구리갈매역세권 B-1블록 신안인스빌 디센트 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보 (분양문의) 031-566-9450

주택유형	해당지역	기타경기	기타지역	규제지역여부
민영	경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자 (2024.10.30. 이전부터 계속 거주)	경기도 2년 이상 계속 거주자 (2024.10.30. 이전부터 계속 거주)	경기도 2년 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자	투기과열지구, 청약과열지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	3년	3년	적용	공공택지, 대규모택지개발지구

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.10.30.(금)	2026.11.09.(월)	2026.11.10.(화)	2026.11.11.(수)	2026.11.17.(화)	2026.11.20.(금) ~ 2026.11.24.(화) [5일간]	2026.11.30.(월) ~ 2026.12.02.(수) [3일간]

1 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 2026.06.15. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ **2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자 저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급						일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	신생아	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(24개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)				가입
세대주 요건	-	-	-	필요	필요	필요	필요	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **24개월**이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

■ 본 아파트는 토지거래허가구역 내 주택으로서, 「주택법」 제15조에 따라 공급받은 최초 계약자(수분양자)는 허가제에 관한 규정을 적용받지 않으나, 최초 공급 이후 소유권을 이전하는 경우 별도의 허가절차를 득해야 합니다. 당 사업지가 위치한 경기도 구리시는 토지거래허가구역으로, 거래 대상의 토지면적(대지지분) 6㎡초과일 경우 토지거래허가 대상에 해당됩니다. 이에 따라 본 아파트의 전 주택형은 토지거래허가 대상으로 소유권 행사(전매, 거주의무기간 등)에 제한이 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.(본 내용은 추후 정부 정책에 따라 변동될 수 있습니다.)

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ **본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- "무주택세대주"란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주를 말함

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 **500%**까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 **500%**까지 **지역우선공급을 적용하지 않고** 가점순으로 선정(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 **지역우선공급을 적용하지 않고** 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(**http://guri.ensvil.com**)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.11.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다.
장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 출입국사실증명서 상 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말함) 하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
>
> 단,「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」제51조)
- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호**「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준
- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능

(단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)

- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- **종전통장(청약예금, 청약부금)에서 종합저축으로 전환 기한 : 최초 청약접수일 전일까지** 전환개설 완료 시 청약 신청가능 (단, 청약자격 및 순위 등은 입주자모집공고일 기준으로 산정)

※ 청약저축에서 종합저축으로 전환하는 경우, 입주자모집공고일 전일까지 전환개설 완료하여야 청약 신청이 가능하며, 전환개설한 날을 기준으로 산정 (단, 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 산정)

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT	O						

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2026.10.30.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 구리시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 같은 순위내에 경쟁이 있을 경우, 최초 입주자 모집공고일 현재 경기도 구리시에 2년 이상 계속 거주자(2024.10.30. 이전부터 계속 거주)에게 공급 세대수의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 2년 이상 계속 거주자(2024.10.30. 이전부터 계속 거주)에게 20%를 공급(경기도 구리시 공급신청자가 공급물량에 미달될 경우에는 경기도 거주자 공급물량에 포함)하며, 50%를 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 2년 미만 거주자)에게 공급합니다.(단, 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.)

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.11.09.(월)	2026.11.10.(화)	2026.11.11.(수)	2026.11.17.(화)	2026.11.20.(금) ~ 2026.11.24.(화) [5일간]	2026.11.30.(월) ~ 2026.12.02.(수) [3일간]
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 견본주택 (주소: 경기도 구리시 인창동 266-1)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 **수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분은 본 아파트 청약이 불가합니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년

※ (예외1) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시, 배우자의 재당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 배우자의 재당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 청약신청이 가능합니다.

※ (예외2) 2025.03.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시, 청약신청자 본인의 재당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 본인의 재당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 1회에 한해 재당첨 가능합니다(혼인특례 사용하여 청약신청).

※ (예외3) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 세대원간 재당첨제한 적용 주택에 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 **부적격** 처리

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.(해당지역 거주자격으로 청약은 불가함)

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 경기도 구리시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급 및 일반공급	관계 법령
전매제한기간	**소유권이전등기일까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년)**	「주택법 시행령」 제73조제1항 별표 3 규정에 따름

3 공급대상 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 **구리시 건축과 - 55086호(2026.10.29.)**로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 경기도 구리시 구리갈매역세권 공공주택지구 B-1블록

■ **공급규모** : **아파트 지하 2층, 지상 15~18층 4개동 총 213세대 중 일반분양 213세대**

[특별공급 140세대(기관추천 22세대, 다자녀가구 22세대, 신혼부부 32세대, 노부모부양 6세대, 생애최초 36세대, 신생아 22세대) 포함] 및 부대복리시설

■ **입주시기** : **2028년 08월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

(단위: ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수							일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	신생아	계		
2026000472	01	075.7770	75	75.7770	22.4514	98.2284	54.7878	153.0162	47.0989	108	11	11	16	3	18	11	70	38	7
	02	084.6686	84	84.6686	24.9532	109.6218	61.2166	170.8384	52.6255	105	11	11	16	3	18	11	70	35	6
	합 계									**213**	**22**	**22**	**32**	**6**	**36**	**22**	**140**	**73**	**13**

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 견본주택 및 공급안내문/홍보물은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동에 특히 유의하시기 바랍니다.

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

※ 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. 각 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 반올림방식 등의 차이로 인해 각각의 면적의 합이 연면적이나 계약면적에서 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 수분양자는 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음.

※ 세대별 대지지분은 전체 대지면적을 전용면적 비율에 따라 균등배분 하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 전기실, 기계실, 관리실 등의 공용면적입니다.

※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

■ **주택형 표시 안내**

공고상(청약시) 주택형	075.7770	084.6686
약식표기	75	84

■ **특별공급 공급세대수**

구 분(약식표기)			75	84	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자		2	2	4
	장기복무 제대군인		1	1	2
	10년 이상 장기복무군인		1	1	2
	중소기업 근로자		3	3	6
	장애인	경기도	2	2	4
		서울특별시	1	1	2
		인천광역시	1	1	2
다자녀가구 특별공급	경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자 및 경기도 2년 이상 계속 거주자(50%)		6	6	12
	경기도 2년 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자(50%)		5	5	10
신혼부부 특별공급			16	16	32
노부모부양 특별공급			3	3	6
생애최초 특별공급			18	18	36
신생아 특별공급			11	11	22
합 계			70	70	140

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, 세대)

주택형	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금	중도금(60%)						잔금
				대지비	건축비	합계	10%	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	30%
							계약시	2027-03-09	2027-06-09	2027-09-09	2027-12-09	2028-03-09	2028-06-09	입주 시
075.7770	108	1층	4	300,538,780	344,441,220	644,980,000	64,498,000	64,498,000	64,498,000	64,498,000	64,498,000	64,498,000	64,498,000	193,494,000
		2층	7	300,538,780	359,061,220	659,600,000	65,960,000	65,960,000	65,960,000	65,960,000	65,960,000	65,960,000	65,960,000	197,880,000
		3층	7	300,538,780	367,661,220	668,200,000	66,820,000	66,820,000	66,820,000	66,820,000	66,820,000	66,820,000	66,820,000	200,460,000
		4층	7	300,538,780	376,661,220	677,200,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	67,720,000	203,160,000
		5~9층	35	300,538,780	384,961,220	685,500,000	68,550,000	68,550,000	68,550,000	68,550,000	68,550,000	68,550,000	68,550,000	205,650,000
		10층 이상	48	300,538,780	395,261,220	695,800,000	69,580,000	69,580,000	69,580,000	69,580,000	69,580,000	69,580,000	69,580,000	208,740,000
084.6686	105	1층	4	335,804,100	385,095,900	720,900,000	72,090,000	72,090,000	72,090,000	72,090,000	72,090,000	72,090,000	72,090,000	216,270,000
		2층	6	335,804,100	402,395,900	738,200,000	73,820,000	73,820,000	73,820,000	73,820,000	73,820,000	73,820,000	73,820,000	221,460,000
		3층	6	335,804,100	418,395,900	754,200,000	75,420,000	75,420,000	75,420,000	75,420,000	75,420,000	75,420,000	75,420,000	226,260,000
		4층	6	335,804,100	428,395,900	764,200,000	76,420,000	76,420,000	76,420,000	76,420,000	76,420,000	76,420,000	76,420,000	229,260,000
		5~9층	30	335,804,100	437,395,900	773,200,000	77,320,000	77,320,000	77,320,000	77,320,000	77,320,000	77,320,000	77,320,000	231,960,000
		10층 이상	53	335,804,100	449,195,900	785,000,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	235,500,000

■ 공통 유의사항

- 본 아파트는 분양가상한제 적용 민영주택으로서 상기 주택형별 공급금액은「주택법」제57조에 따라 경기도 구리시 분양가심사위원회에서 심의된 분양가 상한금액의 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다.(85㎡이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아님)
- 상기 공급 세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별로 접수하며, 동 · 호수는 주택형 내에서 무작위 추첨으로 결정됩니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 및 요건 등의 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 분은 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명 기간 이내에 소명 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 청약 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본서류를 제출하여야 합니다.(사본 불가)
- 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소될 수 있으니 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자의 자격 검증 등에 대한 판단 업무는 사업주체에서 실시합니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 공급금액은 발코니확장 및 유상옵션 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 발코니확장 및 유상옵션은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터홀 등 주거공용면적과 지하주차장, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형 별 지하주차장 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 면적 합산시 소수점 5자리 이하에 대해 절사 또는 반올림 값이 적용되어 합산 면적의 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 세대별 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점이하 면적변경에 대해서는 정산금액 없음)
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적 확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급가액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 세대별 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리절차상 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 이에 대하여 정산요구를 할 수 없습니다. 단, 법령이 허용하는 오차 범위 이상 차이가 나는 경우는 상호정산 또는 부대시설면적 조정(이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음) 등으로 처리할 수 있습니다.
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정합니다.
- 공급금액은 계약금 중도금 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되,「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부 하여야합니다. (대지권에 대한 등기는 공부 정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다.)
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연일 일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체공사비(부지 매입비 제외)의 50% 이상이 투입된 때(단, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함.)를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금 대출을 원할 시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협의 금융기관과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 가산됨)
- 중도금 대출은행의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출 취급기관, 조건 등) 이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
- 당 사업장의 계약금, 중도금 납입 일정 및 입주 예정 시기는 공사 진척상황(공정률)에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 명확히 인지하고 청약 및 계약체결을 하여야 합니다.
- 입주예정월이 단축될 경우 공급대금 납부일은 조정될 수 있으며, 이 경우 단축되는 입주예정월에 따라 공급대금을 납부하여야 하며, 단축된 기간에 대하여 선납할인을 적용하지 않습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과할 수 있습니다.
- 분양가에 계산되지 않았거나, 변경되는 토지 관련 조세는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다.
- 청약(특별공급, 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본서류를 제출하여야 하며, 사업주체 및 시공사에 제출한 서류는 반납하지 않고「주택공급에 관한 규칙」제24조에서 정한 기간에 따라 보관 후 폐기합니다.

- 본 아파트의 지번(공급위치), 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획, 조경시설물 등이 관계기관 심의 및 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약 체결하여야 하며 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 홍보물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 공동주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도 및 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다. 또한, 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물 포함) 및 시행사, 분양자로서의 권리를 신탁 또는 양도하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.

4 특별공급

■ [2025.03.31.「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 생애최초 **신생아**	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 주택을 소유**한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	**청약신청자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- **혼인특례**는 **본인 기준 1회**에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양 **신생아**	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 **과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도** 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도** **기존주택 처분 조건***으로 청약신청 가능 * **기존주택 처분 조건** : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부, **신생아** 특별공급(공공주택 제외) 추첨제 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한사항**은 배제할 수 없음 - **청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가** - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례** 또는 **출산특례**를 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인특례 사용자 본인**은 **혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대**는 **출산특례를 재사용할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 **특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자**로 관리합니다.

※ **혼인특례**와 **출산특례**를 **동시에** 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.
</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “1. 공통 유의사항” p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 / 생애최초 / 신생아 특별공급 : 무주택세대주 요건
</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 / 신생아 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함
</td></tr>
</table>

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 22세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈부 경기북부보훈지청 복지과 ■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 ■ 장애인 : 경기도청 복지국 장애인복지과, 서울특별시청 장애인복지과, 인천광역시청 장애인복지과 ■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 경기북부사무소
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

4-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조) 공급 세대수의 10% 범위 : 22세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 구리시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 경기도, 인천광역시)에 거주**하는 **무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ **만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ **①지역** : **경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자 및 경기도 2년 이상 계속 거주자 50% → 경기도 2년 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자 50%** ※ 주택형별 대상 세대수의 50%를 경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자 및 경기도 2년 이상 계속 거주자에게 우선공급(경쟁이 발생할 경우 해당 주택건설지역인 경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자가 우선)하며, 우선공급 물량의 낙첨자가 잔여물량에서 재경쟁 시 지역우선공급 기준은 미적용 ■ **②배점**

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			

미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	**25**	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 성평등가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **수도권(서울·경기·인천)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 15% 범위 : 32세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 구리시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원** ■ **혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분** ■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨 ■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	우선공급 **(50%)**	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	일반공급 **(20%)**	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨

※ 3단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자 30% → 경기도 2년 이상 이상 계속 거주자 20% → 경기도 2년 미만 및 서울특별시, 인천광역시 거주자 50% 순으로 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ **②순위**

순위	내용
1순위	현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분
2순위	1순위에 해당하지 않는 분

■ **③지역 : 해당지역 거주자(경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기 거주자(경기도 2년 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역 거주자(경기도 2년 미만 및 서울특별시, 인천광역시 거주자) 50%**

비고

■ **자녀기준**

- 자녀는「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함

  * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우

- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능

- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함

- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음

  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단

  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인

  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.10.30.(금)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,533,763원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	~9,040,516원	~10,562,642원	~11,192,382원	~11,887,516원	~12,582,649원	~13,277,783원
일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,533,764원~ 10,547,268원	8,802,203원~ 12,323,083원	9,326,986원~ 13,057,779원	9,906,264원~ 13,868,768원	10,485,542원~ 14,679,757원	11,064,820원~ 15,490,747원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	9,040,517원~ 12,054,021원	10,562,643원~ 14,083,523원	11,192,383원~ 14,923,176원	11,887,517원~ 15,850,021원	12,582,650원~ 16,776,866원	13,277,784원~ 17,703,710원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,547,269원~	12,323,084원~	13,057,780원~	13,868,769원~	14,679,758원~	15,490,748원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(579,278)** x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

4-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 6세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 구리시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)**한 분** - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **24개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨 ■ **①지역** : **해당지역 거주자(경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기 거주자(경기도 2년 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역 거주자(경기도 2년 미만 및 서울특별시, 인천광역시 거주자) 50%** ■ **②가점** : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음 **- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		6개월 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		

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함

- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

*** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

비고

■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정

- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외

■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 17% 범위 : 36세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 구리시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대주
■ 생애최초로 주택을 구입하는 분
- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함
※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 24개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
- 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것
- 세대주일 것
■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분
- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨
* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함
* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분
* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함
** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>
■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>우선공급
(50%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>일반공급
(20%)</td><td colspan="2">세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3단계</td><td rowspan="2">추첨공급</td><td>혼인 중이거나
미혼인 자녀가 있는 분</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
<tr><td>1인 가구</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨
■ ②지역 : 해당지역 거주자(경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기 거주자(경기도 2년 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역 거주자(경기도 2년 미만 및 서울특별시, 인천광역시 거주자) 50%
</td></tr>
</table>

비고

■ 자녀기준

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음

  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단

  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인

  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ 소득기준

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.10.30.(금)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급		130% 이하	~9,793,892원	~11,442,863원	~12,125,081원	~12,878,142원	~13,631,203원	~14,384,265원
일반공급		130% 초과 160% 이하	9,793,893원~ 12,054,021원	11,442,864원~ 14,083,523원	12,125,082원~ 14,923,176원	12,878,143원~ 15,850,021원	13,631,204원~ 16,776,866원	14,384,266원~ 17,703,710원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~
	1인 가구	160% 이하	~12,054,021원	~14,083,523원	~14,923,176원	~15,850,021원	~16,776,866원	~17,703,710원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(579,278)** x (N-8)}　　* N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산기준

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- 자산보유기준

구분	금액	내용	
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
		토지	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외 * 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우 * 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 * 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 * 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)

건축물 종류		지방세정 시가표준액
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액

4-6 신생아 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제35조의3) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 22세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 구리시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대주** ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **24개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것 - 세대주일 것 ■ 입주자모집공고일 현재 **2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(임신중이거나 입양한 경우 포함)**가 있는 분 ■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨 ■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	우선공급 (50%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
2단계	일반공급 (20%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분
3단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨

■ **②지역 : 해당지역 거주자(경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기 거주자(경기도 2년 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역 거주자(경기도 2년 미만 및 서울특별시, 인천광역시 거주자) 50%**

비고

■ **자녀기준**

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음

  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단

  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인

  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.10.30.(금)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	130% 이하	~9,793,892원	~11,442,863원	~12,125,081원	~12,878,142원	~13,631,203원	~14,384,265원
일반공급	130% 초과 160% 이하	9,793,893원~ 12,054,021원	11,442,864원~ 14,083,523원	12,125,082원~ 14,923,176원	12,878,143원~ 15,850,021원	13,631,204원~ 16,776,866원	14,384,266원~ 17,703,710원
추첨공급	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(579,278)** x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」

제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- 자산보유기준

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td colspan="2">- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="2">- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구분	내용
대상자	**■ 입주자모집공고일 현재 경기도 구리시에 거주하거나 수도권(서울특별시 및 경기도, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)** **■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분** ※ 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래 조건을 만족해야 1순위 신청가능 - 세대주일 것 (외국인은 주민등록법상 세대주로 인정되지 않으므로, 규제지역 1순위 청약 불가) - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것 - 과거 5년 이내 당첨된 분의 세대에 속하지 않을 것
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 **청약통장 자격요건**을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **24개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정 순서

- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨

■ ①지역 : 해당지역 거주자(경기도 구리시 2년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기 거주자(경기도 2년 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역 거주자(경기도 2년 미만 및 서울특별시, 인천광역시 거주자) 50%

■ ②가점

- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	70%	30%

- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30

			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 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		
		배우자	**배우자 없음 또는 배우자 통장미가입**	**0**	**1년 이상 ~ 2년 미만**	**2**
			1년 미만	**1**	**2년 이상**	**3**

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1의2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.

- 배우자의 통장가입기간 점수표

배우자의 입주자저축 가입기간	배우자의 입주자저축 가입기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함

* 순위확인서 발급 : 청약홈 〉 청약자격확인 〉 청약통장 〉 순위확인서 발급 〉 청약통장 가입확인용 〉 청약하고자 하는 주택명 선택

* 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 〉 청약소통방 〉 APT당첨사실 조회

- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2)「주택공급에 관한 규칙」제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름

	가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 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 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**
주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

■ **②무주택자 우선공급** : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원

	2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
	3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분
	■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함 - 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**		
비고	■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항** - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다. - 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가합니다.		

