

고양 덕은지구 A2블록 중흥S-클래스 입주자 모집공고(파크시티)

※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의바람

- 본 아파트는 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2019.11.22. 입니다. (청약자격조건 기한, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- 본 아파트는 「주택법」 제57조 제1항의 규정에 의한 공공택지에 공급되는 분양가상한제 적용주택 및 청약조정대상지역에서 공급하는 청약조정대상주택(민영주택)입니다.
- 해당 주택건설지역(고양시)은 「주택법」 제63조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구 및 청약과열지역이며, 「수도권정비계획법」 제6조 제1항의 규정에 의한 과밀억제권역입니다.
 - ※ 청약과열지역 : 서울특별시, 세종특별자치시(행정중심복합도시 건설예정지역), 경기도 성남시, 과천시, 광명시, 화성시(동탄2택지개발지구), 광교택지개발지구, 구리시, 안양시 동안구, 용인시 수지구 - 전역 / 경기도 남양주시(다산동, 별내동), 고양시(삼송택지개발지구, 원흥-지축-향동 공공주택지구, 덕은-킨텍스1단계 도시개발지구, 고양관광문화단지), 하남시, 수원시 팔달구, 용인시 기흥구 - 공공택지
 - ※ 투기과열지구 : 서울특별시, 경기도 과천시, 성남시 분당구, 광명시, 하남시, 세종시(행정중심복합도시 예정지역), 대구광역시 수성구
 - ※ 투기지역 : 서울특별시 강남구, 서초구, 송파구, 강동구, 용산구, 성동구, 노원구, 마포구, 양천구, 영등포구, 강서구, 동대문구, 동작구, 종로구, 중구, 세종특별자치시(행정중심복합도시 건설예정지역)
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제8호 가목3) 공공사업의 시행자가 조성한 택지를 공급받은 사업주체가 건설하는 주택(이주대책용 주택)으로 고양 덕은지구 이주대책자에게 우선 공급합니다.
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거 입주자모집공고일(2019.11.22.) 현재 고양시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조, 제25조에 의거 주택건설지역인 경기도 고양시는 물론 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자까지 확대하여 공급합니다. 단, 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우, 고양시 1년 이상 거주한자(2018.11.22. 이전부터 계속 거주)가 고양시 1년 미만 거주자 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자보다 우선하며, 고양시 1년 미만 거주자, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자로 신청하신 분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다.(경기도 고양시 1년 미만 거주자의 경우 1순위 기타 청약일에 청약접수를 하여야 함)
- 2018.12.11. 「주택공급에 관한 규칙」이 개정·시행되어 제23조 제2항 제7호에 의해 제4조 제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국 사실증명서를 사업주체로 제출하여야 합니다.
 - ※ 장기해외체류자는 해당 주택건설지역이 아니라 기타 지역 거주자로 청약을 신청하여야 하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약 당첨·계약시 주택법 제65조 제1항 위반에 해당합니다.
 - ※ 경기도 고양시 덕은 도시개발지구의 경우 청약과열지역으로서 입주자모집공고일 기준 최근 1년간 계속하여 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간 체류(연간 183일 초과하여 국외거주)하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부적격 당첨자로 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
 - ※ 해당지역 공급 당첨자 중 해외 체류기간이 출국 후 계속하여 90일 초과 하여 거주한 경우(입국 후 7일 이내 동일 국가 재출국시 계속 거주로 봄) 부적격 당첨자로 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 청약과열지역에서 공급되는 주택으로 1순위 접수 시 무주택자(세대주)는 가점제, 1주택 소유한 세대에 속한 자(세대주)는 추첨제로 입주자를 선정합니다.(주택소유 여부에 따라 분류됨)
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 '무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입기간, 본인과 세대원 주택소유'를 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약 가점제도'가 적용됨(주택형 85㎡이하 주택은 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 추첨제로 입주자를 선정합니다.)
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 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) 부모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
 - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 직계존속과 그 배우자 중 한명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")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 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
 - 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인'을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외 되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매대대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
 - 1. 분양권 등 취득에 따라 주택 소유자가 되는 날
 - 권리구분란에 "공급계약-준공 전-분양권(입주권)"인 경우 계약일, 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양권 등으로 보지 아니함.
 - 가. 시행일(18.12.11) 전 공급계약된 건
 - 나. 시행일 전 입주자모집승인 신청된 건
 - 다. 시행일 전 사업계획승인(지역주택조합) 신청된 건
 - 라. 시행일 전 관리처분계획승인(정비사업) 신청된 건
 - 권리구분란에 "전매-준공전-분양권(입주권)"인 경우 잔금지급일
 - ※ "공급계약-준공후-분양권(입주권)", "전매-준공후-분양권(입주권)의 경우 주택으로 등기되므로 엑셀 검색결과상 동일물건이 있는 경우 1주택으로 처리 됨.
- 2. 분양권 등 처분에 따라 주택을 소유하지 않게 되는 날

