FIRSTVILL

세종시 우남퍼스트빌 2차 (행정중심복합도시 1-1생활권 M6블록) 입주자 모집공고 가락마을 14단지

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- ■ 본 아파트는 2017.07.26. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- ■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2017.08.24.입니다.(무주택기간, 나이, 지역 우선 등의 청약자격 조건 판단기준일임)
- ■ 행정중심복합도시 예정지역(이하 "해당 주택건설지역"이라 한다)은 「주택법」제63조제1항에 따라 투기과열지구 및 「소득세법」제104조의2에 따른 투기지구와 「주택공급에 관한 규칙」 별표3에 따른 청약 조정대상지역입니다. ■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」제4조제1항에 따라 지역 제한없이 신청가능하나, 「주택공급에 관한 규칙」제34조제1항, 동조 동항 제1의2호, 행정중심복합도시건설청 고시 제2016-13호, 행정중심복합도시건설청 공고 제2016-62호에 따라 공급세대수의 50%는 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 1년이상 세종특별자치시에 계속 거주한 자(2016.08.24. 이전부터 계속 거주한 자)가 우선합니다. ■ 본 아파트는 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」제11조에 따라 지정된 예정지역에서 공급하는 주택으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제47조제1항에 규정된 '행정중심복합도시 이전기관 종사자 등'에게 일정 물량을 우선공급하며, 신청접수 미달물량에 한해 일반 공급으로 전환되니, 반드시 확정된 물량을 확인하시어 청약 신청하여 주시기 바랍니다.
- ■ '행정중심복합도시 이전기관종사자 등 특별공급'은 행정중심복합도시 이전(신설) 대상 부서의 공무원 및 국책연구기관의 종사자 등이 신청할 수 있으며, 이전(신설) 대상에 해당되지 않는 부서 및 연구기관의 종사자가 신청할 경우 불이익(당첨시 계약불가, 당첨자 명단관리 등)을 받게 될 수 있음을 유념하시기 바랍니다.
- ■ 본 아파트는 「주택법」 제57조제1항에 따라 분양가상한제 민영주택 및 「주택법」제63조제1항에 따라 투기과열지구이며, 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제4항에 따라 "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간"을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 『청약가점제도』가 적용됩니다. (주택형 85㎡초과 모든 주택이 일반공급 세대수의 50%를 가점제로, 나머지 50%를 추첨제로 입주자를 선정하고, 가점제 신청자 미달시에는 추첨제로 전환하여 입주자를 선정)
  - ※ 본 아파트는 투기과열지구 및 청약조정대상지역에서 공급하는 주택으로 1순위 접수시 무주택자(세대주)는 가점제, 1주택을 소유한 세대에 속한자(세대주)는 추첨제로 입주자를 선정함.(주택 소유 여부에 따라 분류됨)
- ■ 동일순위 내에서 경쟁이 발생할 경우 세종특별자치시(1년이상 거주자)청약자 중 낙첨자는 기타지역(세종특별자치시 1년미만 거주자 포함)에 포함하여 입주자를 선정합니다. 또한 1순위 세종특별자치시(1년이상 거주자) 신청접수 결과 미달세대는 기타지역(세종특별자치시 1년미만 거주자 포함)에게 공급하고, 기타지역 거주자 신청접수 결과 미달시에는 잔여물량을 각각 상기 거주지역별 배분비율을 적용·배분하여 차순위에게 공급합니다.
- ■ 당첨자 발표일이 동일한 주택은 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 신청시는 신청 모두를 무효처리합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 따라 입주자선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.(단, 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
- ■ 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
  - – 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com) 에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바랍니다.
  - – 청약 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ■ 본 아파트는 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되오니, 아래 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
  - – 청약 1순위 자격 제한(노부모 부양자 특별공급 포함) : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당), 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약 불가함.(2순위로 청약 가능)
  - – 재당첨 제한(특별공급 및 2순위 포함) : 과거 청약 조정대상주택 등 「주택공급에 관한 규칙」 제54조제1항제1호의 재당첨 제한 대상 주택에 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한자 및 그 세대에 속한자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없습니다. 또한, 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 세대에 속한자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구에 공급하는 주택과 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약 조정대상주택)의 입주자로 선정될 수 없음을 유의하여 주시기 바랍니다.
    - • 「주택공급에 관한 규칙」제54조 재당첨 제한 대상 주택 : 규칙제3조제2항 각호(제3호,제5호,제7호 및 제9호는 제외한다)의 주택, 이전기관종사자 등 특별공급에 따른 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급하는 주택, 청약조정대상지역에서 공급하는 청약 조정대상주택
    - ※ 재당첨 제한기간 : 과밀억제권역 85㎡이하 – 당첨일로부터 5년, 85㎡초과 – 당첨일로부터 3년 / 과밀억제권역외 지역 85㎡이하 – 당첨일로부터 3년, 85㎡초과 – 당첨일로부터 1년
    - ※ 청약 조정대상지역 : 서울시·경기도 과천시·성남시·광명시·부산광역시 기장군 – 모든주택 / 하남시·고양시·남양주시·화성시(동탄2에 한함) – 공공택지 / 부산광역시 해운대구·연제구·동래구·남구·수영구·부산진구 – 민간택지 / 행정중심복합도시 예정지역 – 공공택지
    - ※ 과거 당첨사실 조회 방법 : 청약통장 가입은행에 따라 금융결제원 주택 청약서비스(www.apt2you.com) 또는 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색
  - – 부적격 당첨자 제한기간 강화 : 당첨일로부터 3개월 → 당첨일로부터 1년 연장
  - – 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약 조정대상주택의 2순위 접수방법 변경 : 청약신청금 → 청약통장으로 신청
- ■ 분양권 전매 및 재당첨 제한기간
  - – 세종시 행정중심복합도시는 투기과열지구/투기지역/청약조정대상지역이며, 본 아파트는 「주택법」제57조제1항에 따라 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」제64조 및 「주택법시행령」제73조에 따라 소유권이전등기일까지 전매가 금지(이전기관종사자 등에게 특별공급한 주택 포함)됩니다.
  - – 「주택공급에 관한 규칙」제57조에 따라 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 기당첨자로 전산관리되며, 「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따라 기당첨자 본인은 물론 기당첨자의 배우자 및 세대원(주민등록표등본상 등재되어 있는 직계존비속에 한함 주민등록등본이 분리된 배우자 및 세대원 포함)은 당첨일로부터 향후 1년동안 다른 분양주택[분양전환공공임대주택 포함, 민영주택인 경우 투기과열지구 및 청약 조정대상지역에서 공급하는 주택만 해당]의 입주자로 선정될 수 없습니다.
  - – 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 입주자모집공고일(2017.08.24.)의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- ■ 투기 적발자 처벌 「주택법」 제101조, 공급질서 교란 금지 「주택법」 제65조 관련
  - – 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
  - – 불법거래를 알선 또는 중개한 중개사는 「공인중개사법」 제36조, 제38조, 제39조에 따라 자격정지, 등록취소, 업무정지 등의 처벌을 받을 수 있습니다.
- ■ 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 60일 이내에 신고기관에 부동산거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산거래 신고에 따른 필요한 제반서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. ■ 상기 내용 외 자세한 사항은 2017.07.26 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

- ■ 주택공급에 관한 규칙 제20조에 의거 행정중심복합도시건설청 주택과 – 2350호(2017.08.24.)로 입주자모집공고 승인
- ■ 공급위치 : 행정중심복합도시 1-1생활권 M6블록 (세종특별자치시 고운동 일원)
- ■ 공급규모 및 내역 : 지하1층~지상28층, 6개동 290세대 및 부대복리시설, 주차대수: 아파트 463대, 근린생활시설 15대 [이전기관 종사자 등 특별공급 145세대, 다자녀가구 특별공급 12세대, 노부모부양 특별공급 10세대 포함]

■ 공급대상 (단위 : ㎡, 세대)

구분	주택관리번호(주택형번호) 및 아파트코드	주택형(주거전용면적기준)	약식표기	세대별 계약면적(㎡)						세대별 대지지분(㎡)	공급세대수								해당동	최저층 우선배정세대	입주예정시기
				세대별 공급면적			그밖의 공용면적		합계		총 공급세대수	특별공급						일반공급			
				주거전용	주거공용	소계	기타공용	지하주차장				이전기관 종사자	다자녀가구 당해	다자녀가구 기타	노부모부양 당해	노부모부양 기타	계				
민영주택	2017000940-01	107.5986	107	107.5986	24.2445	131.8431	6.9335	50.4104	189.1870	75.4734	184	92	4	4	3	3	106	78	1403동,1404동 1405동,1406동	–	2020년 3월
	2017000940-02	117.8982	117	117.8982	26.8974	144.7956	7.5972	55.2358	207.6286	82.6978	88	44	2	2	2	2	52	36	1401동,1402동	–	
	2017000940-03	120.6017	120	120.6017	27.6755	148.2772	7.7715	56.5024	212.5511	84.5942	18	9	0	0	0	0	9	9	1401동,1402동	–	

※ 세대별 계약면적은 소수점 4자리까지 표기하여 합계에 다소 차이가 있을 수 있으며 이는 분양가에 영향을 미치지 않음.

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : ㎡, 세대, 원)

약식표기	주택형	동별(라인별)	타입	공급세대수	층구분	해당세대수	분양금액 대지비	건축비	부가세	합계	계약금(10%) 계약시	중도금(60%) 1회(10%) 2017.12.15	2회(10%) 2018.05.15	3회(10%) 2018.10.15	4회(10%) 2019.03.15	5회(10%) 2019.07.15	6회(10%) 2019.11.15	잔금(30%) 입주지정일
107	107.5986	1403동 3층~25층 (1~2호)라인 1404동 3층~23층 (1~2호)라인 1405동 3층~23층 (1~2호)라인 1406동 3층~25층 (1~2호)라인	107	176	3층	8	78,686,433	236,648,698	23,664,869	339,000,000	33,900,000	33,900,000	33,900,000	33,900,000	33,900,000	33,900,000	33,900,000	101,700,000
					4층	8	81,471,792	245,025,644	24,502,564	351,000,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	105,300,000
					5층	8	84,025,038	252,704,511	25,270,451	362,000,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	108,600,000
					6층	8	84,025,038	252,704,511	25,270,451	362,000,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	108,600,000
					기준층	144	85,417,718	256,892,984	25,689,298	368,000,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	110,400,000
		1403동 2층 (1~2호)라인 1404동 2층 (1~2호)라인 1405동 2층 (1~2호)라인 1406동 2층 (1~2호)라인	107T	8	2층	8	96,791,273	291,098,843	29,109,884	417,000,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	125,100,000
117	117.8982	1401동 3층~7층, 13층~17층, 21층~22층, 27층 (1~2호)라인 1401동 8층~12층, 18층~20층, 23층~26층 (2호)라인 1402동 3층~8층, 14층~18층, 22층~23층, 28층 (1~2호)라인 1402동 9층~13층, 19층~21층, 24층~27층 (2호)라인	117A	78	3층	4	84,257,151	253,402,590	25,340,259	363,000,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	108,900,000
					4층	4	87,042,512	261,779,535	26,177,953	375,000,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	112,500,000
					5층	4	90,059,986	270,854,559	27,085,455	388,000,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	116,400,000
					6층	4	90,059,986	270,854,559	27,085,455	388,000,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	116,400,000
					기준층	62	91,452,666	275,043,031	27,504,303	394,000,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	118,200,000
		1401동 12층, 20층, 26층 (1호)라인 1402동 13층, 21층, 27층 (1호)라인	117B	6	기준층	6	91,963,316	276,578,804	27,657,880	396,200,000	39,620,000	39,620,000	39,620,000	39,620,000	39,620,000	39,620,000	39,620,000	118,860,000
		1401동 2층 (1~2호)라인 1402동 2층 (1~2호)라인	117T	4	2층	4	103,058,335	309,946,969	30,994,696	444,000,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	133,200,000
120	120.6017	1401동 8층~11층 (1호)라인 1402동 9층~12층 (1호)라인	120	18	15층 이하	8	91,684,779	275,741,110	27,574,111	395,000,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	118,500,000
		1401동 18층~19층, 23층~25층 (1호)라인 1402동 19층~20층, 24층~26층 (1호)라인			15층 이상	10	92,613,232	278,533,426	27,853,342	399,000,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	119,700,000

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

주택형(㎡)	107.5986		117.8982			120.6017
사업승인시 주택표기	107		117			120
견본주택등 약식표기	107	107T	117A	117B	117T	120

※ 주택형의 구분은 입주자 모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바람.
※ 청약시 대표타입(107, 117, 120)으로만 신청 가능하며, 세부타입(107, 107T, 117A, 117B, 117T)타입은 금융결제원에서 동·호수 배정 추첨시 무작위로 결정되므로, 청약 전 반드시 해당 주택형을 확인하고 청약하여야 함.

