여수 엑스포 시티프라디움 3-2블록 입주자모집공고

■ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다. ■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2016.04.21. 입니다. (무주택기간, 나이, 지역 우선 등의 청약자격 조건 판단기준일임)
■ 본 아파트는 건전한 주택청약문화 정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
■ 2009년 4월 1일「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청하시기 바랍니다. ■ 본 아파트는 2007년 9월 1일 이후 입주자모집공고 되는 분양가상한제 민영주택으로 "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간"을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 '청약가점제'가 적용됩니다. ■ 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고 현재"이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 합니다.
■ 본 아파트는 주택청약제도 개편 내용을 담은「주택공급에 관한 규칙」개정안 (2015.02.27.)이 적용되오니, 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
– 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화 : 기존 '1, 2, 3순위' 방식을 → '1, 2순위' 방식으로 간소화 / 수도권 1순위 발생 요건이 기존 '2년, 24회 납입' → '1년, 12회 납입'으로 변경
– 민영주택 특별공급 신청시 무주택세대주 요건 완화 : 기존 '무주택세대주'인 경우만 신청이 가능하였으나, 세대주가 아닌 '무주택세대구성원'의 경우에도 신청 가능(1세대에서 1명만 청약신청 가능) 단, 노부모 부양 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용
– 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경기간(2년) 및 주택규모 상향시 청약제한 기간(3개월) 폐지 – 민영주택 가점제 청약 시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점 폐지
– 소형 저가주택 기준 완화 : 기존 '60㎡ 이하 + 공시가격 7천만원 이하'에서, '60㎡ 이하 + 공시가격 수도권 1억 3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하'로 변경 ※ 상기 내용 외 자세한 사항은 2015.11.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.
■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조(개정 2012.2.27.)에 따라 주택의 공급지역을 입주자모집공고일(2016.04.21.) 현재 해당 주택건설 지역인 여수시에 거주하거나 이와 인접한 전라남도 및 광주광역시 전역까지 확대하여 공급합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제 25조 3항에 의거하여 공급신청자 중 같은 순위에서는 여수시 거주자에게 우선 공급합니다.
■ 고령자와 장애인 최하층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일(2016.04.21) 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자 중 만65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자가 있는 경우에 주택 공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말함)
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 4항에 의거 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 「주택법」 제75조 2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역 거주자로 봄.
■ 전매금지 및 재당첨 제한기간
–「주택법」제38조의2 제1항의 규정에 의한 분양가상한제 적용주택으로「주택공급에 관한 규칙」제54조에 의거 당첨일로부터 85㎡이하는 3년간, 85㎡초과는 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택 포함, 민영주택은 투기과열지구에서 공급하는 경우만 해당)에 재당첨이 제한됩니다. 단, 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」개정(2012.9.25)으로 비투기과열지구 민영주택 재당첨 제한이 폐지되었으므로 기존 주택 당첨 여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능하며, 「주택법」제41조의2 제1항 및「주택법시행령」제45조의2 제2항[별표2의2] 규정에 의거 최초 주택공급 계약체결이 가능한 날부터 1년간 전매가 금지됩니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부와 상관없이 재사용이 불가능합니다)
– 전매금지 및 재당첨 제한 등의 사항은 청약시점의 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
■ 「주택법」 제96조 등에 의거 청약통장 및 분양권의 불법거래 적발시 주택공급계약 취소 및 형사고발되어 3천만원 이하 벌금 또는 3년이하 징역에 처할수 있으며, 알선 또는 중개한 부동산업자는 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
■ 당첨자 발표일이 동일한 주택은 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 신청시는 신청 모두를 무효처리합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 개정(2011.3.15.)으로 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.(단, 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함) ■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 여수시 허가민원과 – 제22054호(2016.04.21) 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 전라남도 여수시 덕충동 2034 (엑스포타운 내 3-2블록) ■ 대지면적 : 8,735.5000㎡ (공동주택 7,829.0100㎡, 비주거 906.4900㎡)
■ 공급규모 : 지하 2층, 지상18~20층 5개동 총 176세대 및 부대복리시설[특별공급 총 55세대 포함(기관추천 17세대/다자녀 17세대/신혼부부 17세대/노부모 부양자 4세대)]
■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택관리번호(아파트코드)	주택형	타입	주택형별계약면적: 세대별공급면적: 주거전용면적	주거공용면적	소계	기타공용면적(지하주차장 포함)	합계	대지지분	세대수	최하층 우선배정
민영주택	2016000403-01	84.9939A	84A	84.9939	25.7562	110.7501	49.6949	160.4450	44.4825	124	7
	2016000403-02	84.9968B	84B	84.9968	25.7232	110.7200	49.6966	160.4166	44.4840	52	3

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원)

주택형(㎡)	타입	층별	세대수	분양가격: 분양가	대지비	건축비	계약금 10% 계약시	중도금 1회 2016.07.20	2회 2016.10.20	3회 2017.02.20	4회 2017.07.20	5회 2017.09.20	6회 2017.12.20	잔금 입주지정일
84.9939A	84A	3층	7	226,000,000	36,324,000	189,676,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	67,800,000
		4층	7	226,000,000		189,676,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	67,800,000
		기준층	103	235,000,000		198,676,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	70,500,000
		최상층	7	260,000,000		223,676,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	78,000,000
84.9968B	84B	3층	3	226,000,000	36,325,000	189,675,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	67,800,000
		4층	3	226,000,000		189,675,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	22,600,000	67,800,000
		기준층	43	235,000,000		198,675,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	70,500,000
		최상층	3	260,000,000		223,675,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	26,000,000	78,000,000

※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058

■ 공통사항
• 상기 공급금액은 주택법 제38조의2의 규정에 의거 분양가상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 여수시 분양가 심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임. • 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있음.
• 상기 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 위 시설에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음. • 상기 공급금액에는 마이너스 옵션 품목이 포함된 금액이며, 마이너스 옵션 품목은 분양계약자가 선택 계약하는 사항임.
• 상기 공급금액에는 발코니 확장비용은 포함되지 않은 가격으로 별도 계약 체결하여야 함. • 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.
• 필로티가 있는 경우 필로티 공간에 해당하는 층,호수를 적용, 층,호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층,호수를 고려하여 분양가를 산정함.
• 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
• 층수는 건립 동별 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수이며 해당 동에 따라 층수는 다를 수 있음.
• 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각2회 이상 분할하여 받으며(단, 그 기준시점 이전에는 중도금의 2분의 1을 초과하여 받을 수 없음), 상기 중도금 납부기준 공정시점 이후 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
• 본 아파트의 분양중도금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납부할 수 있음.(단, 대출 미신청자와 본인의 대출부적격 사유 등으로 인해 대출이 불가능한 경우 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야함.)
• 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 납부하며「주택공급에 관한 규칙」제60조의 규정에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용 승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 나머지 10%에 해당하는 입주 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 함.
• 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함.
• 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
• 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 면적 확정에 대하여 입주자는 이의를 제기할 수 없음. • 상기 공급세대의 청약접수는 동·층·호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 동·호수가 배정됨.
• 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결 및 계약 체결 효력이 상실되지 않음.
• 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 당첨자로 관리하며, 청약예금 통장의 재사용이 불가하오니 청약 신청시 유의하시기 바람.
• 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 "주거전용면적"이고, 연령조건은 "만" 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
• 사업주체가 장래에 주택도시보증공사(주) 또는 주택도시보증공사(주)가 지정하는 자에게 주택건설사업부지(지상건축물 포함)를 관계법령 등에 의거하여 신탁하는 경우는 입주자 동의가 있는 것으로 봄. • 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사(주)로 변경되는 것에 대하여 동의함.
• 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 선납 할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨.
• 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니 함.