6 청약일정 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 일정 및 장소**

구분	신청 대상자	신청 접수일 및 접수시간	신청방법 및 장소
특별공급	기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초, 신생아	**2026.11.09.(월)** (인터넷 : 청약Home 09:00~17:30) (정보취약자 : 견본주택 10:00~14:00)	• 인터넷 청약 신청 : 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : "청약홈" 앱 • 당사 견본주택 : 경기도 구리시 인창동 266-1
일반공급	1순위	**2026.11.10.(화) 09:00~17:30**	• 인터넷 청약 신청 : 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 : "청약홈" 앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	**2026.11.11.(수) 09:00~17:30**	

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

<table>
<tr><th colspan="3">필요서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
- 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시
추가서류
(배우자 포함)</td><td colspan="2">- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존•비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td></td><td>- 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 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함

※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

<table>
<tr><td>마이데이터
('청약도움e')
서비스</td><td colspan="2">- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.
- 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다.
- 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구</td></tr>
<tr><td>공고단지
청약연습</td><td colspan="2">- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다.
- 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의
- 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표
서비스</td><td>청약홈</td><td>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회
- 조회기간 : 2026.11.17.(화) ~ 2026.11.26.(목) (10일간)
- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능
- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</td></tr>
<tr><td>문자</td><td>- 제공일시 : 2026.11.17.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)
- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자
* 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.
- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</td></tr>
</table>

■ **당첨자 발표 일정 및 장소**

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
특별공급	기관추천, 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초, 신생아	• **일자 : 2026.11.17.(화)** • **확인방법** - 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 또는 카카오인증서로 로그인 후 조회 가능	• **일시** - 2026.11.30.(월) ~ 2026.12.02.(수) 10:00 ~ 16:00 • **장소** - 신안인스빌 디센트 견본주택 (경기도 구리시 인창동 266-1)
일반공급	1순위, 2순위		

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **당첨자 자격검증서류 제출 일정 및 장소**

「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 입주대상자 자격확인을 위해 아래 제출기한까지 공급(당첨)유형별 자격확인서류 일체를 제출하여야 합니다.

자격확인 서류 제출 대상	당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류제출장소
특별공급 및 일반공급 당첨자 (예비입주자 별도 안내예정)	2026.11.20.(금) ~ 2026.11.24.(화) 10:00 ~ 16:00	• **신안인스빌 디센트 견본주택** - 경기도 구리시 인창동 266-1

※ 특별공급 및 일반공급 정당 당첨자는 자격검증 서류제출기간에 관련 서류를 반드시 제출하여야 하며, 상기 서류제출 일정 이외에는 방문이 불가합니다. (단, 정당 당첨자의 경우 계약체결 시 자격검증 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격 확인절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있습니다.)

※ 특별공급 및 일반공급의 예비입주자는 예비순번 순 등으로 서류제출 대상자, 자격검증 서류제출일정, 공급(추첨) 방법 등을 홈페이지(**http://guri.ensvil.com**)에서 공지할 예정입니다.

※ 예비 입주자 추첨일정 등에 대한 통보는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 통보함에 따라, 연락처가 변경되거나 착오 기재한 분은 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 서면으로 통보하여야 하며 통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.

※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.

※ 신청자격에 맞는 제 증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출시 '자격확인서류 미제출'로 계약체결이 불가할 수 있습니다.

※ 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 10년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.

※ 관계법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

※ 위·변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

■ **특별공급 및 일반공급 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 제출서류**

구분	제출유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			

		(해당자)			
공통서류	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급분 제외) 등 ※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 발급구분 : 본인 발급용에 한함(대리 발급용 불가) / 용도 : 아파트 계약용 ※ 정부24 온라인인감증명서 제출시 발급용도 및 제출처 정확히 기재 **[발급용도: 아파트 계약용 / 제출처: (주)신안]** ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 및 대리계약 불가
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 ※ 상기 본인의 주민등록표등본 발급사항 참고하여 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호, 과거 주소변동사항 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 “전체포함”하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	※ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	※ 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 전부 공개 “상세”로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	※ 기록대조일을 본인 생년월일(1961년 이전 출생자 1961.1.1.부터)~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y”로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시) ※ 기관추천 특별공급 제외
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택건설지역에 주택을 공급 받으려는 경우 (군복무기간 명시)
기관추천 특별공급	○		해당기관의 추천서 또는 인정서	본인	• 해당 기관 추천서(기관추천 명단 확인으로 갈음) • ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약한 경우 생략
다자녀 가구 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표	본인	• 당사 견본주택 비치
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 3세대 구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우 • 재혼가정의 자녀를 자녀 수에 포함한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만18세 이상 자녀를 미혼 자녀로 인정받고자 하는 경우(만19세 미만 미성년 자녀의 미혼 확인)
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 청약자와 직계존속(배우자의 존속포함)이 모집공고일 현재 과거 3년 이상 계속하여 주민등록표등본 상 등재되어 3세대 이상 구성 점수를 받은 경우 ※ 주민등록번호(뒷자리포함), 3년 이상의 과거주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	한부모가족증명서	본인	• 공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 성평등가족부 장관이 한부모 가족으로 정하여 5년이 경과 한 경우
		○	임신진단서 또는 출생증명서 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출 : 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출 ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(의료기관 직인 날인된 원본) • 출산이행 확인각서(당사 견본주택 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서 및 입양이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서) • 입양이행 확인각서(당사 견본주택 비치)
		○	기존주택 처분관련 서약서	본인	• 출산특례 청약신청자 중 기존주택 처분조건 당첨자인 경우 ※「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서 (당사 견본주택 비치)
신혼부부 특별공급	○		신혼부부 자격요건 확인서	본인	• 혼인신고일(7년 이내), 자녀수(태아 포함), 월평균소득 확인(당사 견본주택 비치)
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분 / 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 발급 (배우자 분리세대 포함) ※ 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 건강보험가입 최초일부터~입주자모집공고일 이후 과거 변동사항 등 포함하여 발급
	○		소득증빙서류		• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 성년자인 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원의

					소득증빙서류 ※ **[표1] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 소득증빙서류** 참고하여 발급 ※ 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함.
		○	비사업자 확인각서		• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택 비치)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 본인의 주민등록표등본에 등재된 재혼한 배우자의 전혼 자녀를 자녀 수에 포함한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속을 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ※ 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 “상세“로 발급
		○	가족관계증명서(상세)	직계비속	• 현재 배우자와 혼인관계증명서상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 “상세”로 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	직계존속	• 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ※ 1년 이상의 주소 변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 “전체 포함”으로 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	배우자	• 피부양 직계존속(배우자의 존속포함)이 분리된 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우 ※ 1년 이상의 주소 변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 “전체 포함”으로 발급
		○	임신진단서 또는 출생증명서 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출 : 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출 ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(의료기관 직인 날인된 원본) • 출산이행 확인각서(당사 견본주택 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서 및 입양이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서) • 입양이행 확인각서(당사 견본주택 비치)
		○	부동산 소유현황	본인 및 세대원 전원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 조회 결과) ※ 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ **[표3] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 추첨제 당첨자 자산입증서류** 참고하여 발급
		◯	부동산 보유 확약서		• 견본주택 비치
		○	기존주택 처분관련 서약서	본인	• 출산특례 청약신청자 중 기존주택 처분조건 당첨자인 경우 ※「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서 (당사 견본주택 비치)
노부모 부양 특별공급	○		청약 가점점수 산정기준표	본인	• 당사 견본주택 비치
	○		주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 피부양 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우 ※ 주민등록번호(뒷자리포함), 3년 이상의 과거주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		가족관계증명서(상세)		• 본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 ※ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개 "상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명		※ 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시) ※ 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외
	○		국민건강보험요양급여 내역		※「국민건강보험법」제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 직계존속으로 신청한 경우 • 재혼가정의 자녀를 자녀 수에 포함한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만18세 이상 자녀를 미혼 자녀로 인정 또는 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명		• 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시) 〈아래에 해당되는 경우 부양가족에서 제외〉 * 만30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우

					* 만30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	주민등록표초본(전체포함)		• 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(1년 이상) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	국민건강보험요양급여 내역		• 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역) ※「국민건강보험법」제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정)
		○	기존주택 처분관련 서약서	본인	• 출산특례 청약신청자 중 기존주택 처분조건 당첨자인 경우 ※「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서 (당사 견본주택 비치)
생애최초 특별공급	○		생애최초 자격요건 확인서	본인	• 당사 견본주택 비치
	○		소득세 납부 입증서류	본인	• 청약자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 ※ **[표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부 입증서류** 참고하여 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분 / 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 발급 (배우자 분리세대 포함) ※ 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 건강보험가입 최초일부터~입주자모집공고일 이후 과거 변동사항 등 포함하여 발급
	○		소득증빙서류		• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 성년자인 세대원 (분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원의 소득증빙서류 (※ **[표1] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 소득증빙서류** 참고하여 발급) ※ 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함
		○	비사업자확인각서		• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택 비치)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 본인의 주민등록표등본에 등재된 재혼한 배우자의 전혼 자녀를 자녀 수에 포함한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속을 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ※ 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 “상세“로 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ※ 1년 이상의 주소 변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체 포함”하여 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	배우자	• 피부양 직계존속(배우자의 존속포함)이 분리된 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우 ※ 1년 이상의 주소 변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 “전체 포함”으로 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분(배우자가 없는 분)이 동일 등본상 만18세 이상 자녀를 미혼 자녀로 인정받고자 하는 경우 ※ 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○	임신증명서류(임신진단서) 또는 출생증명서 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출 : 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출 ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(의료기관 직인 날인된 원본) • 출산이행 확인각서(당사 견본주택 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서 및 입양이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서) • 입양이행 확인각서(당사 견본주택 비치)
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원 전원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 조회 결과) ※ 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ **[표3] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 추첨제 당첨자 자산입증서류** 참고하여 발급
		○	부동산 보유 확약서		• 견본주택 비치
신생아 특별공급	○		신생아 자격요건 확인서	본인	• 당사 견본주택 비치
	○		가족관계증명서(상세)	직계비속	• 신생아 특별공급으로 신청한 해당 자녀기준 발급 ※ 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 “상세“로 발급
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및	• 입주자모집공고일 이후 발행분 / 공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원 발급 (배우자 분리세대 포함)

					※ 성명 및 주민등록번호(뒷자리 포함), 건강보험가입 최초일부터~입주자모집공고일 이후 과거 변동사항 등 포함하여 발급
	○		소득증빙서류	만19세 이상 세대원	• 공고일 이후 발행분으로 본인 및 만 19세 이상 성년자인 세대원 (분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원의 소득증빙서류 (※ **[표1] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 소득증빙서류** 참고하여 발급) ※ 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 가구원수에 포함.
		○	비사업자확인각서		• 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(견본주택 비치)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 본인의 주민등록표등본에 등재된 재혼한 배우자의 전혼 자녀를 자녀 수에 포함한 경우 (공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속을 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 직계존속이 공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ※ 1년 이상의 주소 변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체 포함”하여 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)	배우자	• 피부양 직계존속(배우자의 존속포함)이 분리된 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우 ※ 1년 이상의 주소 변동 사항, 세대주 및 세대주와의 관계를 “전체 포함”으로 발급
		○	임신증명서류(임신진단서) 또는 출생증명서 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출 : 입주자모집공고일 이후 발급 받은 서류 제출 ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(의료기관 직인 날인된 원본) • 출산이행 확인각서(당사 견본주택 비치)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서 및 입양이행 확인각서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서) • 입양이행 확인각서(당사 견본주택 비치)
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원 전원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 • (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 조회 결과) ※ 발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ **[표3] 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 추첨제 당첨자 자산입증서류** 참고하여 발급
		○	부동산 보유 확약서		• 견본주택 비치
		○	기존주택 처분관련 서약서	본인	• 출산특례 청약신청자 중 기존주택 처분조건 당첨자인 경우 ※「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항제4호에 따른 서약서 (당사 견본주택 비치)
일반공급 (가점제)	○		청약 가점점수 산정기준표	본인	• 견본주택 비치
		○	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장 가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 - (청약홈) 청약홈 〉 청약자격확인 〉 순위확인서 발급 〉 청약통장 가입확인용 〉 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 〉 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	당첨사실 확인서		• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장 가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 (청약홈) 청약홈 〉 청약소통방 〉 APT 당첨사실 조회
		○	가족관계증명서(상세)		• 재혼가정의 자녀를 자녀 수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) • 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	• 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 성명 및 주민등록번호를 전부 공개하여 “상세”로 발급
		○	주민등록표초본(전체포함)		• 피부양 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 과거 3년 이상 계속하여 부양한 사실을 인정받으려는 경우 ※ 주민등록번호(뒷자리포함), 3년 이상의 과거주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명		• 직계 존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시) ※ 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 부양가족에서 제외
		○	국민건강보험요양급여 내역		• 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 3년간의 내역) ※「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정)

		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계비속	• 만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(1년 이상) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명		• 직계 비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ※ 기록대조일을 해당 부양가족의 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시) ※ 아래에 해당되는 경우 부양가족에서 제외 - 만30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - 만30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
		○	국민건강보험요양급여 내역		• 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역) ※「국민건강보험법」제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정)
		○	혼인관계증명서(상세)		• 만18세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 ※ 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
해외근무자 (단신부임)	○		해외 체류 증빙서류 해외근무자(단신부임)	본인	• 주택공급에 관한 규칙 제4조 제8항에 의거 세대원 중 공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 생업에 종사 중임을 증명할 수 있는 서류 - 국내기업·기관소속에 소속되어 해외에 파견된 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 재직증명서 - 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업·근로 관련 서류, 취업·사업비자 발급내역 등 - 근로자가 아닌 경우(※반드시 제출) : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업 관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부
	○		출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원	• 세대원 및 주택공급신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년 자녀 전원의 해외 체류 유무 확인 ※ 발급기간 : 제출 대상자의 출생일로부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급 (개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명전 출입국 사실을 추가 제출할 수 있음)
		○	체류국가확인 서류	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 청약신청자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원이 해외에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속 90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
대리인 제출시	○		위임장	청약자	• 당사 견본주택 비치(청약자의 인감도장 날인)
	○		인감증명서, 인감도장	청약자	• 발급구분 : 본인 발급용에 한함(대리 발급용 불가) / 용도 : 아파트 계약용 ※ 정부24 온라인인감증명서 제출시 발급용도 및 제출처 정확히 기재 **[발급용도: 아파트 계약 위임용 / 제출처: (주)신안]** ※ 본인서명사실확인서 제출 불가
	○		대리인 신분증	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급분 제외) 등 ※ 재외동포는 국내거소사실신고증 또는 국내거주사실증명서 / 외국인은 외국인등록증
부적격 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서 또는 민원회신, 건축물대장 말소신청서 등 • "소형ㆍ저가주택 등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	기타 소명서류	해당주택	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하는 인정 서류

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2026.10.30.) 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 2005.7.1.「주민등록법 시행규칙」개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

- 주민등록등본 : 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소 변동사항 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 주민등록초본 : 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함) 및 과거의 주소변동 사항 중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 가족관계증명서 : 본인, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개 "상세"로 발급

※ 신혼부부/생애최초/신생아 특별공급 소득증빙 서류의 경우 청약신청자 및 세대원 개인의 다양한 상황으로 인하여 아래 안내한 제출서류 외에 추가로 소득증빙 서류가 필요할 수 있습니다.

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있으며 미제출 시 자격확인 불가로 계약 체결이 불가할 수 있습니다.

[표1] 신혼부부 / 생애최초 / 신생아 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(직인 날인) ※ 출산휴가 및 휴직기간이 있는 경우 : 출산휴가, 휴직기간을 명시하여 발급 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) 또는 소득자별 근로소득 원천징수부 ※ 계속 휴직으로 월평균 소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증으로 확인 ※ 출산휴가 기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산전후휴가확인서 제출 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자, 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 금년도 소득자별 근로소득원천징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정하거나, 본인의 근로(연봉)계약서상의 총급여를 월할계산하여 추정(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①,② 해당 직장
	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 소득자별 근로소득원천징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①,② 해당 직장
	건강보험 직장가입자이나 근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 소득금액증명	① 해당 직장 ② 해당 직장, 세무서
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 소득금액증명 ② 사업자등록증명	①,② 세무서, 홈택스
	신규사업자	① [국민연금 가입자] 국민연금 산정용 가입내역확인서 (모집공고일 이전 가입) ② [국민연금 미가입자] 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서 ③ 사업자등록증명	① 국민연금공단 ②,③ 세무서
	법인대표자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 (직인날인) ② 전년도 재무제표 원본 ※ 계속적인 법인대표자의 경우 ①과 ②를 모두 제출하여 근로소득과 배당소득을 합산하여 근로기간으로 나뉘어 월평균 소득을 산정 ③ 사업자등록증명 ④ 법인등기사항전부증명서 ⑤ 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①,②,③ 해당 직장, 세무서 ④ 등기소 ⑤ 해당직장
	보험모집인,방문판매원 등 프리랜서	① 전년도 사업소득원천징수영수증 (직인날인) 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서 ② 위촉증명서 또는 재직증명서 또는 해촉증명서 (직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	①,② 세무서, 해당 직장
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자증명서 원본 ※ 공급신청자가 국민기초생활수급자이면 해당 세대 전체가 기준소득 이하인 것으로 간주	① 행정복지센터
일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명원 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 (직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않음	① 세무서/해당직장
무직자		① 비사업자 확인각서(입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우) ② 전년도 사실증명(신고사실 없음) : 25.01.01부터 입주자모집공고일 현재까지 무직자	① 견본주택 비치 ② 세무서

※ 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월

평균소득을 산정
※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명원의 소득을 근무월수로 나누어 월평균 소득을 산정
※ 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 상기 모든 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 몇 주민번호(뒷자리 포함) 등을 공개로 "상세"로 발급 받으시기 바랍니다.
※ 해당 세대의 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상 전원의 합산 월평균 소득을 입증하여야 하며, 적격여부 확인을 위해 사업주체에서 추가서류를 요청할 수 있습니다.
※ 입주자모집공고일 현재 무직이라도 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 해당 소득에 대한 증빙자료를 제출하여야 합니다.
※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간 중에 휴직했던 분은 휴직기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.
※ 상기 모든 제 증명 서류는 원본을(사업자의 직인날인이 필수) 제출해야 하며, 사본 및 FAX 수신문서는 접수받지 않습니다.

[표2] 생애최초 특별공급 자격 및 소득세 납부입증서류

서류구분	해당자격	제출서류	발급처
자격 입증서류	근로자	① 재직증명서(직인날인) ② 건강보험자격득실확인서	① 해당 직장 ② 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증명 ② 건강보험자격득실확인서	
	근로자, 자영업자 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 납세증명서 및 납부내역증명서, 원천징수영수증(직인날인) 또는 소득금액증명 및 위촉(재직)증명서 ※ 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함 ② 건강보험자격득실확인서	
5개년도 소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌 분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	과거 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나(5개년도 각각의 증빙서류 필요) ① 종합소득세 신고자 : 소득금액증명, 납부내역증명서, 납세증명서(국세 완납 증명) ※ 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우 '종합소득세 과세표준 확정신고' 및 납부계산서 ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수 영수증) 또는 소득금액증명	① 세무서 ②,③ 해당 직장, 세무서

※ 상기 모든 제 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 제출서류는 원본, 직인 날인 필수입니다.
※ 과거 5개년도 납부내역은 통산 5년의 납부실적을 의미합니다. *적용례) 2015, 2016, 2018, 2021, 2023년에 소득세 납부한 경우에도 가능
※ 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 납부 의무액이 없는 경우도 입증 서류를 제출하여야 합니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. (단, '종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서'를 국세청 홈택스에서 발급받은 경우 직인날인 불필요)
※ 소득세 납부 입증 관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함)가 모두 표시된 서류를 제출해야 합니다.