■ 공통사항

- • 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로, 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」제57조에 따라 행정중심복합도시건설청 분양가심사위원회가 의결한 총액범위 내에서 주택형별, 층별, 향별, 조망권, 일조권에 따라 차등을 두어 책정한 금액임. • 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 통합취득세가 미포함된 가격이며, 부가가치세 금액이 포함되어 있음.
- • 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기공급 금액에 포함되어 있음. • 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양 계약자 선택사항임.
- • 상기 공급금액에는 추가 선택품목 및 발코니 확장 비용이 미포함 되었으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항이며, 발코니 확장 및 붙박이형가전, 가구 등의 계약은 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함. • 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- • 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 별도의 위치를 지정하여 할양하지 않음. • 전용면적은 안목치수로 산정하고 그 외 면적은 중심선 치수로 산정하며 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음. • 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층임.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- • 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부시 납부하여야 함.(단, 종합토지세는 분리과세 기준)
- • 중도금은 해당 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음. • 잔금은 사용승인일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용승인일 이후에 받을 수 있음.
- • 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 간주함.
- • 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- • 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함. • 난방방식은 지역난방이며 구조는 철근콘크리트 구조임. • 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여 잔금은 입주(입주증 발급일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 다음 은행영업일을 기준으로 함) • 중도금 금융대출을 원하는 경우 수분양자가 계약체결 후 지정된 협약은행과 대출 계약을 별도로 체결하여야 함. (세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.
- • 사업주체 및 시공회사의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음. • 선납금액은 주택분양보증을 받을 수 없고, 선납할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨. • 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 할인율(공급계약서 참조)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간 개시일 이후 내에는 할인 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.
- • 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류(사본 불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 폐기함. • 본 표시재산의 구조물 등 모든 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.

Ⅱ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급세대수 (단위 : ㎡/세대)

구분		107.5986	117.8982	120.6017	합계
이전기관 종사자 등		92	44	9	145
다자녀가구 특별공급	세종특별자치시 거주자(50%)	4	2	0	6
	기타지역 거주자(50%)	4	2	0	6
노부모부양 특별공급	세종특별자치시 거주자(50%)	3	2	0	5
	기타지역 거주자(50%)	3	2	0	5

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

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정 / 자격요건 / 자격제한	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호에 해당하는 경우는 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택기간, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함 • 「주택공급에 관한 규칙」제54조 및 청약 조정대상지역에서 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 특별공급 청약 불가
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가) – 다자녀가구 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 – 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ **무주택세대구성원이란?** 세대주를 포함하여 배우자 또는 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대주 및 세대원을 말함 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람 다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속으로서 해당 세대주와 동일한 세대를 이루고 있는 사람 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
청약자격 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. – 다자녀가구 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 – 노부모부양 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[청약예금의 예치금액]

구분	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

■ 특별공급별 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	신청 자격	당첨자 선정방법
이전기관 종사자 등 특별공급	• 최초 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 「주택공급에 관한 규칙」제47조 및 「행정중심복합도시 주택특별공급 세부운영기준」에 따라 행정중심복합도시 예정지역으로 이전하거나 예정지역에 설치되는 국가기관, 지방자치단체, 학교 등의 종사자로 행정중심복합도시건설청에서 인정한 해당기관에서 주택특별공급 대상자로 확인하여 '주택특별공급 대상자 확인서'를 발급받을 수 있는 자 ※ 주택특별공급 대상자는 특별공급 대상기관이 예정지역으로 이전하기로 확정된 날(이전계획 고시일 또는 부지 계약일을 말함) 또는 설치된 날(업무개시일 또는 법인등기일을 말함)부터 입주자 모집공고일 현재까지의 기간 중에 주택특별공급 대상기관에 근무하는 자에 한함. ※ 청약주택의 입주일(2020년 3월 예정) 이전에 퇴직 예정되어 있거나, 임기제 공무원 등 계약직 종사자로서 입주일 이전에 계약기간이 만료되는 자 등은 주택특별공급 대상자 확인서를 발급받을 수 없음 단, 입주일 이전에 계약기간이 만료되더라도 계약 연장 가능성이 있는 계약직 종사자는 대상기관장의 판단하에 주택특별공급 대상자 확인서를 발급 받을 수 있음. • 1회에 한하여 1세대 1주택 기준으로 특별공급을 받을 수 있으며, 특별공급 대상인 종사자와 그 세대에 속한 자(종사자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 종사자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함)가 세종특별자치시내에 주택을 소유하고 있는 경우와 행정중심복합도시 예정지역에서 일반공급 등의 방법으로 당첨된 사실이 있는 자(종사자와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 종사자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함)는 특별공급대상자에서 제외 ※ 특별공급 대상자가 아닌 자가 청약하여 당첨되더라도 부적격자로 처리되어 계약할 수 없으며, 지정계약기간에 계약을 못했을 지라도 특별공급 1회를 사용한 것으로 간주되어 추후 특별공급을 받으실 수 없음. • 기타 자세한 사항은 「행정중심복합도시 주택특별공급 세부운영기준」관련 법령에 따름.	• 신청방법(인터넷 신청만 가능함) – 해당 신청일에 공인인증서를 소지하고 한국주택협회 인터넷 홈페이지에 접속하여 인터넷 청약하시기 바람. ※ 공인인증서는 5대 인증기관(금융결제원, 한국증권전산, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)중 하나의 공인인증서를 소지해야만 인터넷 신청을 할 수 있음. ⊙ **특별공급(행정중심복합도시 이전기관종사자 등) 신청방법** 한국주택협회 홈페이지 주소(www.housing.or.kr) → 메인화면의 "특별공급 인터넷 청약시스템(http://apt.housing.or.kr)" 바로가기 → 특별공급 인터넷 청약에서 아파트 선택 → 청약신청 선택 → 주택형 선택 → 유의사항 확인 → 신청자 공인인증 → 서약서 동의 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 → 신청자 공인인증 → 청약신청완료 • 신청시간 – 인터넷 청약 시간은 09:00~17:30이며, 청약마감시간까지 청약신청을 완료(저장기준)하여야 하므로 마감 시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바람 – 인터넷 청약 신청 시 신청 당일 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제)이 불가능함. • 당첨자 선정방법 – 경쟁이 있을 경우 전산추첨을 통해 당첨자를 선정하며, 당첨자에 대한 동·호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함.(미신청·미계약 동·호 발생 시에도 동·호변경 불가) – 신청자가 미달된 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되며, 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급함.
다자녀가구 특별공급	• 신청자격 – 최초 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 아래 조건을 모두 갖춘 무주택세대구성원 ① 민법상 미성년자(만 19세 미만)인 직계자녀 3명 이상을 둔 자(태아, 입양자녀 포함) ※ 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인 ※ 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산관련자료는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 계약서류 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태관련 진단서를 제출하여야 함 ※ 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨 ※ 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함. ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함. ② 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별 / 면적별 예치금액 이상) • 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 특별공급 운용지침」관련 법령에 따름.	• 다자녀가구 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항에 따라 지역 제한없이 신청 가능하나, 「주택공급에 관한 규칙」제34조제1항, 동조 동항 제1의2호, 행정중심복합도시건설청 고시 제2016-13호, 행정중심복합도시건설청 공고 제2016-62호에 따라 공급세대수의 50%는 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 1년이상 세종특별자치시에 계속 거주한 자(2016.08.24. 이전부터 계속 거주한 자)가 우선함 • 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 선정 ① 미성년 자녀수(태아 및 입양아 포함)가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
노부모부양 특별공급	• 신청자격 – 최초 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 아래 조건을 모두 갖춘 무주택세대주 ① 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 1순위에 해당하는 자 ※ 청약 조정대상지역에서 청약 조정대상주택을 공급하는 경우에는 세대주 인 자 ※ 청약 조정대상지역에서 청약 조정대상주택을 공급하는 경우에는 과거 5년 이내에 다른 주택의 당첨 된 자의 세대에 속하지 아니한 자 ② 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 세대주 ③ 피부양 직계존속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 배우자도 무주택자이어야 하고 신청 시 그 배우자도 반드시 기재하여야 함 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택 기간에서 제외) ※ 무주택세대주기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정 ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음. ④ 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 12개월 이상(지역별 / 면적별 예치금액 이상) • 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 특별공급 운용지침」 등 관련 법령에 따름.	• 노부모부양 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항에 따라 지역 제한 없이 신청가능하나, 「주택공급에 관한 규칙」제34조제1항, 동조 동항 제1의2호, 행정중심복합도시건설청 고시 제2016-13호, 행정중심복합도시건설청 공고 제2016-62호에 따라 공급세대수의 50%는 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 1년이상 세종특별자치시에 계속 거주한 자(2016.08.24. 이전부터 계속 거주한 자)가 우선함. • 경쟁이 있는 경우에는 청약가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름 ※ 가점제 점수는 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목의 청약 가점 점수 산정기준표로 산정함.

※ 당첨자 선정(공고) 유의사항
– 입주선정자는 개별통지 하지 않으며, 입주선정자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바람.
– 사업주체는 당첨자만 선정하며, 동·호수 배정업무는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함.(동·호 배정결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
※ 특별공급의 추첨순서는 다자녀가구 특별공급, 노부모부양 특별공급 순으로 추첨함.