2. 신청자격 및 공급일정

1. 특별공급

■ 특별공급 공통사항 [기관추천 / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모 부양자에 대한 특별공급]
1) 입주자저축 신청자격
• 특별공급은「주택공급에 관한 규칙」제36조, 제40조, 제41조, 제46조에 따라 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 여수시에 거주하거나 이와 인접한 전라남도 및 광주광역시에 거주하는 무주택세대 구성원으로서 1회에 한하여 공급(1인 1건)하므로 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음. [단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항(12호부터 14호까지), 제36조(1호), 제47조(제4항 및 제8항)에 해당하는 경우는 제외한다.]
• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 최초 입주자모집공고일 현재 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항 제1호부터 제5호, 제12호부터 제14호까지, 제17호, 제28호, 제36조제1호부터 제6호까지 및 제8호(제 35조 제17호에 해당하는 부분)는 제외.
• 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인 제외) / 다자녀 특별공급 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급 신청자
– 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
– 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
– 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 해당 주택 전용면적에 해당하는 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자(단, 신청 전에 가입은행 및 apt2you 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
※ 주택청약종합저축의 경우 현재 잔액기준 범위내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 면적별 주택 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함. ※ 당첨자 선정(공고) 유의사항
– 입주 선정자는 개별통지 하지 않으며, 입주 선정자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바람.
– 사업주체는 당첨자만 선정하며, 동호 배정업무는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램에 의해 배정함. (동·호 배정결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
2) 신청일시 및 장소

구분	일시	장소	동·호수 배정결과 발표
특별공급 신청	2016.04.26.(화) 10:00~14:00	당 아파트 견본주택	• 일시 : 2016.05.06.(금) • 장소 : 당 아파트 견본주택 및 홈페이지
특별공급 당첨자 선정	2016.04.26.(화) 16:00 이후		

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 시간이 지연될 수 있음.
3) 특별공급의 추첨
• 특별공급의 추첨순서는 주택공급에 관한 규칙 제36조에 해당하는 기관추천 특별공급, 제40조에 해당하는 다자녀 특별공급, 제41조에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제46조에 해당하는 노부모 부양자 특별공급 순으로 추첨함.
4) 특별공급 유의사항
– "무주택세대구성원"이라 함은 세대주를 포함하여 배우자 또는 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대주 및 세대원을 말함.
가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 사람
나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존속 · 비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
– 특별공급과 일반공급은 중복 신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급주택에 대한 청약은 무효로 처리함.
– 본인이 특별공급 간 중복신청 할 수 없으며 중복 청약시 모두 무효처리됨. – 특별공급의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달 시 잔여물량은 일반공급으로 전환함.
– 청약자 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니함.
– 부적격 처리된 특별공급 주택 및 미계약 또는 계약해제 주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급함.
– 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 주택 증명서류로 우선 선정을 하며 이후 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원간의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음. – 노부모부양 특별공급 청약시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음.
– 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 양지하시기 바람. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
– 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약 해제는 물론 관련법령에 의해 처벌되오니 유의하시기 바라며, 계약 해제시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음.
– 과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택 세대구성원이면 신청이 가능함. – 특별공급 당첨자중 과거 다른 주택에 특별공급으로 당첨된 사실이 있는 경우에는 당첨이 취소됨.
– 특별공급분의 동·호수 배정추첨은 금융결제원 컴퓨터 입주자선정프로그램에 의해 일반공급분과 일괄 무작위 추첨을 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동·호수 추첨은 별도로 진행하지 않음.
– 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음.

▣ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구분	엑스포타운(3-2블록): 84A	84B	계
기관추천 특별공급	12	5	17
다자녀가구 특별공급	12	5	17
신혼부부 특별공급	12	5	17
노부모부양 특별공급	3	1	4
합계	39	16	55

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였음

■ 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인 등) [주택공급에 관한 규칙 제36조 : 전용면적 85㎡이하 세대의 10% 이내 / 17세대]
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 무주택 세대구성원으로서 해당기관장의 추천을 받은 분.
• 당첨자 선정방법
– 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(여수시) 거주자에게 우선 배정하며, 잔여물량 발생시 전라남도, 광주광역시 거주자에게 공급함(단, 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 추첨에 의함)
• 일반 특별공급대상자는 해당기관에서 신청 후 선정되어 청약통장 관련하여 당사에 통보한 자이며 선정되지 않은 자는 신청할 수 없고, 청약 시 당사가 정한 서류가 미비된 경우 신청 자체가 불가하오니 반드시 사전에 신청하여야 함(미신청시 당첨자선정 및 계약불가) • 일반 특별공급대상자 역시 일반공급의 주택 자격요건을 갖춘 자는 원칙적으로 별도 신청 가능함.

■ 다자녀가구 특별공급[주택공급에 관한 규칙 제40조 : 건설량의 10%이내 / 17세대]
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제40조에 해당하는 자로서 입주자 모집공고일 현재 민법상 미성년 자녀 3명 이상을 둔 무주택 세대구성원.
• 과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택 세대구성원이면 신청이 가능함. • 자녀수에는 입양자녀도 포함됨(단, 임신 중에 있는 태아는 제외됨)
• 당첨자 선정방법 : 지역별 경쟁시 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.
– 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(여수시) 거주자에게 우선 배정하며, 잔여물량 발생시 전라남도, 광주광역시 거주자에게 공급함.
(단, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ① 미성년 자녀가 많은 자 ② 자녀수가 같은 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순)
• 다자녀가구 특별공급시 배점기준표(신청서 배점표 자필작성 및 점수기재)

평점요소	총배점	배점기준: 기준	점수	비고
계	65			
미성년 자녀(1)	5	4자녀 이상	5	– 자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
영유아 자녀(2)	10	2명 이상	10	– 영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	– 공급신청자와 직계존속(배우자 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	– 공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 의거 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택 기간(4)	20	공급신청자의 나이가 만40세 이상이면서 무주택 기간 10년 이상	20	– 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 모두 무주택자이어야 하며, 무주택 기간은 세대주 및 배우자의 무주택 기간을 산정 – 무주택자 기준은 주택공급에 관한 규칙 제53조의 규정에 따름 (만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
		공급신청자의 나이가 만35세 이상이면서 무주택 기간 5년 이상	15	
		무주택 기간 5년 미만	10	
당해 시·도 거주기간(5)	20	10년 이상	20	– 공급신청자가 당해지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 – 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 당해 시·도로 봄 ※ 주민등록등본 말소사실이 있는 경우, 재등록일 이후부터 산정
		5년이상 ~ 10년미만	15	
		1년이상 ~ 5년미만	10	
		1년 미만	5	
입주자 저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	– 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
유의사항				
(1),(2) : 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모 가족증명서로 확인 (3),(4) : 주택소유여부 판단 시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용 (4),(5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인				※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀가 많은 자 ② 자녀수가 같은 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자

• 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간 상이 및 유주택자, 분양가 상한제 적용 주택에 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 당첨되는 등 부적격자로 판명될 경우 당첨 취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌될 수 있으니 유의하시기 바람.
• 주민등록등초본상 말소사실이 있는 경우 당해 시도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정, 기타 사항은「다자녀가구 및 노부모 부양자에 대한 주택 특별공급 운용지침」등 관련법에 따름.

■ 신혼부부 특별공급[주택공급에 관한 규칙 제41조 : 전용면적 85㎡이하 세대의 10% 이내 / 17세대]
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」제41조 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(여수시)에 거주하거나 이와 인접한 전라남도 및 광주광역시에 거주하는 혼인(혼인신고일 기준, 재혼포함) 기간이 5년 이내이고, 그 기간에 출산(임신 및 입양을 포함)하여 자녀가 있는 무주택 세대구성원으로서 다음의 소득기준을 충족하는 자. [재혼인 경우에는 최초 입주자모집공고일 현재 혼인 관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 출산(임신중이거나 입양한 경우를 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당함]
• 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 함(단, 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 통계를 통계청에서 발표하기 전에는 전전년도 도시근로자 가구당 월평균소득을 기준으로 함)
• 2015년 도시근로자 가구당 월평균소득(통계청 자료)

구분	2015년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득: 3인 이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균소득의 100%	4,816,665원 이하	5,393,154원 이하	5,475,403원 이하
도시근로자 가구당 월평균소득의 120%(배우자 소득이 있는 경우)	5,779,998원 이하	6,471,785원 이하	6,570,484원 이하

• 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균소득의 100%를 넘지 않아야 함.
• 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 공급신청자 및 만 19세 이상의 세대원(배우자, 공급신청자의 직계존·비속)이며, 주민등록표상 분리된 배우자가 있는 경우에는 배우자 및 세대가 분리된 배우자의 주민등록표등본 상에 등재된 만19세 이상의 직계존·비속도 세대원으로 간주함.
• 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명원 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 근무월수로 함.
• 당첨자 선정방법
– 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(여수시) 거주자에게 우선 배정하며, 잔여물량 발생시 전라남도, 광주광역시 거주자에게 공급함.
– 최초 입주자모집공고일 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀수에 따라 순위제를 규정함.
① 제1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간 내에 임신중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하 동일)이거나 출산(가족관계증명서 또는 자녀의 기본증명서상 출생신고일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준, 이하 동일)하여 자녀가 있는 자
② 제2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
– 같은 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함.
① 해당 주택건설지역 거주자 ② 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자 ③ 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우 추첨으로 선정
※ 자녀수 산정시 유의사항
㉠ 재혼한 경우에는 우선 순위 선정시에만 이전 배우자와 혼인관계에서 출산한 미성년자도 자녀수에 포함하여 산정.(단, 신청자 및 현 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 포함) ㉡ 임신 중인 경우에는 태아의 수에 따라 자녀수를 인정함.
• 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 주택 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있음. 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음.
• 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 "신혼부부 주택 특별공급 운용지침"에 따름.
• 소득입증 구비서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)]	* 해당직장 * 세무서
	신규취업자	* 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 * 재직증명서	* 해당직장
	전년도 전직자	* 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	* 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자 (건강보험증 직장가입자만 해당)	* 총급여액 및 근무 기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 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	* 국민연금관리공단 * 세무서
	법인사업자	* 전년도 근로소득자용 소득금액증명 * 법인등기부등본	* 세무서
보험모집인, 방문판매원		* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	* 세무서 * 해당직장
국민기초생활 수급자		* 수급자 증명서	* 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		* 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) * 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입 내역확인서)	* 해당직장
무직자		* 비사업자 확인 각서	* 접수장소

※ 상기 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분으로 무주택세대구성원의 소득입증서류를 제출하여야 함.

