자	※ 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ※ 사업자등록증	※ 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	※ 간이과세자 사업자등록증	※ 세무서
	신규사업자	※ 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) ※ 사업자등록증	※ 국민연금 관리공단 ※ 세무서
	법인사업자	※ 전년도 근로소득자용 소득금액증명 ※ 법인등기부등본	※ 세무서
보험모집인, 방문판매원		※ 전년도 사업소득원천징수영수증 ※ 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	※ 세무서 ※ 해당직장
국민기초생활 수급자		※ 수급자 증명서	※ 동사무소
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		※ 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) ※ 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	※ 해당직장
무직자		※ 비사업자 확인 각서	※ 접수장소

4.당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 발표	동호수 발표	계약체결
특별공급	기관추천(국가유공자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모	• 일시 : 2014. 03.17(월) 17 : 00 • 장소 : 당사 견본주택 게재	• 일시 : 2014. 03. 25(화) • 확인방법 : 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com)	• 일시 2014. 03. 31(월) ~ 2014. 04. 02(수) (10 : 00~16 : 00) • 장소 : 당사 견본주택
일반공급	1순위 / 3순위	• 일시 : 2014. 03. 25(화) • 장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지		

※ 특별공급 동호수 추첨은 금융결제원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동,호수 추첨은 별도로 진행하지 않음
※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급하고, 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함
※ 예비당첨자 중에서 최초 동 · 호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 등 적격자 (정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함
[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(10일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함]
※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자가 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하거나 계약체결장소에서 수납은행 직원에게 직접 납부하여야 함
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지 하시기 바랍니다)
■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용 안내
• 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 재확인하시기 바랍니다.

구 분	국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원(국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
이용기간	2014. 3. 25일부터 10일간	
인 터 넷	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 전체서비스 → 주택청약 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → APT 인터넷 청약 → 당첨사실 조회 → 주택별 조회
전화(ARS)	국민은행 콜센터 1588-9999 (서비스코드 : 913)	전자금융 공동망 1369 (서비스코드 : 5#)
휴대폰 문자서비스 제공대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
제공일시	2014. 3. 25. (08 : 30) (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)	

■ 입주자 선정방법 및 동호수 결정

구 분	선정방법
특별공급	• 당사 견본주택에서 당첨자만 선정(당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 견본주택에서 공개추첨 함)후 일반공급 당첨자와 함께 금융 결제원에서 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 동호 배정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함 • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청시 유의하시기 바람 • 부적격세대는 일반공급 예비당첨자에게 공급함
일반공급	• 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동호수는 무작위로 결정함 • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정 함 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자 선정 • 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외 될 수 있음 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일(2014.03.12.) 현재 광주광역시 주택건설지역 거주신청자가 전라남도 거주 신청자 보다 우선하고, 전라남도 거주자 신청자는 입주자선정에서 제외될 수 있음 • 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(3순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 나머지 신청자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약 세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동,호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동,호수를 배정함 (동호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 관계없이 당첨자로 관리됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택에 별도 공고함

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법
• 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동 호와 특별공급 및 일반공급 미계약 동호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임
• 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 별도 공고함
• 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)
• 동호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되며 향후 청약통장 재사용이 불가함.

5.계약체결

■ 구비사항

구분		필 수	추가(해당자)	서류 제출대상 및 유의사항
공통서류		○		• 주민등록증 또는 여권
		○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통
		○		• 주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함), 주민등록초본
		○		• 계약금 무통장 입금 영수증
			○	• 대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) - 위임장, 인감도장(대리인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권
특별공급	기관추천/ 다자녀/ 노부모		○	• 주민등록초본(거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)
	신혼부부	○		• 혼인관계증명서
			○	• 가족관계증명서(주민등록등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우)
			○	• 입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서
			○	• 임신증명서류(입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)
일반공급			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)
			○	• 주민등록초본(직계존비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
			○	• 혼인관계증명서(만 30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
			○	• 10년 이상 장기복무 무주택 군인 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자(해당 주택건설지역 거주자로 신청시) - 군 복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장 순위(가입)확인서 1부
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)			○	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
			○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
			○	• 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)
			○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2014.03.12.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출 하여야 함)
■ 계약조건
1. 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함
2. 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함).
3. 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
4. 주민등록법 위조, 타인의 주민등록 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가함은 물론 당첨자로 관리됨.
5. 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약자에게는 이미 행하여진 신청은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능하며 당첨자로 관리됨.
6. 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 입주자가 부담함. 또한, 계약자 필요에 의한 사업주체가 입주 손해를 보상하지 않음.
7. 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치,구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
8. 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복청약하여 당첨된 경우 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음 (2009.4.1 재당첨 제한 완화조치에 의거).
9. 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
10. 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이를 주택중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.
11. 기타 계약조건은 "주택공급에 관한 규칙 제27조"에 준함.
■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법
• 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
• 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 대한주택보증(주)의 분양보증을 받을 수 없음.
• 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람 (단, 무통장 입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금 및 분양대금 납부계좌	외환은행	630-008916-147	(주)리젠시빌주택