[표3] 신혼부부 / 생애최초 / 신생아 특별공급 추첨제 당첨자 자산입증서류

입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함) 전원의 자산 입증서류

해당자격	자산 입증 제출서류		발급처
부동산 소유현황이 있는 경우	필수 (소유증빙)	① 부동산 소유현황(전체 세대원별 각각 발급, 주민등록번호 공개) ② 건물(토지) 등기사항전부증명서(부동산소유현황에 표시된 해당 부동산 전체 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	① 대법원인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ② 위택스(www.wetax.go.kr)

해당자격	자산 입증 제출서류		발급처
			③ 행정복지센터
	필수 (자산가액 증빙)	① 소유부동산이 주택인 경우 : 공동(개별) 주택가격 확인서 ② 소유부동산이 토지인 경우 : 개별 공시지가 확인서 ③ 소유부동산이 주택 외 건축물인 경우 - 주택 외 건축물 중 집합건물 : 이택스(서울) 및 위택스(서울 외)의 건축물 시가표준액 조회자료 - 주택 외 건축물 중 집합건물 외 : 건축물 시가표준액 조회자료, 토지 소유시 개별 공시지가 확인서 ※ 주택 외 건축물 중 이택스, 위택스에서 조회가 되지 않는 경우 재산세 과세내역 제출	① 행정복지센터 ② 이택스(etax.seoul.go.kr) ③ 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	① 농업경영체등록확인서 : 농지법에 따른 농지인 경우 ② 축산업 허가증, 축산업 사업장 토지이용계획 : 초지법에 따른 초지인 경우 ③ 종중소유토지 증빙 또는 현장 사진 및 해당 토지이용계획 - 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 - 종중소유토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우	① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음 (www.eum.go.kr)
부동산 소유현황이 없는 경우	필수	① 부동산 소유현황 조회결과(전체 세대원별 각각 발급, 주민등록번호 공개) ② 지방세 세목별 미과세증명(전국자치단체) - 부동산 소유에 의한 재산세가 과세되지 않았음을 증빙	① 대법원인터넷등기소 (www.iros.go.kr) ② 시군구청(또는 위택스)

※ 신혼부부 / 생애최초 / 신생아 특별공급에서 추첨제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출하여야 합니다.
※ 자산보유기준(3.31억원) 산정 시 만 60세 이상의 직계존속이 보유한 주택 또한 해당 대상입니다.
※ 부동산 소유현황 발급 시 주민등록번호 공개에 체크를 하여 전체 주민등록번호가 표시되게 발급하여야 합니다.

8 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약체결 일정 및 장소

• 당첨자는 당첨 동·호수의 분양대금을 확인한 후 지정된 납입계좌로 입금하고, 정당계약일에 견본주택으로 방문하여 계약을 체결하시기 바랍니다.

구분	정당계약 일시	장소
당첨자 계약체결(특별공급 및 일반공급)	**2026.11.30.(월) ~ 2026.12.02.(수) / 3일간, 10:00 ~ 16:00**	당사 견본주택(경기도 구리시 인창동 266-1)

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	하나은행	102-910092-99304	(주)신안

※ 분양대금 납부계좌는 발코니 확장 및 추가선택품목 납부계좌와 상이하오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서는 일체의 현금 및 수표 수납을 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체는 일체의 책임을 지지

않습니다.

※ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 상기에 명시된 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양대금으로 인정되지 않고 주택도시보증공사의 분양보증 대상에도 해당되지 않습니다. 또한 선납 시에는 주택도시보증공사의 분양보증 보호를 받을 수 없습니다.

※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여야 합니다. (예 : 101동 302호 홍길동 → 01010302홍길동)

※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자는 발생하지 않습니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통	○		수입인지(인지세)	-	• 전자수입인지(종이문서용) 구매 방법 및 금액 - 구매방법 : 우체국, 은행에 방문하여 구매하거나 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에 접속, 구매 및 출력 - 구매금액 : 계약서 기재금액이 1천만원 초과 3천만원이하 : 2만원, 3천만원 초과 5천만원 이하 : 4만원, 5천만원 초과 1억원 이하 : 7만원, 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원, 10억원 초과 : 35만원 ※ 공급계약에 따른 인지세와 발코니확장 및 추가선택품목 계약에 따른 인지세를 각각 납부하여야 함.
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 중 택1 ※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수)
	○		계약금 입금확인증	-	• 이체확인증, 무통장 입금 영수증 등
	○		인감도장 및 인감증명서	본인	• 인감증명서 대조필, 용도 : 아파트 계약용 • 본인서명사실확인서로 대체 가능하나 이 경우 대리인 계약 체결 불가
	○		주택취득자금 조달 및 입주계획	본인	• 홈페이지 서식 게시
		○	자격검증서류 일체	-	• 당첨 유형별 입주대상자 자격 검증 서류 일체(입주대상자 자격 검증 서류 제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	추가 개별통지 서류	-	• 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구한 서류가 있는 경우
대리인 신청 시	○		인감도장 및 인감증명서	본인	• 용도 :아파트 계약 위임용
	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인
	○		대리인 신분증 및 도장	대리인	• 대리인의 도장은 인감도장이 아니어도 무관하며, 서명으로 대체 가능

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하여 인정됩니다.

※ 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로, 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 본인 외에는 모두(배우자 포함) 제3자로 간주되므로, 대리인 신청 시 필요한 서류를 함께 구비하여야 합니다.

■ 계약체결 관련 유의사항

• 당첨자 발표 이후 당첨자 자격검증 서류 제출 기간 내에 관련 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시에는 계약 포기 의사로 간주합니다. 계약 기간 내에는 당첨자의 자격확인 서류 접수를 받을 수 없습니다.

• 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금을 확인한 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금을 무통장 입금하여야 하며(현장 수납 불가), 납부 후 반드시 지정된 계약 기간 내에 계약을 체결하여야 합니다.

• 분양대금은 반드시 지정 계좌로 입금하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
• 당첨자가 정당계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 또는 계약금을 입금한 후 계약을 체결하지 않을 경우 모두 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 입금된 계약금은 사업주체가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며 환불금액에 대하여 별도의 이자는 발생하지 않습니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약 체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치되며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 부정당첨자로 관리합니다.
• 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약 체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명 기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
• 당첨이 되었으나 계약 체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않습니다.
• 당첨자의 계약 기간은 주택소유 실태 및 과거 당첨 사실 유무 전산검색 소요 기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유 실태 전산검색 결과 공급자격 또는 선정 순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결해야 합니다.
• 이중당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항
 -「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 의해 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정 순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내에 '주택소유 여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하여 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
• 주택 당첨자는 계약 체결 후에라도 다음에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 부적격 당첨자로 관리합니다. (단, 부적격 당첨자가 소명 기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약 포함)로 선정을 제한함)
 - 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우
 - 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우(특례 제외)
 - 청약가점 항목(무주택기간, 부양가족 수, 주택소유현황 등) 기재 내용을 허위 또는 착오로 기재한 경우
 - 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하도록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급합니다.
 ※ 상기 기준에 의거 주택소유 여부 판단 시 특별공급은 무주택세대 구성원 전원, 일반공급은 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 국토교통부의 무주택 여부 검색을 통해 부정당첨자를 판명합니다.
• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 신청 시 제출한 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조 및 제23조 제2항에 따라 입주자로 선정되지 아니한 자의 서류는 접수일부터 6개월 동안 보관하고, 입주자로 선정된 자의 서류는 접수일부터 10년 동안 보관하며, 관계기관의 요청이 있을 경우 보관 중인 서류를 제출하여야 합니다.
• 청약 및 계약 시 사업주체에 제출된 서류는 일체 반환하지 않으며, 일정 기간 보관 후 폐기합니다.
• 주민등록법령 위반 및 청약 관련 예금 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약 관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급 신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없습니다. 또한 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리합니다
• 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
• 주변 단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진 및 소음 문제 등을 포함함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약 체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
• 행정구역 및 아파트 명칭, 단지 내 시설 명칭, 동·호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.

• 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량·속도·탑승 위치 등)은 현장 여건에 맞게 설계 변경된 최종 건축허가도면에 따르며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 당연히 동의한 것으로 간주하며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 본 공동주택의 설계 및 시공 관련 개선, 구조 개선, 법령 및 지자체 지침 준수 등을 위하여 설계 변경이 추진될 수 있습니다.
• 부동산 거래(분양계약)로 인해 발생하는 제세공과금 등은 납부기한 내 분양계약자 부담으로 납부하여야 하며, 공급금액에는 포함되어 있지 않습니다.
• 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 등-「주택공급에 관한 규칙」 제58조

• 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따라, 부적격 당첨자가 소명기간 내 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조제4항에도 해당하지 않아 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무 수행기관에 통보하여야 합니다.
• 주택청약업무 수행기관은 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하여야 하며, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때에는 제58조제3항 해당 여부를 표시하여 통보하여야 합니다. 또한 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역은 1년, 수도권 외 지역은 6개월, 위축지역은 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약 포함)로 선정될 수 없습니다.
• 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제4항에 따라 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 봅니다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말하며, 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 경우에 한함) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우에 한함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 인지세 납부 관련 안내

• 아파트 공급계약서는 2023.12.31. 개정된 「인지세법」 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상입니다. 따라서 공급계약 체결일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지(종이문서용 전자수입인지) 형태로 납부하여야 하며, 「인지세법」 제1조제2항에 따라 사업주체와 분양계약자가 이를 균등하게 분담하여 납부하여야 합니다. 또한 분양계약자가 부담하여야 할 인지세를 미납하거나 과소납부 또는 인지 분실 등으로 인해 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관을 방문하여 구매하거나 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급받을 수 있으며, 보다 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하거나 국세청 소비세과(☎ 044-204-3372~5)로 문의하시기 바랍니다.

구분	기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
아파트 공급계약	세액(균등납부)	2만원	4만원	7만원	**15만원**	35만원
	사업주체 부담액	1만원	2만원	3만5천원	**7만5천원**	17만5천원
	분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	**7만5천원**	17만5천원

• 추가선택품목 및 발코니 확장 공사 유상옵션 계약서는 「인지세법」 제3조제1항제3호에 따른 도급문서로서 인지세 납부대상으로 「인지세법」 제1조제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 과세기준(기재금액 : 추가선택품목 및 발코니 확장 공사비 유상옵션 금액을 합산한 금액)에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있으며, 이를 납부하지 않거나 과소납부, 종이문서용 전자수입인지를 분실했을 경우 발생하는 문제는 계약자 본인에게 있습니다.

구분	기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
추가선택품목 및	세액(균등납부)	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

발코니 확장공사	사업주체 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원
	분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원

• 발코니 확장 공사 및 추가선택품목 유상옵션 계약일정이 상이하여, 분양계약자는 발코니 확장 계약 이후 추가선택품목 계약 시점에 발코니 확장 공사비와 추가선택품목을 합산한 금액에 따른 인지세 금액를 아래표를 참고하여 납부하여야 합니다. 이를 납부하지 않거나 과소납부, 종이문서용 전자수입인지를 분실했을 경우 발생하는 문제는 계약자 본인에게 있습니다.

구분	**예시1**			**예시2**		
	계약금액	**세액구간**	**계약시 납부세액(분양계약자 부담액)**	**계약금액**	**세액구간**	**계약시 납부세액(분양계약자 부담액)**
발코니 확장 공사	700만원	해당없음	계약 시 추가납부세액 없음	700만원	해당없음	계약 시 추가납부세액 없음
추가선택품목 (유상옵션)	200만원	해당없음	계약 시 추가납부세액 없음	2,500만원	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하 **[A : 인지세액(2만원)]**	추가선택품목(유상옵션) 계약 시 발코니 확장 공사비와 합산한 금액에 따른 인지세 납부 **[인지세액 2만원 납부]**
합계	900만원	해당없음	계약 시 추가납부세액 없음	3,200만원	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하 **[B : 인지세액(4만원)]**	

• 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)

• 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하여야 합니다.

■ 중도금 대출 안내

금융권의 중도금 집단대출규제로 인하여 중도금 집단대출은 현재 미정이며, 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자력으로 중도금을 납부해야 함을 알려드립니다.

• 본 아파트의 중도금 대출은 이자후불제이며, 전체 분양대금의 40% 범위 내에서 중도금 융자 알선을 시행할 예정이며, 1~4회차 대출을 받았을 경우 5~6회차 중도금(분양대금의 20%)은 계약자가 직접 납부해야 합니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 변경될 수 있음)

• 수분양자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우, 계약금(분양대금의 10%) 완납 및 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 취급기관과 별도로 계약 체결을 하여야 합니다.

• 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격가능여부 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로, 대출 관련 세부내용은 지정된 금융기관에 직접 문의하셔야 하며, 이 경우 계약자는 사업주체 및 시공자에게 책임 및 이의를 제기할 수 없으며, 대출 불가사유로 공급계약 해제를 주장할 수 없습니다.

• 분양계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 주택담보대출 제한 등 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체(시행사·시공사)의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 합니다. 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체(시행사)의 의무사항이 아니며, 금융기관 알선이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 기일 내 납부하여야 합니다.

• 분양계약자의 개인 사유(대출 미신청 및 대출 부적격 등)로 사업주체(시행사)에서 알선한 은행의 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 분양대금은 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 납부하여야 하고, 이자후불제는 적용되지 않습니다. (이자후불제는 사업주체(시행사)에서 알선한 은행에서 대출이 실행되는 경우에 한하여 적용됩니다.)

• 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관이 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주 전까지 상환하여야 합니다. 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하며(사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 대출이자에 한함), 입주 시 사업주체가 대납한 대출이자는 사업주체에게 일시 납부하여야 합니다. 또한 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자는 계약자 본인이 해당 대출 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.

• 사업주체가 알선한 중도금 대출 금융기관에 서류를 제출하지 않을 경우 대출이 불가할 수 있으며, 이에 따라 중도금 대출이 실행되지 않을 경우 분양대금은 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 납부하여야 하고, 미납 시 연체료가 부과됩니다.

• 중도금 대출이자를 사업주체가 대납하는 경우, 그 대납기간은 최초 대출이자 발생일로부터 입주지정기간 시작일 전일까지로 합니다. 계약자는 입주를 위하여 잔금을 납부할 경우, 잔금에 사업주체가 대납한 중도금 대출이자를 포함하여 납부하여야 하며, 분양권 전매·상속·증여 등에 따라 계약자가 변경되는 경우에도 사업주체에게 중간 정산을 요구할 수 없습니다. 또한 입주지정기간 만료일까지 사업주체가 대납한 중도금 대출이자를 미납할 경우에는 분양계약서상 명시된 연체요율에 따라 연체료가 추가 가산됩니다.

• 대출 관련 세부내용은 별도로 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 계약자가 융자를 신청하는 경우 관련 정책, 대출상품의 종류 및 개인 사정 등에 따라 계약자별 대출한도가

상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.

- 사업주체가 시장 상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인의 책임 하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출 제한 등), 금융기관의 내부규정 또는 계약자의 개인적 사정에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 분양계약서상 명시된 납부조건에 따라 각 회차별로 기일 내 납부하여야 합니다. (이 경우 사업주체는 중도금 대출, 중도금 약정일 및 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 모든 비용은 금융기관이 정한 방법에 따라 계약자가 부담하여야 합니다. 또한 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 대출보증서 발급 제한, 금융권 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적 사정으로 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우, 계약자는 분양계약서상 명시된 납부조건에 따라 분양대금을 직접 납부하여야 합니다. (이와 관련하여 사업주체는 별도로 계약자에게 통지할 의무가 없으며, 계약자가 분양대금을 미납할 경우 분양계약서상 명시된 연체요율에 따라 연체료가 가산됩니다.) 이 경우 계약자는 대출 불가 사유(대출한도 부족 포함)를 이유로 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특성 및 대출 형태에 따라 부득이하게 계약자의 신용등급에 영향을 미칠 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 중이라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 경우, 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구 등에 따라 대출계약이 해지될 수 있습니다. 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약자는 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체 및 시공사는 중도금 대출 관련 안내에 대한 의무가 없으며, “개인 사유로 인한 대출 미신청·지연신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가” 등으로 발생하는 모든 개인적 불이익에 대한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우, 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 할 수 있습니다.
- 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라 중도금 대출은행이 변경 또는 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후에는 만기 연장이 불가능할 수 있으며, 사업주체는 만기 연장의 의무가 없습니다.
- 입주지정기간 만료일까지 중도금 대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관 간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 일정 시점 이후 또는 정부 정책에 따라 중도금 대출승계가 불가능할 수 있습니다.
- 사업주체의 보증에 따라 대출 금융기관이 알선된 경우, 계약자가 대출 금융기관에 이자 등을 납부하지 아니하거나 여신거래약정을 위반, 기타 신용불량 등의 사유가 발생하여 대출 금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하고 사업주체가 이를 이행한 경우에는 분양계약이 해제될 수 있습니다.
- 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.
- 계약금 및 중도금을 포함한 모든 분양수입금은 지정된 분양수입금 계좌로 입금하여야 합니다.
- 사업주체가 보유한 본 아파트 개발사업의 시행권 및 분양자로서의 권리가 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도되는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 때에는 별도의 동의절차 없이 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 봅니다.
- 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로, 분양상담사와의 상담 시 대출 가능 여부를 확정할 수 없으며 추후 금융기관의 심사를 통해 대출 여부가 결정됩니다. 따라서 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담 내용(전화상담 포함)을 근거로 사업주체에게 대출 책임을 요구할 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.
- 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 법인은 중도금 대출이 불가합니다. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 아니한 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

■ 입주자 사전방문

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제27호 규정에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일 전에 2일 이상 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도로 통보할 예정입니다.

■ **입주예정일 : 2028년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 합니다.)**

- 2021.02.02. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제60조의2에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날로부터 2개월 전에 입주예정일을, 실제 입주가 가능한 날로부터 1개월 전에 실제 입주 가능일을 통보할 예정입니다.
- 실제 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 중도금 및 잔금을 실제 입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전염병, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 계약자가 계약한 동·호수에 대하여 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비는 입주 여부, 잔금 완납 여부 또는 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한 계약자의 납부 불이행으로 사업주체가 손해를 입은 경우, 계약자는 이를 배상하여야 합니다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 잔금을 완납한 경우에는 계약자가 잔금을 완납한 날부터 제세공과금 및 관리비를 부담합니다.

■ **부대 · 복리시설**

- 관리사무소, 경비실, 어린이놀이터, 경로당, 주민공동시설(실내골프연습장, 휘트니스센터) 등

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「공동주택 관리법」제36조, 제37조 규정에 따릅니다.

※ 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 주택법, 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령에 따릅니다.