⊙ 다자녀가구 특별공급 배점기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

배 점 표(해당사항 있는 각 항목에 ✓표기)

평점요소	총 배점	배점기준 기준	점수	해당사항	비고
계	65				
(1) 미성년 자녀수	5	미성년 자녀 4명 이상	5		자녀(태아, 입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자(만19세 미만)인 경우만 포함
(2) 영유아 자녀수	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10		영유아(태아, 입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5		
(3) 세대구성	5	3세대 이상	5		공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5		공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
(4) 무주택기간	20	공급신청자가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20		배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		공급신청자가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15		
		무주택기간 5년 미만	10		
(5) 해당 시·도 거주 기간	20	10년 이상	20		공급신청자가 해당주택건설지역(세종특별자치시)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간
		5년 이상 ~ 10년 미만	15		
		1년 이상 ~ 5년 미만	10		
		1년 미만	5		
(6) 입주자 저축 가입기간	5	10년 이상	5		입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

유 의 사 항
(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼, 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대에 등재된 자녀를 포함)에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
(3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용 (4), (5) : 주민등록표등본 또는 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 주택소유, 분양가 상한제 적용 주택에 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 당첨 받는 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 따라 처벌될 수 있으므로 유의하시기 바람
※ 주민등록초본상 말소사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됨

■ 특별공급 당첨자 및 동·호수 결정 방법 및 유의사항

구분	내용
당첨자 동·호수 결정 등	• 동·호수 추첨은 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있음. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 부적격세대는 일반공급 예비당첨자에게 관계법령에 따라 공급함.
유의사항	• 특별공급에 당첨된 자 및 그 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제58조에 따라 일반공급으로 당첨된 주택은 취소되고 일반공급 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되어 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바람. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니함. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음. • 특별공급 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음) • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 일반공급 예비당첨자에게 우선 공급함 • 특별공급 대상자로서 동,호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있음. • 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 소명하여 인정되는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 1년동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음. • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함.

Ⅲ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청 자격요건	• 최초 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 만 19세 이상인 자(만 19세 미만인자 중 세대주 포함) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
청약신청 유의사항	• 신청자격 및 요건 등의 기준일은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 '전용면적'을 기준으로 함. • 「주택공급에 관한 규칙」제4조제1항에 따라 지역 제한없이 신청가능하나, 「주택공급에 관한 규칙」제34조제1항, 동조동항 제1의2호, 행정중심복합도시건설청 고시 제2016-13호, 행정중심복합도시건설청 공고 제2016-62호에 따라 공급세대수의 50%는 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 1년 이상 세종특별자치시에 계속 거주한 자(2016.08.24.이전부터 계속 거주한 자)가 우선함. • 순위별 신청자격 제한이 있으므로 아래 '순위별 자격요건'에서 본인의 신청순위 적격여부를 확인하시기 바람. • 주택공급에 관한 규칙 제4조 제4항에 따라 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 「주택법」 제56조제2항의 입주자저축에 1년 이상 가입한 경우에는 세종특별자치시 외 지역에 거주하고 있더라도 세종특별자치시 거주자로 봄. • 당첨자 발표일이 동일한 일반공급 주택전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 신청시는 신청모두를 무효처리 함. • 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약 관련예금으로 당첨된 경우에 한함) • 본 주택에 청약통장으로 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 상관없이 당첨계좌 재사용이 불가함. • 일반공급에서 경쟁이 발생할 경우 세종특별자치시(1년 이상 거주자) 청약자 중 낙첨자는 기타지역(세종시 1년미만 거주자 포함)에 포함하여 입주자를 선정함. 또한 1순위 세종특별자치시(1년 이상 거주자) 신청접수 결과 미달세대는 기타지역(세종시 1년미만 거주자 포함)에게 공급하고, 기타지역 거주자 신청접수 결과 미달시에는 잔여물량을 각각 상기 거주지역별 배분 비율을 적용, 배분하여 차 순위에게 공급함. • 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하며, 관계법령에 따라 과태료 부과 등이 될 수 있음. • 부적격 당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등) 중 소명기간에 착오로 인하여 청약자격 사항을 잘못 기재하였음을 소명하여 인정되는 경우 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함합니다)의 입주자로 선정 불가함. • 전용면적 85㎡ 초과주택은 일반공급 대상 세대수의 50%를 가점제로, 50%를 추첨제를 적용하여 입주자를 선정하고, 가점제 신청자 미달시 추첨제로 전환하여 입주자를 선정함. • 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함. • 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점. • 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함. • 본 주택에 신청하여 당첨 될 경우 당첨자로 전산관리되며, 향후 투기과열지구 및 청약조정대상지역에서 공급하는 국민주택 또는 민영주택 청약 신청시 1순위 청약 제약 / 재당첨제한을 받을 수 있음. • 본 주택은 투기과열지구 및 청약 조정대상지역에서 공급되는 민영주택으로, 청약 조정대상지역에서 공급하는 주택 등 재당첨제한 대상 주택(분양가상한제적용주택, 분양전환공공임대주택, 이전기관종사자특별공급에 따른 주택 등)에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)는 기분양주택 당첨여부 및 재당첨 제한기간에 따라 본 주택에 청약이 제한됨. • 상기 주택에 청약 시 세대주가 아닌 자, 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자, 2주택 이상을 소유한 자 및 그 세대에 속한 자는 1순위 청약이 제한됨.(2순위로 청약 가능) • 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 최초 입주자모집공고일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약 가능함. • 청약통장 관련 기준사항(입주자저축 가입기간 충족한 자에 한함) – 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함. – 당해지역 전입일 관련 기준 : 최초 입주자모집공고일(2017.08.24.) 기준 세종특별자치시에 1년 이상 계속 거주시 당해 거주지역으로 청약 신청 가능함. – 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 최초 입주자모집공고일 현재까지 충족 시 청약 신청 가능함. – 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 현재까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함. ※ 주택청약종합저축 규모선택 및 변경절차폐지(2017.04.03.이후 모집공고 분부터 적용)에 따라 청약예치금액 충족시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 청약 가능함

⊙ 입주자 저축 순위별 자격요건

구분	순위	신청구분	청약 관련 예금	거주구분
민영주택	1순위	공통	• 85㎡ 초과 : 가점제 적용(50%), 추첨제(50%)적용 • 청약자는 가점제 / 추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨. 1) 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 2) 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 ※ 단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정됨. • 최초 입주자모집공고일 현재 아래 조건에 해당하는 자 – 투기과열지구에서 주택을 공급하는 경우 또는 청약 조정대상지역에서 청약 조정대상주택을 공급하는 경우에는 세대주 인 자 – 투기과열지구에서 주택을 공급하는 경우 또는 청약 조정대상지역에서 청약 조정대상주택을 공급하는 경우에는 과거 5년 이내에 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속하지 아니한 자 – 투기과열지구에서 주택을 공급하는 경우 또는 청약 조정대상지역에서 청약 조정대상주택을 공급하는 경우에는 2주택 이상을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)한 세대에 속하지 아니한 자	전국
		85㎡ 초과	• 「주택공급에 관한 규칙」제28조6항에 따라 입주자모집 공고일 현재 1호 또는 1주택을 소유한 세대에 속하는 자는 '가점제 적용 대상자'에서 제외됨 ※ 가점제(50%) / 추첨제(50%) 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 자동 추첨제 대상자로 자동 전환 • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입한 자 중 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자 3) 청약저축에 가입하여 12개월 경과되고 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형의 신청가능한 청약예금으로 전환한 자 4) 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 청약 가능한 예치금액 이상인 자	
		1순위 청약제한 대상자	• 1순위자로서 다음 ①~③에 해당되는 분은 당 주택에 1순위 청약 불가함. ① 세대주가 아닌 자 ② 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자 ③ 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자 ※ 과거 당첨사실 및 주택소유는 청약자 본인 및 세대원 전원을 (주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함) 대상으로 함	
	2순위	전 주택형	• 입주자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예금, 청약부금, 주택청약종합저축에 가입한 자 및 1순위 청약제한대상자 / 추첨제 적용(100%)	
		2순위 청약제한 대상자	• 재당첨 제한 주택(분양가상한제 적용 주택, 이전기관종사자 특별공급에 따른 주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 청약 조정대상주택) 등에 당첨된 자 및 그 세대에 속한 자(배우자 분리세대의 경우, 배우자 및 동일 세대를 이루는 세대원 포함)는 아래의 재당첨 제한기간 동안 2순위 청약 불가	
	재당첨제한		• 수도권 과밀억제권역 내 85㎡이하 주택에 당첨된 경우 5년, 85㎡초과 주택에 당첨된 경우 3년간 당첨제한 • 수도권 과밀억제권역 외 85㎡이하 주택에 당첨된 경우 3년, 85㎡초과 주택에 당첨된 경우 1년간 당첨제한	

⊙ 민영주택 청약 예치기준금액 – 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 [별표2]

구분	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

※ 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 예치금액의 하위면적 모두 청약이 가능함

⊙ 청약 가점제 적용기준 – 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀를 말한다))전원이 주택을 소유하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다. (주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조(주택소유여부 판정기준)의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형·저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외) 2) 입주자모집공고일 현재 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 수도권은 1억 3천만원 이하, 비수도권은 8천만원 이하인 주택(이하 "소형·저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격("주택공시가격" 이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되, 입주자모집공고일 이전에 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다. 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정한다. 4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.
② 부양가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함)으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다. 2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자(직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함)가 입주자모집공고일 현재 세대주로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에는 부양가족으로 본다. 3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우 최초가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동 부여한다.
비고	※ 「주택공급에 관한 규칙」제28조제6항 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유[주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하거나 별표 1 제1호가목2)에 따라 소형·저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외한다]한 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

⊙ 청약 가점점수 산정기준표 – 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	1년 미만 (무주택자에 한함)	2	8년 이상 ~ 9년 미만	18	– 주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) – 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 – 가족관계증명서 (혼인관계증명서: 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16	15년 이상	32	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	– 주민등록등·초본 – 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	– 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		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			
총점	84					
비고		본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③				

■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선정방법
특별공급	• 세종시 우남퍼스트빌 2차 견본주택에서 관계자 입회하에 이전기관 종사자 등 특별공급은 전산추첨, 기타 특별공급은 공개추첨 후 당첨자 선정 • 특별공급 당첨자의 동·호는 금융결제원에서 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 추첨하여 배정함. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있음에 유의하시기 바람.
일반공급	• 전산관리지정기관의 입주자선정 프로그램에 따라 각 순위별로 다음과 같이 당첨자를 선정함 • 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급세대수의 50%를 가점제로, 나머지 50%를 추첨제로 선정 – 입주자선정은 가점제를 우선적으로 적용하여 선정하고 그 나머지 수의 주택은 추첨의 방법으로 입주자를 선정함 • 공급세대수의 50%는 입주자모집공고일(2017.08.24.) 현재 1년 이상 세종특별자치시에 계속 거주한 자에게 우선 공급
예비입주자에 대한 사항	• 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호와 특별공급 및 일반공급 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 140%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 입주자선정 시 주택형별 일반공급 세대수의 40%까지 추첨의 방법에 따라 예비당첨자를 선정. (2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 140% 에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정) • 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함. • 예비당첨자가 동·호수 배정의 추첨에 참가하여 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨. • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고함. • 예비당첨자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정되고 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄. • 예비당첨자로 선정된 자는 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함. (통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람) • 예비당첨자 선정 여부(순번 포함)는 당첨자 발표시 아파트투유(www.apt2you.com)에서 "당첨사실조회" 개별조회방식으로 확인이 가능함.

Ⅳ 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	이전기관 종사자	2017.08.29.(화), 09:00~17:30	• 인터넷 청약	• 한국주택협회(www.housing.or.kr) → 특별공급 인터넷 청약시스템
	다자녀가구, 노부모부양	2017.08.30.(수), 10:00~16:00	• 견본주택 방문접수 ※ 14:00까지 견본주택內 입장한 분에 한하여 접수 가능 ※ 신청 관련 서류 미비 자 접수 불가	• 세종시 우남퍼스트빌 2차 견본주택 ＊ 세종특별자치시 대평동 264-1번지 일원
일반공급	1순위	2017.08.31.(목), 08:00~17:30	• 인터넷 청약	• 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) • 국민은행 외 청약통장 가입자(www.apt2you.com)
	2순위	2017.09.01.(금), 08:00~17:30		

※ 주택청약 참가은행(15개) : 기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, KEB하나, 신한은행
※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등에 대하여는 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능함.(창구 접수시간 : 09:00~16:00)
※ 청약신청시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람.