■ 계약자 대출안내
• 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융상품의 변경 또는 중단 등에 따라 중도금 대출조건이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한으로 대출한도가 부족할 경우 본인이 책임지고 조달하여 기일내에 납부하여야 함.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 함. 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
■ 입주자 사전방문 방법
• 입주자 사전방문은 입주 개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.
■ 입주예정일 : 2016년 6월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
(선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지 적용됨, 단, 기 납입한 선납할인은 인정하되 정산함).
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우에 정한 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
■ 부대복리시설 : 관리사무실, 경비실, 경로당, 어린이놀이터, 주민운동시설, 보육시설, 근린생활시설(별도분양시설), 주민공동시설(휘트니스센터, 골프연습장 등), 작은 도서관 등
■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 시행령 제59조에 따라 적용됨.

6.추가 선택품목 계약

■ 발코니 확장
(1) 발코니 확장 공사비 (단위 : ㎡/원/부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	78.2705	59.9963A	59.9816B	59.9711C
발코니 확장금액	15,400,000	11,000,000	12,200,000	8,600,000

(2) 유의사항
① 건축법 시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고시 공개된 총액 범위 내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.(2005.12.2 개정 시행).
② 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
③ 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음.
④ 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장계약이 불가하며, 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니 확장계약을 체결할 예정임.
⑤ 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시,성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 신청방법 확장위치 등은 분양카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
⑥ 발코니 확장과 개별 간막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한함.
⑦ 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음.
■ 공동주택 마이너스 옵션
(1) 공통
• 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 선택한 시공 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고에서 정한 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약할 수 있음.(단, 공동주택 선택품목 불가함)
• 본 주택은 국토교통부의 '동별 배정순서에 의한 기본선택품목에도 시행 시 입주자모집 공고, 청약 절차,중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 선택함.
(2) 마이너스 옵션 적용품목 및 범위(주방가구 및 신발장 설치 위치와 크기는 사업승인도면에 준함)

품 목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
바닥재	〈강마루(걸레받이 포함)〉거실,주방,식당,복도 〈타일,강화석재〉현관, (장판)침실, 〈타일〉발코니,실외기실,대피공간 바닥	각실 바닥 콘크리트 노출 마감 각실 바닥 난방(거실, 주방, 복도, 침실), 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브, 배관
벽, 천정	벽지 및 천장지, 벽 및 천장 도장 (발코니,대피소,실외기실), 거실아트월(디자인월), 몰딩, 우물천정 인테리어 마감	벽 : 단열+석고보드 또는 미장 또는 콘크리트면처리 천장(천장틀,석고보드), 커텐박스
조명기구	부착형 조명기구 일체, 콘센트, 스위치	배관,배선
욕실	타일(바닥,벽), 천정재, 인조대리석선반, 재료분리대, 욕조하부틀, 코킹,욕실환풍기,스위치,콘센트 욕실장,샤워부스,욕실문,욕조,양변기,세면기,수전류,액세서리류	방수(바닥,벽체),설비배관(급수,급탕 등 배립배관),욕실 배기덕트,바닥배수 슬리브,배관,전기,통신배관 배선
주방가구	주방가구 : 상,하부장(상판 및 액세서리 포함),주방TV, 비디오, 주방수전,싱크볼, 음식물탈수기, 후드, 스위치, 콘센트, 쿡탑, 레인지	설비배관,렌지후드(자동식소화기 설치관련) 전기,통신 배관/배선(주방TV폰 등의 전기입선),주방 배기덕트,배수배관
가구 및 기타사항	신발장, 세탁실 및 발코니수전, 세탁수전, 가구(일반)	월패드,각실 온도조절기, 주방 인출선 배관배선(거실,안방)
창호	창호(각 침실 및 욕실 문틀,목문,목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체,문선)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱창호 내창, 현관 방화문, 디지털도어락,주방 발코니 도어, 대피공간 도어, 실외기실 도어, 외부창호주위코킹, 유리