■ 노부모 부양자에 대한 특별공급[주택공급에 관한 규칙 제46조 : 건설량의 3%이내 / 4세대]
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 무주택세대주(세대주에 한함, 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외). • 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택은 무주택으로 인정하지 않음.
• 당첨자 선정방법
– 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(여수시) 거주자에게 우선 배정하며, 잔여물량 발생시 전라남도, 광주광역시 거주자에게 공급함.
– 특별공급 대상 요건을 갖춘 신청자들 간 경쟁이 있는 경우 가점제를 적용하여 당첨자를 선정하며, 동점자 발생시 추첨의 방법에 의하여 당첨자를 선정함(가점점수 산정기준표는「주택공급에 관한 규칙」별표1 준용함)
※ 무주택기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택 기간을 기준으로 산정. 예) 공급신청자 무주택 기간이 5년이고 노부모(노부모의 배우자포함)의 무주택 기간이 3년일 경우 무주택 기간은 3년 ※ 기간 산정시 무주택 기간은 최초 입주자 모집공고일 기준으로 그 이전에 계속하여 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하며, 세대주 인정기간은 주민등록표상 공급신청자로 등재되어 있는 기간을 합산하여 산정.

■ 특별공급 신청자격별 구비서류

구 분	필수	추가(해당자)	해당서류	발급기준	비고
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 견본주택에 비치
	○		인감증명서	본인	용도 : 주택공급신청용(본인 발급용)
	○		인감도장	본인	외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호 (세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표초본	본인	주민등록번호 (세대원 포함), 주소변동 사항 (인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	배우자 분리세대 등 주민등록표등본상에 배우자 유무확인이 불가한 경우
	○		청약통장순위(가입) 확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위 (가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 apt2you 홈페이지에서 청약통장 순위 (가입)확인서 발급(국가유공자, 장애인, 철거민 특별공급 신청자 제외)
기관추천 특별공급	○		해당 기관장의 추천서 또는 인정서	본인	장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함. (장애인 복지카드 등 기타 서류로 접수 불가) 국가유공자는 보훈처 관리명단으로 접수함.
다자녀 가구 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자녀	
		○	가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 청약자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	세대주가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
		○	가족관계증명서	본인	주민등록표등본상에 배우자 및 자녀의 확인이 불가한 경우
		○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류 (임신진단서)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	당사 견본주택에 비치
		○	비사업자 확인각서	본인	당사 견본주택에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 (발급처:국민건강보험공단) ※건강 (의료)보험증이 모집공고일 이후 발행분인 경우 건강 (의료)보험증 제출 가능
	○		소득증빙 서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류) [표 소득증빙서류 참조]
노부모 부양자 특별공급	○		주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표등본상 청약자와 직계존속의 관계가 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급 요망)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	혼인관계증명서	본인	만30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 산정하는 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명 (서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 당사 견본주택에 비치
	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 서류 미비시 접수받지 않음. ※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자의 책임임. ※ 주민등록표·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람. ※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주함.

2. 일반공급

■ 일반공급 공통사항
• 최초 입주자모집공고일(2016.04.21.)현재 주택건설지역(여수시)에 거주하거나 전라남도, 광주광역시에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포)및 외국인 포함). 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(여수시) 거주자가 우선합니다.
• 상기주택에 신청하여 당첨된 자는「주택공급에 관한 규칙」에 의거 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리되고, 당첨된 청약통장은 재사용이 불가하며, 향후 다른 분양주택의 입주자 및 입주예약자로의 선정에 제한을 받을 수 있음.
• 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청 가능하며, 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.(당첨자 발표일이 상이한 주택에 대하여 중복청약이 가능하며, 당첨자 발표일이 빠른 주택을 계약하여야 함)
• 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
• 청약예금 예치금액이 지역에서 청약예금을 가입한 후 예치금액이 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 변경된 거주지역에 해당되는 청약예금 예치금액으로 증액 하여야 청약 가능함(단, 예치금액이 큰 지역에서 작은 지역으로 이전한 경우에는 변경 없이 청약 가능).
• 순위별 신청자격 제한이 있으므로 아래 '순위별 자격요건'에 본인의 신청순위 적격여부를 확인하시기 바람.
•「주택공급에 관한규칙」제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 군인으로서「주택법 제75조 제2항」의 입주자 저축에 2년 이상 가입하고 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자는 해당 주택건설지역 거주자로 봄.

■ 청약예금의 예치금액(「주택공급에 관한 규칙」 제11조 제1항, 별표2)

구분	여수시	기타시·군 지역(전라남도)	광주광역시	비고
전용면적 85㎡ 이하	200만원	200만원	250만원	지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약예금 가입자는 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능
전용면적 102㎡ 이하	300만원	300만원	400만원	
전용면적 135㎡ 이하	400만원	400만원	700만원	
모든 면적	500만원	500만원	1,000만원	

※ 예치금액 이하의 모든 규모에 청약 가능하며, 예치금 이상의 주택규모 청약은 예치금 변경시 즉시 가능함.

■ 청약관련 예금변경(전환)시 유의사항
• 신청가능 예치금 변경
– 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 청약예금 예치금액 이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 입주자모집공고일 전일까지 주택규모를 변경하여야함.
※ 주택청약종합저축 가입자 : 최초로 규모를 선택할 때에는 청약신청 전까지 신청가능 전용면적을 선택하여야 하며, 이미 주택규모 선택을 한 경우 최초 입주자모집공고일 전일까지 주택규모를 변경하여야 함.

■ 순위별 자격요건

구분	순위	신청구분	신청자격	거주구분
민영주택	1순위	공통	• 85㎡ 이하 : 가점제(40%), 추첨제(60%) 적용 – 별도 가점제 신청자격 제한 없음(모든 청약자 가점제로 청약 접수) – 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨.	여수시 및 전라남도 광주광역시 거주자
		85㎡이하	• 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축요건이 아래의 1순위를 충족 하는 자 ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고, 각 주택에 신청 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치 또는 납입한 자 ② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액 범위 내에서 최초 입주자모집공고 전일까지 각 주택형별 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 ④ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 총납입금액이 각 주택형별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함) ※ 최초 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자가 주택청약 신청 시에는 각각의 주택에 대하여 감점적용은 하지 않으나 주택 소유로 인정 됨	
	2순위	전주택형	• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자 / 추첨제	

■ 청약신청 접수방법
1) 일반공급
• 공통 – 층별, 동별, 호별 구분 없이 주택건설지역(여수시) 및 전라남도, 광주광역시 지역 거주자를 대상으로 주택형별·청약순위 별로 청약 접수하되, 신청접수결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음.(단, 2순위까지 청약접수결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
• 동일 순위 경쟁자 중에서 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(여수시) 거주 신청자가 전라남도 및 광주광역시 거주 신청자보다 우선하며, 전라남도 및 광주광역시 거주 신청자는 입주자 선정에서 제외 될 수 있음.
– 1순위 청약자 전원은 가점제 청약 접수되며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환됩니다.
※ 각 주택형 별로 전용면적 60㎡ 이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 40%를 가점제, 60%를 추첨제로 85㎡ 초과의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 100%를 추첨제로 공급함(2013. 5. 31「주택공급에 관한 규칙」개정)
– 2순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약 접수 됨.
2) 청약신청 유의사항 및 당첨자 선정방법
• 청약통장 가입은행의 "인터넷뱅킹과 전자공인인증서"를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함.
• 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」별표1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함.
• 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
• 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 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.
• 상기주택의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있습니다. ※ 주택공급 신청서의 단말기('전산인자란)의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 하여야 함.
• 무주택기간은 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계 존속포함) 및 직계비속(단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정됨) 전원이 주택을 소유하지 아니하여야 함.
• 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 아래의 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 확인하시기 바랍니다.
• 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대해 확인(검증)없이 인터넷(창구청약자:주택공급신청서에 기재한 내용)에 입력한 내용으로만 청약 접수를 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급신청 내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약이 가능하므로 신청전 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 주택소유 여부, 가점항목별 적용기준 등)을 확인하시기 바람.
• 허위 또는 착오로 부적격자가 신청하여 당첨될 시에는 계약 및 청약관련 예금통장 재사용이 불가함.
• 청약신청시 신청자격 착오기재 등에 따른 부적격으로 판정되어 계약체결이 불가능한 경우 당사 및 청약접수은행에서 책임지지 않음.
• 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 활용하시기 바람.
• 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1) : 가점제 점수는 아래의 "가점 산정기준표"에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수로 산정함.