■ 특별공급 신청시 구비서류

구분	서류유형 필수	추가(해당자)	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		접수 장소에 비치
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함),세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○		인감증명서, 인감도장	본인	용도: 주택공급신청용
	○		주민등록증	본인	운전면허증 또는 여권
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급(www.apt2you.com) [장애인, 국가유공자, 철거주택소유자 제외]
		○	주민등록표초본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
다자녀 특별공급		○	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자녀	
		○	가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	태아를 자녀로 인정받고자 할 때(접수 장소에 비치)
노부모 부양 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	혼인관계증명서	본인/자녀	만 30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

※ 상기 모든 증명서류(신청시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2017.08.24.) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※ 2005.07.01. 「주민등록법시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

■ 일반공급 인터넷 청약서비스 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

- • 국민은행 및 금융결제원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있음.
- • 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 청약 신청일 이전에 미리 발급받아야 함.

구분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	공통	– 1순위: 최초입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 – 2순위: 최초입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예금, 청약부금, 주택청약종합저축에 가입한 자 및 1순위 청약제한대상자	
	인터넷	– 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	인터넷	– 국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 ▶ 특화서비스 「주택신청」 ▶ 인터넷청약 ▶ 청약신청 ▶ 청약자격 등 입력 ▶ 청약완료	– 청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com) ▶ APT청약신청 ▶ 청약신청 ▶ 청약자격 등 입력 ▶ 청약완료

인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바람

※ 주택청약 참가은행(15개): 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협중앙회, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약시 구비서류

구분	구비사항
본인 (배우자 포함) 신청시	• 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) • 청약예금통장, 주택청약종합저축 통장 • 예금인장 또는 배우자, 본인 서명 • 본인확인서류 : 주민등록증, 운전면허증, 여권, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 대리 신청 시 배우자 관계확인서류 추가구비(동일세대 구성 시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1통)
제3자 대리 신청시	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속포함)로 간주하며 본인 또는 배우자 신청시 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 제출하여야 함 – 청약자의 인감증명서(용도:주택공급신청 위임용) 1통(단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수처에 비치) – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) – 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

Ⅴ 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 발표	당첨자 및 동·호수 발표	계약체결
특별공급	이전기관 종사자 등	• 일시 : 2017.08.30.(수), 14:00 • 확인방법 : 한국주택협회 홈페이지(www.housing.or.kr)	• 일시: 2017.09.07.(목) • 확인방법 : 아파트투유 홈페이지 개별조회 (www.apt2you.com 공인인증서 로그인 후 조회 가능)	• 일시 – 2017.09.12.(화)~2017.09.14.(목) 10:00~16:00 • 장소 – 당사 견본주택 (장소 : 세종특별자치시 대평동 264-1번지 일원)
	다자녀가구/노부모부양	• 일시 : 2017.08.30.(수), 17:00 ※ 특별공급 청약신청 과열로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음 • 장소 : 당사 견본주택 게재		
일반공급	1순위	• 일시 : 2017.09.07.(목) • 장소 : 당사 견본주택 및 아파트투유 홈페이지		
	2순위			

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.
※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급 방법

- • 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수와 미계약 동·호수는 일반공급 예비당첨자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임.
- • 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함.
- • 예비당첨자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 당첨된 주택의 계약체결기간 만료전에 예비당첨자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며,이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.

■ 인터넷 당첨자 발표 서비스 안내

- • 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표 장소 등에서 재확인하시기 바람.

구분		국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원(국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
이용기간		2017.09.07 ~ 2017.09.16 (당첨자 발표 일로부터 10일간)	
인터넷		국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → APT 인터넷 청약 → 당첨사실 조회 → 주택별 조회
전화(ARS)		국민은행 콜센터 1588-9999 (서비스코드 : 9→1→3)	금융결제원의 ARS 주택당첨조회서비스는 2017년 06월 15일부터 종료되었습니다.
휴대폰 문자서비스	제공대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2017.09.07.(목) 당첨자 발표일 08:30 ※제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음 (국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공)	

※ 전화(ARS) 및 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 함.

Ⅵ 계약체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

- • 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2017.09.12(화) ~ 2017.09.14.(목) 3일간, 10:00 ~ 16:00	세종특별자치시 대평동 264-1번지 세종시 우남퍼스트빌 2차 견본주택

※ 순위내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
※ 아래 "계약 체결조건 및 유의사항"을 확인하시기 바람.

■ 구비서류

구분		서류유형 필수	추가(해당자)	계약시 구비사항
본인 계약시	공통	○		– 계약금 입금 영수증 (당첨자 본인 명의)
		○		– 계약자의 인감증명서 1통(용도: 아파트 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통 [서명인증서 1통(외국인에 한함)]
		○		– 인감도장(본인서명사실확인서를 제출한 경우 서명)
		○		– 주민등록증(운전면허증, 여권)
		○		– 주민등록표등본 1통
			○	– 주민등록초본(1년 이상 해당주택건설지역 거주기간을 인정받고자 하는 경우, 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
			○	– 배우자의 주민등록등본 1통(배우자 분리세대의 경우에 한함)
			○	– 가족관계증명서 1통(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가 시)
			○	– 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1통(배우자 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
			○	– 혼인관계증명서 1통(만30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우)
			○	– 직계존·비속의 주민등록초본 각 1통(부양가족으로 인정받고자 하는 경우 단, 직계비속은 만 30세 이상자에 한함)
			○	– 군 복무기간(10년 이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장순위(가입)확인서 1부[10년 이상 장기복무 무주택 군인이 입주자저축에 1년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자](세종특별자치시 거주자로 신청 시)
			○	– 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소신고사실증명서)
			○	– 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서)
	이전기관	○		– 특별공급대상자 확인서 (동·호수 발표일 이후 특별공급대상기관에서 발급한 확인서에 한함) ※ 기관의 관인 날인된 서류에 한함
	부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	– 건축물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
			○	– 무허가건물 확인서 또는 철거예정 증명서
			○	– 소형, 저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격증명원 등)
			○	– 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리계약시 추가사항		○		• 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 아래서류 추가 제출 – 계약자의 인감증명서(용도: 아파트계약 위임용 1통) 및 인감도장, 계약자의 주민등록증 – 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(양식은 당사 견본주택에 비치), 대리인의 주민등록증 및 인장

※ 상기 모든 증명서류(계약시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2017.08.24.) 이후 발행분(특별공급대상자 확인서는 동·호수 발표일 이후 발급분)에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로계약시 용도를 기재하여 제출하시기 바람.
※ 2005.07.01 「주민등록법시행규칙」 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.
※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실 증명서), 외국인은 외국인등록증 사본1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)을 제출하시기 바람.
※ 계약금 입금 영수증은 반드시 당첨자 본인이 입금한 영수증이어야 하며, 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리됨.

■ 계약조건

- • 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명이 된 경우에 한하여 계약 체결함.
- • 주택당첨자는 계약체결 후라도 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등), 1순위 청약자격 제한대상, 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우와 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따른 예외 사항은 제외) 등 부적격 사유가 발생되면 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약 관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리됨(단 부적격 당첨자 중 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 소명하여 인정되는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음).
  - ※ 상기 기준에 따라 주택소유여부 및 과거 분양가상한제 적용주택 등 재당첨 제한 대상 주택 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨사실을 포함함.
- • 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함. • 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.[단 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 소명하여 인정되는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음] • 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
- • 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. • 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
- • 인지세법에 의거하여 재산에 관한 권리 등의 창설·이전 또는 변경에 관한 문서인 분양계약서를 작성할 시에는 계약자가 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며, 인지세를 납부하지 않음에 따라 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있음. • 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 면적이 변동될 수 있으며, 이 경우 차후 상호 정산함.
- • 입주개시 전 특정일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임. • 단지주변의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치·구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- • 행정구역, 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 않습니다.
- • 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함. • 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 소명기간이 지난 후 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제1항 및 제2항에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급함 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있음.
- • 계약체결 후 계약자의 귀책사유로 인하여 분양계약이 해제되는 경우 계약 내용에 따라 위약금을 배상하여야 함. • 발코니확장 계약과 마이너스 옵션을 미선택한 세대에 한하여 사업주체가 제공하는 중도금무이자 및 서비스품목제공혜택을 받을 수 있음. • 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 따름.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- • 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- • 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음. • 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바람. • 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
- • 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 당사에서는 일체의 책임을지지 않음.(단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불일까지의 이자는 인정치 않음)

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	242437-04-005522	(주)우남건설

※ 상기계좌는 분양대금 납부계좌로서 발코니 확장 공사비 및 플러스옵션대금 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바람.

■ 계약자 대출안내

- • 해당 주택건설지역(행정중심복합도시 예정지역)은 「주택법」제63조제1항에 따른 투기과열지구 및 「소득세법」제104조의2에 따른 투기지구와 「주택공급에 관한 규칙」별표3에 따른 청약조정대상지역으로서, 중도금대출이 세대당 1건으로 제한되므로 청약 및 계약체결 전 중도금대출 가능여부를 사전에 확인하여야 하며, 중도금대출이 불가할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부하여야 함. • 대출관련 세부내용은 향후 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자(중도금 대출이자 당사 대납) 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함. • 중도금대출은 입주자모집공고 당시의 기준으로 안내하는 것으로서, 입주자모집공고 이후 정부정책 또는 금융기관의 대출취급방침 변경으로 인하여 사업주체가 중도금대출을 알선하지 못할 경우 분양대금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여 납부조건에 따라 각 납부회차별로 기일내에 납부하여야 함.
- • 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 또는 계약자의 개인적인 사정에 의한 대출불가등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여, 납부조건에 따라 각 납부회차별로 기일내에 납부하여야 함.(이 경우 사업주체는 중도금 납부를 통보할 의무가 없음)
- • 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정으로 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며, 현금납부에 대한 혜택은 적용되지 않고, 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
- • 중도금 대출약정 기간은 당사(사업주체)가 지정하는 입주지정기간 최초일 전일까지로 하고 대출이자는 당사가 대납하며, 입주지정기간 최초일부터 대출이자는 계약자 본인이 납부하여야 함. • 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음. • 사업주체 및 시공회사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음. • 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약자들의 연대보증을 요구할 수 있음. • 중도금 대출 담당 금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하여 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- • 중도금 대출 담당 금융기관은 사업주체가 지정하며 제1금융권 지정이 불가할 경우 제2금융권으로 지정할 수도 있으니 제2금융권 이용에 따른 문제에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- • 중도금 대출신청 관련 안내는 당사 일정에 따라 별도 안내할 예정이며, 본인의 사정에 의하여 "개인사유로 인해 대출미신청" 또는 "금융거래불량자 등 계약자의 사유에 의한 대출 불가" 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음. • 당사가 알선한 대출의 대출기간 만료(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함. • 마이너스 옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 중도금 대출 알선이 불가하며, 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 함.
- • 계약자는 사업주체가 요구하는 시기에 대출금을 계약자의 신용 및 부동산을 담보로 하는 대출로 대체하여 사업주체의 연대보증을 해소하기 위해 필요한 제반 서류를 제출하여야 함.
- • 분양공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대납한 이자전액을 사업주체에게 지급하여야 함.
- • 중도금 대출은 사업주체가 지정한 금융기관에 대출신청 후 심사가 완료되어 문제가 없는 경우에 무이자로 적용되며, 개인이 대출신청하지 않거나 신용 및 금융기관의 조건에 부합하지 않아 대출실행이 불가한 자는 개인이 중도금 납입일에 맞춰 본인의 자금으로 직접 입금하여야하며 이를 정확하게 인지하고 계약을 체결함.