(3) 마이너스 옵션 금액 (단위 : 원/㎡, 부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	78.2705	59.9963A	59.9816B	59.9711C
기본선택(마이너스 옵션금액)	21,319,000	17,287,000	16,942,000	17,576,000

(4) 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) 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션 신청을 할 수 없음.
4) 마이너스옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함.
5) 배선기구류 위치 등은 기존위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스옵션 미선택 시 기준으로 시공됨.
6) 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바람.
※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 함.
7) 기본형 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업 기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천만원)이상인 경우에는 등록된 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 공종도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
8) 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바람.
9) 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니되며, 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
10) 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제43조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
11) 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
12) 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
13) 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.
14) 마이너스옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동 호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결하셔야 함.
15) 마이너스 옵션 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일함.

7.기타

▣ 유의사항
■ 주택소유에 의한 유의사항
(1) 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함
(2) 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
(3) 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물 관리대장등본상 처리일)기준임
(4) 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨
(5) 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨
(6) 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 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 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우
①사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택
②전용면적 85㎡ 이하의 단독주택
③소유자의 「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
- 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 전용면적 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
- 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
- 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가 건물을 소유하고 있는 경우
■ 소형저가주택 1호 또는 1세대를 소유한 경우의 특례 [주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2]
「전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격이 7천만원 이하인 1주택(소형저가주택)」소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형 국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함.
-(현재 : 소형저가주택 소유자)입주자 모집공고일 기준으로 "소형저가주택" 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
-(현재 : 무주택자)종전에 소형저가주택을 처분한 후 계속 무주택으로 있는 경우 → 해당 소형저가주택의 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 봄.(단, 2007. 8.31이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)
※「주택공급에 관한 규칙」 제12조에 의한 민영주택의 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제19조 특별공급 제외)시 적용함
■ 가점항목을 착오로 잘못 기재하였음을 소명한 자에 대한 명단관리 [「주택공급에 관한 규칙」 제22조의 2]
• 사업주체는 부적격 당첨자가 제21조의2제3항 및 제22조제6항에 따른 소명기간에 착오로 인하여 청약자격 사항을 잘못 기재하였음을 소명하여 인정되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함.
• 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 전산관리하고 제22조 제8항에 따라 사업주체에게 전산검색결과를 통보할 때 착오기재 소명 여부를 표시하여 통보하여야 함.
• 착오기재를 소명한 자는 당첨일로부터 1년(과밀억제권역에서 당첨된 경우는 2년) 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음
• 가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 주택의 공급을 신청한 경우로서 가점제의 가점항목 점수를 착오로 잘못 입력하여 당첨이 취소된 자는 당첨자로 보지 않음
■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)
• 전용면적 85㎡초과 102㎡이하 주택에 신청 가능한 청약관련 예금 가입자의 경우 전용면적 85㎡이하 민영주택 청약신청이 가능함.
• 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함.
- 신청가능 주택규모를 선택한 이후에는 2년이 경과하여야 신청가능 주택규모 변경이 가능함.
- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
① 작은 주택규모로 변경한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
② 큰 주택규모로 변경한 분 : 신청일 현재 3개월 이상 경과한 자는 변경 후 전용면적으로만 신청가능(단, 3개월 미만인 자는 변경 전 전용면적으로만 신청가능)
③ 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
• 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역을 주민등록등본상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람.
• 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 기재하여야 함.
• 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항을 확인하시기 바람.
• 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
• 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함.
• 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 3순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
• 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정이 불가함.
• 당첨 및 계약 체결후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반됨시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함.
■ 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)
• 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [약식표기]란은 괄호 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
• 주택규모 표시방법을 종전 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
• 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 전용면적(전용면적 + 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
• 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내 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 확인하여야 함.
• 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급 신청서의 [서명]은 접수받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가함.
• 본 아파트의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하고, 아파트 계약면적외 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 별도의 권리 주장이 불가함.
• 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 내용에 따라 위약금을 공제함.
• 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 함).
• 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
• 본 아파트의 향후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
• 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
• 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 한. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
• 견본주택에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
• 견본주택(모델하우스)은 분양후 일정기간 공개후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
• 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음.
• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람.
• 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시품목이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 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 확인하여 주시기 바람.
• 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청 서류 내용의 허위 등 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우 주택법 등에 의거 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 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
• 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 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.
• 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 마감재 보드, 단위세대 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
• 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으니, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행자 또는 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.
• 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 「다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조」에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
• 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.
• 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
• 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
• 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 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
• 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 취득하여야 함.
▣ 발코니 확장 및 마이너스 옵션
• 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 비확장 선택시 일부 실의 사용이 제한 될 수 있음.
• 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
• 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장 선택세대에는 별도의 추가공사비를 납부해야 함.
• 발코니 비확장 및 마이너스옵션 선택 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.
• 발코니 확장 선택시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음.
• 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 함 (단, 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 불가함.)
• 발코니 확장 선택시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며 이로 인하여 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음 (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨.)
• 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 발코니 샤시 설치시 결로가 발생할 수 있음(이는 하자보수 대상에서 제외됨).
• 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 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 상담 하신 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 체결하여야 하며, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등으로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대하여 이의를 제기할 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 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 입주자 상호 상당기간 관리비 등이 과다하게 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 유의하시기 바람.
• 마이너스 옵션 선택으로 인한 발코니 비확장시 발코니 개별확장 세대의 경우 난방장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담하여야 함