9 참고사항

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준**(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 및 제53조)

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 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 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함)
9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것
나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것
1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함
 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)
 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

10 선택품목 안내 [발코니 확장, 추가선택품목(유상옵션), 마이너스 옵션]

■ **발코니 확장금액** (단위 : 원, 부가가치세 포함)

약식표기(타입)	발코니 확장 공사비	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		계약시	2027-03-09	입주지정일
75	5,760,000	576,000	576,000	4,608,000
84	6,660,000	666,000	666,000	5,328,000

■ **발코니 확장금액 납부계좌**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장	하나은행	102-910093-00904	(주)신안

- 상기 계좌는 발코니 확장 납부 계좌로, 아파트 공급대금 계좌 및 추가선택품목 계좌와 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기의 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부 기일 및 납부 금액에 대해 별도로 통보하지 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만 인정하며, 견본주택에서는 현금 및 수표를 일체 수납하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여야 합니다. (예: 101동 302호 홍길동 → 01010302홍길동)
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 이로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 않은 발코니 확장비는 인정되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산 검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과, 공급 자격 또는 선정 순위가 상이한 부적격자로 판정될 경우 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불 금액에 대해서는 별도의 이자가 발생하지 않습니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 발코니 확장 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호 및 제46조 제4항, 제5항의 규정에 따라 공동주택의 발코니는 관계 법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경이 가능하며, 발코니 구조 변경은 입주자모집공고 시 공개된 총금액을 기준으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치 품목 미설치 감소 비용과 추가 설치 품목 증가 비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장 공사비는 일괄 확장을 전제로 산정된 금액이며, 실별·위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결 기간 내에 발코니 확장 여부를 선택하여 계약을 체결하여야 하며, 자재 발주 및 착공 등의 사유로 변경 계약은 불가능합니다.
- 발코니 확장 비용 및 제품의 제조사·모델은 제품 품절, 품귀 또는 신제품 출시 및 성능 개선 등의 사유로 동급 이상의 성능을 가진 타제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장 위치 등 세부 사항은 공급안내문 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 경우와 설치되지 않는 경우가 있으며, 위치와 개수는 추가 또는 변경될 수 있습니다. 또한 드레인이 설치되지 않은 발코니에서는 물 사용이 불가능하며, 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 외부 환경 요인(우천, 강풍 등)으로 인해 소음이 발생할 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 발코니 확장 공사를 선택할 수 없습니다.
- 각 세대의 발코니에는 확장을 고려하여 선홈통 및 드레인 등이 미설치될 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 외부 환경 요인(우천, 강풍 등)에 따라 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재 위치, 벽체 두께 및 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 발코니 확장 부위는 외기에 직접 면하므로 상대적으로 추위를 느낄 수 있습니다. 또한 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로 현상이 발생할 수 있으므로 입주자께서는 환기 등을 통해 예방하여야 하며, 이로 인한 하자 보수 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려하여 발코니 확장을 감안해 설계하였으므로, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 공간 활용도가 저하될 수 있습니다.
- 상기 발코니 확장 공사비에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대는 시공상의 문제로 추가 선택 품목(유상 옵션)을 선택할 수 없습니다.
- 발코니를 개별 시공하는 세대는 관계 법령에 적합하게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 발코니를 개별 확장 시공함으로써 입주 후 소음, 진동 및 분진 등이 발생하여 타 입주자에게 불편을 초래할 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관합니다. 또한 입주 후 상당 기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 발코니를 개별 확장하여 실내 인테리어 업체 등을 통해 시공한 부위에 하자가 발생하고 원천적인 시공 책임이 불분명한 경우, 적법한 감리를 통해 사용승인을 받은 사항이므로 본 아파트의 사업주체

및 시공사에 일방적인 하자 책임을 물을 수 없습니다. 또한 하자 발생의 책임 소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

- 기본형(비확장형) 세대를 선택할 경우 냉매 배관, 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치가 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 기본형(비확장형) 세대를 선택할 경우 외부 발코니 공간이 협소하여 사용에 불편이 발생할 수 있습니다.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실 및 대피공간 등은 준외부 공간으로 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로 내·외부 온도 차이에 따라 결로 및 결빙으로 인한 마감 손상이 발생할 수 있으며, 보관된 물품이 훼손될 수 있습니다.
- 발코니 확장 면적은 발코니 면적 산정 기준에 따라 계산된 면적이므로 실제 사용 면적과 차이가 있을 수 있습니다.

■ 가전 및 기타

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

설치위치	옵션구분			공급금액		비고
	옵션명칭	옵션내용		75타입	84타입	
주방	냉장고 패키지	냉장고	M62BAAA332(LG)	6,950,000	6,950,000	냉장고+가전 맞춤형 냉장고장
		김치냉장고	Z334AAA151(LG)			
		맞춤형 냉장고장				
	일반 냉장고장	냉장고장 기본형		950,000	980,000	냉장고패키지 옵션선택 시 선택불가
	인덕션	BEI3AS4BIE(LG)		1,200,000	1,200,000	
	주방TV	CSK-135AF(코스텔)		540,000	540,000	
	전기오븐	MZ941CLCAT(LG)		750,000	750,000	
욕실	욕실 스타일업	FHD3-C150P_LUMI(복합환풍기 - 힘펠) KCB-5300R(비데 - 계림)		1,820,000	1,820,000	부부/공용욕실 동시 적용

- 인덕션 옵션 미선택 시 3구 쿡탑이 설치될 예정입니다.
- 욕실 스타일업 옵션 미선택 시 일반 욕실 환풍기 및 일반 변기 커버가 설치될 예정입니다.
- 상기 가전 품목 옵션에 적용된 상품은 재고 상황 및 품절 등의 사유에 따라 동급 또는 동급 이상의 타 제품(타사 제품 포함)으로 대체될 수 있습니다.
- 가전 품목 선택 시 제품별 전기 콘센트가 설치되며, 옵션 상품 미선택 시 해당 위치의 전기 콘센트는 설치되지 않을 수 있습니다.
- 냉장고장 미선택 시 해당 부위는 기본 마감재만 시공됩니다.

■ 천장형 시스템에어컨

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

약식표기(타입)	설치 대수	설치 장소		공급금액	제조사	비고
75	2대	프리미엄형	거실+침실1	4,200,000	LG	
	4대	프리미엄형	거실+침실1+침실2+침실3	7,600,000		
84	2대	프리미엄형	거실+침실1	4,200,000		
	4대	프리미엄형	거실+침실1+침실2+침실3	7,600,000		

- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라 에어컨 수량 및 냉방 용량 등에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시스템 에어컨은 냉방 전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.

• 제품 단종 등의 이유로 상기 각 제품 모델의 공급이 불가할 경우, 동급 수준 또는 동급 수준 이상의 타제품(타사 제품 포함)으로 대체될 수 있습니다.
• 시스템 에어컨 설치 위치는 상기 표에 구성된 범위 내에서 가능하며, 부분적인 선택은 불가합니다.
• 시스템 에어컨의 위치는 등기구 위치 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 적합한 제품이 설치됩니다.
• 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
• 시스템 에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 입주자가 추가로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
• 시스템 에어컨 선택 시 기본 제공되는 거실, 안방 에어컨 냉매 매립배관은 시공되지 않으며, 상기 판매가는 해당 매립배관 설치비용이 감액되어 반영된 것입니다.
• 시스템 에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인해 환기 배관, 스프링클러 위치, 천장 배관 등이 이동될 수 있습니다.
• 시스템 에어컨은 시운전을 위해 보양지가 제거되며, 입주 후 보양지가 제거된 상태로 공급되게 됩니다.
• 발코니 비확장 시 시스템 에어컨 선택은 불가합니다.
• 시스템 에어컨 미선택 시 거실은 스탠드형, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관만 시공됩니다.

■ 추가선택품목(유상옵션) 금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

설치위치	옵션구분		공급금액		비고
	옵션명칭	옵션내용	75타입	84타입	
현 관	현관중문	3연동 슬라이딩 도어	1,300,000	1,300,000	
거 실	거실 스타일업	거실 포세린 타일 아트월, 현관/복도/거실벽 : 스톤보드+LPM판넬	2,450,000	2,950,000	
	거실 조명 스타일업	2면 라인조명 및 보조등(우물천정), 간접조명 2면(아트월, 쇼파벽면)	1,200,000	1,400,000	
주 방	주방 스타일업	엔지니어드 스톤(상판+벽면)	4,950,000	5,200,000	
		와이드 사각싱크볼(LQ950), 고급 싱크 수전(그로헤)			
		주방 장식장(유리 상부장 및 하부장)			
		발코니 하부장 설치			
발코니	발코니하부장	발코니 하부장 설치	450,000	450,000	주방 스타일업 옵션선택 시 선택불가
펜트리	펜트리 가구	시스템 가구 설치	400,000	650,000	
침 실1	드레스룸 스타일업	스탠딩 파우더장, 판넬형 시스템 가구, 드레스룸 도어, 가벽 벽체	4,900,000	5,200,000	
침 실1 발코니	스마트 공간	시스템 가구, 유리 도어, 내부 센서등	1,150,000	1,150,000	
침 실2	스타일 붙박이장	붙박이장 설치	1,200,000	1,300,000	
침 실3	스타일 붙박이장	붙박이장 설치	1,000,000	1,200,000	

• 벽면 디자인 아트월, 판넬, 간접조명 등은 유상옵션 선택 시 적용 부위에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
• 유상옵션 선택에 따라 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
• 유상옵션 계약은 본 아파트 공급계약과 별도로 양도/양수할 수 없으며, 공동주택 공급계약 양도/양수 시 포괄적으로 승계됩니다.
• 카탈로그 및 분양 홈페이지 내 표기되는 각 실의 명칭은 설계변경 등으로 변경될 수 있습니다.
• 붙박이 가구 선택 시 설치 부위 가구 후면 및 바닥은 마감재 시공범위에서 제외되며, 판매가격 산정 시 해당하는 설치비용은 감액하여 책정하였습니다.
• 옵션 내 조명이 포함되는 경우 배관·배선·안정기 설치 등으로 인하여 가림판이 설치될 수 있으며, 조명의 크기와 깊이, 등기구 사양은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.

■ 추가선택품목 납부계좌 및 납부방법

구분	납부금액	납부시기	금융기관	계좌번호	예금주
계약금	10%	계약 시	하나은행	102-910093-01504	(주)신안
중도금	10%	2027.03.09.			
잔금	80%	입주 시			

• 상기 계좌는 추가선택품목 납부계좌로서 아파트 공급대금 계좌 및 발코니 확장 계좌와 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
• 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (예 : 101동 302호 홍길동 : 01010302홍길동)
• 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
• 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 비용은 인정하지 않으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
• 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
• 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 추가선택품목(유상옵션) 관련 유의사항

• 추가선택품목은 이하 유상옵션으로 표기합니다.
• 유상옵션은 인테리어 디자인의 연속성, 평면의 합리적 이용, 자재 준비, 시공 품질관리 등을 고려하여 발코니 확장옵션 선택 계약 시에만 추가선택이 가능하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 유상옵션의 판매가격은 확장기본형을 기본으로 산정되었으며, 평면옵션에 따라 가격이 달라질 수 있습니다.
• 유상옵션 계약은 주택공급계약 및 발코니 확장계약과 별개의 계약으로, 공동주택 공급 계약금액 및 발코니 확장 옵션 계약금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
• 유상옵션 계약은 주택공급계약 체결 시 분양계약자에 한하여 별도로 유상옵션 공급계약을 체결하고 공급하는 사항입니다.
• 유상옵션 선택 계약 후 해지 시에는 위약금과 원상회복비용(실손해액)을 부담해야 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 유상옵션 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 자재, 공사관리비 등의 비용이 포함되어 있으며, 해당 비용은 현장 여건에 따라 상이할 수 있습니다.
• 유상옵션 판매가격에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
• 유상옵션은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 별도로 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있습니다.

- 유상옵션은 추후 추가, 삭제되거나 변경(금액 포함)될 수 있으며, 추가 또는 변경되는 품목(금액 포함)에 대해서는 추가 선택품목 계약 체결 전에 분양계약자(입주예정자)에게 관련 내용이 안내될 예정입니다.
- 유상옵션에 관한 상세 내용은 본 공고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 추후 옵션 계약 전 공고문에 기재하지 못한 사항 등을 견본주택에서 필히 확인하시고 설명을 안내받으신 후 계약하시기 바랍니다. (가전 및 기타 유상옵션 품목 등 포함)
- 본 공고 외 유상옵션 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따릅니다.
- 유상옵션 금액은 옵션 선택에 따라 기본 제공되는 부위의 마감재를 유상옵션 선택 항목 변경에 따라 수반되는 공사원가를 가감한 비용을 반영한 금액입니다.
- 유상옵션 계약은 공동주택 공급 및 발코니 확장옵션 계약과 별도로 분양계약자(입주예정자)를 대상으로 향후 별도 계약기간을 지정하여 진행되며, 계약 행사 기간, 유상옵션 품목 및 필요서류 등을 SMS 등을 통해 구체적인 정보가 제공될 예정입니다.
- 유상옵션 품목은 분양계약자(입주예정자)의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없으며, 분양계약자(입주예정자)의 개개인의 계약 가능일을 고려해 대규모 계약행사를 진행할 수 없음을 양해 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유상옵션 계약은 발주 사전준비, 자재 제작기간, 조달, 시공, 품질 등의 사유로 옵션 계약행사 및 별도로 공지하는 일정 시점 이후에는 추가, 해지 또는 변경 계약이 불가합니다.
- 유상옵션 계약은 공사 사전준비 시작 이후에는 자재발주 및 시공상의 품질문제 등으로 계약 변경 및 해제가 불가합니다
- 유상옵션 선택 시, 기 제안된 선택품목의 마감재 등에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 세대 마감자재 및 제품 등의 품절·품귀·생산중단, 특허권 분쟁, 제조사의 도산 또는 폐업, 천재지변 등 부득이한 경우와 신제품 출시, 성능 또는 디자인 개선 등에 따라 동급 수준의 타 제품(타사 제품 포함)으로 대체되거나 형태, 재질, 색상, 하드웨어(힌지, 레일, 가구 조명, 스위치 등)의 사양 등이 동급 수준으로 변경될 수 있습니다. (이와 같은 상황의 발생 시 공지한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않음)
- 유상옵션 선택 시 기 제안된 제품의 제조사 및 모델에 대하여 계약 전 명확히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 유상옵션 품목은 본 아파트 여건에 맞게 디자인하고 대량공급이 가능한 제품을 선택하여 가격이 산정된 품목으로 주택형별로 상이할 수 있으며, 판매가격 및 사양, 상품구성, 디자인에 대해 이의를 제기할 수 없고, 판매가격 또는 사양을 사유로 변경, 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로, 계약 전 유사 제품 또는 시중 품목 등을 검토하신 후 선택하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 유상옵션 제품의 에너지 소비효율등급은 동일 제품일지라도 산정기준 및 시점에 따라 달라질 수 있습니다.
- 유상옵션은 제안된 사항 외에 분양계약자(입주예정자)가 임의로 품목 적용 및 실별 설치 위치를 지정하거나 변경할 수 없으며, 기타 주택 신청 형별로 상이할 수 있으니, 기 제안된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부 사항은 견본주택에서 확인하거나 계약 시 확인하여야 합니다.
- 유상옵션 선택 시 유상옵션 선택항목에 따라 세대별로 설치 위치 및 마감 차이가 있을 수 있으며, 추가 유상옵션 계약, 디자인, 시공품질 등을 사유로 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 유상옵션 설치로 인해 우물천장(기본형, 유상옵션)의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있으며, 등기구, 환기 디퓨져, 스프링클러, 천장배관 등의 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 유상옵션은 준공청소 등을 위해 보양지가 제거되며, 입주 시 보양지가 제거된 상태로 공급되게 됩니다.
- 유상옵션 선택 계약 후 계약자 혹은 입주자에 의한 마감재, 설치 위치, 제품사양 등 변경요구 등 설계 변경은 불가합니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 카탈로그, 사진, 일러스트, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 내용은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 인허가, 시공여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 분양계약자(입주예정자)는 이를 충분히 인지하고 계약한 것으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 편집, 인쇄, 통지 과정상 오기 등이 있을 수 있음을 인지하고, 오기 등에 대하여 반드시 견본주택 고객센터로 문의하여 확인하여야 하며, 상식적인 판단하에 의문이 발생하는 사항은 견본주택 고객센터로 문의하여 재확인하여야 합니다.
- 유상옵션은 견본주택에 설치된 세대에 전시되오니 계약 전 확인하시기 바랍니다. 계약행사기간 외에는 관람 또는 상담이 불가할 수 있습니다.
- 유상옵션 중 완제품으로 제공된 전자제품의 하자는 아파트 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 유상옵션 미선택으로 3구 쿡탑 설치 시 가스 차단기가 설치되며, 인덕션 설치 시에는 가스 차단기 및 전기 차단기가 설치됩니다. (차단기의 추가 설치 및 변경 설치를 요구할 수 없습니다.)
- 유상옵션 중 거실우물 간접조명이 배관·배선·안정기 설치 등으로 인하여 가림판이 설치될 수 있으며, 관련 유상옵션 선택 및 시공여건을 고려 간접조명의 크기와 깊이, 등기구 사양은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.

• 입주자모집공고 표기항목에 오류가 있을 경우 옵션 계약 시 문자발송, 분양 홈페이지, 현장 상담안내, 전화안내 등 방법을 선택해 정정고지를 할 수 있으며, 옵션 계약 시 이에 대해 이의를 제기할 수 없으므로 인지하고 계약하시기 바랍니다.

• 유상옵션 금액은 아파트 분양금액과 별도로서 부가가치세 및 빌트인 가구 매립 시 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격이 포함되어 있으며, 빌트인 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.

• 견본주택에 설치된 세대 마감자재 및 제품, 이미지 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 세대 마감자재 및 제품 등의 품절, 품귀, 생산 중단(성능 개선, 디자인 개선, 단종 등), 특허권 분쟁, 제조사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품 출시 등에 따라 동급 수준 또는 동급 이상의 성능을 가진 타 제품(타사 제품 포함)으로 대체되거나 형태, 재질, 색상, 하드웨어(힌지, 레일, 가구 조명, 스위치 등)의 사양 등이 변경될 수 있습니다.

■ 공동주택 마이너스 옵션

1. 공통

• 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따라 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준입니다.

• 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스 옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재 품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.

2. 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제12호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제3항 제1호에 따른 기본선택품목입니다.

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
문	각 목문틀(사춤포함), 목문상부 마감판, 가구도어, 마감캡, 문선, 디지털도어록, 목문짝(각 침실문, 욕실문), 시트지, 창호철물 일체	방화문틀 및 문짝, PL창호
바닥	마루, 걸레받이, 현관바닥재, 현관마루귀틀, 현관디딤판, 발코니 바닥타일(시멘트몰탈 포함) 방수(발코니 부위)	바닥난방 + 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당), 에어컨 매립배관(안방, 거실)
벽	벽지(초배지포함), 벽체마감(타일, 경량칸막이 등), 도장(발코니 벽부위), 각방 온도조절기, 발코니 수전류	석고보드(단열공사), 미장공사, 에어컨 매립배관(안방, 거실)
천장	천장지(초배지포함), 반자돌림(몰딩포함), 도장(발코니 천장부위)	천정틀 위 석고보드, 커튼박스, 소방 스프링쿨러 배관 및 헤드, 환기설비 배관 및 디퓨저(욕실제외)
욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 수전류, 액세서리류, 천정재(천정틀포함), 샤워부스, 욕실 환풍기, 욕실등기구	벽 및 바닥방수, 전기설비 배관 · 배선
주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑 포함), 벽타일, 설비수전류, 액세서리 일체, 자동식소화기	소방관련시설(스프링쿨러 배관 및 헤드, 감지기), 설비배관(급 · 배수, 오수, 난방) 주방배기덕트, 온수분배기
일반가구	신발장	-
조명가구	조명기구 일체 (비상조명 제외)	전기배관 · 배전스위치 및 콘센트류, 비상조명 등

■ 마이너스 옵션 금액

•「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제13호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제3항 제2호에 따라 마이너스 옵션 선택 시 총 분양가격에서 마이너스 옵션 금액을 제외한 금액으로 계약이 체결됩니다.