■ 입주자 사전방문 관련

- • 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 27호에 의한 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 입주예정일 : 2020년 3월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- ※ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음. (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함)
- • 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
- • 인허가청 또는 관련 기관(교육청)에서 입주일정을 앞당길 요청할 경우 사전 공지에 의해 앞당길 수 있으며 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 함.
- • 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우 이를 배상함. 단, 입주지정일 이전에 입주하는 경우에는 "계약자가 잔금을 완납한 날"로부터 제세공과금을 계약자가 부담함.
- • 추후 당사가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 열쇠불출일로부터) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 입주지정기간 종료일 이후부터 계약자가 부담하여야 함. (입주지정기간 내 입주 시에는 열쇠불출일로부터 관리비가 부과되며, 인테리어 공사 등으로 발생되는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 부담으로 처리하여야 함)
- • 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 중도금 및 잔금, 연체료 등을 완납하고, 사업주체에서 요구하는 "제반서류 및 비용(중도금 대출 상환영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증 등)"을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 함.
- • 계약자는 아파트 사용승인일(임시사용승인시는 그 승인일)과 분양대금 잔금납부일 중 늦은 날을 취득일로 보아 60일 이내에 계약자의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며, 계약자가 이전절차를 완료하지 않음으로서 발생하는 제피해 및 공과금은 계약자가 전액 부담하여야 함.
- • 취득세 부과·징수기관에서 정한 비율이상의 분양대금을 납부하였을 경우 잔금을 모두 납부하지 아니하였더라도 거래관념상 잔금을 모두 납부한 경우와 마찬가지로 취득으로 간주할 수 있으며 취득세 납부대상으로 인정될 수 있으니 계약자는 반드시 관련기관에 별도 문의하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 계약자가 입은 손해에 대해 사업주체는 책임을 지지 않음.

■ **부대복리시설** : 관리사무소(1), 경로당(1), 어린이놀이터(1), 주민운동시설[휘트니스센터, 골프연습장], 주민공동시설[도서관(1), 독서실(2), 주민휴게실(1), 주민회의실(1)] 등 (주민공동시설 내 운동시설 및 집기류, 가구 등은 실제 시공시 수량 및 종류가 변경될 수 있으며, 관리 및 운영은 입주자의 부담으로 진행됩니다)

Ⅶ 발코니 확장 및 시스템 에어컨, 플러스 옵션, 마이너스 옵션

▣ 발코니 확장

■ 발코니 확장 공사비 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분 주택형(㎡)	타입	발코니 확장면적(㎡)	공급가격	계약금 계약시	중도금 (10%) 2019.03.15	잔금 입주지정일
107.5986	107	30.0261	16,980,000	1,000,000	1,698,000	14,282,000
	107T	30.0261	16,980,000	1,000,000	1,698,000	14,282,000
117.8982	117A	39.8664	19,540,000	1,000,000	1,954,000	16,586,000
	117B	39.8664	19,540,000	1,000,000	1,954,000	16,586,000
	117T	39.8664	19,540,000	1,000,000	1,954,000	16,586,000
120.6017	120	40.0259	19,960,000	1,000,000	1,996,000	16,964,000

■ 발코니확장 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	발코니 확장대금 (계약금, 중도금, 잔금)	242437-04-005535	(주)우남건설

- • 상기 계좌는 발코니 확장대금 계좌로 분양대금 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바람. • 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
- • 「건축법 시행령」 제2조제14호, 제46조제5항에 따라 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공회사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결 할 수 있음. • 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- • 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음. (설비 및 인테리어 설계상 연관되어 있어 개별 품목별 신청이 불가함)
- • 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며, 자재발주 등의 문제로 변경계약이 불가능함.
- • 발코니확장 비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품출시 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청범위 확장위치 등 세부사항은 분양카다로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람. • 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음. • 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공회사에 이의를 제기할 수 없음.
- • 마이너스옵션 선택시 발코니 확장공사를 선택할 수 없음. • 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음. • 발코니 비확장 선택시 외부창호가 설치되지 않음. • 발코니확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음.
- • 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음.
- • 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장시 동일 주택형이라도 해당 동·호에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있음.
- • 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천정 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이(예 : 옆세대 비확장시 단열에 의해 내부벽이 단열두께만큼 돌출될 수 있음)할 수 있고, 확장된 발코니 일부벽체는 단열을 위하여 분양안내서 그림보다 다소 두꺼워질 수 있음. • 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 함.
- • 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음. • 발코니 부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음. • 비확장 세대의 경우 등기구의 개수 및 램프의 개수가 확장형에 비해 줄어들거나 크기가 축소될 수 있음.
- • 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별 시공함으로서 입주후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불만이 있는 경우, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의바람. • 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체가 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였다면 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바람. • 발코니 비확장 선택세대가 입주 후 개별적으로 발코니 확장공사를 하여 발생되는 마감재 오염 및 훼손, 결로, 단열의 등 문제는 당사와 무관한 사항이며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- • 상기 발코니 확장공사비에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 취득세 등이 부과될 수 있음.

▣ 플러스 옵션

- • 플러스 옵션 설치공사는 입주자 모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결하여야 함.
- • 시스템에어컨 및 플러스 옵션 공사비에는 취득세 등이 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 지자체로부터 계약자에게 취득세 등이 부과될 수 있음. • 시스템에어컨 옵션 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템 에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있음. • 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음. • 시스템에어컨 및 플러스 옵션은 발코니확장옵션 선택시 설치가능함.
- • 시스템에어컨 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있음.
- • 시스템에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품, 성능 개선, 동가 이상의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 이 경우 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부사항은 분양 카다로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람. • 시스템에어컨 선택 시 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- • 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치 시에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 계약이 불가하며, 아파트 공급계약 체결기간 내에 시스템에어컨 계약을 체결해야 함. • 시스템에어컨 설치위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음.
- • 시스템에어컨 등 플러스옵션 계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 계약 후 변경 및 취소가 불가함. • 본 공사 시 적용될 시스템에어컨은 난방기능이 없는 냉방 전용임.
- • 시스템에어컨 옵션 계약을 체결하지 않을 경우 거실은 스탠드, 침실은 벽걸이형 기준으로 냉매 매립 배관이 시공되며, 시스템에어컨을 옵션 품목으로 선택하는 경우 거실 스탠드형, 침실 벽걸이형 기준의 매립형 냉매 배관은 설치되지 아니함. • 시스템에어컨 가동시에 운전 소음이 발생할 수 있음. • 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있음. • 바닥 폴리싱 타일 특화 선택시, 타일의 적용범위는 타입별로 상이하니 이를 반드시 확인하시기 바라며, 사전인지 미비로 인한 책임은 계약자에게 있음. • 바닥 폴리싱 타일 특화는 거실과 주방에만 적용되며, 공사부위 및 위치, 디자인 임의로 지정하거나 변경할 수 없음.
- • 바닥 폴리싱 타일 특화 선택시 침실 바닥재(강마루)와의 경계 부위에 재료 분리대가 시공되고 마감재 두께 차이에 따른 약간의 단차이가 있을 수 있으며, 폴리싱 타일 간 줄눈이 오염되지 않도록 지속적인 관리가 필요함. • 바닥 폴리싱 타일 특화 선택시 재료적 특성에 의하여 표면이 매우 미끄러울 수 있으니 낙상사고에 유의하시기 바라며, 난방 미가동시 강마루에 비해 차갑게 느껴질 수 있음. • 플러스 옵션의 가격은 다양한 여건에 의해 산정된 가격으로서 타입간 비교, 옵션별 비교 등 주관적인 사유를 근거로 이의를 제시할 수 없음. • 플러스 옵션은 본 아파트 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로서 판매가 및 사양에 대해 이의를 제기할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바람.

■ 시스템에어컨 설치공사 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(㎡)	에어컨 설치부위		설치금액	계약금 계약시	중도금 (10%) 2019.03.15	잔금 입주지정일	시스템 에어컨 설치 모델명 (제조사 : 삼성전자) 실외기	실내기
107.5986	선택1(2개소)	거실+침실1	3,700,000	500,000	370,000	2,830,000	AJX030HNBCA1	거실 : NJ0721CXB2 침실1 : NJ0321CXB2
	선택2(5개소)	거실+침실1+침실2+침실3+침실4	5,900,000	500,000	590,000	4,810,000	AJX050HNBCA1	거실 : NJ0721CXB2 침실1 : NJ0321CXB2 침실2, 침실3, 침실4 : NJ0231CXB2
117.8982	선택1(2개소)	거실+침실1	3,700,000	500,000	370,000	2,830,000	AJX030HNBCA1	거실 : NJ0721CXB2 침실1 : NJ0321CXB2
	선택2(5개소)	거실+침실1+침실2+침실3+침실4	5,900,000	500,000	590,000	4,810,000	AJX050HNBCA1	거실 : NJ0721CXB2 침실1 : NJ0321CXB2 침실2, 침실3, 침실4 : NJ0231CXB2
120.6017	선택1(2개소)	거실+침실1	3,700,000	500,000	370,000	2,830,000	AJX030HNBCA1	거실 : NJ0721CXB2 침실1 : NJ0321CXB2
	선택2(5개소)	거실+침실1+침실2+침실3+침실4	5,900,000	500,000	590,000	4,810,000	AJX050HNBCA1	거실 : NJ0721CXB2 침실1 : NJ0321CXB2 침실2, 침실3, 침실4 : NJ0231CXB2

■ 바닥 폴리싱 타일 특화 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(㎡)	설치부위	제품구성	공사금액	계약금 계약시	중도금 (10%) 2019.03.15	잔금 입주지정일	비고
107.5986	거실+주방	기본형 (강마루 시공)	분양가 포함				
	거실+주방	특화형 (폴리싱 타일 시공)	2,100,000	500,000	210,000	1,390,000	
117.8982	거실+주방	기본형 (강마루 시공)	분양가 포함				
	거실+주방	특화형 (폴리싱 타일 시공)	2,300,000	500,000	230,000	1,570,000	
120.6017	거실+주방	기본형 (강마루 시공)	분양가 포함				
	거실+주방	특화형 (폴리싱 타일 시공)	2,300,000	500,000	230,000	1,570,000	

■ 플러스옵션 설치비용 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	플러스옵션 (계약금, 중도금 잔금)	242437-04-005535	(주)우남건설

- • 상기 계좌는 플러스옵션 계좌로서 분양대금 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바람. • 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.