8.단지 여건사항

▣ 택지개발지구여건 및 단지 외부여건
■ 지구여건 및 단지외부여건
• 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.
• 본 지구내 기반시설(도로, 상하수도 등)은 국가기관, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획변경 등으로 사업 추진 중 일부변경, 취소, 지연 될 수 있으며 입주시기가 지연될 수 있고 시행사 및 시공사는 귀책 사유가 없음.
• 지구의 동측 남문로와 대지경계 사이의 경관녹지 와 보행자도로 사이에는 약 8~10m 높이의 방음벽이 설치될 예정이며 구조물 높이, 형태 등 설계 및 배치는 인허가 과정중 변경될 수 있으며, 인접동(201동, 203동, 205동,207동, 209동, 211동)저층부 세대는 이로 인한 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있음을 인지하고 계약체결 하여야 하며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음. 또한 방음벽이 도로소음을 완전히 해소할 수 있는 시설물은 아니므로 남문로에서 발생되는 도로 소음에 의해 본 단지 입주자는 생활에 불편함이 발생될 수 있음.
• 당해 지구의 지구단위변경 등에 따라 「토지이용 계획변경」으로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.
• 당해 지구의 개발사업과 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
• 당해 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경조정 될 수 있음
• 당해 지구의 건설사업은 연차적으로 진행하는 사업으로 본 지구는 선 시행된 사업지구이며 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음
• 본 지구 내 및 인근의 신설 확장 도로는 인 허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있음.
• 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있고, 설립계획 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있으며, 이에 대한 사업주체의 책임은 없음.
• 동측 도로와 단지 사이에 경관녹지가 조성될 예정이며, 관계기관 조성계획에 따라 세부계획은 변경될 수 있음
• 본 아파트 동측 50m도로 인접으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 소음관련 저감시설 설치 등 모든 사항은 입주자 등이 부담하여야 함.
• 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
• 본 공고문에 명기되지 않은 월남지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치는 청약 및 계약자 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 지구 남/북측에 차량 차고지 위치로 인해 차량 소음 및 분진, 냄새 등의 영향이 있을 수 있음.
▣ 단지 내부여건
※ 다음의 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
• 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획 및 색채계획에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
• 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
• 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
• 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
• 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
• 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있음.
• 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영,유지,보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
• 아파트 저층부 세대는 보행자 통로, 산책로, 조경수목, 조명 등으로 인하여 조망, 일조, 환경권에 영향을 받을 수 있음.
• 외부의 색채계획은 경관심의를 거쳐 색채계획이 변경되어 질 수 있으며 변경시 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.(모형, CG등과 상이할 수 있음).
• 어린이 놀이터, 옥외운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
• 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
• 본 아파트의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
• 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
• 본 아파트의 난방방식은 개별난방으로 공급될 예정이고 취사용 가스는 도시가스에서 공급될 예정임.
• 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향,일조량 등에 차이가 있을 수 있으니 견본주택에서 사전에 확인하여야 함
• 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
• 단지내 공동주택용 및 근린생활시설용 지상주차장이 설치되며, 차량출입구 및 일부 차로를 공유함
• 주거동 옥상의 형태는 본 공사시 다소 차이가 있을 수 있음
• 본 단지의 지하주차장은 지하1층으로 구성되며, 모든 동 등이 연결되어 있는 구조임.
• 지하주차장은 각동과 지역 직접 연결되는 주동통합형이며, 지하층 특성상 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음
• 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
• 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 환풍 상부에 환기탑이 설치되며, 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음.
• 단지내 지하주차장 등의 급기 및 배기를 위하여 지상에 돌출되어 구조물이 시공되며, 이로 인하여 저층 인접세대는 시야 차폐 및 소음 등에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있음. 계약전에 견본주택에 비치된 설계도서에서 지하주차장 급,배기구의 위치를 확인하시기 바람.