■ 청약가점 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상~9년 미만	18	– 주민등록표등본(배우자 분리세대시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가) – 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 – 가족관계증명서, 혼인관계증명서 (만30세 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	
		6년 이상~7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상~8년 미만	16			
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	– 주민등록표등·초본 – 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상~9년 미만	10	– 청약통장 (인터넷 청약시에 자동으로 계산됨)
		6월 이상~1년 미만	2	9년 이상~10년 미만	11	
		1년 이상~2년 미만	3	10년 이상~11년 미만	12	
		2년 이상~3년 미만	4	11년 이상~12년 미만	13	
		3년 이상~4년 미만	5	12년 이상~13년 미만	14	
		4년 이상~5년 미만	6	13년 이상~14년 미만	15	
		5년 이상~6년 미만	7	14년 이상~15년 미만	16	
		6년 이상~7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상~8년 미만	9			
총점	84					

※「주택공급에 관한 규칙」일부 개정(2015.2.27.)에 따라 가점제의 주택소유에 따른 감점은 삭제됨.

■ 청약 가점 항목별 적용기준

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자 모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말한다)전원이 주택을 소유하지 아니하여야 하며, 무주택 기간은 입주자저축 가입자 및 배우자의 무주택 기간으로 산정함. 다만 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 입주자저축 가입자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 전원이 무주택이어야 함. 2) 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 수도권 1억3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하인 주택(이하 "소형·저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 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 산정함. 4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따름.
② 부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함)을 말한다)으로 함. 단, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 봄. (단, 분리된 배우자가 공급신청자인 경우에 세대원인 직계존속을 부양가족으로 인정) 2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)은 입주자저축 가입자(직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우 그 배우자를 포함)가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봄. 3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봄.
③ 입주자 저축 가입기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위 기산일)을 기준으로 가입기간을 산정함. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약 신청시 자동 부여함

■ 주택소유에 관한 유의사항(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 주택소유여부 판정기준)
1) 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
2) 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
3) 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장 등본상 처리일)기준임.
4) 공유지분으로 주택을 소유한 경우 주택소유로 인정됨.
5) 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」제53조)
– 검색대상 : 신청자와 그 세대원(배우자 또는 직계존비속 포함에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원[직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
– 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물대장 등본 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
– 주택처분 기준일(아래 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
① 건물등기부등본 : 등기접수일 ② 건축물대장등본 : 처리일 ③기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
6) 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.
1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85㎡ 이하의 단독주택
다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 전용면적 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급 제외)
7. 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가 또는 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물을 소유하고 있는 경우

■ 소형·저가주택 1호를 보유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)
• 입주자모집공고일 현재 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택(이하 "소형·저가주택"이라한다)1호 또는 1세대만을 소유한 자로서「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 재(배우자를 포함한다)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.
※ 주택공시가격 적용 기준 : 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라함)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택 가격으로 봄. ※ 소형·저가주택 1호를 보유한 경우의 특례는「주택공급에 관한 규칙」제28조에 의한 민영주택의 일반공급 청약 시에만 적용됩니다. 따라서 특별공급 신청 시에는 소형·저가주택 등을 소유한 세대는 주택소유자에 해당하므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 가점항목을 착오로 잘못 기재하였음을 소명한 자에 대한 명단관리 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조)
• 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 함.
• 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 합니다.
• 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 3개월 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음.
• 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니한다.
① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격 (순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

3. 신청일정 및 장소, 구비서류

▣ 청약 신청일정 및 장소

구 분	신청대상자	거주구분	신청일자	신청방법	장소
특별공급	기관추천/다자녀/신혼부부/노부모부양자	여수시 및 전라남도, 광주광역시	2016.04.26.(화) 10:00~14:00	견본주택 방문접수	견본주택 – 주소 : 전남 여수시 덕충동 2037-1번지 – 문의 : 061-665-0808
일반공급	1순위		2016.04.27.(수) 08:00~17:30	인터넷 신청 및 청약통장 취급은행 본·지점	국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) 국민은행 외 청약통장 가입자(www.apt2you.com)
	2순위		2016.04.28.(목) 08:00~17:30		

※ 주택청약 참가은행 (16개) : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국시티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행
※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 거래 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.
※ 청약신청시 인터넷 또는 은행창구에서 가점항목 등 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람.
※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함.(노약자, 장애인 등 창구 청약 가능시간 : 해당 청약신청일 09:00 ~ 16:00) (단, 1순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며, 2순위 접수는 청약자의 거래은행 본·지점 창구에서 가능)

■ 인터넷 청약신청 방법

구분	국민은행 (구,주택은행 포함)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용대상	1) 1순위 : 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 최초 입주자모집공고 현재 해당 순위가 발생한 분 2) 2순위 : 주택청약 참가은행 계좌 개설자로 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 부동산 → 청약 → 인터넷청약	금융결제원홈페이지 (www.apt2you.com) 접속 → 인터넷청약 → 청약신청

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 방문 청약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
본인 신청 시 (배우자포함)	• 주택공급신청서 (1순위: 청약통장 가입은행 비치 / 2순위: 청약통장 취급은행 비치) • 청약예금 또는 주택청약종합저축 통장 (1순위자에 한함) • 예금인장 (1순위자에 한함) 또는 본인, 배우자 서명 • 본인확인증서류 : 주민등록증, 운전면허증, 여권 / 재외동포는 국내거소신고증 / 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가구비 (동일세대 구성시 : 주민등록표등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통) • 청약신청금 (2순위 신청자에 한함)
제3자 대리신청시 추가사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자 (직계·존비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 제출하여야 함 – 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청 위임용) 1통(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 주민등록증 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

■ 2순위 청약신청금 및 납부방법

구분	금액	신청금 납부방법
청약 신청금	10만원	• 주택청약 참가은행 (기업, 국민, 외환, 수협, NH농협, 우리, SC, 한국시티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행)에 계좌개설 후 2순위 청약금을 예치하고 청약에 참여하시기 바람. (인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금) • 은행 창구 청약시 가능한 여수시 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표(1매)로 준비하시기 바람

■ 2순위 청약신청금 환불

환불기간	환불장소	구비사항	
당첨자 발표 익영업일 2016.05.09.(월) 이후 (평일 09:00 ~ 16:00)	– 인터넷 청약자 : 출금계좌로 자동이체 – 거래은행 창구방문 청약자 : 거래은행 본·지점에 구비서류를 지참하여 방문 환불(단, 자동환불 신청한 자는 당첨자발표 익영업일에 자동환불됨)	본인 또는 배우자	– 주택공급신청 접수 (영수)증 (당첨자는 원본 및 사본 추가제출) – 주민등록증 신청시 사용인감 또는 본인·배우자 서명 (서명으로 신청한 분에 한함)
		제3자 대리 환불시	– 상기 환불시 구비서류 외에 추가 구비사항 • 청약자의 인감증명서 1통 (용도: 청약신청금 환불위임용) [단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명 (서명인증서)이나 이에 관한 공정증서] • 청약자의 인감도장 (재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출생략) • 제3자의 주민등록증 (재외동포는 국내거소증, 외국인은 외국인 등록증)

※ 2순위 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약 접수한 은행 본·지점에서 환불 받아 별도로 계약 체결하여야 하며, 신청금에 대하여 별도의 이자가 발생하지 않음. ※ 창구 청약자 중 접수은행 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 분과 인터넷 청약자는 당첨자발표일 익영업일에 해당계좌(인터넷 청약자는 신청금 출금계좌)로 자동 환불됨.

4. 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

청약구분	신청대상자	당첨자 발표	동호수발표	계약체결
특별공급	기관추천특별공급(장애우등) 다자녀 / 신혼부부 / 노부모	• 일시 : 2016. 04. 26(화) 16:00이후 • 장소 : 당사 견본주택	• 일시 : 2016. 05. 06(금) • 장소 : 금융결제원홈페이지 (www.apt2you.com) 또는 당사 견본주택	• 일시 : 2016. 5. 11(수)~2016. 5. 13(금) • 장소 : 당사 견본주택
일반공급	1순위	• 일시 : 2016. 05. 06(금) • 장소 : 금융결제원홈페이지(www.apt2you.com) 또는 당사 견본주택		
	2순위			

※ 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 대해서는 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 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 적격자로 재확인 후 계약을 체결함. [부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 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 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하거나 계약체결장소에서 수납은행 직원에게 직접 납부하여야 함.
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지 하시기 바랍니다.)