▣ 마이너스 옵션

■ 공통

- • 마이너스 옵션은 「주택법」 제54조 제1항 제2호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따라 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준으로 한다.
- • 공동주택의 단위세대 내부 마감재 일부를 선택하여 제시한 마이너스 옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함) • 본 주택은 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차」중 당첨자선정 발표일 이후 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약체결시 해당 동·호에 대하여 기본선택 품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

■ 마이너스옵션 적용품목 및 범위

품목		마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
일괄 선택 (개별 선택 불가)	바닥재	〈강마루〉거실, 주방, 식당, 복도, 안방, 침실, 드레스룸 〈타일,인조석〉현관, 화장대(상판) 〈타일〉발코니, 실외기실, 대피공간바닥	바닥난방, 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
	벽, 천정	벽지 및 천장지,벽 및 천장 도장, 거실아트월(타일), 주방벽타일, 몰딩, 우물천정 인테리어 마감, 통합무선AP	벽 : 단열+석고보드 / 미장 / 콘크리트 면처리 천장 : 경량천장틀,석고보드, 커텐박스
	조명기구	부착형 조명기구	매입형 조명기구, 배선 스위치 및 콘센트류, 홈네트워크 월패드
	욕실	타일(바닥,벽),천정,젠다이(인조석), 재료분리대, 욕조하부틀, 코킹, 바닥배수구, 바닥난방, 욕실환풍기, 욕실수전, 욕실장, 샤워부스, 욕실폰, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 비데, 액세서리류	방수(바닥,벽체), 설비배관(급수,급탕등 매립배관), 욕실, 배기덕트, 바닥배수, 슬리브, 전기, 통신배관배선
	주방	주방TV 상,하부장, 판넬, 가구도어(상판 및 액세서리포함), 벽타일, 벽판넬, 주방수전, 싱크볼, 시스템선반, 가스쿡탑, 렌지후드, 음식물탈수기	설비배관, 전기, 통신, 실내급배기 환기설비 기기, 배관/배선(주방TV폰 등의 전기입선), 주방배기덕트
	창호	문틀, 문짝, 도어락 및 경첩등 하드웨어 일체, 문선	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관방화문, 디지털도어락, 대피공간 방화문, 실외기실 도어
	가구 및 기타사항	신발장, 드레스룸, 화장대, 세탁실, 발코니수전, 세탁선반	월패드, 각실온도조절기, 실내환기조절기, 에어컨냉매배관(거실,침실)

※ 상기 품목은 주택형 별로 상이하며, 주택형별 기본제공 품목에 한하여 해당됨. 명시되지 않은 기본품목 등은 견본주택 내 기본 제공 품목에 준함.

■ 마이너스옵션 금액 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	107.5986	117.8982	120.6017
금액	31,187,000	34,251,000	35,074,000

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- • 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임. • 단, 마이너스 옵션의 선택과 미선택 중 택일 할 수 있을 뿐이며, 개별품목 선택은 불가함. • 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
- • 시스템에어컨은 별도 선택 옵션 품목이므로 공동주택 마이너스 옵션과는 관련없음. (단, 공동주택 마이너스옵션선택 시 선택품목은 제공하지 않으며, 발코니 확장 선택 불가함)
- • 상기 마이너스옵션 금액은 자재수급 사정·품질관리·시공관리·공사일정등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 변경될 수 있음.
- • 분양계약 이후에는 마이너스옵션을 추가 신청할 수 없음. • 마이너스옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용승인 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침 제3조 규정에 의거 입주지정기간 개시일로부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함. • 마이너스옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하게 함.
- • 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수하시기 바람.
- • 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설등 기타 기 시공시설물 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- • 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- • 마이너스옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음. • 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 사업주체 시공시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- • 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미 선택시 기준으로 시공됩니다.
- • 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다. (바닥재의 경우 내부 분합문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재(대리석등)의 시공이 어려울 수 있음. • 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 개별입주가 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공함으로서 입주 후 소음, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래할 수 있으나 이에 따른 법적인 책임은 사업주체 및 시공회사와 무관함. • 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨.
- • 마이너스 옵션 계약세대는 계약시 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 함.
- • 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액임.

Ⅷ 기 타

▣ 유의사항

■ 주택소유에 따른 유의사항

- • 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함. • 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함)및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨. • 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본 처리일) 기준임.
- • 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨. • 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨.
- • 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간[사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일]내에 「주택공급에 관한 규칙」제53조 '주택소유 여부 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- • 「주택공급에 관한 규칙」제53조 '주택소유 여부 판정기준'에 따라 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
  - – 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  - – 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득하는 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - ① 사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택 ② 전용면적 85㎡ 이하의 단독주택
    - ③ 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  - – 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  - – 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 – 전용면적 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 소유자는 제외)
  - – 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급시 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택이 있을 경우 노부모부양 특별공급시 유주택자로 간주함) – 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 – 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리(「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

- • 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함. • 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보된 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
- • 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- • 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
  - 1. 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)

- • 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자저축 가입자의 경우 해당구간의 민영주택 청약 예치기준금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.
- • 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록표등본상 거주지역과 반드시 대조 확인하시기 바람. • 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- • 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구 및 청약조정대상지역에서 공급하는 국민주택 또는 민영주택에 청약할 경우 일정기간 청약자격이 제한될 수 있음.
- • 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- • 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음. • 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함. • 107T, 117B, 117T 타입 등 테라스가 있는 세대는 별도 지정 청약을 진행하지 않고 주택형 107.5986과 117.8982로 청약이 진행되며, 당첨자발표시 무작위 추첨으로 선택되는 점을 유의하시기 바람.

■ 기타 유의사항

- • 행복도시내 모든 아파트는 지구단위계획에 따라 아파트의 외벽 면에는 건설업체명이나 브랜드명, 심볼과 로고등을 표기할 수 없으며, 측벽 상단에는 마을 이름과 주동번호만을 표기할 수 있음. 다만, 단지 출입구에 설치하는 입구시설물에는 문자조각 형태로 명기할 수 있으며, 주동번호는 1401동부터 시작됨. • 공동주택의 명칭은 "행정중심복합도시건설청 명칭제정 자문위원회"에서 1-1생활권은 "가락마을"로 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양시 입주자의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음. • 공부상 주소체계에 아파트 브랜드명이 표시되지 않음. • 도로 등 공공공간과 접한 부지 내 설치하는 보도블록, 보행등, 맨홀 등은 「행복도시 공공시설물 가이드라인」에 따라 설치되었음. • 주택공급신청서의 (주택형) 또는 (형)은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람. • 지구단위계획 시행지침 및 사업승인조건 등에 따라 전면공지에는 입주 후에도 보행 지장물이 설치되어서는 아니됨.
- • 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음. • 세대 당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며 이 경우 상호 정산하기로 함.(단, 주택법 등 법령이 정하는 오차범위 내에서의 증감차이는 정산하지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음)
- • 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공회사는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바라며 그로 인한 입주지연보상금 등은 발생하지 않음. • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음. • 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함. • 각종 광고 및 홈페이지 V.R, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기·오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바람. • 입주자모집공고일 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보시 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하시기 바람. • 본 카다로그, 홍보물, 홈페이지 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음.
- • 단지 이미지컷 및 전시모형은 전 세대 발코니확장을 감안하여 작성되었음. • 홍보용으로 제작된 홈페이지, 카다로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 견본주택 내 전시모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로 식재 및 색상, 시설물 등 실제와 차이가 있을 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람. • 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 냄새, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생되는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음. • 견본주택에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급이상의 성능 이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있음.
- • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거될 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감사양을 촬영하여 보관할 예정임.
- • 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 착공 신고 도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음.(사업주체 및 시공회사는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바라며 그로 인한 입주지연보상금 등은 발생하지 않음) • 견본주택 창호(프레임, 유리등)는 견본주택 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에 의해 생산된 제품으로 본공사 시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이 할 수 있음. • 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- • 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 발코니 확장시 제공품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨. • 견본주택은 확장형으로 시공되었으며, 견본주택 비확장 세대 등의 차이를 확인하시기 바라며, 목창호, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음. • 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실용품기구 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음. • 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실제시공시 소방법에 맞추어 설치될 예정임.
- • 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음. • 아파트 발코니는 관계법령이 허용하는 기준에 따라 확장할 수 있으며 확장비용은 분양가와 별도로 사업주체(시공회사)에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후에는 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장계약 일부 변경될 수 있음.
- • 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음. • 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 함.(단, 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 불가함.)
- • 발코니 확장 선택시 확장부위는 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음. • 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 당사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고,확인 후 설치하여야 함. • 발코니 개별 확장 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 함. • 발코니 개별 확장 세대 및 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음. • 발코니 개별 확장 세대 및 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 기존의 사업주체 시공분 시설은 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- • 발코니 개별 확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- • 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있으며, 발코니 비확장 세대의 경우 확장되지 않는 발코니에는 별도의 수전 및 배수설비가 설치되지 않음.
- • 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 공동주택관리법 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됨. • 개별인테리어 공사 등은 입주지정기간 개시일 이후, 계약자가 중도금대출 상환 또는 중도금대출 대환처리 및 잔금 완납 후 가능함. • 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내·외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있음. • 주택법 시행규칙 제13조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체 및 시공회사가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 추후 설계변경된 부분을 하자로 주장할 수 없음.
- • 아파트의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음. • 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음. • 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치, 색상, 디자인, 재질, 위치는 본 공사시 변경될 수 있음.
- • 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애 등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 이동통신중계기, 피뢰침, 태양광 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음. • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 냄새, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바람, 현장여건 미확인, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- • 본 사업부지 서측으로 이격거리 830m 지점에 축사(현 메추리농장)가 위치하여 이로 인해 냄새가 발생 할 수 있음. • 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소 지하주차장등)및 부대복리시설(관리소, 주민회의실, 어린이놀이터, 주민운동시설, 경로당 등)을 공동으로 이용하여야 하며, 각 실의 위치, 용도는 변경될 수 있음.
- • 단지 내 근린생활시설 소유자와 대지를 공유지분으로 소유하며 위치의 지정이나 분할을 요구하지 못하고, 이를 아파트의 다른 입주자와 공동으로 사용하여야 함.
- • 단지 내 근린생활시설 소유자는 지하주차장을 공동으로 사용하며 세대별 면적분할이나 위치지정을 요구하지 못함.
- • 단지 내 근린생활시설의 대지는 별도 분할되지 않으며 전체 사업 대지 면적(기부 채납 제외 면적)에 대해 근린생활시설의 전용면적 비율만큼 지분으로 소유함.
- • 단지 내 근린생활시설 지하주차장은 별도 구획되어 있으며 부출입구 램프 및 통로는 공동 사용하도록 공동주택 지하주차장과의 경계에 차단기가 설치됨. 차단기의 비상 사용 또는 상시 사용은 입주자가 협의하여 결정하시기 바람. • 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치해주고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 함.
- • 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물 입면의 돌출발코니, 입면 장식, 지붕 태양광 집열판, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수 별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이로 인하여 시행 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음. • 단지내에는 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거장, 쓰레기이송설비시스템 투입구, 기계전기실 급배기구, DRY AREA(채광,환기,방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 등이 설치될 예정으로 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음.(시설물의 위치는 시공시 변경될 수 있음) • 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면 마감재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동현관, 캐노피, 지하출입구, 난간 디테일, 문주, 천창, DA, 쓰레기분리수거장 (클린넷시설포함), 조경패턴 등 외부 시설물 등은 관계기관의 협의결과 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
- • 생활쓰레기 자동집하를 위하여 단지내에 쓰레기 투입구(일반용, 음식물용)가 설치(투입구 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있음)되며, 별도의 쓰레기수거용기(일반용, 음식물용)는 비치되지 않음. 단, 초기 가동이 불가할 경우 세대별 쓰레기 수거용기(일반용, 음식물용)가 비치될 수 있음. • 생활쓰레기 자동집하시설은 주민편의시설이므로 관리비(이용료)가 부과될 수 있으며, 쓰레기 투입구 사용시기는 운영주체와 관리사무소가 협의하여 결정함. • 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바라며, 청약신청 및 계약체결 시 이를 반드시 확인하시기 바람.
- • 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음 및 빛의 산란 등에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있음. • 지하주차장 이용시 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 차량이 주차될 수 있어 불편함이 있을 수 있음. • 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등) 및 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으며 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담하여야 함. • 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음. • 동조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있음.
- • 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 사업주체 및 시공회사의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- • 행정중심복합도시 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바람.
- • 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 분양상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양신청 하시기 바람. • 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택 및 카다로그상의 단위세대와 대칭형으로 시공되는 세대가 있으니 계약 전 해당 평면 및 동·호수를 반드시 확인하시기 바람. • 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- • 각종 인증과 관련하여 인증서 및 관련도면에 첨부된 자재 및 공법은 실 시공시 현장 여건 및 자재수급 여부에 따라 동급성능 또는 동급 이상 자재 및 공법으로 대체될 수 있음.
- • 다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 주민 입주 7일전부터 60일간 입주자의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- • 단지배치 특성상 일부세대에는 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- • 일부세대는 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함. • 당첨자 및 예비입주자 중 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용(주민등록등본 포함)을 사업주체로 필히 제출하시기 바라며, 미제출로 인하여 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있음. • 본 아파트는 실입주를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 부정행위 및 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 관련법에 따라 처벌됨. • 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함. • 일부 동의 엘리베이터 홀은 직접 채광이 제한됨을 사전 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률에 의하여 계약자는 본 주택을 인도 받음과 동시에 집약관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 계약자의 부담으로 체결하여야 하며, 화재보험에 가입하지 않음으로서 화재 기타 이와 유사한 재해 등으로 발생하는 제반피해는 계약자가 부담함.
- • 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- • 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임. • 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- • 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- • 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음). • 세대 발코니내 대피공간에는 화재시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람. • 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고, 국내 미거주 외국인이 국내 부동산취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고·외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함.
- • 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- • 사업승인시 해당관청에 제출한 총사업비 규모는 사업을 진행하기 전 사업주체가 예상하는 총사업비 규모를 예상하는 금액이며, 입주자 모집공고상의 금액은 당사가 사업승인권자로부터 분양가 심의를 받은 후 금액을 기준으로 산출한 것이므로 당초 사업비 규모와는 차이가 있을 수 있음. • 법적, 제도상 공식 단체가 아닌 임의 단체(모임, 동호회 등)를 구성하여(또는 개인이) 설계 변경 등 공사의 추가, 변경에 대한 어떠한 요구도 할 수 없으며 사업주체 및 시공회사는 단체에 대해 인정하지 아니함. • 단위세대 에어컨 전원의 경우 세대분전반에서 실외기실로 전원 공급이 되어 에어컨냉매배관에 따른 거실 및 침실 벽부형 콘센트는 별도로 시공되지 않으며, 에어컨 설치시 실외기실 전원을 이용해야 함.
- • 대지면적과 용적률, 건폐율은 아래와 같음.