• 세대내 실내환기는 제3종 환기방식(기계급기, 기계배기)을 적용하며 기계환기 설비가 주방발코니 상부에 노출 설치됨, 기계환기 설비의 설치로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
• 3층 이상 세대의 대피공간 출입문은 방화문으로 설치되며, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 재질을 변경할 수 없으며, 대피공간의 방화문 설치로 결로가 발생할 수 있음.(단, 1~2층은 법적 대피공간이 아님).
• 205동/207동 주위에 문주 설치로 저층부 세대는 조망간섭 및 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있음.
• 입주자 편의를 위하여 경비실 2개소가 설치됨(202동, 205동 인근 주, 부출입구)
• 201동, 205동, 211동 전면에 어린이 놀이터가 설치되어 이에 따른 소음이 발생할 수 있음.
• 201동/203동 사이, 204동/206동 사이, 210동/212동 사이에 주민 운동시설이 설치되어 이용에 따른 간섭 및 소음이 발생할 수 있음.
• 207동 전면에 근린생활시설 및 커뮤니티시설 선큰이 설치되어 이용에 따른 소음이 발생할 수 있으며, 근린생활시설 지상 주차장 설치에 따른 불빛 및 매연/소음 등이 발생될 수 있음.
• 204동 1층 경로당, 206동 1층 유아보육시설, 208동 하부에 MDF실이 설치되어 사용에 따른 소음이 발생될 수 있으며, 기타동의 경우 동별 주출입구 주동 진출입부에 설치될 수 있음.
• 관리 사무소, 주민공동시설(커뮤니티 센터)등은 지하에 설치됨
• 205동, 209동 전면에 지하주차장 진출입 램프가 설치되며, 205동, 206동, 208동, 209동, 210동 등은 차량진출입 및 경광등 소음 및 야간 불빛등 간섭이 발생될 수 있음.
• 201동, 202동, 203동, 205동, 207동, 208동, 209동, 210동, 211동, 212동 일부에 피로티가 설치되어 통행에 의한 간섭 및 소음이 발생할 수 있음.
• 인접세대 중 같은 평형이라도 견본주택과 일부 대칭형 타입(좌우반전)이 있으므로 계약 전 분양 카탈로그 및 사업승인도서를 확인하시기 바람.
• 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 마감이 위치 등에 따라 인접 단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있음.
• 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기탑, D/A)이 노출되어 있으며, 쓰레기 분리수거함 등이 지상에 설치 될 예정임
• 단지내 쓰레기처리장 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음. [각 동 인근에는 생활쓰레기처리공간(음식물 쓰레기 처리장, 분리수거함 등)이 설치될 예정으로 자세한 내용은 견본주택에 비치된 도면 등을 참고하시기 바람].
• 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지의 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
• 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
• 본 아파트는 판상형 및 탑상형 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
• 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출이 발생할 수 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 설치시 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등이상이 되도록 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 대한 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료,형태,색채,위치는 변경될 수 있음.
• 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 도시계획도로에 따라 결정되므로 도로 폭 등이 다소 변경되어질 수 있음.
• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
• 준공전,후 계단 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내,외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공전,후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
• 월남지구내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사양 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경 등의 설치 및 변경을 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약 신청 및 계약체결하시기 바람.
• 본 아파트의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
• 사전에 사업부지 내, 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우에는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
• 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 상가동 건물 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
• 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
• 아파트 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공될 수 있음.
• 단지내 설치되는 미술장식품은 심의결과에 따라 위치 및 규모 등이 변경될 수 있음.
• 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.
■ 학교시설 관련 유의사항
• 월남지구 개발지구 2-1블럭 아파트의 유치원생 및 초등학생은 (가칭)월남유치원, (가칭)지원초등학교 개교전까지 약 3.5km 떨어진 광주남초등학교에서 임시로 수용될 예정이며, (가칭)월남유치원, (가칭)지원 초등학교 개교 등 학생수용계획은 도시개발사업 추진 사항 및 교육청의 계획에 의거 변경될 수 있음.
• 중학생은 제1학교군 중학생 배정 원칙에 따라 중학교군 내 해당 수용 시설을 활용하여 학생 수용이 가능함.
• 고등학생은 단일 학교군으로 해당 학교에 수용될 예정임.
• 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있고, 설립계획 및 학생수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있으며, 수분양자는 이를 인지하고 관계기관에 직접 확인하여야 함. 이에 대한 사업주체의 책임은 없음.