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(약식표기)	75	84
기본선택(마이너스 옵션금액)	34,109,000	38,279,000

■ **마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항**

- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고, 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택·시공하는 방식입니다.
- 상기 마이너스 옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 세대별 일괄 선택만 가능합니다.
- 마이너스 옵션과 발코니 확장 계약의 경우, 공사상 상이점(바닥 마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인해 마이너스 옵션을 선택하여 계약한 세대는 발코니 확장 및 추가 선택품목을 선택할 수 없습니다.
- 분양계약 이후에는 마이너스 옵션을 추가 신청하거나 취소할 수 없습니다.
- 마이너스 옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후에 가능하므로, 이 점을 감안하여 옵션 선택 및 입주 계획을 수립하시기 바랍니다. 또한 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조 규정에 따라 입주지정 개시일부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 완료하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1,500만 원)을 초과하는 경우에는 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우에도 품질 확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 갖춘 전문건설업체가 시공하여야 합니다.
- 하자 등으로부터 보호받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 반드시 확인한 후 계약서를 작성하고 공사에 착수하시기 바랍니다.
- 마이너스 옵션 부분 공사 시 기시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 시설물을 훼손한 경우에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 등 공정별 관련 기준에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시에도 발코니 확장을 개별 시공하는 경우에는 에너지절약 설계기준, 건축법에 따른 구조기준, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 등에 적합하게 시공하여야 하며, 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 부분의 시공 및 설치는 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.
- 마이너스 옵션 부분 시공 시 사업주체가 시공한 “기본선택품목” 제외 품목(「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제1항 각 호에 해당하는 품목)을 훼손하여서는 안 됩니다.
- 마이너스 옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스 옵션 시공 시에는 소방 관련 법령에 따라 자동식 소화기 설치가 가능한 렌지후드를 시공하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 발코니 배수드레인 설치가 불가하며, 이 경우 물 사용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적인 하자 책임이 불분명한 경우, 기존 시행자 시공분 시설은 적법한 감리·감독을 통해 시공되어 사용승인을 받은 것이므로 본 아파트 사업주체에게 하자 책임을 물을 수 없습니다. 또한 하자 발생 책임에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 배선기구류 위치 등은 기본형(비확장형) 기준이며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥 및 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택 기준으로 시공됩니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약한 세대의 개별 입주자가 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공함에 따라 입주 후 소음 및 분진 등이 발생하여 타 입주자에게 불편을 초래할 수 있으며, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관합니다.
- 마이너스 옵션을 선택한 세대에서 발생하는 인접 세대 주민과의 불화 및 민원에 대해서는 사업주체가 관여하지 않으며, 계약자 본인이 직접 책임지고 해결하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 중도금 대출 알선이 불가하며, 분양대금은 계약자 본인이 직접 납부하여야 합니다.

※ 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 포함되어 있지 않습니다.

※ 마이너스 옵션 계약 세대는 계약 시 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 [별지 제1호 서식]에 따른 기본선택품목(마이너스 옵션) 시공·설치 관련 확약서를 작성하여야 합니다.

※ 마이너스 옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스 옵션 산출금액을 제외한 금액으로 하며, 계약금·중도금·잔금의 비율에 맞추어 납부하여야 합니다.

11 유의사항

※ 청약자 및 계약자는 다음과 같은 유의사항을 청약신청 및 계약체결 전에 반드시 확인하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

구분	내용

일반 유의사항		• 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고, 입주자모집공고 상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058) • 2009.4.1「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다. • 당해 주택은 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 청약 및 계약하여야 합니다. • 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이함을 분명히 인지하고 청약 및 계약하여야 합니다. •「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주개시전 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다. •「주택법」 제60조제3항에 의하여 견본주택 내 평면도와 시방서, 마감자재 내역서(분양 홈페이지 확인가능)를 비치하오니 반드시 확인 후 청약 및 계약하여야 합니다. • 당첨자는 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 설계도서 등 직접 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다. •「주택법 시행규칙」 제13조제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 별도 동의없이 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하며, 이와 관련된 사항을 양지하시어 청약 및 계약하여야 합니다. • 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다. • 타 지역, 타사 또는 본 분양아파트의 마감사양, 부대편의시설 및 조경 등을 본 아파트와 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대복리시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교 후 청약 및 계약하여야 합니다. • 단지 및 단지 내 명칭, 동표기 등은 관계기관의 심의결과 등에 따라 변경될 수 있음을 분명히 인지하고 청약 및 계약하여야 합니다. •「주택법 시행규칙」 제13조제5항에 의거하여 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2, 동법 시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됩니다. • 당해 사업에 사용된 아파트 브랜드 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있습니다. • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 이 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」,「건축법」 등 관계법령에 따르며 관계법령과 상이할 경우 관계법령이 우선합니다. • 기반시설공사(공공하수처리시설 등)의 준공 및 사용이 지연·불가 등의 사유로 준공·입주일정 등이 변동될 수 있습니다. • 당 사업지 인근 구리갈매역세권지구의 지구공사 및 건설공사가 이루어지고 있으며, 이로 인해 소음, 진동, 분진 및 공사차량 이동 등 생활 불편이 발생할 수 있습니다. • 당 사업지 홍보 등에 표현된 구리갈매역세권지구는 계획단계로서 정부 정책 및 인허가 진행단계에서 변동, 취소될 수 있으며 이는 사업주체와 무관한 사항입니다. • 견본주택, 홈페이지, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단(단종), 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 또는 동등 이상의 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다. • 당해 구역 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발, 저류시설, 전신주, 철탑, 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 사업부지 현장을 방문하시어 반드시 확인하시기 바랍니다. • 아파트의 현장여건 및 구조·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있습니다.
주변환경	주변 도로환경	• 단지 북측에는 24m 도로, 동측에는 10m 보행자전용도로, 남측에는 12.5m 도로가 인접하여 있습니다. • 단지와 인접한 도로로 인해 소음 및 분진 등이 발생할 수 있으므로 이 점을 인지하고 청약 및 계약하여야 하며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 외부 도시계획도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 하면서, 지반 레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다. • 단지 외부 도로의 계획 변경 등은 택지조성사업 시행자, 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로 당사와는 관계가 없으며, 관련 사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바랍니다. • 단지 외부 도로의 소음 등으로 인하여 사업주체에 방음벽 등 소음 관련 대책을 요구할 수 없습니다.

	학교 및 교육시설	• 관할 교육청이 학교설립을 추진하게 되는 경우라 하더라도 교육부 중앙투자심사 결과에 따라 학교설립이 지연·변경·취소될 수 있으며, 공동주택 입주일자와 개교시기는 다를 수 있습니다. • 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 관할 교육청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 변경(일부 보류·취소·지연)될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연되거나 사업 지구 인근 학교로 배치될 수 있습니다. 계약자는 이를 충분히 인지하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 초등학교 통학구역은 (가칭)갈매역세권2초(2028년 9월 개교예정)이며 중학교는 설립예정인 (가칭)갈매역세권중(2029년 3월 개교예정)을 포함하여 갈매동 내 신설 중학군에 배치 예정입니다. 다만, 관할 교육지원청의 학생 배치계획 변경 및 여건에 따라 통학구역은 변경·조정될 수 있으며, 중학군(구)는 개교 전 의견수렴 및 행정예고를 거쳐 최종 확정·고시되는 사항으로 변경될 수 있습니다. • 고등학교는 비평준화 지역으로 지역 내 모든 고등학교에 지원 가능하며, 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당관청에 문의하시기 바랍니다.
	지구여건	• 본 지구의 개발사업은 현재 진행 중이며, 조성사업 과정에서 기반시설 조성 여건 변경, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있습니다. • 지구 내 생활편익시설인 학교, 공공청사, 근린생활시설 등은 해당 기관의 여건에 따라 입주 시기까지 완공되지 못할 수 있으며, 시설별 추진계획은 해당 기관에 문의하여야 합니다. • 본 지구 내에는 통합공공임대주택, 행복주택, 분양전환공공임대주택, 공공분양주택, 민간임대주택(실버스테이), 민간분양주택 등 다양한 유형의 주택 및 시설이 계획되어 있으며, 향후 개발계획 및 실시계획 변경 등에 따라 세부 배치 및 계획이 변경될 수 있습니다. • 본 지구는 집단에너지 공급대상지역으로, 집단에너지 공급사업자의 사정에 따라 에너지공급계획이 변경될 수 있습니다. • 지구 북측으로는 남양주별내지구, 남측으로는 구리갈매지구가 위치하며, 지구 북측으로는 불암천이 위치하고 있습니다. • 지구 인근으로 경춘선 지상철(갈매역, 별내역) 등이 위치하고 있고, 경춘선을 공용하여 GTX-B 노선이 계획되어 있으므로, 이로 인한 소음, 불빛, 악취, 매연, 진동 등에 따른 불편사항이 발생할 수 있습니다. • GTX-B 관련 내용은 해당 사업자에게 확인하여야 합니다. • 지구 내 북동측 근린공원2에 홍수의 영향을 저감하기 위한 영구저류시설(저류지) 1개소가 계획되어 있으며, 저류시설은 홍수 등 비상 시 빗물을 저장하기 위한 시설로서 평상시에는 수면이 존재하지 않을 수 있고, 재해영향평가 등에 따라 계획이 변경될 수 있습니다. • 지구 내 북동측 근린공원2에 공공하수처리시설이 설치될 예정이며, 시설의 규모 및 위치 등은 관계기관 협의 결과 및 설계 추진 상황에 따라 변동될 수 있고, 해당 시설은 지하화될 예정이나 이로 인한 악취 등 불편이 발생할 수 있습니다. • 지구 남서측으로 육군사관학교, 태릉체력단련장, 지구 북동측 근린공원2 인접 지역에 군부대가 위치하고 있으며, 이는 군사시설에 해당함에 따라 경계시설물(CCTV, 울타리, 담장 등)이 존재하고, 훈련 및 시설 운영 등에 따라 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 지구 서측으로 전파관리소(국가 중요시설)가 위치하고 있습니다. • 지구 내 남측에는 열공급시설(지역난방 열중계시설) 부지가 위치하고 있으며, 지구 내 북동측에는 주유소 용지가 계획되어 있습니다. 해당 시설로 인하여 소음, 냄새, 차량 이동 등 생활상 불편이 발생할 수 있으므로 계약 전 현장을 확인하시기 바랍니다. • 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 지구계획(개발 및 실시계획)의 변경, 해당 관청의 학교 설립 시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있습니다. • 지구 내 신설학교 배정 및 인근 학교 배치 등 각종 교육시설에 관한 사항은 해당 관청(구리남양주교육지원청)에 문의하시기 바랍니다. • 해당 관청의 학교 설립계획 변경으로 인하여 당해 지구 내 학교부지가 취소되거나 위치 또는 면적이 변경될 수 있으며, 당해 지구 내 계획 중인 신설학교는 교육 여건 변화에 따라 변경될 수 있습니다. • 지구 내 대중교통(시내버스 등)의 운행 시기, 운영 및 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 당사와는 관계가 없으며, 노선 결정 및 운영 시기 차이 등으로 인한 문제점에 대하여 당사에 이의를 제기할 수 없고, 관련 사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바랍니다. • 구리갈매역세권 공공주택지구 준공 완료 시까지 공사 소음, 분진 및 비산먼지 등이 발생할 수 있으며, 교통, 도로 및 생활편의시설 등의 이용에 불편함이 있을 수 있음을 인지하시기 바랍니다. • 당해 지구 내 도로, 공원, 학교, 상·하수도, 전기·난방시설, 기타 처리시설 등 및 각종 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당 공사 등이 설치하거나 추진하는 사항으로, 사업 추진 중 변경·취소·지연될 수 있으며, 이에 따른 입주 지연 및 생활 불편 등의 제반 문제점에 대하여 사업주체와 시공사는 책임이 없으므로 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다. • 본 공고문에 명기되지 않은 구리갈매역세권지구 내·외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 전 청약·상담창구 및 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설

		유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지 매각 일정 및 개별 사업 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있습니다. • 지구 내·외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업 추진 과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련 기관과의 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며, 입주 후 불편이 따를 수 있습니다. • 경관녹지, 완충녹지 및 녹지 등은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등에 따라 세부계획이 변경될 수 있습니다. • 당해 지구에 인접한 도로 등의 영향으로 소음이 발생할 수 있음을 인지하고 청약 및 계약하시기 바랍니다. • 당해 지구는 지구단위계획에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공개조경, 공공보행통로 등의 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 단지 인근의 종교시설, 단독주택용지, 근린생활시설용지, 공동주택용지, 공공청사, 공원 및 녹지, 도로 등에서 발생할 수 있는 환경오염(간섭, 소음 등) 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 미칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사는 일체의 책임을 지지 않습니다. • 각종 광고·홍보물(단지모형도, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 철도, 건물, 지구 경계, 공원, 기타 시설 등) 등의 개발계획은 계약자의 이해를 돕기 위하여 각각의 개발주체가 계획·추진 예정인 사항을 발췌·인용한 것으로서, 국가 또는 해당 기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정 사항이 향후 변경·취소·지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 광고·홍보물(단지모형도, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표현된 이미지 등에는 도로, 철도, 건물, 기타 시설 등이 표현되지 않을 수 있으며, 이로 인해 소음, 먼지 등을 비롯한 각종 생활 불편이 있을 수 있습니다. • 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새 유발시설, 주변 개발 등 주위 환경에 대하여 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 입주 후 교통량 증가 등 주변 여건 변화로 소음이 심화될 수 있습니다.
인허가 / 입주 및 등기	인허가	• 본 공동주택은 사업계획승인 이후 관계 법령에서 정하는 범위 내에서 사업계획 변경승인 또는 경미한 설계변경이 이루어질 수 있으며, 이에 따라 구조, 평면, 마감재, 창호, 설비, 배관, 배선, 조경, 부대복리시설, 색채계획, 입면 디자인, 외부마감, 시설물의 위치 및 형태 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 「주택법」, 「건축법」 및 관계 법령에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 별도 동의 없이 사업주체가 관계기관과 협의하여 진행할 수 있으며, 계약자는 관계 법령에서 정하는 사항을 제외하고는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공사 진행 과정에서 구조 안전성 확보, 품질 향상, 시공성 개선, 유지관리 효율성 확보 및 관계 법령의 이행 등을 위하여 구조체, 마감재, 창호, 설비, 배관, 전기, 통신, 소방, 환기, 가스, 위생설비 등의 제품 사양, 규격, 위치, 설치 방법 및 시공 방법은 일부 변경될 수 있습니다. • 사업계획승인도서, 실시설계도서 및 준공도서 간 차이가 발생하는 경우에는 관계 법령에 따라 승인 또는 변경된 최종 설계도서를 기준으로 시공하며, 관계 법령에서 허용하는 범위 내의 경미한 설계변경은 이를 이유로 계약의 해제, 손해배상 또는 기타 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 홍보물 등은 사업계획승인 설계도서를 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도서에 의거하여 시공됩니다. • 본 입주자모집공고 및 공급계약서에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「건축법」 등 관계 법령 및 관계기관의 인허가 기준에 따릅니다.
	입주 및 등기	• 입주 예정 시기는 공정, 관계기관 협의, 인허가, 천재지변 등 사업 추진 과정에서 발생하는 제반 사유에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 별도 안내할 예정입니다. • 관계 법령에 따라 입주지정기간 개시 전에 입주예정자를 대상으로 사전점검을 실시할 예정이며, 세부 일정은 추후 별도 안내할 예정입니다. • 계약자는 입주 시 「공동주택관리법」 및 관리규약 등에 따라 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금(선수관리비)을 납부하여야 하며, 세부 사항은 추후 별도 안내할 예정입니다. • 입주지정기간 종료 이후 발생하는 관리비, 제세공과금 및 기타 제반 비용은 관계 법령, 관리규약 및 공급계약서 등에 따라 계약자가 부담하여야 합니다. • 시공 중 문화재 조사 또는 문화재 발굴이 필요한 유적 등이 발견될 경우 관계 법령에 따른 조사 및 처리에 필요한 기간만큼 공사 일정 및 입주가 지연될 수 있으며, 관계 법령에서 정하는 사항을 제외하고는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. (이 경우 지체보상금은 지급하지 않습니다.) • 시공 중 천재지변, 전쟁, 감염병 확산, 정부 정책, 관계 법령의 제·개정, 관계기관 협의, 행정명령 또는 그 밖의 불가항력적인 사유가 발생할 경우 공사 일정 및 입주 예정 시기가 변경되거나 지연될 수 있으며, 관계 법령에서 정하는 사항을 제외하고는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. (이 경우 지체보상금은 지급하지 않습니다.) • 대지 경계 및 면적은 사업계획 변경, 도시관리계획 변경, 실시계획 변경, 확정측량 또는 공부정리 결과 등에 따라 변경될 수 있으며, 준공 시 대지 경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산은 관계 법령 및 공급계약서에 따라 처리되며, 계약자는 이에 동의한 것으로 봅니다.

		• 세대당 공급면적은 공부정리 등 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 면적의 증감이 발생하는 경우에는 공급계약서 및 관계 법령에 따라 분양 당시의 공급금액을 기준으로 상호 정산합니다. 다만, 세대별 증감 면적이 소수점 이하인 경우에는 관계 법령 또는 공급계약서에서 달리 정한 경우를 제외하고는 별도로 정산하지 않습니다 • 세대당 계약면적은 공부정리, 관계기관 협의, 확정측량, 실제 시공 여건 또는 경미한 설계변경 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 사업구역의 대지면적은 확정측량 결과 등에 따라 증감이 발생할 수 있으며, 증가 면적은 사업주체가 부담하고 감소 면적은 입주자에게 반환하는 것으로 정산하며, 이에 따른 정산은 관계 법령 및 공급계약서에 따라 처리됩니다. (단, 세대당 증감 면적이 소수점 이하인 경우에는 정산하지 아니합니다.) • 세대별 대지지분은 전용면적 비율 등을 기준으로 산정하였으며, 지분 산정 과정에서 발생하는 소수점 이하의 오차는 특정 세대에 산입될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 준공 후 확정측량 결과에 따라 대지면적 및 대지지분이 일부 변경될 수 있으며, 각 세대별 대지지분은 아파트 전체 대지지분을 세대별 전용면적 비율에 따라 소수점 넷째 자리까지 산정되며, 일부 세대는 입주자모집공고상의 대지지분과 소수점 이하에서 차이가 발생할 수 있습니다. • 본 공고문에 기재된 입주 예정일은 예정일이며, 실제 입주 가능일은 사용검사, 기반시설 준공, 관계기관 협의, 인허가 절차 등의 진행 상황에 따라 변경될 수 있습니다. • 소유권 보존등기 및 이전등기 절차는 관계 법령 및 관계기관의 업무 처리 일정에 따라 진행되며, 등기 일정은 변경될 수 있습니다. • 본 공고문 및 공급계약서에 명시되지 아니한 입주, 등기, 면적 정산 등에 관한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」,「건축법」,「공동주택관리법」등 관계 법령과 공급계약서의 내용에 따릅니다.
단지	공통사항	• 각종 광고·홍보물(단지 모형도, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등) 상의 단지 내 주민공동시설(경로당, 주민운동시설, 커뮤니티센터 등)의 내부 구조 및 시설물에 대한 제공 여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 홍보물의 분양 홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 변경 및 취소될 수 있으며, 개발계획 예정도 등은 예정 사항으로 향후 변경 또는 취소, 지연될 수 있습니다. • 각종 광고·홍보물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표현된 이미지는 계약자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현된 것으로 도로, 철도, 건물, 기타 시설 등이 표현되지 않을 수 있으며, 이로 인해 소음, 먼지 등을 비롯한 각종 생활 불편이 있을 수 있습니다. • 견본주택 및 도면에 표현된 바닥 배수구, 선홈통, 스위치류, 콘센트, 환기 디퓨저 등의 제품 사양 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 단지 내 보행로의 위치, 규모 및 주요 공간에 설치된 시설물 등은 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 방범창이 설치되지 않습니다. • 단지 내·외부의 레벨 차로 인한 구조물 설치로 일부 세대의 경우 조망권 및 일조권이 침해될 수 있습니다. • 단지 내·외부에 설치되는 구조물의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이가 변경될 수 있으며, 타 동에 추가로 설치될 수 있습니다. • 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변 도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다. • 단지 내 재활용 보관시설이 설치될 예정이며 쓰레기 수거 차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 재활용 보관시설이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장 상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 재활용 보관시설 인접 세대는 냄새, 소음, 진동 등에 노출될 수 있으니 인지하시기 바랍니다. • 각 동 주변 휀룸, 재활용 보관시설 등의 위치를 확인하시기 바라며 추후 위치에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터 홀은 각 세대 간 공유하는 공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다. • 각 동별 계단실 창호는 고정창으로 설치되며, 5개층마다 환기창이 설치될 예정입니다. 단, 동별 환기창 설치 위치는 다소 차이가 있습니다. • 지하층 환기 및 채광을 위하여 채광창 및 D.A가 지상에 노출되며, 저층 세대에서 시야 간섭, 소음 및 분진 등에 의해 생활에 불편함이 있을 수 있으니 해당 위치는 계약 체결 전 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. • 단지 내 주민운동시설 및 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장 환기시설)가 설치되는 인근 세대는 소음, 조망 및 분진 등의 환경권에 영향을 받을 수 있습니다. • 단지 내에는 기계실, 전기실 급·배기구, 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치 및 규모를 확인해야 하며, 설치 결과에 따라 일부 저층 세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시고, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. (단, 위치는 시공 시 변경될 수 있습니다.)