구분	전체면적	공동주택면적	기부채납면적	상가면적	건폐율	용적률
대지면적(㎡)	23,399.0000	22,687.2028	281.00	430.7972	16.82%	175.14%

- • 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따름

■ 단지외부여건

- • 행정중심복합도시 개발지구내 기반시설(도로, 상,하수도, 공원 등), 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체 및 해당 공사에서 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공회사는 귀책 사유가 없음.
- • 행정중심복합도시의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정 될 수 있음. • 행정중심복합도시 건설사업은 연차적으로 진행하는 사업으로 본 지구는 선 시행된 사업지구이며 타 생활권에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음. • 본 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있음.
- • 세종시 기반시설(도로) 조성계획에 따라 준공시 아파트 진출입 동선이 계획과 상이할 수 있음. • 주변 공원계획은 한국토지주택공사의 실시계획에 의해 향후 변경 가능하며, 견본주택 및 기타 분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있음. • 본 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발 및 실시계획의 변경 및 해당교육청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류 및 취소요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 신설학교 개교시기, 설립계획 및 학생수용계획은 해당교육청에서 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음. • 본 단지주변의 완충녹지 및 경관녹지는 도시계획시설로서 당 부지 외 대지이므로, 입주자 요구에 따라 변경이 불가능하며 인허가 협의에 따라 변경될 수 있음. • 단지주변 및 단지 간 도시계획도로가 있으며 이에 따라 도로에 인접한 주동의 일부세대의 경우 소음 및 진동등이 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하셔야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 도시계획상 상위계획 및 최종측량성과도에 따라 도로폭, 경사도, 레벨계획, 바닥마감 등이 다소 변경될 수 있음. • 행정중심복합도시 범위 밖의 개발계획은 확정되지 않은 사항으로 자세한 사항은 해당 지자체에 직접 확인하시기 바람.

■ 학교관련 유의사항

- • 1-1생활권 M6블록 우남퍼스트빌 2차의 초등학교 배정은 가락초등학교로 예정되어 있음.

■ 단지내부여건

- • 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음. • 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함. • 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명, 태양광 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함. • 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 "행정중심복합도시건설청 도시경관 기본계획"의 가이드라인에 의하여 계획되었으며, 추후 행정중심복합도시건설청에서 주관하는 경관심의를 거쳐 색채 및 경관조명이 변경되어 질 수 있으니 변경시 이의를 제기할 수 없음. • 어린이 놀이터, 주민운동시설, 근린생활시설등의 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- • 쓰레기 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음. • 단지 내 지상 차량통행공간은 비상차량 및 소방차량 정차공간으로 형성되어 있음.
- • 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함. • 주택의 외부벽면 몰딩설치에 따라 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음. • 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가 및 권고(경관)심의 권고에 따라 변경될 수 있으며, 공사시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음. • 지하주차장과 모든 동 들이 연결되어 있는 구조로 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균대수 이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없음.
- • 지하주차장에 상부에는 각종 배선, 배관, 휀이 노출될 수 있음. • 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전면, 측면에 설치되어 소음 등이 발생할 수 있음.
- • 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 출입램프포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음. • 주출입구에는 지하주차장 출입램프가 설치되며, 또한 주차차단기의 위치는 현장상황에 따라 다소 변경될 수 있음. • 지상 및 지하주차장은 일반주차, 장애인용주차, 확장형주차, 평행형주차, 조업주차, 경차주차면으로 구성되었으며, 각 용도별주차는 변경될 수 있음. • 고층 또는 일부세대의 경우 이사 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 하므로 반드시 확인 후 청약신청 및 계약을 체결 하여야 함. • 옥상은 개인적인 용도로 사용할 수 없으며, 출입이 금지되고, 출입으로 인하여 발생되는 안전사고에 대하여는 사업주체와 시공회사에서 일체의 책임을 지지 않음. • 주 출입구 경비실 위치는 교통동계의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음. • 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등의 설계에 따라 변경될 수 있음. • 도로변에 별도의 방음시설이 설치되지 않으므로 도로에 인접한 일부세대는 소음이 발생 할 수 있음.
- • 단지 주 출입구에 위치한 저층부 세대는 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 침해가 될 수 있음. • 저층부세대는 단지 내 공공보행통로를 이용하는 보행자에 의해 생활소음 및 사생활권 등의 침해가 될 수 있음. • 태양광 집열판 등 신재생에너지설비의 설치로 인한 생산전기는 단지내 공용부위의 운용에 사용됨.
- • 쓰레기이송설비시스템은 세종시 전체 관로설비 공사일정에 따라 사용시점이 다를 수 있으며 공사비는 분양가에 포함되어 있음. • 쓰레기이송설비시스템의 공기흡입구 가동에 의해서 인접 세대에 소음이 발생될 수 있음. • 쓰레기이송설비시스템의 투입구 설치 개소마다 일정 높이를 가진 플랫폼이 생성되어 조망, 경관을 저해할 수 있음.
- • 쓰레기 분리수거장 및 쓰레기이송설비시스템 투입구 위치는 추후 현장 시공 여건상 변경이 될 수 있음. • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음. • 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 조경특화 계획에 따라 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- • 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음. • 단지 경계 부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 램프나 계단 등이 설치 될 수도 있음. • 관리사무소, 경로당, 도서관 및 주민공동시설 일체의 운영 및 유지관리는 입주자가 자체적으로 운영하여야 함.
- • 도서관 및 독서실의 가구류, 실내운동시설의 운동장비 등은 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
- • 관리사무소, 경로당의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음. • 주민운동공간 및 단지출입구, 지하주차장출입구, 경비실, 관리사무소, 어린이 놀이터, 산책로 등 주민 공동시설이 위치하는 곳의 저층 일부세대에는 소음 및 진동의 발생에 의한 환경권 침해를 받을 수 있음. • 건축심의 등 인허가 과정에서 1401동 20층~21층 및 1402동 21층~22층의 E/V홀에 전망대를 설치하게 되었으며, 이는 입주자 모두가 공동으로 사용할 수 있는 공용 공간으로서, 해당 층의 세대에서 프라이버시 등을 이유로 사업주체 및 시공회사에게 일체의 이의를 제기할 수 없음. • 각 동 출입구에서 쓰레기이송설비시스템 투입구까지의 거리는 동별로 상이함. • 당 사업부지 내에는 입주자 및 외부 주민이 사용가능한 공개공지가 조성되어 있으며, 불특정 다수인의 출입통제 또는 통제를 위한 구조물 설치를 할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담임
- • 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 따름.