■ 인터넷 · ARS 당첨자 발표 이용안내

구 분		국민은행 (국민은행에서 청약접수한 분)	금융결제원 (국민은행 외의 은행에서 청약접수한 분)
이용기간		2016.05.06.(금)~2016.05.15.(일) (10일간)	
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → 부동산 → 청약 → 당첨확인	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)접속 → 당첨사실 조회
전화 (ARS)	이용방법	먼저 이용 전화번호를 누른 후 안내말에 따라 청약자의 주민등록번호 13자리 등을 연속하여 누름	
	전화번호	국민은행 콜센터 (☎1588-9999) [서비스코드 : 9→1→3]	전자금융공동망 (☎1369) [서비스코드 : 5#]
휴대폰문자 서비스	대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하셨거나 SMS당첨 통지서비스를 신청하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2016.05.06.(금) (08:00) [단, 제공시간은 각 은행 및 금융결제원 사정에 따라 변동될 수 있음]	

• 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바람.

■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선정방법
특별공급	• 견본주택에서 당첨자만 선정(동점자 발생에 따른 당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 견본주택에서 공개추첨 함) 후 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원에서 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 동·호 배정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거에 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청시 유의하시기 바람. • 부적격자로 판명된 경우 예비당첨자에게 관계법령에 의거 공급함.
일반공급	• 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입률 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용 비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수는 특별공급과 함께 무작위로 결정함. • 입주자 선정시 신청수 이상 신청자가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1순위 중 가점제(가점점수가 높은순) 우선 적용후 추첨제로 입주자를 선정하고 가점제 낙첨자의 별도의 신청절차 없이 해당 거주 지역 추첨제 대상자에 포함 입주자를 재선정 함 – 전용면적 85㎡ 이하 : 1순위의 경우 일반공급세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자 선정 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(여수시)거주자가 우선합니다. • 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자로 선정하고 예비당첨자가 입주자로 선정되는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량을 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 관계없이 당첨자로 관리됨. • 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결 할 수 있으며, 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄. • 예비입주자 공급일정은 별도 통보할 계획임. • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택에 별도 공고함.

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법
• 예비당첨자로 선정된 자는 당첨일로부터 2일 이내에 당 아파트 견본주택(모델하우스)을 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대해서는 당사에서 책임지지 않음을 유의하기 바람)
• 정당 당첨자의 계약체결 이후 발생한 미계약 세대 및 부적격 세대는 예비당첨자에게 공급할 계획이며, 당사로 연락처를 통보한 예비당첨자에 대하여 순번에 따라 입주자를 선정하고 일정 등은 별도 통보함.
• 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용됨.

5. 계약체결 절차 및 유의사항

■ 계약체결 및 계약금납부
• 계약체결 기간 : 2016.05.11(수) ~ 2016.05.13(금), 3일간 (시간 : 10:00 ~ 16:00)
• 계약체결 장소 : 당 아파트 견본주택 (본 공고문 하단의 견본주택 주소 및 전화번호 참조) • 계약금 납부방법 : 아래의 공급대금 납부계좌로 무통장 입금하시기 바람.
• 아래 계좌에 무통장 입금시 동,호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.[입금자 표기의 예 : 101동 101호 홍길동 ☞ 홍길동(101-101)]
• 아파트 공급금액 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
아파트 공급금액 납부	국민은행	836301 – 04 – 134309	㈜시티건설산업

※ 상기 계좌에 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않음.
• 아파트 발코니확장 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
아파트 발코니확장금액 납부	국민은행	836301 – 04 – 134312	㈜시티건설산업

※ 상기 계좌에 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않음.
• 특별공급 및 일반공급 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 전산검색 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 취소되며, 예비당첨자에게 공급함] • 당첨 부적격자는 계약이 취소됨.
• 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 지정 계약기간 내 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됨.
• 정당 당첨자 계약체결 기간 종료 후 미계약세대는 적격여부를 확인한 후 예비당첨자에게 우선 공급하고, 잔여세대가 있을 경우 임의 공급함.

■ 계약시 구비사항

구분		서류유형: 필수	추가(해당자)	구 비 서 류	비고
공통		○		• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권	
		○		• 인감도장 및 인감증명서 (아파트 계약용) 1통	
		○		• 주민등록표등본 (배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록표등본 1통 포함)	
		○		• 계약금 무통장 입금 영수증	
			○	• 대리계약시 (본인 외 모두 제3자로 간주함) – 상기서류 외 위임장, 계약자의 인감증명서 (아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 및 도장	
특별공급	기관추천 다자녀가구 노부모부양자		○	• 주민등록표초본 (거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 가족관계증명서 (자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
	신혼부부	○		• 혼인관계증명서	
			○	• 가족관계증명서 (주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우)	
			○	• 입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	
			○	• 임신증명서류 (입주자모집공고일 현재 임신 중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)	
일반공급			○	• 가족관계증명서 (자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
			○	• 주민등록표초본 (직계존비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 혼인관계증명서 (만30세 이전 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/ 만19세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
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	
			○	• 재당첨제한 등 당첨사실로 인해 부적격자로 통보받은 당첨자에 대한 소명 서류	
			○	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류	

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청자와 동일한 서류를 제출하여야 함) ※ 2005.07.01「주민등록법시행규칙」개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

■ 계약조건 및 유의사항
• 사업주체에서 당첨자에 한하여 공급신청자, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소되며, 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 전산 관리됨.
• 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 당첨은 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가함.
(단, 부적격 당첨자 중 고의성 없는 단순 착오기재를 증명하는 경우 당첨사실 삭제, 청약 통장 재사용이 가능하나, 일정기간 청약이 제한됨)
– 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오 기재한 경우.
(단, 착오 기재한 청약가점항목 확인 결과 최종 가점점수가 해당 주택형 당첨 최저 가점점수 이상인 경우 당첨자로 인정)
– 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우.
※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거당첨사실유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함함(「주택공급에 관한 규칙」제58조에 의함)
– 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
– 당해 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결여부와 관계없이 당첨자로 전산관리하며, 향후 투기과열지구 등 청약시 제한을 받을 수 있음.
– 예비당첨자 중 최초 동·호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
– 청약 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 주택의 공급신청은 무효로 하고, 체결된 계약은 취소함(청약관련예금 재사용 불가, 당첨자로 관리됨)
– 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
– 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약을 한 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 체결된 계약은 취소되며, 당첨자로 관리할 뿐만 아니라 당첨계좌 재사용이 불가함.
– 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.
– 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
– 분양권 전매 요청시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수자의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수자가 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음.
– 공급금액은 지정된 중도금, 잔금 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음.
– 계약관리(안내, 고지 등)를 위해 계약체결시 2011년 7월 29일부터 새로운 법정주소인 도로명 주소(행정자치부 안내 참고)를 사용하여야 하며, 이를 위해 계약시 도로명 주소가 명기된 제 증명 서류를 제출하여야 하고, 종전 지번 기준 주소를 사용하여 발생하는 불이익에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음.
– 계약체결 후 해제되는 경우 공급계약서에 의거하여 위약금을 공제함. – 본 공고에서 정하지 않은 계약조건은 공급계약서 및「주택공급에 관한 규칙」제59조를 준용함.

■ 계약자 대출안내
• 대출관련 세부내용은 당 아파트 견본주택에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 공급금액(발코니 확장 제외)에 중도금 대출이 가능하나 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로, 사전에 해당 금융기관에 확인하시기 바라며 대출한도 축소 또는 불가 등의 사유로 발생한 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있음.
• 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자의 부담이며, 금융신용불량거래자 등 계약자 사정에 의한 중도금대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 중도금(잔금)을 납부하여야 하며, 이 경우 사업주체는 중도금 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않음.(미납시 연체료 가산되어 불이익을 받을 수 있음)
• 계약자는 법률의 변경 또는 정부의 부동산 정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 공급금액을 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함. • 외국인인 경우 대출이 제한될 수 있으니 대출관련 확인 후 청약, 계약하시기 바람.
• 본 아파트의 당첨 등 해당 동·호수 공급금액 중 계약금 납입 후 중도금 대출이 가능하나, 당첨된 주택의 공급금액, 개인의 신용상태 및 소득 등에 따라 대출한도가 변동될 수 있으니 은행에 문의하시기 바라며, 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임은 사업주체가 지지 않음.
• 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지 당사(사업주체)가 부담하며, 입주지정기간 최초일부터 계약자가 부담함. 단, 착오에 의해 계약자가 부담한 중도금 대출이자 또는 대출 미신청 등을 사유로 당사(사업주체)에 이에 대한 보상을 요구할 수 없음.
• 본 아파트는 중도금 대출이 가능함.(단, 개인의 여건에 따라 줄어들 수 있음) • 본 아파트는 선택 품목에 따라 대출상품이 상이할 수 있음(대출상품, 중도금이자, 조건 등)

3. 공동주택 마이너스 옵션

• 주택법 제38조 제1항 제3호 및 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명기구, 위생기구, 타일, 창호, 주방기구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
• 본 아파트는 국토교통부의 '동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차'중 당첨자 발표 시 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약 체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 선택함.