9.설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
▣ 단위세대 및 마감재
• 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
• 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정,벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고,냉장고,세탁기 등), 가구 등이 폭,높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
• 세대 내부 가구 설치 부위의 바닥 마감재가 시공되지 않음
- 욕실장 및 욕실거울 후면, 욕조하부에는 타일이 시공되지 않음.
- 고정형 가구 상부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방싱크장 상부 및 후면부, 주방하부장 하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 시공되지 않음.
• 자녀방 KIDS 마감재 선택시 장판 하부는 원탑 마감됨.
• 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
• 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 위, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생과 프라이버시 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음.
• 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시선 간섭이 발생될 수 있음.
• 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음.
• 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
• 세대별 현관 전면에 엘리베이터 등 공용부분이 조성되어 시선 간섭을 받을 수 있으므로 견본주택 및 분양카탈로그를 확인하여야 함.
• 주/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음.
• 각 세대별 엘리베이터 홀과 세대간 현관 사이에 계단실 하부공간이 생길 수 있으며, 세대 현관의 위치에 따라 세대 인접부에 후면, 측면 등에 다소 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 분양카탈로그를 확인하시기 바람.
• 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재료가 변경될 수 있음.
• 비확장형 세대의 경우 개별 벽체 세대 여부를 선택할 수 없으며, 확장 공간을 포함하여 설치되는 선택품목 일부의 설치되지 않거나 이로 인한 위치 차이로 발생할 수 있으나 기능상에는 지장이 없음.
• 59.9963㎡A타입, 59.9816㎡B타입, 59.9711㎡C타입, 78.2705㎡타입에는 고객의 개별 선택에 따라 가변형 벽체가 설치 또는 설치되지 않는 부분이 있으며, 견본주택을 방문하여 확인하시기 바람. 또한 가변형 벽체 설치 또는 미설치 위치에 따라 실내공간 사용이 제한될 수 있음.
• 기본구조 변경시 전기, 배선기구 위치는 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
• 지상, 지하주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 변경될 수 있음.
• 지하 주차장은 1개층 규모로 설치되며, 계약전 지상, 지하 주차대수를 확인하시기 바람.
• 근린생활시설의 주차는 지상에 설치되며, 차량 진출입 동선은 아파트 차량과 공동으로 사용됨
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가 할 수 있으니, 반드시 견본주택에 설치된 가구 사이즈를 확인 바람.
• 단위세대 바닥, 벽, 천정부위의 가구(주방, 침실, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장포함)등으로 가려지는 부분은 최종마감재가 설치되지 않음.
• 단지 배치상 기계, 전기실 및 주차장, 급,배기구 및 분리수거함 위치에 따라 일부세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경이 불편할 수도 있음.
• 정당 당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
• 세대 발코니내 대피공간에는 화재시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
• 엘리베이터 홀은 제광 창호가 협소하여 창위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
• 210동, 212동 59.9711㎡타입 드레스룸과 78.2705㎡타입 발코니8 확장 세대는 계단실 또는 승강기에 면해 있어 소음 및 진동의 영향이 있을 수 있음을 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
• 아파트 외부 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 동급제품으로 변경 시공될 수 있음.
• 견본주택에 설치된 환기시스템, 온도조절기, 홈네트워크, 전기콘센트, 스위치, 가스보일러 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
• 마감재 리스트 중 미표기 사항, 외부 환경디자인 등 카다로그에 미표기 사항은 설계도면에 의거 시공됨.
• 각 세대 발코니에는 발코니 선홈통이 설치되고, 소음이 발생할 수 있으며 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 갯수는 실제시공 시 변경될 수 있음.
• 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 배치하여 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함여부를 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 실제 시공 시 변경 될 수 있음.
• 단위세대에 설치된 감지기, 유도등은 견본주택 소방시설로 실제 시공 시 변경될 수 있음.
• 아트월 자재는 디자인월 관념로 시공되어지며(주택형별로 상이하며 견본주택에서 확인하시기 바람), 본 공사 시 아트월 마감시공법에 따라 인하가 도면보다 안목치수가 줄어들수 있음.
• 세대복도 및 천정의 마감치수는 현장 시공 시 벽체 및 천정마감으로 인하여 인하가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있음.
• 피난대피소 출입문은 법적기준에 적합하도록 철재 방화문으로 설치됨.
• 공용욕실 및 부부욕실, 다용도실, 발코니 등의 바닥높이는 견본주택과 현장 시공시 높이 차이가 발생할 수 있음.
▣ 주택공급에 관한 규칙 제8조 16항 (친환경주택의 성능 수준표시) 규정
■ 친환경주택의 성능수준