		• 아파트 하부 PIT층에 제연설비를 위한 제연팬 및 외기 취입구가 설치될 수 있으며, 가동 시 소음·진동 등이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실, 집수정 등이 설치되어 장비 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다. • 단지 공용 태양광 패널이 101동, 102동, 104동 옥상에 설치될 예정이며, 위치 및 규모(크기, 높이, 개소)는 본 시공 시 변경될 수 있고, 시설을 훼손하거나 제거할 수 없습니다. • 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지 내 103동 지하층 동통신실 또는 인근 PIT에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될 수 있으며, 시공 여건에 따라 위치는 변경될 수 있습니다. 미확인으로 인한 손해배상이나 위치 변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 청약 및 계약 전 견본주택 등을 통해 확인하시기 바랍니다. • 단지 공용 TV 방송 수신용 안테나 설비가 102동 옥상에 설치될 예정입니다. (FM방송, 디지털 지상파 및 UHD방송, T-DMB 및 OBS방송 수신용 안테나와 위성방송 수신을 위한 안테나 설치용 패드 및 예비배관 등) 설치 위치 및 규모(크기, 높이, 개소 등)는 본 시공 시 현장 여건 및 설계변경 등에 따라 변경될 수 있으며, 미확인으로 인한 손해배상이나 위치 변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없으므로 청약 및 계약 전 견본주택 등을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다. • 단지 내 설치되는 한전 개폐기 또는 변압기 설치 위치는 해당 관할 지역 한국전력공사와의 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다. • 「전기사업법」 제67조 및 동 시행령 제43조, 한국전기설비규정 제232.84조에 의거 주택용 분전반은 세대 내 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외)에 설치될 수 있습니다. • 주동 옥탑 창호의 위치 및 크기는 본 시공 시 변경될 수 있습니다. • 기타 외부 시설물은 이용 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있습니다 • 경관조명 유지·보수 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물 계획은 변경될 수 있습니다. • 본 단지 시설물의 위치, 규모, 색채, 단지명, 동 표시 등은 측량 결과 및 각종 심의·협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 별도 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다. • 인근 공동주택용지, 학교용지, 단독주택용지 등으로 인해 조망 간섭이 있을 수 있습니다. • 동 출입구 형태는 단지 지형 및 건축계획을 고려하여 다르게 디자인될 수 있습니다. • 구리시청 인허가 절차에 따라 본 공사 진행 중 색채, 입면, 옥탑 구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대해 디자인 자문을 받을 수 있으며, 심의 결과에 따라 인허가도서, 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 상이하게 변경될 수 있습니다. • 단위세대는 전열교환기 필터 여분 한 개를 제공할 예정이며, 부대복리시설에 설치되는 전열교환기 필터 교체 비용은 입주자 부담입니다. • 주민공동시설에 인접한 세대는 진동, 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있으며, 일부 저층 세대는 시각적 간섭이 있을 수 있습니다. • 근린생활시설에 인접한 세대는 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있으며, 일부 저층 세대는 시각적 불편이 있을 수 있습니다. • 부대시설 주변에는 해당 시설의 환기구 및 실외기 설치 공간 등이 다수 설치되며, 해당 시설 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당 시설과 인접한 저층 세대의 경우 계약 전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 지하주차장 상부로 근린생활시설 배관 및 덕트가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 공동주택 엘리베이터 운영 방식 및 관리비 부과는 입주자가 결정하며 이에 대하여 사업주체 및 시공사는 책임지지 않습니다. • 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 문주, 경로당, 커뮤니티센터, 주민운동시설 등), 외부 시설물(문주, D.A, 자전거 보관소, 재활용 보관시설 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인허가 조건 이행, 사업주체 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 외부 마감재 사양 및 디자인 등은 동별로 상이할 수 있으며, 본 아파트의 마감재 사양 및 디자인 등에 대해 타 단지와 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다. • 단지 북측 주출입구 회차 지점에는 통학차량 정차를 위한 Drop-Zone이 설치될 예정입니다. 모형 및 배치도에서 위치를 확인하시기 바랍니다. • 옥탑층에는 의장용 구조물, 설비 통기배관, 연도, 경관조명, 위성안테나, 공청안테나, 태양광 발전모듈, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 일조권·조망권·소음·진동·사생활 침해 및 조명과 빛의 산란 등에 의한 피해를 받을 수 있습니다. • 아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물(조형물 상부 도장 미시공) 등이 설치되어 일부 세대의 일조 및 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED 조명 인접 세대는 빛 반사로 인한 눈부심 및 소음 등의 피해가 있을 수 있습니다. • 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물과 전력·통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 해당 시설물의 위치는 한국전력공사 및 기간통신사업자와의 협의에

		따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 설치된 침투집수정의 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 합니다. • 보안 및 안전상의 문제로 경비실이 이동 또는 추가 설치될 수 있으며, 위치에 따라 저층부 세대의 소음 피해 및 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 본 공동주택 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다. • 단지 내 발전기 및 지하시설물 환기용 급·배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새, 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 지하시설물의 환기 및 채광 등을 위한 시설물이 노출되어 있으며, 지하 환풍구의 소음이나 바람 등에 일부 세대가 영향을 받을 수 있습니다. • 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 쓰레기 분리수거장 등의 지상 구조물 및 환기 그릴로 인해 일부 저층 세대의 조망권이 불리할 수 있으며, 소음·냄새·진동 등이 발생할 수 있습니다. • 단지에 면한 인접 대지의 레벨은 향후 변동될 수 있으며, 이에 따라 옹벽 또는 사면의 노출 범위 및 형태가 달라질 수 있습니다. • 구조적 안정성을 확보하고 건축계획에 문제가 없는 범위 내에서 일부 구조 사항이 변경될 수 있습니다. • 지하주차장, 부대시설, 옥탑 및 옥상 조형물 등 일부 구조물은 PC 또는 DECK 구조 등으로 변경될 수 있습니다. • 본 공동주택은 일조 환경상 일부 세대의 경우 일조 수인한도를 만족하지 못할 수 있으므로, 단지배치도 및 시뮬레이션 결과를 참고하여 청약 및 계약을 진행하시기 바라며, 본 사항으로 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 101동, 102동, 104동 최상층에 태양광 모듈이 설치되며, 본 시공 과정에서 태양광 효율 향상을 위해 설치 위치가 변경될 수 있고, 사후 관리를 위한 수리공사 또는 점검이 진행될 수 있습니다. • 유상옵션 선택에 따라 조명 스위치, 콘센트 및 분전반 등의 위치가 변경될 수 있습니다. • 단지 내 조경 시설물 및 포장, 식재 등은 각종 심의 및 인·허가 과정이나 시공 여건에 따라 수량, 규격, 종류, 위치 등이 변경될 수 있으며, 동선·기능·디자인 개선 등을 위하여 시설물 및 포장의 재료, 색채, 형태, 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 인접 동, 인접 세대, 주변 대지 레벨 및 옹벽 등에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망, 향 및 일조량 등에 차이가 있을 수 있으므로 견본주택에서 사전에 확인하시기 바랍니다. • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반 레벨(계획고)은 변동될 수 있으며, 이에 따라 하부 커뮤니티시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨 및 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 내 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다. • 대지 주위 도시계획도로에 관한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다. • 측량 결과에 따라 대지 주위 도로 폭, 단지 내 도로 선형, 시설물의 위치, 조경, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있으며, 이에 따른 설계변경이 발생할 수 있습니다. • 일부 세대는 하부층 부대복리시설 설치로 인해 소음이 발생할 수 있습니다. • 단지 내부 쓰레기 분리수거장 및 DA 설치로 인하여 악취 및 소음이 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약 전 도면을 확인하여야 하며 이에 따른 책임은 계약자에게 있습니다. • 본 사업장은 녹색건축 예비인증을 득한 사업장으로, 녹색건축 본인증 시 인증 항목 및 내용이 변경될 수 있습니다. • 단지 내 쓰레기 분리수거장은 총 4개소가 배치될 예정입니다.
	필로티	• 일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있습니다. • 필로티 옆, 및 상부 세대는 시설물의 이용과 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있습니다. • 필로티 위층세대의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있습니다.
	문 주	• 단지 출입구 문주는 북측 출입구(1개소)에 설치되며, 문주 설치로 인한 일조권, 시야 간섭 및 빛 공해 등의 영향을 받을 수 있습니다. • 북측 출입구 문주와 101동, 102동 세대 간 조망 및 일조 등에 일부 간섭이 있을 수 있습니다.
	주차장	• 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력 시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다. • 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다. • 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하 부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.

		• 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용 오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다. • 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며, 일부 동의 경우 근접 설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있습니다. • 지하1층 주차장 높이는 2.7m 이상, 지하2층 주차장 높이는 통로: 2.3m, 주차공간: 2.1m로 설계되었으며, 실 시공 시 유효 천장고는 변경될 수 있습니다. • 지하1층 주차장 내에 전기차 충전시설이 계획되어 있으며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치는 달라질 수 있습니다. • 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호 간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니 되며, 주차 문제에 관한 다툼이 발생되는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 합니다. • 지하주차장 출입구 인근 세대는 출입구를 이용하는 차량에 의해 빛 공해, 소음, 진동 등의 생활 불편을 느낄 수 있습니다. • 지하주차장 출입램프 구조물로 인한 시야 간섭 및 소음이 발생할 수 있습니다. • 동별로 주차장 접근성 및 편의성이 차이날 수 있습니다. • 지하주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동의 구조적 조건에 따라 상이할 수 있으며, 이에 따라 출입문의 크기가 다를 수 있습니다. • 주차시설의 종류 및 위치는 이용 편의를 위해 일부 변경될 수 있으며, 이 과정에서 주차 대수가 경미한 설계 변경에 의해 변동될 수 있습니다. • 단지 내 지하주차장 차량 출입구 및 램프 캐노피의 형태, 마감재, 컬러 등은 사업계획승인 변경 또는 동선, 기능, 성능 개선을 위해 변경될 수 있습니다. • 주차시설 이용 상황에 따라 해당 세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등을 제기할 수 없습니다.
	주민공동시설	• 단지 내 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다. • 주민공동시설 내 일부 시설에 입주민을 위한 입주지원센터 및 A/S센터가 운영된 뒤 향후 입주자에게 인계할 예정입니다. • 사업 시행자는 입주 후 신속한 하자 상담 및 처리 등을 위하여 주민공동시설 내 일부 공간을 2년간(필요에 따라 연장 가능) A/S센터로 무상 사용할 수 있습니다. • 부대복리시설은 건축계획 변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설은 경비실, 경로당, 주민공동시설(피트니스센터, 커뮤니티센터), 관리사무소 등이며, 내부 시설물(운동기구 등) 및 내부 시설물의 인테리어와 디자인 등은 최초 계획과 다르게 변경될 수 있습니다. • 주민공동시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다. • 일부 동에는 부대복리시설(경비실, 경로당, 피트니스센터, 관리사무소)이 설치되어 이로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 확인하시기 바랍니다. • 경로당에는 내부 시설물 및 비품 등이 설치되지 않습니다. • 외부 시설물은 이용상의 편의 및 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있습니다. • 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치에 따라 인근 세대에 소음 등의 영향이 있을 수 있습니다. • 부대시설 실외기실 및 실외기실 루버의 경우 추후 크기 및 설치 위치가 변경 또는 추가될 수 있습니다. • 주민공동시설 및 관리사무소는 숙직실, 탈의실을 제외한 비난방구역으로 난방을 하지 않습니다.
	근린생활시설	• 근린생활시설은 건축계획 변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. • 근린생활시설 이용자를 위한 지상주차장 총 3대(조업주차 1대 포함)가 계획되어 있으며, 차량 출입에 따른 불빛 및 소음 등으로 인해 사생활 침해를 받을 수 있습니다. • 근린생활시설의 에어컨 배관 및 실외기 설치 구간은 별도로 설치되지 않으며, 입점자가 직접 설치하여야 합니다. • 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나 단지 내 아파트와 경계가 분리된 것은 아니므로 이에 따른 민원은 제기할 수 없습니다. • 근린생활시설의 주차장은 아파트와 일부 동선이 중복될 수 있으며, 이에 따른 민원은 제기할 수 없습니다. • 근린생활시설의 재활용 보관시설 관리주체는 해당 시설 입점자가 관리합니다. • 단지 내 설치되는 상가용 전기 인입 개폐기 또는 변압기 설치 위치는 상가 근처에 설치될 예정이며, 한국전력공사의 상가용 전력 공급방안 변경 및 조경 식재 계획 등에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설에 인접한 세대의 경우 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층 세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.

		• 근린생활시설 주변에는 해당 시설의 주방 배기팬 및 실외기 등이 다수 설치되며, 해당 시설 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당 시설과 인접한 저층 세대의 경우 계약 전 이를 필히 확인하시고 계약하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
동별	공통사항	• 홈페이지, 카탈로그 및 각종 인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감재의 변경 요구는 불가하므로 마감재 적용 상황을 자세히 확인하신 후 계약 체결하시기 바랍니다. • 차별화 및 기능 개선이 용이한 평면으로 사업승인 변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면 등의 디자인 변경과 아파트 외벽 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다. • 홈페이지, 카탈로그 및 각종 인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감재는 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품(타사 제품 포함)으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있습니다. • 견본주택, 홈페이지, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동급 성능 또는 동급 성능 이상의 타제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다. • 세대 내 가구는 추후 입찰을 통해 결정될 예정이며, 주요 입찰 참여 업체는 내부 상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 가구의 내부 상세 및 규격, 치수 등이 변경될 수 있고, 견본주택과 상이할 수 있습니다. • 세대 내의 보이지 않는 가구 배면(천장, 벽, 바닥 등) 마감은 시공되지 않으며, 보이지 않는 곳의 시공 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 욕실 가구 혹은 거울 뒷면 등 보이지 않는 곳은 실제 시공 시 재생타일을 이용하여 마감하거나 혹은 마감이 되지 않을 수 있습니다. • 주택형의 기본 천장고는 2.35m(우물천장 2.47m)로 시공되므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.(견본주택의 천장고는 기본 천장고 2.35m(우물천장 2.47m)임.) • 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래 건조, 가습기 가동 등), 단열 성능, 창호 기밀 성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 감소 및 습도 증가 시 결로 현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방 조치를 취하여야 합니다. • 여름철 에어컨 작동 시 화재가 발생하지 않도록 반드시 실외기실의 루버창 개방 후 사용하시기 바랍니다. • 실외기실 내부는 화재 위험이 있으므로 물건을 적재할 수 없습니다. • 지하주차장 입구 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음, 분진, 빛 공해 등이 있을 수 있습니다. • 단지 내 도로와 인접한 저층 세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있으며, 특히 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있고, 지하주차장 진입부로 인해 조망권 등 환경권이 침해될 수 있습니다. • 부대시설의 냉·난방 실외기 설치에 따라 인근 세대에 소음 등의 영향이 있을 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드 위치 및 개수, 환기 설비는 견본주택용으로 설치된 것으로 실제 시공과 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 세대 및 타입별 발코니 확장 유무 등에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장 부위에는 결로 현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방 조치를 취하여야 하며 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있습니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니, 대피공간 및 실외기실에는 배수구 및 배수용 드레인이 설치되지 않을 수 있으며, 발코니에 설치되는 우수관 및 오수관은 변경되어 시공될 수 있습니다. • 발코니 세대에는 외부 유입 우수 배수 및 원활한 배수를 위한 입상 노출 배관이 시공될 수 있습니다. • 에어컨용 냉매 배관은 거실과 안방에 매립 설치되며, 시스템 에어컨 선택 시 미설치됩니다. • 단위세대 바닥, 벽, 천장 부위의 가구(주방, 침실, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장 포함) 등이 설치되어 가려지는 부분(비노출면)은 마감재가 미시공됩니다. • 거실, 주방 및 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 및 비틀림의 우려가 있습니다. • 욕실 문은 방수 성능을 위해 목재 도어가 아닌 ABS 도어로 시공됩니다. • 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방 가구 등)가 설치되는 바닥에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다. • 석재류 시공 부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생할 수 있습니다. • 주방 렌지후드 내에는 자동식 소화기가 설치되어 화재 시 소화액이 분사될 수 있습니다. • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가구, 가전제품(냉장고, 냉동고, 김치냉장고 등) 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있으니 반드시 견본주택을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에는 전기 콘센트 및 스위치, 세대 분전반, 통신 단자함 등이 시공되어 있으나 향후 공사 과정에서 위치, 방향 및 수량 등이 다소 변경될 수 있습니다.