■ 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

구분	마이너스 옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
문	문틀 및 문짝	목창호가틀, 플라스틱창호내창, 현관방화문
바닥	바닥재, 걸레받이 등	바닥난방+시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당), 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
벽	벽지	단열+석고보드+미장, 발코니벽체도장, 건식벽체, 월패드, 각실온도조절기, 실내환기조절기, 에어컨 냉매배관(해당실)
천장	천정지, 반자돌림 등	천장틀, 석고보드, 커텐박스, 발코니천정도장
욕실	위생기구(양변기·세면기·욕조·샤워기 등) 천장, 타일, 욕실인테리어	방수(바닥, 벽체), 조적, 설비배관(급수, 급탕등 매립배관), 욕실배기덕트, 바닥배수슬리브, 전기배선, 전기배관, 통신배관, 통신배선
주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑 포함), 벽타일, 주방TV	설비배관(급배수, 오수, 난방), 소방관련시설, 전기배관, 전기배선, 통신배관, 통신배선(전기입선), 주방배기덕트
조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관, 전기배선, 전기콘센트, 전기스위치, 매입박스

■ 마이너스 옵션 금액

(단위 : 원, V.A.T포함)

주택형	84.9939A	84.9968B
금액	24,254,000	24,247,000

• 상기 금액에는 취득세 등 미포함 가격이며, 마이너스 옵션 선택 계약시 공급금액에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급금액으로 함.
• 마이너스 옵션 선택 시 회차별 비율에 따라 차감하여 납부하여야 하며, 금액 단위 조정으로 납부일정별 다소 금액 차이가 발생할 수 있음.

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항
• 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
• 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가함. • 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니 확장 옵션을 선택할 수 없음.
• 마이너스 옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함.
• 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능하니 이점 감안하여 자금계획 및 입주계획을 세우기 바라며, 공사기한은 추후 별도안내문을 통해 안내할 예정임 (※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스 옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 함)
• 기본형 계약 이후 마이너스 옵션 부분의 공사비가「건설산업기본법 시행령」제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 초과하는 경우에는 등록된 실내 건축공사업자 사업주체가 시공하여야 하며, 그 외에도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
• 하자 등으로부터 분쟁의 소지를 없애기 위해서는 등록된 실내 건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험의 가입여부를 확인하시기 바람.
• 마이너스 옵션 부분 공사시 기 공사된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음. • 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제52조, 건축법시행령 제61조, 건축물의 피난 및 방화 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
• 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
• 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
• 마이너스 옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션) 시공 및 설치관련 확약서를 작성하여야 함.
• 마이너스 옵션 계약세대는 당첨 동·호수에 마이너스 옵션이 적용된 금액으로 공급계약을 체결하여야 함.(공급금액 납입비율은 일반분양 계약자와 동일함)

4. 추가 선택품목

■ 발코니 확장 공사비 및 납부일정

(단위 : 원, V.A.T포함)

주택형	84.9939A	84.9968B
금 액	14,500,000	14,500,000

구분	계약금(①)	중도금(②)	잔금
납부일정	계약시	2017.07.20	입주시
납부금액	1,000,000	2,000,000	주택형별 잔금(확장총액-(①+②))

■ 발코니 확장 유의사항
• 건축법시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고시 공개된 금액 총액범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
• 발코니 확장공사 공사비는 확장으로 인해 기존 설치항목의 미설치 감소비용과 추가 설치항목 증가비용이 정산된 금액임.
• 공급계약 체결시 발코니 확장공사 여부를 결정하셔야 하며, 자재발주 문제로 인하여 변경이 불가능함.
• 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음. • 상기 발코니 확장공사비는 비확장 부위 발코니창호가 포함된 가격임.
• 상기 발코니 확장공사비에는 취득세 등이 포함되지 있지 않음, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
• 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한함.
• 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장계약이 불가하며, 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
• 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 확장 위치 등 세부사항은 상품카다록 또는 견본주택에서 확인하시기 바람. • 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 위치별로 창호규격 및 유리(유리, 창틀)이 변경될 수 있음.
• 발코니 비확장시 각 세대의 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치될 수 있으며, 발코니 확장세대는 인접 발코니 비확장세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인한 소음 등이 발생될 수 있음.(발코니 비확장세대는 비확장 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치됨)
• 발코니 확장시 세대간 조건(비확장 세대 상·하·좌·우세대)에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천정 환기구의 위치, 에어컨 매립배관 위치, 창호 크기, 세대간 마감형태 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 창틀, 유리 또는 기타 부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하시기 바람.

• 발코니 개별 확장세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 사업주체는 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.

5. 유의사항

■ 입주자 사전방문 확인 제도 실시
• 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 27에 의한 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약1~2개월 전에 입주자 사전 방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.
■ 입주예정일 : 2018년 05월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 당 아파트의 입주개시일이 본 공고상의 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
• 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우에는 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
■ 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 주택법 시행령 제59조에 의거 적용됨.
• 하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간
• 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 들뜸, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착·접지 또는 결선 불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능, 미관 또는 안전상의 지장을 초래할 정도의 하자
(2) 시설공사별 하자보수책임기간

구분	세부	하자담보책임기간: 1년	2년	3년	4년
1. 대지조성공사	가. 토공사		○		
	나. 석축공사		○		
	다. 옹벽공사		○		
	라. 배수공사		○		
	마. 포장공사			○	
2. 옥외급수·위생 관련 공사	가. 공동구공사		○		
	나. 지하저수조공사		○		
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		○		
	라. 옥외급수 관련 공사		○		
3. 지정 및 기초	가. 직접기초공사			○	
	나. 말뚝기초공사			○	
4. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사				○
	나. 특수콘크리트공사				○
	다. 프리캐스트콘크리트공사				○
5. 철골공사	가. 구조용철골공사			○	
	나. 경량철골공사		○		
	다. 철골부대공사		○		
6. 조적공사	가. 일반벽돌공사		○		
	나. 점토벽돌공사		○		
	다. 블럭공사		○		
7. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		○		
	나. 수장목공사	○			
8. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		○		
	나. 창호철물공사		○		
	다. 유리공사	○			
9. 지붕 및 방수공사	가. 지붕공사				○
	나. 홈통 및 우수관공사				○
	다. 방수공사				○
10. 마감공사	가. 미장공사	○			
	나. 수장공사	○			
	다. 칠공사	○			
	라. 도배공사	○			
	마. 타일공사		○		
	바. 단열공사		○		
	사. 옥내가구공사		○		
11. 조경공사	가. 식재공사		○		
	나. 잔디심기공사	○			
	다. 조경시설물공사		○		
	라. 관수 및 배수공사		○		
	마. 조경포장공사		○		
	바. 조경부대시설공사		○		
12. 잡공사	가. 온돌공사(세대매립배관포함)			○	
	나. 주방기구공사		○		
	다. 옥내 및 옥외설비공사		○		
	라. 금속공사	○			
13. 난방·환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		○		
	나. 공기조화기기설비공사		○		
	다. 덕트설비공사		○		
	라. 배관설비공사		○		
	마. 보온공사		○		
	바. 자동제어설비공사		○		
14. 급·배수위생 설비공사	가. 급수설비공사		○		
	나. 온수공급설비공사		○		
	다. 배수·통기설비공사		○		
	라. 위생기구설비공사		○		
	마. 철 및 보온공사		○		
	바. 특수설비공사		○		
15. 가스 및 소화설비공사	가. 가스설비공사		○		
	나. 소화설비공사			○	
	다. 제연설비공사			○	
	라. 가스저장시설공사			○	
16. 전기 및 전력설비공사	가. 배관·배선공사		○		
	나. 피뢰침공사		○		
	다. 조명설비공사	○			
	라. 동력설비공사		○		
	마. 수·변전설비공사			○	
	바. 수·배전공사		○		
	사. 전기기기공사		○		
	아. 발전설비공사			○	
	자. 승강기 및 인양기설비공사			○	
17. 통신·신호 및 방재설비 공사	가. 통신·신호설비공사		○		
	나. TV공청설비공사		○		
	다. 방재설비공사		○		
	라. 감시제어설비공사		○		
	마. 가정자동화설비공사		○		
	바. 자동화재탐지설비공사			○	
	사. 정보통신설비공사		○		
18. 지능형 홈네트워크설비 공사	가. 홈네트워크망 공사		○		
	나. 홈네트워크기기 공사		○		
	다. 단지공용시스템 공사		○		