Ⅸ 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ 세대/디자인

1. 분양시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음. 2. 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본공사시 동질 또는 동급의 제품으로 시공됨.
3. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 차이가 있을 수 있음. 4. 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람. 5. 선홈통은 발코니 또는 PD내에 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음.
6. 가변형벽체는 건식고정 벽체이며 이에 따라 중량물 취부가 제한됨. 7. 전기(스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음.
8. 홍보물에 표현된 옥상 구조물의 크기, 위치, 모양 등은 본 공사시 변경될 수 있음. 9. 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음.
10. 본 공사시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있음.
11. 바닥에 사용되는 마루자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있음.
12. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
  ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음. ② 고정형 가구 상하부, 측면 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  ③ 주방가구와 접하는 상하부, 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
13. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음을 기본으로 하며, 수전이 설치되지 않은 발코니에도 배수설비가 설치될 수 있음.(이는 시공상 하자가 아니므로 하자를 주장할 수 없음) 14. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
15. 본공사시 신발장내부에 세대분전함 및 통신단자함이 설치될 수 있음. 16. 본공사시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있음.
17. 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정임으로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있음. 18. 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음. 19. 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람. 20. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음.
21. 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)와 접한 벽, 바닥, 천장의 최종 마감재(벽지,타일,바닥재 등)는 설치되지 않으며 시공 상 필요에 의해 일부 설치될 수는 있음.
22. 비확장 세대의 경우 발코니 등 공간 활용이 다소 불편할 수 있으며 내부 인테리어가 다르게 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하시어 청약 및 계약체결 하시기 바람. 23. 실외기실은 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되어 있으나, 그릴창을 통해 우수가 유입될 수 있음.
24. 각 타입별 모든세대의 실외기실 크기가 동일하며 실외기 장비 크기가 일반 시중 가정용 제품보다 클 경우 설치가 불가할 수 있음. 25. 세대 천정형 에어컨 옵션을 신청한 세대는 거실 스탠드형 및 안방 벽걸이형 에어컨 설치를 위한 별도 냉매배관은 시공되지 않음. 26. 세탁 공간에는 외부에 별도의 환기구가 설치될 수 있으며 천장에 환기 장비가 노출되어 미관을 저해할 수 있음. 27. 세대내 침실의 경우 콘센트 2개소 및 통신, TV용 수구 1개소 설치 예정이며 설치 위치 및 개수등은 여건에 따라 추후 변경될 수 있음.
28. 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획, 시공되어질 수 있으며 발코니 확장 선택 시 비확장세대의 발코니 사용 및 우천 시 소음 등이 발생할 수 있음.
29. 주방 냉장고 설치 위치에 급수 및 배수관은 설치되지 않음. 30. 세대 내 실외기실에는 입상 배관이 설치될 수 있으며 설비 계획에 따라 변경될 수 있음.
31. 세대 화장실, 발코니 단차(레벨)은 구배시공에 따라 견본주택, 착공도서의 치수와 상이할 수 있으며 슬리퍼가 욕실문 하부에 걸릴 수 있음. 32. 가구, 목창호, 인테리어 판넬 등 마감 시공 시 견본주택과는 달리 내구성을 위해 실타카 등이 사용될 수 있음. 33. 견본주택에서 코킹 (미)시공된 부위가 실제 시공 시 변경될 수 있음.
34. 견본주택에서 주방가구, 일반가구 등 가구류는 시공회사에서 임의 선정한 업체에서 주문 제작하여 설치되었으며 본 공사시 입찰과정을 거쳐 선정된 업체가 시공하게 됨.
35. 주방가구, 일반가구 등 가구류 일부에는 추후 통풍구가 설치될 수 있음. 36. 욕실, 침실, 다용도실 출입문은 목재 문짝 또는 ABS 문짝으로 시공되며 ABS 문짝의 경우 부식될 여지가 없으므로 상, 하부 마구리면(양쪽 직각면)을 별도 마감하지 않음. 37. 일반가구/주방가구 중 길이가 긴 문짝의 휨 방지를 위해 문짝 뒷판에 철물 보강재 등이 설치될 수 있음. 38. 주방 천장에 가스 배관 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음. 39. 세대 거실 및 주방 바닥 폴리싱타일을 선택하지 않을 경우 바닥 전체가 강마루로 시공되며, 이 경우 침실 문 하단에 하부씰이 설치되지 않으며 이에 대해 하자를 주장할 수 없음. 40. 107T, 117B, 117T 타입의 경우 침실 및 거실의 창문을 통해 테라스로 출입할 수 있으며, 테라스에는 별도 수전이나 배수시설이 설치되지 않을 수 있음. 또한 세대 내 모든 창문에는 자동 잠금 장치가 설치되므로 테라스 출입시 창문 폐쇄에 따른 고립이 되지 않도록 유의 바람. 41. 107T, 117B, 117T 타입의 경우 테라스 상부세대에서 떨어지는 낙하물에 의해 위험이 발생 할 수 있음, 유아등이 추락하지 않도록 안전에 주의하여야 함. 42. 세대 외부에 테라스가 있는 세대의 상부, 하부세대는 테라스로 인하여 사생활에 영향을 받을 수 있으며, 청약자 본인이 해당 동·호수에 당첨되더라도 이를 사유로 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기 할 수 없음. (동·호수 추첨은 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 무작위 배정함) 43. 107T, 117B, 117T 타입의 테라스에는 관련 법률에 부합하지 않는 구조물의 설치나 변경이 불가하며, 이를 위반하여 발생하는 감독관청의 행정조치에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음.

■ 세대/규격

1. 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음.
2. 세대내 거실의 아트월 설치, 복도, 침실 등의 벽체마감(마감두께 등)으로 인하여 본 아파트의 치수가 도면보다 다소 줄어들 수 있으며, 이에 대해 계약자는 일체의 이의를 제기 할 수 없음. 3. 계약자 선택사항에 따라 세대 내부의 마감재 및 가구에 대한 마감치수(두께, 폭, 넓이)가 설계도면과 상이할 수 있음(설계도면에 미표기 될 수 있음).

■ 제공/전시품목

1. 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 견본주택에 설치된 내, 외부창호는 본공사시 제조사, 사양 등이 변경될 수 있으며, 생활가구류(침대, 소파 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 전자레인지 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등), 할로겐 조명 등은 연출용 전시품임. 2. 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음. 3. 견본주택 천장에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 모델하우스 자체의 소방시설임.

■ 환경권

1. 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권의 침해가 있을 수 있음.
2. 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있음. 3. 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
4. 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음. 5. 단지배치 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음. 6. 주차계획상 지하주차장 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 주차하여 이용할 경우 다소 불편이 있을 수 있음. 7. 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주시 불편함이 있을 수 있음.
8. 저층부 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해를 받을 우려가 있음.

■ 외부환경디자인

1. 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음. 2. 외부 시설물의 위치, 색채, 재질, 디자인은 본 공사시 변경될 수 있음. 3. 분양시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있음. 4. 단지 모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경 될 수 있음.
5. 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사시 일부 변경될 수 있음. 6. 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사시 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음. 7. 아파트 저층부 외벽마감은 특화 디자인 계획에 따라 시공함.

■ 주변환경

1. 행정중심복합도시 토지이용계획은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 일부 변경될 수 있음. 2. 분양시 홍보물의 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변 환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있음. 3. 행정중심복합도시 학교 건립 주체는 세종시 교육청이며, 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학교 수용계획은 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 결정하는 사항임.
4. 학교 개교시기는 해당 관청의 예산사정, 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 조정될 수 있음.
5. 학교 배치시 인접한 학교에 배치되지 않을 수 있으며, 이에 대한 사항은 교육청에 직접 확인하여야 함.

■ 커뮤니티 시설

1. 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음. 2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음. 3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설은 입주시 변경될 수 있음. 4. 부대복리시설은 입주자들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함. 5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재가 변동될 수 있음.

Ⅹ 분양가 상한제 적용주택 분양가 공개 및 친환경주택 성능 수준표시

▣ 친환경주택의 성능 수준

- • 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함. [「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 적용]

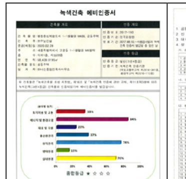
구분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	기밀등급 2등급이상
고효율 기자재	적용	급수펌프(부스타펌프), 고효율변압기
대기전력차단장치	적용	대기전력자동차단콘센트(세대내 거실, 침실, 주방 각1개소)
일괄소등스위치	적용	단위세대내 현관
고효율조명기구	적용	단위세대, 공용부, 부속동
공용화장실 자동점멸 스위치	적용	부속동 (휘트니스센터, 관리실, 경로당, 어린이집, 근린생활시설, 작은도서관) 화장실
실별온도조절장치	적용	단위세대내 각 실
절수기기	적용	단위세대내 수전류(욕조수전, 세면기수전, 싱크수전, 양변기)

▣ 신재생에너지 특화

- • 신재생에너지 설비종류

설비종류	설비내용
태양광시스템	태양광설비 97.8KW

▣ 녹색건축 예비인증서 및 공동주택성능등급 인증서

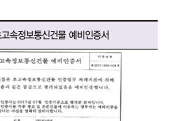

녹색건축 예비인증서

공동주택성능등급 인증서

▣ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구분	등급 기준	AA등급 설치항목(1)	설치항목(2)
항목	1	성형배선	전자경비시스템
	2	배선(Cat 5e 4페어 이상)	차량통제기
	3	예비배관 (16C이상)	무인택배시스템
	4	집중구내통신실면적(2㎡)	욕실폰
	5	통신배관실 (TPS)	주방TV
	6	단지서버실 (방재실)	일괄소등제어
	7	폐쇄회로 TV장비(CCTV)	디지털도어락
	8	가스밸브제어기	엘리베이터호출연동제어
	9	조명제어기	현관도어카메라
	10	난방제어기	에너지효율관리시스템
	11	현관방범감지기	주차위치인식시스템
	12	주동현관통제기	환기장치제어
	13	원격검침전송장치	

초고속정보통신건물 예비인증서


초고속정보통신건물 예비인증서

▣ 감리회사 및 감리금액 (감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음) (단위 : 원 / VAT포함)

구분	감리회사	감리금액(원)	비고
건축	㈜ 휴다임건축사사무소	992,208,800	
전기	㈜ 갑인엔지니어링	137,500,000	
정보통신, 소방	㈜ 갑인엔지니어링	189,200,000	

▣ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

- • 「주택법」 제57조제1항 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조에 따라 공공택지에서 공급되는 주택의 분양가격을 공시항목에 따라 다음과 같이 공개함.
- • 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.

항목	공종	금액(원)	비고
택지비	택지공급가격	23,140,966,247	
	기간이자	563,647,376	
	그 밖의 비용	1,694,901,981	
계		25,399,515,604	
공사비	토목	3,136,509,102	
	건축	36,135,986,095	
	기계설비	5,759,965,223	
	그 밖의 공종	4,591,047,621	
	그 밖의 공사비	7,404,916,507	
계		57,028,424,548	
간접비	설계비	580,140,000	
	감리비	1,318,908,800	
	부대비	18,747,599,283	
계		20,646,648,083	
그 밖의 비용		6,352,611,765	
합계		109,427,200,000	

▣ 분양보증내용

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	76,599,040,000	제 07812017-101-0001400 호

■ 주택도시보증공사의 보증약관중 보증사고·보증기간·계속사업·계속사업의 정의, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

◎ **보증사고의 정의** : "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말함
가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함, 이하 같음)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니함
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
※ 아파트 공사진행 정보제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
◎ **보증기간의 정의** : "보증기간"이라 함은 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.
◎ **계속사업의 정의** : "계속사업"이라 함은 제4호 각 목의 사유가 발생하였음에도 불구하고 시공자 또는 공동사업주체가 공사를 완료하거나 회생절차를 개시한 주채무자가 법원의 허가를 얻어 분양계약을 이행하는 것을 말합니다.
◎ **보증사고일의 정의** : "보증사고일"이라 함은 보증회사가 제1조 제4호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 목 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다.
가. 제1조 제4호 가목의 경우에는 부도·파산, 사업포기 관련 문서접수일 등 나. 제1조 제4호 나목에서 라목의 경우에는 보증이행청구접수일
◎ **보증채무의 내용** : 보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담함
◎ **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부**
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니함
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 아니한 입주금. 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외함
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외함 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임원 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 대여 받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 7내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 함 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니함
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금
※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

구분		사업주체 및 시공회사
사업주체	상호	주식회사 우남건설
	주소	경기도 화성시 노작로 165, 3층(반송동, 파크뷰하이브리드)
	등록번호	214911-0004756
시공회사	상호	주식회사 우남건설
	주소	경기도 화성시 노작로 165, 3층 (반송동, 파크뷰하이브리드)
	등록번호	214911-0004756

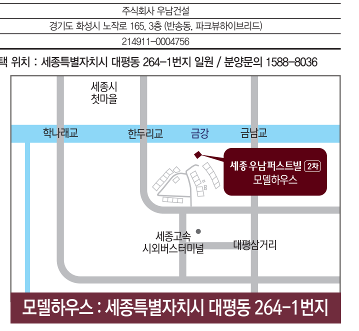
▣ 견본주택 사이버모델하우스 : http://sejong2.firstvill.co.kr ▣ 견본주택 위치 : 세종특별자치시 대평동 264-1번지 일원 / 분양문의 1588-8036

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

총 290세대 107㎡ / 117㎡ / 120㎡
(일부세대 테라스제공)

1588-8036

시행/시공 Woonam ㈜우남건설



모델하우스 : 세종특별자치시 대평동 264-1번지