		• 세대 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식 스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 옵션, 아트월 위치 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대 입구 공용부분 등이 상이하오니 충분히 숙지하시기 바랍니다. • 각 세대의 일조량 및 조망권은 당해 단지 여건 및 주변 여건으로 인하여 각 세대별로 상이하므로 계약 전 사전 확인하시기 바랍니다. • 각 주택형별 서비스 면적의 차이가 있을 수 있으며, 서비스 면적에 따른 분양가 차이는 당사가 임의 조정한 것으로 이의를 제기할 수 없습니다. • 안목 치수는 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 도면과 다소 다를 수 있습니다. • 타일, 석재류 등의 마감재는 제조사 및 제조 시기에 따라 자재 특성상 무늬가 균일하지 않을 수 있습니다. • 세대 내부에 설치되는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다. • 본 주택의 난방 방식은 지역난방 형식으로 공급될 예정입니다. • 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내 책자 등의 기준으로 시공 예정이나 층 및 향에 따라 발생하는 바람의 영향에 대한 안전성 확보를 위해 견본주택에 제시된 형태와 다소 상이하게 시공될 수 있습니다. • 아파트의 현장 여건 및 구조/성능/상품 개선 등을 위하여 변경 사항이 발생될 수 있습니다. • 견본주택 및 도면에 표현된 바닥 배수구, 선홈통, 스위치류, 콘센트, 환기 디퓨저 등의 제품 사양 및 위치는 실시공 시 변경될 수 있습니다. • 실외기실 및 주방 발코니의 천장재 및 천장고는 시공 과정에서 변경될 수 있습니다. • 실외기실 및 주방 발코니의 경우, 배관이 노출되어 설치될 예정으로 이는 견본주택과 상이하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위세대 우물천장 및 커튼박스, 간접조명의 설치 공간 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 입주 후 세대에서 사용하는 대용량 전열기기로 인해 순간 전압 강하 현상이 발생할 수 있으며, 이는 조명기구 및 타 가전제품의 작동 이상 문제를 일으킬 수 있으며, 이러한 현상은 특정 회사 제품의 문제로 인지하고 제조사에 A/S 요청을 해야 합니다. • 현관 디딤판의 위치는 일부 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설 인근 세대는 탈취기, 실외기 설치, 변압기 또는 상가용 전기 인입 개폐기 설치에 따른 세대 간 간섭이 있을 수 있습니다. • 본 공고에 명시되지 않은 내용은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 및 「건축법」 등 관련 법령에 따릅니다.
	주동 공용시설 및 입면	• 주동 저층부는 석재 및 몰딩 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다. • 각 동 저층부는 외벽 일부가 석재 및 도장 마감되며, 필로티 내부 등 일부 구간은 뿜칠로 마감될 수 있습니다. • 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 경우, 필로티 옆 및 상부층 세대는 외부 통행에 따른 소음이 발생할 수 있으며, 사생활 침해 우려가 있습니다. 또한 필로티 위층의 바닥 난방 효율이 저하될 수 있습니다. • 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치로 인한 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다. • 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 입면은 이해를 돕기 위한 이미지로, 실제 시공 시 줄눈 또는 문양 등이 형성되는 등 디테일이 변경될 수 있습니다. • 동 입면에 세대 주방 및 욕실 배기를 위한 후드캡이 설치될 수 있습니다. • 동 입면에 우수 및 배수 등 일부 배관이 노출되어 설치되며, 미관 훼손 및 소음이 발생할 수 있습니다. • 단지 입면의 색채 계획은 향후 최신 트렌드 및 시공사 특화에 따라 변경될 수 있습니다. • 공동주택 시공상 구조 및 성능 부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계 변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행하여 시공할 수 있습니다. • 주민공동시설, 부대복리시설 등 공용시설은 관련 법규에 따른 적법한 절차를 거쳐 해당 시설의 용도 및 위치가 변경될 수 있습니다.
	101동	• 인접 동 옥상 조형물로 인하여 일부 세대는 일조의 영향을 받을 수 있습니다. • 북측 24m 도로에 인접해 있어 소음, 분진 및 자동차 전조등 등의 영향으로 피해가 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 주동 지상 1개 층이 필로티로 계획되어 있습니다. • 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 분진, 소음 및 진동 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 차량 출입구가, 동측에 주차장 출입구 및 램프가 설치될 예정이며, 인접한 저층부 세대는 차량 소음, 분진 및 빛공해 등에 노출되어 생활 불편이 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 문주가 설치되어 인접 세대의 조망 및 일조 간섭 등이 발생할 수 있습니다. • 주동 서측에 경로당 및 시니어 운동시설이, 북측에 경비실이 설치될 예정이며, 입주민 이용에 따른 생활 불편이 발생할 수 있습니다.

		• 주동 서측에 재활용 보관시설이 위치해 있어 계절에 따라 해충 및 냄새 등이 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 분진, 소음 및 진동 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 근린생활시설용 전기 인입 개폐기 또는 변압기가 설치될 예정이며, 향후 변경될 수 있습니다.
	102동	• 인접 동 옥상 조형물로 인하여 일부 세대는 일조의 영향을 받을 수 있습니다. • 북측 24m 도로 및 동측 10m 보행자 전용도로에 인접해 있어 소음, 분진 및 자동차 전조등 등의 영향으로 피해가 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 주동 지상 1개 층이 필로티로 계획되어 있습니다. • 필로티 내부에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 분진, 소음 및 진동 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 차량 출입구가, 서측에 주차장 출입구 및 램프가 설치될 예정이며, 인접한 저층부 세대는 차량 소음, 분진 및 빛공해 등에 노출되어 생활 불편이 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 근린생활시설 및 근린생활시설 주차장이 위치해 있어 해당 시설 이용에 따른 생활 불편이 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 근린생활시설용 전기 인입 개폐기 또는 변압기가 설치될 예정이며, 향후 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설 실외기 및 변압기 설치에 따라 세대 간섭이 발생할 수 있습니다. • 주동 남측에 어린이놀이터가 설치될 예정이며, 입주민 이용에 따른 생활 불편이 발생할 수 있습니다. • 주동 남측에 재활용 보관시설이 위치해 있어 계절에 따라 해충 및 냄새 등이 발생할 수 있습니다. • 주동 남측 및 북측에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 분진, 소음 및 진동 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
	103동	• 인접 동 옥상 조형물로 인하여 일부 세대는 일조의 영향을 받을 수 있습니다. • 동측 10m 보행자 전용도로, 남측 12.5m 도로에 인접해 있어 소음, 분진 및 자동차 전조등 등의 영향으로 피해가 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 주동 남측 지하 1층에 주민운동시설, 북측 지상 1층에 어린이놀이터가 설치될 예정이며, 입주민 이용에 따른 생활 불편이 발생할 수 있습니다. • 주동 남측 지하에 주민공동시설 출입구가 위치해 있고, 지하층에 주민공동시설이 배치되어 있어 입주민 이용에 따른 생활 불편이 발생할 수 있습니다. • 주동 서측에 재활용 보관시설이 위치해 있어 계절에 따라 해충 및 냄새 등이 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 분진, 소음 및 진동 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
	104동	• 인접 동 옥상 조형물로 인하여 일부 세대는 일조의 영향을 받을 수 있습니다. • 남측 12.5m 도로, 북측 24m 도로에 인접해 있어 소음, 분진 및 자동차 전조등 등의 영향으로 피해가 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 주동 북측에 DA가 설치될 예정이며, 이에 따른 조망 간섭, 냄새, 분진, 소음 및 진동 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 북측에 어린이놀이터, 경로당이 설치될 예정이며, 입주민 이용에 따른 생활 불편이 발생할 수 있습니다. • 주동 동측 및 북측에 재활용 보관시설이 위치해 있어 계절에 따라 해충 및 냄새 등이 발생할 수 있습니다. • 지하층에 전기실, 발전기실, 펌프실, 저수조 및 패키지 펌프실이 인접해 있으며, 이에 따른 냄새, 소음 및 진동 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 주동 서측에 아파트용 전기 인입 개폐기가 설치될 예정이며, 향후 변경될 수 있습니다. • 아파트용 전기 인입 개폐기 설치에 따라 세대 간섭이 발생할 수 있습니다.
단위세대	공통사항	• 홈페이지, 카탈로그 및 각종 인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감재 수준 이상의 변경 요구는 불가하므로, 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 차별화 및 기능 개선이 용이한 평면으로 사업승인 변경이 이루어질 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전·후면 창호와 난간, 거실 및 침실의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경과 아파트 외벽 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다. • 홈페이지, 카탈로그 및 각종 인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감자재는 유사 색상 및 무늬를 지닌 동급 성능 또는 동급 이상의 성능을 가진 타제품(타사 제품 포함)으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있습니다. • 견본주택, 홈페이지, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우 동급 성능 또는 동급 이상의 성능을 가진 타제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.

		• 주택형의 기본 천장고는 2.35m(우물천장 2.47m)로 시공되므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. (견본주택의 천장고는 기본 천장고 2.35m(우물천장 2.47m)입니다.) • 계약자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등은 폭과 높이 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으므로 사전에 확인하시기 바랍니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수설비가 설치되지 않습니다. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출 배관으로 시공되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인 및 수전 등의 위치는 변경될 수 있습니다. • 1층 세대의 경우 발코니 배수 배관 노출로 인하여 안방 및 기타 공간에 소음이 발생할 수 있으며, 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다. • 세대 내부 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다. • 주방 타일 및 엔지니어드스톤 나누기(줄눈 위치 및 개수)는 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 발코니에 설치되는 난간 및 발코니 샤시의 형태와 사양은 제조업체, 기능 및 미관 개선 등을 위하여 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 본 공동주택의 서비스 면적에는 다소 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에는 영향을 미치지 않습니다.) • 주방가구 및 일반가구의 도장 제품은 설치 후 시간 경과에 따라 황변 및 표면 평활도 변형 현상이 발생할 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품 대비 도막 두께가 변경될 수 있습니다. • 유상옵션의 경우 평형별 형태에 따른 설치 여건에 따라 설치 방식 또는 형태가 변경될 수 있습니다. • 마감자재의 시공 방식 및 자재 특성에 따라 이질재와 만나는 면의 시공 방식, 모서리 마감 방식, 줄눈의 위치 및 마감 등이 서로 다르게 시공될 수 있습니다. • 골조와 이질벽체(경량벽체, 조적벽)의 접합부 처리 및 단열재 설치 등을 위하여 골조 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다. • 골조와 조적벽체 등의 이질 재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지 및 문틀 케이싱 설치 등을 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다. • 가전기기 및 가구류 설치 공간의 크기는 견본주택과 같으며, 해당 설치 공간보다 큰 가전기기는 설치할 수 없습니다. • 세대 내 실별 가구 설치 시 반드시 실측 후 설치하여야 하며, 마감 및 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다. • 세대 분전함 설치 위치는 주택유형별로 상이하며, 견본주택 미건립 세대의 경우 청약 접수 전 반드시 확인하시기 바랍니다. 또한 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대 내 전기 전원은 단상 220V로 공급됩니다. • 세대 내부 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 단차는 거실 및 침실 내부로의 물넘김 방지를 위하여 계획되었습니다. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다. (천장고 포함) • 세대 내부의 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울 설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감 시공이 되지 않습니다. • 당해 세대가 확장형을 선택하지 않고 인접 세대에 발코니 확장 세대가 있는 경우, 상호 간 안전한 차음 성능 확보를 위해 콘크리트 벽으로 구획되며, 법적 단열 성능 확보를 위하여 당해 세대 발코니에 단열 및 조적벽이 시공되어 불가피하게 발코니 공간이 줄어들 수 있습니다. • 각 주택형별 단위세대 타입에 따라 발코니 면적 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하시기 바랍니다. • 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이며, 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다. • 주방 발코니 및 주방에 가스계량기 및 가스배관이 시공되며, 가스 배관 관경 및 인입경로(위치) 등은 도시가스 공급업체와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다. 또한 배관 인입 위치에 따라 창호의 위치 및 방향이 이동할 수 있습니다. • 일부 세대의 경우 유상옵션 설치 여부에 따라 가스배관 연결을 위한 가스관이 노출 시공될 수 있으며, 유상옵션인 전기 인덕션 설치 시에는 가스관이 주방으로 연결되는 분배관까지만 시공됩니다. • 욕실장 하부 지지를 위한 턱은 시공성 및 미관 개선 등을 위하여 크기 및 높이가 변경될 수 있습니다. • 주방 스타일업 유상옵션 선택 여부에 따라 싱크볼 뒤턱 시공 여부가 상이합니다. • 세대의 발코니 또는 실외기실 천장에는 환기용 덕트가 노출 설치될 수 있으며, 이로 인해 천장 마감이 변경될 수 있습니다. • 관계 법령 등에 따라 실외기실 및 다용도실, 발코니(발코니 미확장 세대 포함)에는 세대 환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출 설치될 수 있으며, 본 공사 시 배관 노출 또는 내부 마감(창호, 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천장고 등이 변경될 수 있습니다. • 가스 배관 인입 위치에 따라 다용도실 창의 위치가 좌우로 다소 이동할 수 있습니다. • 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있습니다.

		• 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부 공간이 부분 수정되거나 사용 공간이 제한될 수 있습니다. 또한 온수분배기의 위치는 시공 여건에 따라 욕실 점검구 또는 다용도실 등으로 변경될 수 있습니다. • 공동주택 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위하여 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 비확장 선택 시 일부 실의 사용이 제한될 수 있습니다. • 승강기 및 기계실에 면한 세대의 경우 소음이 발생할 수 있습니다. • 비확장 선택 시 가구 배치 및 마감이 확장 세대와 상이하므로 계약 체결 전 확인하시기 바랍니다. • 내부 일반가구 및 주방가구 등의 마감재 치수는 변경될 수 있습니다. • 일부 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 추가 또는 변경될 수 있습니다. 또한 상부층 발코니에 설치되는 드레인 및 선홈통 배관이 세대 내 일부 실 천장 속에 설치될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대의 가스계량기 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 일부 세대에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 각 세대 간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되며, 그럼에도 불구하고 향후 소음 및 세대 간 벽 소음과 진동이 발생할 수 있으나 이는 하자보수 대상에 해당하지 않습니다. • 전기 분전함, 통신단자함, 급수·급탕분배기 및 에어컨 냉매박스 등은 사업계획승인도서와 다른 위치에 시공될 수 있습니다. • 입주 후 세대 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 발생 시 반드시 해당 제조사에 문의하시기 바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반 사항에 대하여 시행사는 귀책사유가 없습니다. • 공동주택 외관 구성상 일부 세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있습니다. • 세대 현관과 인접한 계단실 또는 EV홀 채광창의 위치는 동·호수 배치에 따라 세대별로 차이가 있습니다. • 동일 주택형이라도 단지 내 위치, 층수, 주변 시설물 등에 따라 세대 시야 간섭, 일조량, 소음, 에너지 소비량 및 단열 성능 등의 주거 조건이 상이할 수 있으므로 견본주택 모형 및 기타 분양 홍보물을 참고하시기 바랍니다. • 세대 확장 부위 벽체 등 내부 단열재는 마감 두께 확보 및 품질 향상을 위하여 동등 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있습니다. • 세대 내부에 설치되는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다. • 각 평형별 유상옵션 항목은 평면 여건에 따라 상이할 수 있습니다. • 실제 시공 시 세대 내 화장실의 천장 높이는 바닥 타일의 마감 구배 및 천장 내 설비배관 설치 등에 따라 도면상의 치수와 상이할 수 있습니다. • 공사 시 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 위치는 현장 여건에 따라 견본주택과 상이할 수 있습니다. • 환기설비 설치 및 세대별 골조 차이 등으로 천장 높이가 달라질 수 있습니다. • 외기와 실내 간 온도 차가 클 경우, 가습기 사용, 장시간 음식물 조리 및 실내 빨래 건조대 사용 등의 상황에서 충분히 환기하지 않으면 결로가 발생할 수 있습니다. • 각 세대의 발코니에는 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 저해될 수 있습니다. 또한 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천 시 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 세대 발코니의 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관은 동절기 관리 소홀로 인한 동파 등의 문제가 발생할 수 있습니다. • 실외기실 그릴의 재질, 색상, 모양, 크기 및 개폐 방식, 개폐 방향 등의 사양은 변경될 수 있습니다. • 실외기실 문은 75타입 : SD / 84타입 : SD로 시공되며 실외기, 보일러, 전열교환기 가동 시 구동 소음이 전달될 수 있습니다. • 공동주택 발코니 난간(투시형, 콘크리트 난간)의 높이 및 샤시 설치 높이는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 확장 시 마감재 설치 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 다용도실의 경우 설치하는 전자제품의 크기 및 사양에 따라 창호와 간섭이 발생할 수 있으므로 확인하시기 바랍니다. • 주거공용공간은 층별 및 주택유형별로 크기와 형태가 상이하므로 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 유입되지 않도록 유의하시기 바랍니다. • 거실 및 안방 이외의 실에 에어컨을 설치할 경우, 입주자 부담으로 에어컨 배관을 별도 설치하여야 합니다. • 세대 내 환기설비는 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」에 따라 설치됩니다. • 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량에는 차이가 있을 수 있습니다.

		• 세대 환기장치 가동 시 운전 소음이 발생하여 거실 및 침실 내부로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구의 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다. • 발코니 및 실외기실에 입주자가 설치한 세탁기 및 에어컨 실외기로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 소방법에 따라 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다. • 하향식 피난구는 화재 시 대피를 위한 시설이므로 대피에 지장을 줄 수 있는 물건을 적치할 수 없습니다. • 최하층 세대의 경우 피난구의 방향 및 주변 시설물 형태 등에 따라 소방법에 의거 직접 피난 또는 완강기 등을 이용한 피난 방식으로 변경될 수 있습니다. • 발코니 개별 확장 세대의 경우 난방 장비 용량 증설에 따른 비용은 입주 시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가 부담하여야 합니다. • 입주 기준 최종 마감재로 설치된 설비, 소방, 환기, 가스, 위생, 마감기구 및 오·배수 등의 부분은 입주자의 요청에 따라 변경할 수 없습니다. • 본 공동주택 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 입주자모집공고 및 계약서에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」및「건축법」등 관련 법령에 따릅니다.
	창호	• 외부창호 프레임 색상은 외측은 백색이 시공될 예정입니다.(실제 시공 시 창호 위치에 따라 외부창호 프레임 색상이 변경될 수 있음을 인지하시고, 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.)
	홈네트워크	• 세대 내 설치되는 홈네트워크 설비를 이용하여 방문자 확인, 가스밸브제어, 일괄소등 제어, 엘리베이터 호출 등의 기능을 이용할 수 있습니다.
	기계/환기 설비	• 75타입 : 발코니실 기계환기설비(전열교환기)가 노출 설치됩니다. • 84타입 : 발코니실 기계환기설비(전열교환기)가 노출 설치됩니다. • 세대 내 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 기계환기설비 작동 시 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다. • 기계환기설비에 설치되는 필터의 교체 비용은 입주자 부담입니다.
기타	견본주택	• 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으므로, 비확장형(기본형) 세대를 선택할 경우 제외 품목 및 기본 품목 등을 확인하시기 바랍니다. 또한 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유한 디자인 및 재질 등으로 인해 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있으며, 이 경우 동급 수준 또는 동급 수준 이상의 성능 제품(타사 제품 포함)으로 시공될 수 있습니다. • 견본주택 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상의 조감도, 사진 등은 당사에서 계약자의 이해를 돕기 위해 연출한 사항으로, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 숙지하신 후 계약하시기 바라며, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다. • 견본주택에 시공된 제품 및 인터넷 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 신제품 개발 및 발주에 따라 동급 수준 또는 동급 수준 이상의 성능 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승 위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 견본주택에 시공된 발코니, 현관 방화문, 가구, 창호(향후 풍압 테스트에 따라 조정) 등은 본 공사 시 입찰 결과에 따라 제조사, 브랜드, 하드웨어 및 일부 형태가 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내 설치된 조명기구에는 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 견본주택은 일정 기간 공개 후 폐쇄 또는 철거되며, 이 경우 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정이므로 사업주체에 문의하여 영상을 열람할 수 있습니다. (다만, 내부 촬영 동영상의 복사, 반출, 캡처 등을 통한 외부 유출은 절대 불가하며, 촬영 방식 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.) • 견본주택에 설치된 화재감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 소방법에 따른 견본주택 자체의 소방시설로서 본 공사와 무관하며, 본 공사 시에는 설계도서 및 소방법규에 적법하게 설치됩니다. 또한 실별 설치 위치, 종류 및 수량은 변경될 수 있습니다. (견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설입니다.) • 견본주택 및 설계도서와 실제 시공 내용이 다소 상이하게 시공될 경우(경미한 변경 발생), 사업주체는 계약자에게 이를 추후 통보할 예정입니다. • 견본주택 내 미건립 세대의 경우 견본주택 내 비치된 도서를 통해 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구와 디스플레이 가전, 액자 및 소품 등은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됩니다. • 견본주택에 설치된 음향설비 및 CCTV는 견본주택용으로, 본 공사 시에는 설치되지 않습니다.