• 내력구조별 하자보수책임기간과 하자의 범위
① 하자의 범위
가. 내력구조부에 발생한 결함으로 인하여 공동주택이 무너진 경우
나. 주택법 시행령 제62조제3항의 규정에 의한 안전진단 실시결과 공동주택이 무너질 우려가 있다고 판정된 경우
② 내력구조부별 하자보수기간
가. 기둥·내력벽(힘을 받지 않는 조적벽 등은 제외한다) :10년 나. 보·바닥 및 지붕 : 5년
• "사업주체"는 공동주택의 시공상 하자에 대하여 사용승인 도면(임시사용승인 도면 포함)을 기준으로 관련 법령에 의한 책임을 진다.
■ 부대복리시설 : 관리사무소, 주민공동시설(어린이집, 독서실, 경비실, 어린이놀이터, 경로당 등), 주민운동시설(피트니스센터)
■ 보증기관 : 주택도시보증공사(주)

보증기간	보증금액	보증서 번호
입주자모집공고승인일로부터 소유권보존등기일까지 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)	29,001,000,000	제 05612016-104-0000900 호

■ 본 아파트는 주택도시보증공사㈜의 분양보증을 득한 아파트임.
■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
○ 보증사고의 정의
"보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 한다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주자모집공고 승인일 이후 ...
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
제2조(보증채무의 성립)
보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 입주자모집공고승인을 얻은 때(복리시설의 경우에는 보증서를 발급한 때를 말한다.)에 유효하게 성립합니다.
제3조(보증채무의 내용)
① 보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 주택의 분양(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급(이행납부한 계약금 및 중도금의 환급)을 책임집니다.
② 복리시설의 경우 복리시설을 분양받은 보증채권자의 실제 분양계약서 상의 계약금 및 중도금이 복리시설부분에 대한 보증금액을 초과하더라도 각 보증채권자에게 분양계약서 상의 계약금 및 중도금의 환급으로 보증책임을 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 포함합니다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 보증사업금(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증채권자가 보증채권자에게 입주금의 납부증빙 등을 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금 중 납부기일이 도래하지 아니한 입주금으로 해당 입주금, 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서상의 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 입주금을 입주금에 대한 이자, 비용 기타 종속채무 9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금, 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주개시일 이전에 입주를 시키기 위해 보증사고일에 전액 지급하여야 하는 입주금
13. 보증채권자가 제8조의 규정에 의한 보증이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하였거나 증가된 채무
14. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 가격에 포함되지 않은 품목(예시 : 발코니 확장, 선택품목 등)과 관련한 채무 ...
15. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 및 임원이 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 보증회사가 제8조 제5호에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행하는 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금을 다음 각호의 1에 해당하는 잔금으로 그러하지 아니합니다.
1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 : 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 : 보증사고 통지 전까지 해당 전체 입주금의 90퍼센트 이내에서 해당하는 잔금
※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.

6. 기타 유의사항

• 공급 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음. • 전화상담 및 견본주택 방문상담 등은 청약계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 입주자모집공고 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없음.
• 당첨 및 계약체결 후라도 서류 결격 및 타인명의 도용 등 부정한 방법으로 당첨·계약되었을 경우 일방적으로 당첨 취소 및 계약해제) 조치함.
• 분양(청)당첨자 발표일 이후 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약 시는 모두 무효 처리함.
• 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨 시 본 주택의 당첨을 취소함.
• 이 아파트는 부동산 경기 위축과 건전하지 못한 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용이 사실과 다를 경우에는 ... 법에 의거 처벌 받게 됨.
• 주택공급신청서의 주택형은 평형으로 기재하지 말고 입주자 모집공고상의 주택형(㎡)으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
• 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
※ 평형환산방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058
• 본 아파트 단지외부의 건물 신축, 단지 내외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 공공장소인 휴게 공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바람.
• 개수가 상이하오니 사전에 견본주택 및 견본 모형에서 단지 전체 내용을 필히 확인하시기 바라며, 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며 이로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없음.
• 주민 부대복리시설(어린이놀이터 등)에 관계없이 모든 동이 해당 건축 및 배치된 방향 위치가 다르니 ...
• 견본주택 및 각종 인쇄물에 표현된 조감도, 조경배치도, 배치도 등은 개략적인 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 개발계획 및 그래픽 표현의 한계 등에 따라 실제와 다를 수 있으며, 분양 및 계약에 영향을 미치지 않으며, 시공시 구조물 등의 안전성 및 입주편의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음.
• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물 및 각종 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 확인하시기 바라며, 각종홍보물에 표시된 개발계획은 예정사항으로 관계기관 등의 사정에 의해 계획이 변경될 수 있으며 이에 대한 사업주체는 책임을 지지 않음.
• 홈페이지의 이미지 및 내용은 소비자의 이해를 돕기 위해 인테리어 사진은 견본주택을 사전에 촬영한 것으로 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 것임. 계약 전 견본주택을 방문하시어 반드시 확인하시기 바람. • 본 아파트의 서비스면적은 약간의 차이가 있을 수 있음(면적 등은 분양계약서를 확인해 주시기 바람)
• 다중이용시설 등의 실내공기질관리법 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민이 잘 볼 수 있는 장소에 공고해야 함.
• 관청 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획이나 관청 자체계획 등은 당사와 무관하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
• 견본주택(모델하우스)내에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산, 가격급등 및 관련법령의 변경 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음. • 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분(커뮤니티, 공동현관, 지하주차장, 승강기의 위치, 운행층 등)의 시설물 등은 사업계획승인도서에 의하며, 공용부분 등의 ... 분양계약 이후 입주자의 전용공간으로 사용이 불가함을 인지하여야 함.
• 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 건축허가변경 등으로 인해 공급면적에 다소 변동이 있을 수 있음. 대지지분, 건물 등의 변경시 ... 공유면적의 경우 그 증감액에 대하여는 상호 정산하지 않음.
• 각 동의 계획에 따른 층수의 변경으로 인한 ... 주민공동시설 등은 ... 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
• 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 공장 등 주위 환경 및 주변개발 진행상황 등을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
• 타사 또는 당사의 타지역 분양아파트의 마감사양, 설치부대편의시설 및 조경 등을 본 아파트와 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로, 타 분양아파트와 충분히 비교 후 청약 및 계약하시기 바람.
• 계약체결 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함. • 보증동 및 승강기 위치 등은 변경 또는 지연될 수 있음.
• 단지 내 어린이 놀이터 등에 ... 주차공간 관리 ... 입주자의 상세한 사항은 ...
• 입주시 관리비 및 시설관리 등이 ... 입주자 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리금(비)를 예치함.
• 입주시 단지 배치 특성상 이상치 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음. • 필로티가 있는 동은 필로티공간을 1층으로 적용하여 동·호수를 선정하였으며, 미관·기준으로 층별 분양가를 산정함. • 각 동별 필로티 높이가 다를 수 있으며, 동일한 층이라도 바닥 레벨에 차이가 있을 수 있음.
• 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재발견 노동조합의 파업·태업 및 정부정책 등 예기치 못한 사유로 인해 공정이 지연될 경우 입주예정일 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
• 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 새시, 부동산 중개 등)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
• 본 아파트의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있음.
• 분양시에 제공된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 공사진행 중에 이를 수정할 수 있으며 이러한 경우 시공사에 일임하고 이에 동의하는 것으로 함.
• 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치시 구조체 및 두께 등이 변경될 수 있음. • 발코니에는 설치되는 난간은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 변경되어 시공될 수 있음. • 각 주택형별로 서비스면적의 차이가 있어, 서비스면적에 따른 분양가는 전라남도 여수시 분양가 심사위원회가 의결한 금액 범위 내에서 당사가 적의 조정한 것으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 주택건설 기준 등에 관한 규정 등에 의거 이 범위 에어컨 실외기 등이 설치될 수 있음 • 엘리베이터 모델은 입주자모집공고 현재 확정되지 않았으며, 추후 사업주체가 확정·설치 예정으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 홈페이지 및 견본주택에는 전기콘센트 및 스위치류의 일부만 표기되어 있으며, 추후 설치여건에 따라 설치위치 및 개소가 변경될 수 있음.
• 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적 확정측량과 도시계획시설(도로) 결정(변경)으로 인한 기부채납면적 추가발생으로 대지면적이 증감될 수 있으며 이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 하여 소유권 이전등기일(입주지정기간내)까지 상호 정산키로 한다.(단, 감소면적이 계약면적의 2%미만인 때에는 상호정산하지 아니함)
• 세대 당 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 세대 당 지분 계산과정에서 오차면적은 마지막 동·호수 세대에 적용될 예정이며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
• 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 시공 과정상 변경될 수 있음.
• 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인하가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
• 단지에 설치되어 있는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 결정하여 운영되어지며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함.
• 주차장의 사용에 대하여 현재 배치 현황을 충분히 확인하시기 바람.
• 단지와 외부 도로사이 경계담장은 행정관서의 지침 또는 단지지반계획 에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있음.
• 단지내외도로(지하주차장 램프 포함)및 단지내 비상차로 등에 인접한 일부세대는 차량소음 및 불빛 등으로 사생활 등 환경권이 침해될 수 있음.
• 아파트의 주거공용면적(계단실, 코어)및 기타공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 단지별 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분함.
• 경로당, 주민공동시설, 관리사무소, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공시 다른 실로 변경/통합, 사용자동선, 입면형태, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있으며 계약자는 이에 이의 없이 동의 함.
• 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 확인 바람. • 단지내 계획된 부대복리시설(어린이놀이터, 주민공동시설 등)로 인해 인근 세대 등 및 세대의 환경권이 침해될 수 있음.
• 배치상 기계전기실 급배기구, D/A 및 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 냄새 및 소음 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
• 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명, 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있음.
• 대지인접도로 또는 단지내외도로와 단지내 비상차로, 차량 진출입구 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있음.
• 부대복리시설의 변경으로 발생하는 공급면적, 계약면적 및 대지면적 등의 변경이 있을 경우 입주자에게 일부 발생할 경우 이의 없이 동의 함.
• 계약시 분양조건에 따른 설계변경, 실 대지 측량결과에 의한 설계변경, 기타 주택법, 국토교통부령이 정하는 경미한 설계변경사항에 동의함.
• 입주후 계약자가 구입 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으니 유 의하시기 바람.
• 마이너스옵션 선택의 경우 계약 전 시공되지 않는 품목을 명확히 확인 후 계약을 하셔야 하며, 이로 인한 분쟁 발생시 이의를 제기하지 않음.
• 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며 단지의 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음.
• 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 산림재해 및 산불예방을 위한 무선감시카메라 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음. • 본 아파트의 공급금액은 주택형별, 층별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개소는 본 공사와 무관하며, 실시공시 소방법에 맞추어 설치될 예정임.
• 견본주택은 확장형으로 시공되었으며, 비확장형 선택 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약 전 이를 충분히 인지하시기 바람. 또한 비확장형으로 선택 시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바라며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음. • 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
• 준공 전후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 및 타사 또는 당사의 분양 아파트를 비교하여 견본 아파트 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감자재, 부대편의시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으니 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 만약 준공 전후 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
• 단지내 옹벽이 설치될 수 있으니 사전에 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후, 청약신청 및 공급계약을 체결하시기 바라며 이에 대한 민·형사상 책임을 제기할 수 없음.
• 아파트 마을명칭 및 동·호수 표시 및 외부색채 계획은 향후 전라남도 여수시청에서 지정하는 바에 의하여 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며(아파트 브랜드명 삭제) 이로 인한 이의를 제기할 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 부담하여야 함(입주지정기간 중에 입주하는 경우는 실입주시부터 부담) • 주동 일부에는 입면디자인에 따라 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
• 당해 지구의 조성공사 및 건축공사 진행일정추후 포함)으로 인하여 소음 및 교통장애 등이 발생할 수 있음.
• 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.
• 본 주택의 판매 시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으므로 계약시 착오 없으시기 바람.
• 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 설치되지 않음. – 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등의 마감재가 시공되지 아니함. – 신발장, 붙박이장, 주방가구 등 고정형 가구 하부, 측면 및 후면에는 도배지 마루판 등의 별도 마감재가 시공되지 아니함.
• 사업주체가 본 사업의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사(주)가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 계약자(수분양자)는 주택도시보증공사(주)로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 이를 이의 없이 승낙하여야 하며, 향후 본 계약은 동의한 것으로 함.
• 사업주체(분양자)는 분양계약체결과 동시에 계약자(수분양자)에 대한 공급대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고, 계약자(수분양자)는 이를 이의 없이 승낙하기로 함.
• 주택도시보증공사(주) 보증관련 및 공공기관, 대출은행의 업무상 개인정보 요구시 사업주체에게 제공한 개인정보를 이용 및 보호에 관한 법률 제23조에 의거 정보제공을 할 수 있음.