구분	적용여부
고기밀 창호	적용
고효율 기자재	적용
대기전력 차단장치	적용
일괄소등 스위치	적용
고효율 조명기구	적용
공용화장실 자동점멸스위치	적용
실별 온도조절장치	적용
절수기기	적용

■ 소음예측 측정기관 및 측정결과
• 평가기관 : 메리츠테크놀로지주식회사㈜(등록번호 : 204-81-49017)
• 측정결과
1. 본 주택에 인접한 45m도로에 대한 도로교통 소음 실외소음도 예측결과 5층 이하 세대의 공동주택의 실외소음도 기준 65dB(A) 이하를 만족함.
2. 본 주택에 인접한 45m도로에 대한 도로교통 소음 실내소음도 예측결과 6층 이상 세대의 공동주택의 실내소음도 기준 45dB(A) 이하를 만족함.
• 결과요약(방음벽설치시 소음예측결과)
1. 단지내 세대별 실외 소음도 예측결과 5층이하 세대는 207동 1라인 5층 거실에서 주간소음도 65dB(A), 야간소음도 60.44dB(A)로 나타남.
2. 단지내 세대별 실내 소음도 예측결과 201동 1라인 8층 침실1, 207동 1라인 11층 침실1, 211동 1라인 9층 침실1에서 주간소음도 44dB(A) 야간소음도 44dB(A)이하로 나타남.
▣ 감리자 및 감리금액 (단위 : 원/ 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	통신감리	소방감리
회사명	㈜영화키스톤건축사사무소	㈜동도이엔씨	세영엔지니어링(주)	세영엔지니어링(주)
감리금액	1,265,946,220	343,402,925	6,600,000	79,200,000

▣ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개
• 본 주택은 「주택법 제38조의 2」 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙 제15조」의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개함.

항 목	공 종	금 액(원)	비 고
택지비	택지공급가격	18,786,232,260	
	기간이자	747,384,802	
	그밖의 비용	2,221,050,169	
		21,754,667,231	
공사비	토목	10,676,055,000	
	건축	38,187,428,000	
	기계설비	4,927,410,000	
	그밖의 공종	18,663,421,000	
	그밖의 공사비	13,298,393,373	
		85,752,707,373	
간접비	설계비	659,833,000	
	감리비	1,695,150,000	
	부대비	22,576,018,000	
	계	24,931,001,000	
그밖의 비용		9,803,724,396	
합계		142,242,100,000	

※ 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
▣ 본 주택은 대한주택보증(주)의 분양보증을 득한 아파트임.
▣ 대한주택보증(주)의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612014-101-0001600호	₩99,569,470,000—	입주자모집공고승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지

■ 대한주택보증㈜의 보증관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
○ 보증사고 (보증약관 제1조제4호)
4. "보증사고"라 함은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
○ 보증채무의 내용 (보증약관 제3조)
보증회사는 주택법시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담합니다.
○ 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제4조)
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니새시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 입주금
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 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 보증회사가 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
▣ 사업주체 및 시공회사

구분	회사명
사업주체	(주)리젠시빌주택 (전남-주택2011-0047)
시공회사	(주)리젠시빌건설 (건축공사업 제150589호)
	(주)호반건설 (토목건축공사업 제1116호)

▣ 견본주택 사이버모델하우스 : http : //wollam2-regencyvill.co.kr/
▣ 견본주택 위치 : 광주광역시 서구 쌍촌동 956-7번지
▣ 분양문의 : ☎062)366-7300
※ 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.)