		• 견본주택에 설치된 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신단자함 및 세대 분전반은 상황에 따라 타입, 위치 및 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입이라도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.) • 견본주택의 전시품(모형 등)에 표현된 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 저층부 필로티 등 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 향후 실시설계 시 동선 개선, 개방감 확보 및 구조 반영 등을 위해 변경될 수 있습니다. • 단위세대 창호에 설치된 난간 중 개폐형 난간은 견본주택 비상탈출로 확보를 위해 설치된 사항으로, 실제 시공 시에는 개폐형이 아닌 폐쇄형으로 설치될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 분전반, 통신단자함, 조명기구, 콘센트 및 스위치의 제품 사양 및 설치 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 견본주택 및 본 공사에 설치되는 환기유니트, 환기디퓨저, 온도조절기, 선홈통, 냉매박스, 실외기 배관, 바닥 배수구, 위생기구 및 욕실 액세서리의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다. • 세대 내 창호 및 문의 형태와 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 단위세대 마감자재 내용은 주택형별로 다소 차이가 있으므로 견본주택 및 모형, 홈페이지상의 마감재 리스트, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다. (도면과 상이할 경우 도면을 우선으로 합니다.) • 인터넷 홈페이지의 VR 동영상은 견본주택을 촬영한 것으로, 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함되어 있으므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. • 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 방문하여 직접 확인하시기 바랍니다. 또한 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인한 후 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않아 발생하는 문제에 대한 귀책사유는 계약자에게 있습니다. • 분양 시 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현 오류, 오기 및 성능 개선과 품질 향상을 위하여 본 공사 진행 중 이루어지는 각종 경미한 사업계획승인 변경 또는 설계 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형도상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부 구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. • 각종 인쇄물에 표현된 옥상 옥탑부, 주동 형태, 창호 형태, 측벽 디자인, 외부 색채, 외벽 로고 사인, 외벽 마감, 식재, 포장, 단지 내 시설물, 어린이놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 인허가 과정 또는 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 본인 동·호수 지정 시 동일 평형이라도 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 이해를 돕기 위하여 간략하게 표기하였으므로, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동이 없도록 유의하시기 바랍니다. • 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로, 계약 시 포함 여부를 반드시 확인하시기 바라며, 기본형 세대 선택 시 제외 품목, 기본 품목 및 공간 분할 등에 대하여 확인하시기 바랍니다. • 단위세대의 경우 도면과 견본주택 설치 내용이 상이할 경우 견본주택을 우선하여 본 시공을 진행하며, 견본주택과 다른 부분은 경미한 설계변경을 통해 일치화합니다. (단, 관계법령 또는 시공성에 따라 설치가 불가한 경우는 제외합니다.) 이때 변경되는 설계변경 사항에 대해서는 별도의 동의 없이 진행되며, 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 바닥 배수구의 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 창호의 크기 및 난간 높이 등은 관련 법규에 따라 변경될 수 있습니다. • 견본주택 84형 주택형의 천장고는 2.35m(우물천장 2.47m)로 시공되어 있으므로, 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다.
	계약 시 유의사항	• 주택공급 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소 및 정정이 불가합니다. • 계약자는 아파트 계약면적 이외의 모든 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다. • 공동주택의 명칭은 향후 관할관청의 기준 등에 따라 변경될 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위해 표기한 동·호수 또한 변경될 수 있습니다. • 계약체결을 위해 수집된 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 및 대행사 등에서 계약관리와 향후 주요 일정 안내 등의 목적으로 활용될 수 있습니다. (계약 시 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서를 징구합니다.)

		• 외국인이 국내 토지를 취득하는 경우, 국내 거주 외국인이 주거 목적의 국내 주택을 구입할 때에는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 계약체결일로부터 60일 이내에 토지취득신고를 하여야 합니다. 1. 국내 비거주 외국인이 국내 부동산을 취득하는 경우에는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 토지취득신고 및「외국환거래법」상 부동산취득신고를 하여야 합니다. 2. 영리목적 법인이 국내 설립 후 토지를 취득하는 경우에는「외국인투자촉진법」에 따른 외국인투자신고 및 외국인투자기업 등록을 완료한 후 토지취득신고를 거쳐 국내 토지를 취득하여야 합니다. 3. 또한 외국인 거소 요건 등에 따라 일부 외국인은 중도금 대출이 제한될 수 있습니다. 이 경우 계약자는 자비로 중도금을 납부하여야 하며, 이를 수인하는 조건으로 계약을 체결한 것으로 보고, 이를 사유로 공급계약의 해제를 주장할 수 없습니다. • "을"이 사망, 성년후견 개시, 회생신청 또는 파산신청 등의 사유로 계약사항을 이행할 수 없는 경우, 상속인 또는 법정대리인은 "을"의 사망일 또는 선고일로부터 1개월 이내에 "갑"에게 이를 통보하여야 하며, 이 경우 계약사항의 이행은 상속인 또는 대리인이 승계하는 것으로 봅니다. • 분양권의 불법거래로 발생하는 모든 피해와 책임은 계약자 본인에게 있습니다. • 추가선택품목 계약은 시공 상의 사유로 사업주체가 정한 일정 이후에는 계약 및 변경이 불가합니다. • 추가선택품목 계약금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 해당 세금은 추후 분양계약자가 직접 납부하여야 합니다. 또한 추가선택품목 계약금액에 대하여 "갑"은 "을"에게 현금영수증을 발행하지 않습니다. • 계약 체결 시점에 따라 계약금 납부 일정 및 중도금대출 실행 일정이 변경될 수 있으며, 이를 사유로 계약의 불성립, 대출신청 거부 또는 추가선택품목 대금 납부 거부 등을 주장할 수 없습니다. • 공급계약서는 재발급되지 않습니다.(단, 계약서 분실신고 및 기타 서류 제출 시 공급계약서 사본 발급은 가능합니다.)

12 기타사항

■「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조에 따른 주차장 주차대수

• 법정대수 : 총 214대(공동주택 213대, 근린생활시설 1대)

• 설치대수 : 총 273대(공동주택 271대, 근린생활시설 2대)

※ 주택건설사업 추진과정에서 발생하는 여건 변화 및 주택건설사업계획 변경 등에 따라 주차대수 및 주차단위구획 등이 변경될 수 있음.

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29의 2)

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
법정 : 6.0M이상(계획 : 6.0M)	법정 : 2.3M(지하1층 : 2.7M / 지하2층 : 2.3M)	법정 : 2.3M(계획 : 2.7M)

■ 친환경 주택의 성능수준 의무사항 이행여부 - 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제2항의 각호

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표기합니다.

의무사항		적용여부	내용
건축부문 설계기준 (제7조제2항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조제2항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) 냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 준수

	고효율 가정보일러(다목)	미적용	고환경표지 인증 제품 또는 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품 적용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7KW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통산자원부 고시 「고효율에너지 기자재 보급촉진에 관한규정」,「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 또는 평균효율이 KS규격에서 정한 효율 이상 제품 적용
	절수형설비 설치(바목)	적용	수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조(별표1)에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조제2항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	미적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동 점멸스위치(마목)	적용	단지내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치

■ 공동주택성능등급인증서 등 표기

공동주택성능등급 인증서	녹색건축 예비 인증서	건축물 에너지효율등급 예비인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제1호서식] <개정 2023. 6. 30.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 구리 갈매역세권 B-1블럭 신안인스빌
2. 신 청 자: ㈜신안
3. 대 지 위 치: 경기도 구리시 담터길 51번길 36-7
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★
2. 중량충격음 차단성능	★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내・외 소음도	★★
5. 화장실 급배수 소음	★★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 가변성	★★★
3. 수리용이성 전용부분	★
4. 수리용이성 공용부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 토공사 절토・성토량(땅깎기・흙쌓기를 한 양) 최소화	해당없음
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	해당없음
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신・재생에너지 이용	★★
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★★★★
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	해당없음
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★
12. 자원순환 자재의 사용	★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	해당없음
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	해당없음
17. 빗물 및 유출지하수 이용	해당없음
18. 절수형 기기 사용	★★
19. 물 사용량 모니터링	★
20. 연계된 녹지축 조성	해당없음
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★★
23. 생물서식공간(비오톱) 조성	해당없음
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
25. 자연 환기성능 확보	해당없음
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내・외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★
2. 대중교통의 근접성	★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★
6. 운영・유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공용공간의 사회적 약자배려	★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★★★
14. 방범안전 콘텐츠	★★★
15. 주차공간 추가확보	★★

마. 화재・소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★★★
2. 제연설비	★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★★★
6. 피난설비	★★★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2026년 02월 27일

한국생산성본부인증원장

210mm×297mm[백상지 120g/㎡]

녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]

건축물명	구리 갈매역세권 B-1블럭 신안인스빌
건 축 주	㈜신안
준공(예정)일	2028년 12월 31일
주 소	경기도 구리시 담터길 51번길 36-7
층 수	지하 2층, 지상 18층 / 213세대
연 면 적	34,568.5748㎡ (평가면적: 34,462.9448㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택 및 부대복리시설
설 계 자	㈜신예이엔씨건축사사무소

[인증 개요]

인증번호	G-SEED-P-2026-0216-7
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2026.02.27. ~ 사용승인일

[인증 등급]

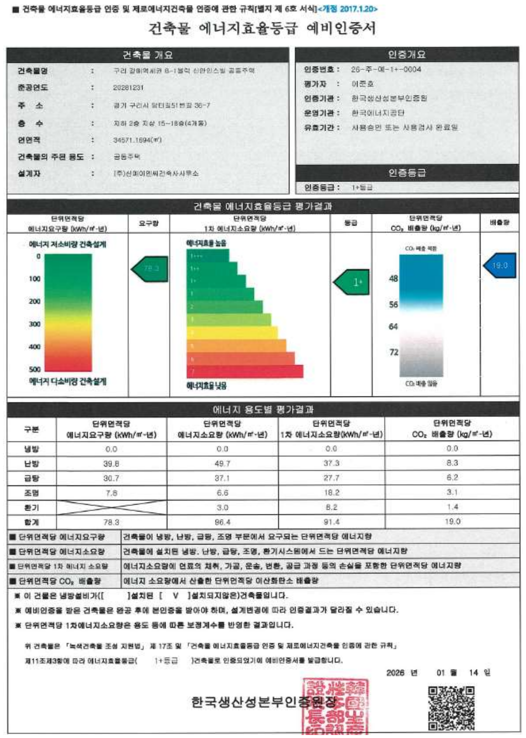
인증등급	일반등급(공동주택)
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부고시 제2025-550호
	기후에너지환경부고시 제2025-165호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(일반 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

[분야별평가] 종합등급 ★☆☆☆

2026년 2월 27일

kpc 한국생산성본부인증원
KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE



■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식]<개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요

건축물명	구리 갈매역세권 B-1블럭 신안인스빌 공동주택
준공연도	20281231
주 소	경기 구리시 담터길51번길 36-7
층 수	지하 2층 지상 15~18층(4개동)
연면적	34571.1694(㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택
설계자	(주)신예이엔씨건축사사무소

인증개요

인증번호	26-주-예-1+-0004
평가자	이준호
인증기관	한국생산성본부인증원
운영기관	한국에너지공단
유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급

인증등급 : 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	39.8	49.7	37.3	8.3
급탕	30.7	37.1	27.7	6.2
조명	7.8	6.6	18.2	3.1
환기		3.0	8.2	1.4
합계	78.3	96.4	91.4	19.0

■ 단위면적당 에너지요구량	건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량	건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차 에너지 소요량	에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량	에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가([ ]설치된 [V]설치되지않은)건축물입니다.
※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1+등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2026 년 01 월 14 일

한국생산성본부인증원장

※ 본 입주자모집공고문 상 인증서는 예비인증서로, 각 항목별 점수와 평가결과는 현장 여건 및 본인증 심사결과에 따라 변경될 수 있습니다.

■ **내진 성능등급 표시**

- 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 합니다.

구 분	내진능력(MMI등급)
내진등급 Ⅰ	Ⅶ-0.2016g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, Ⅰ~Ⅶ)으로 표기

■ **분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개**

- 「주택법」 제57조 제1항 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조에 따라 공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격을 공시항목에 따라 다음과 같이 공개합니다.
- 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.

(단위: 원)

구 분		금 액	구 분			금 액	구 분			금 액
택지비	택지매입원가	57,632,880,000	공사비	건축	철근콘크리트공사	13,253,718,000	공사비	기계설비	위생기구설비공사	409,529,000
	기간이자	6,562,250,000			용접공사	-			난방설비공사	358,196,000
	필요적 경비	3,009,724,000			조적공사	420,824,000			가스설비공사	150,934,000
	그밖의 비용	512,822,000			미장공사	634,853,000			자동제어설비공사	117,511,000
	계	67,717,676,000			단열공사	773,773,000			특수설비공사	624,800,000
공사비	토목 토공사	776,502,000			방수, 방습공사	447,973,000			공조설비공사	-
	흙막이공사	-			목공사	638,023,000		그 밖의 공종	전기설비공사	3,566,948,000
	비탈면보호공사	-			가구공사	1,242,116,000			정보통신공사	1,273,966,000
	옹벽공사	66,174,000			금속공사	771,058,000			소방설비공사	2,020,251,000
	석축공사	-			지붕 및 홈통공사	100,454,000			승강기공사	605,391,000
	우수,오수공사	193,312,000			창호공사	1,493,246,000		그 밖의 공사비	일반관리비	1,034,793,000
	공동구공사	-			유리공사	502,274,000			이 윤	852,183,000
	지하저수조 및 급수공사	-			타일공사	950,247,000		계		41,988,124,000
	도로포장공사	226,300,000			돌공사	700,468,000	간접비	설계비		1,210,866,000
	교통안전시설물공사	15,039,000			도장공사	358,379,000		감리비		1,119,877,000
	정화조시설공사	-			도배공사	285,074,000		부대비	일반분양시설경비	6,826,458,000
	조경공사	1,112,933,000			수장공사	930,333,000			분담금 및 부담금	2,940,553,000
	부대시설공사	138,665,000			주방용구공사	135,750,000			보상비	-
	건축 공통가설공사	1,208,172,000			그 밖의 건축공사	1,271,500,000			그 밖의 사업비성 경비	14,115,868,000
	가시설물공사	266,069,000		기계설비	급수설비공사	403,053,000		계		26,213,622,000
	지정 및 기초공사	765,628,000			급탕설비공사	400,607,000	그 밖의 비용			19,310,598,000
	철골공사	-			오수,배수설비공사	491,105,000	합 계			155,230,020,000

■ **분양가 상한제 적용주택의 가산비 공시**

• 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제 21조 제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액이하로 책정된 분양가격 공시 내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

(단위: 원)

항 목			금 액	산출근거
택지비 가산항목	합 계		10,084,798,055	-
	법정 택지이자		6,562,250,640	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	제세공과금		3,522,547,415	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	그 밖의 비용		-	-
건축비 가산항목	합 계		19,310,683,486	-
	공동주택성능등급		2,052,157,221	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	법정초과 복리시설 설치비용		440,754,726	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	지반 공사비	말뚝박기 공사비	3,430,428,826	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
		흙막이 및 차수벽 공사비	4,956,671,963	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	인텔리전트 설치비용	홈네트워크	3,031,679,907	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
		에어컨냉매배관	1,055,860,931	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
		기계환기설비	1,252,242,008	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	주택 분양보증수수료		206,355,144	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	에너지절약형 친환경주택		1,107,768,840	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	지하주차장 층고상향 공사비		239,821,755	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	설계비 추가비용		98,983,231	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	안전관리비		214,009,966	분양가심사위원회 심의에 따라 인정
	사업승인 조건 가산비	외관특화공사비	944,038,603	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
		사업승인조건 법정초과 조경설치	219,620,364	분양가심사위원회 심의에 따라 조정
	법령 개정에 따른 가산비	전기자동차 충전시설	60,290,001	분양가심사위원회 심의에 따라 조정

■ **감리회사 및 감리금액**

(단위 : 원, VAT포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)경호엔지니어링종합건축사사무소	동양종합엔지니어링(주)	(주)한결	(주)한결
감리금액	855,877,000	165,000,000	55,000,000	44,000,000

■ 주택도시보증공사 보증 관련 주요 내용

1. 구리갈매역세권 B-1블록 신안인스빌 디센트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.
2. 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
3. 주택분양보증약관에 따른 보증기관 및 보증내용 등에 관한 사항은 아래와 같습니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282026-101-0009600호	108,661,014,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일까지 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)

제1조 (보증채무의 내용)

공사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침을 의미합니다.
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌을 의미합니다.

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13.「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 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 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택 분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주 채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 아파트 공사 진행 정보제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사 진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

※ 사업주체(시행사)가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자변경을 승인한 것으로 한다.

※ 분양자는 본 계약체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 한다.

※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

※ 발코니 확장 및 추가선택품목은 분양보증대상에서 제외되므로 이점 유의하시어 계약하시기 바랍니다.

※ 보증과 관련한 상세내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의 바랍니다.(또는, 주택도시보증공사의 약관 전문을 참고하시기 바람)

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.).

■ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체 및 시공사	(주)신안	서울특별시 강남구 테헤란로 512, 20층(대치동, 신안빌딩)	110111-0341703

■ 견본주택 위치 : 경기도 구리시 인창동 266-1

■ 홈페이지 : http://guri.ensvil.com

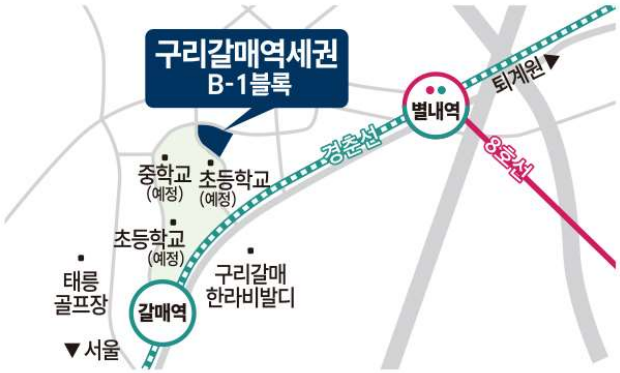
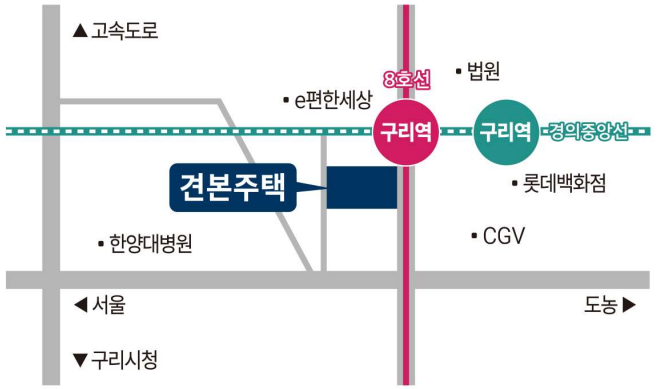
■ 분양문의 : 031-566-9450

※ 본 견본주택은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고문의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자(계약자) 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고문은 편집 및 인쇄 과정 상 착오가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 필히 견본주택으로 문의하여 확인하시기 바랍니다.
(기재사항의 오류 및 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령이 우선하며, 본 공고문과 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.)

■ 현장 및 견본주택 약도

현 장	견본주택
	
경기도 구리시 구리갈매역세권 공공주택지구 B-1블록	경기도 구리시 인창동 266-1