■ 지구 및 단지 외부여건
– 여수 엑스포타운 토지이용계획은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 사업추진과정에서 조정될 수 있음.
– 입주 후 택지지구 조성공사 및 주변단지공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음.
– 단지 진출입구의 가감차로부분은 기부채납이 불가하므로(지구단위계획상 분할합병 불가함) 대지지분에 포함되었음.
– 가감차로를 적용함으로서 단지내부로 신설되는 인도부분의 소유자는 3-2블록 소유자이므로 관리주체는 3-2블록 소유자임.
– 소방활동동을 위한 비상차로 이용시 경계석, 보행자전용도로 등 파손되는 부분에 대해서는 3-2블록 소유자에게 원상복구 의무가 있음.
– 단지에 가감속차로가 적용됨으로서 도로점용 부분에 대해(단지 주출입구 부분 152.6378㎡)점용료가 부과 될 수 있음. (단, 점용면적은 공사중 변경가능성 있음.)
– 사업주체는 추후 변경될 수 있음.
■ 초·중·고등학교 학생배치에 관한 사항
– 여수 엑스포타운 내 초등학교는 여수시교육지원청 및 전라남도교육청의 학교설립계획에 따름
– 여수 엑스포타운 3-2블록 초등학생은 여수중고등학교 배치예정이며, 3-2블록(176세대) 입주로 인한 학생수용관련하여 전남도교육청과 업무협약 체결예정임. (2016년 4월말까지)
– 동 지구의 학교 등 교육시설은 추후 지구계획 변경 등에 의해 변경될 수 있음
– 신설학교 설립계획, 개교시기 및 학생배치계획 등은 해당교육청에서 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 결정하는 사항으로 변경될 수 있으므로 자세한 사항은 여수시교육지원청 및 전라남도교육청에 문의하시기 바람
■ 분양가심사위원회 심사내역 및 산출근거
※ 「주택법」제38조의2 및「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」제15조의 규정에 의거 12개 항목을 다음과 같이 공개함.
※ 아래 항목별 금액은「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」제15조에 의거 산정된 사전 추정가격으로 준공시 소요금액과 차이가 발생할 수 있으며, 기업의 영업비밀 보호를 위해 사후검증은 실시하지 아니함.
※ 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.

(단위 : 원, V.A.T포함)

구분		금액	구분		금액
택지비	택지공급가격	6,255,382,664	공사비	토목	2,726,256,000
	기간이자	137,796,653		건축	19,042,369,000
	그밖의 비용	–		기계설비	3,138,902,000
	소계	6,393,179,317		그밖의 공종	3,502,289,000
간접비	설계비	207,900,000		그밖의 공사비	2,422,688,379
	감리비	354,800,000		소계	30,832,504,379
	부대비	4,163,002,725	그밖의 비용		–
	소계	4,725,702,725	소계		–
합계		41,951,386,421			

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원, V.A.T포함)

구분	감리자	감리금액
건축 / 토목 / 기계 / 설비	(주)에이원플러스건축사사무소	286,000,000
전기	동양컨설턴트(주)	40,000,000
통신 / 소방	동양컨설턴트(주)	28,800,000

■ 사업주체 및 시공회사

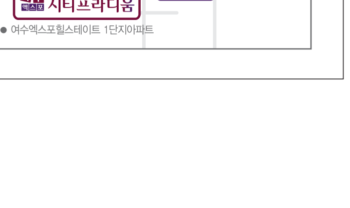
사업주체	회 사 명	등록번호
사업주체	㈜시티건설산업	경기-주택2012-0029
시공사	㈜시티건설	토목건축공사업 제01-0462호

■ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 확인하시기 바랍니다.
■ 견본주택 위치 및 분양문의 : 전라남도 여수시 덕충동 2037-1 시티프라디움 견본주택(061-665-0808)
■ 분양안내 홈페이지 : http://www.ys-pradium.co.kr

문/의 061) 665-0808

3-2 BL 84㎡ A, B 176세대

■ 규모 : 지하 2층, 지상 18~20층 ■ 연면적 : 31,506.3723㎡
■ 대지위치 : 전라남도 여수시 덕충동 2034



시행 (주)시티건설산업 시공 CITY 건설