- 권리구분란에 “전매-준공전-분양권(입주권)”인 경우 잔금지급일
- 분양권 등을 소유하고 있는 것으로 검색되어 나타났으나 증여, 경매, 공매등으로 처분된 경우 당사자가 소유했던 공급계약서가 다른 사람에게 명도된 날
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3 의거 “소형-저가주택 등”은 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
※ “소형-저가주택 등”이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 1억 3천만원(비수도권은 8천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
※ 금융결제원에서 운영하는 아파트투유(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
[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 바랍니다.]
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약 시 참고하시기 바랍니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
- 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 또한, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용)
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 ‘주택전시관 방문 신청’에서 ‘아파트투유(www.apt2you.com) 인터넷 청약 신청’으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 주택전시관에서 접수가 가능합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약에·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
※ 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한(당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)
- 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
※ 과거 2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18.이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.
 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)
 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급
 ※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙하여야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다.
- ②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 제1항 및 제26조 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 40퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(http://www.gd-sclass.com)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸될 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 일반공급 가점제 적용주택의 예비입주자 선정 시 주택형별 1순위 전체(기타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대수의 40%까지 가점이 높은 자를 지역우선공급을 적용(제34조 대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 앞 순번의 예비입주자로 선정하고 주택형별 2순위까지 전체 신청자 수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남은 경우 추첨으로 선정합니다.
- 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자

에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효 처리됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
 ※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
 「주택공급에 관한 규칙」제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- 전매금지 및 재당첨 제한
 - 본 아파트는 청약과열지역(제1지역)에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택이며, 「주택법」 제64조 제1항 및 「주택법시행령」 제73조 제1항[별표3] 규정에 의거 본 아파트의 입주자로 선정된 날(2019.12.06)로부터 소유권이전등기일(3년을 초과하는 경우 3년으로 한다.)까지 전매가 금지됩니다.(단, 향후 「주택법」 및 관련법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
 - 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
 - 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없습니다.(특별공급, 1순위, 2순위)을 유의하여 주시기 바랍니다. (향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 재당첨 제한 대상 주택 : 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제1호·제2호·제4호·제6호, 같은 항 제7호 가목(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정한다) 및 같은 항 제8호의 주택, 제47조에 따라 이전기관 종사자 등에 특별공급되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택
 - 재당첨 제한기간 : 과밀억제권역 85㎡이하 - 당첨일로부터 5년 / 85㎡ 초과 - 당첨일로부터 3년
 과밀억제권역 외의 지역 85㎡이하 - 당첨일로부터 3년 / 85㎡ 초과 - 당첨일로부터 1년
 - 청약과열지역 : 국토교통부 지정·공고(2019.11.06.) 조정대상지역 세부 구분 중 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제4항 제2호에 따른 제3지역의 공공택지 외의 택지를 제외한 지역
- 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법규 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소
 - 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)
 - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
 - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정 (※일반공급 청약의 경우 스마트폰 서비스(2018.5.28. 접수분부터 적용)가 실시되었으므로 참고하시기 바랍니다.)

구 분	특별공급		일반공급		당첨자발표	당첨자 서류제출 기간	계약체결
	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모 부양	1순위(당해)	1순위(기타)	2순위			
일 정	11월 27일(수)	11월 28일(목)	11월 29일(금)	12월 02일(월)	12월 06일(금)	12월 07일(토) ~ 12월 13일(금)	12월 17일(화) ~ 12월 19일(목)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (www.ap2you.com 로그인후 조회 가능)	(10:00 ~ 17:30)	(10:00 ~ 16:00)
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 금융결제원(www.ap2you.com) * 청약통장 가입은행 구분 없음 * 특별공급 청약신청은 PC에서만 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 금융결제원(국민은행의 청약통장 가입자) - PC : www.ap2you.com - 스마트폰 : APT2you 앱 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.kbstar.com - 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 금융결제원(특별공급 및 일반공급) - PC : www.ap2you.com - 스마트폰 : APT2you 앱 	당사 견본주택		

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

- 2019.11.01. 개정된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.
- 고양시 덕은 도시개발지구 내의 유헤시설(난지물재생센터, 난지빛물펌프장, 향동천유수지, 군부대, 한국항공대, 마포구 청소차고지, 고물상, 애견훈련소, 개사육장, 기존건축물, 묘지, 장례식장 등)을 확인 후 계약하여야 하며, 해당 유의시설에 대한 이전 등을 관련기관(나)에 요구할 수 없습니다.

I

공급내역 및 공급금액

☐ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 고양시청 주택과 - 45566호(2019.11.21)로 입주자모집공고승인

☐ 공급위치 : 경기도 고양시 덕은 도시개발구역 A2블록

☐ 공급규모 : 아파트 지하3층 ~ 지상22층 12개동 총 894세대(임대 391세대 포함) 중 일반 분양아파트 503세대 및 부대복리시설

※ 이 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제8호 가목 3)에 의한 이주대책용 주택으로 고양 덕은 이주대책자에게 우선 공급하고 잔여세대를 일반분양하는 주택임. (2019.10.21. 이주대책자를 대상으로 사전공급신청 접수 및 동·호수 추첨하여 이주대책자 당첨된 3세대를 제외한 500세대를 일반분양함). [일반(기관추천) 특별공급 49세대, 다자녀가구 특별공급 48세대, 신혼부부 특별공급 99세대, 노부모부양자 특별공급 14세대 포함]

☐ 공급대상 (단위: m², 세대)

구분	주택관리번호	모델	주택형 (주거전용 면적기준)	세대당 계약면적(m ²)					세대별 대지비분 (m ²)	이주자 대책 대상자	공급세대수							최하층 우선배정 세대	입주 예정 시기
				세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적			특별공급					일반 공급			
				주거 전용	주거 공용	소계					계	일반 (기관추천)	다자녀	신혼 부부	노부모		소계		
민영주택	2019000993	01	74.8799A	74.8799	21.8614	96.7413	59.2838	156.0251	50.9649	-	41	4	4	8	1	17	24	2	2022년 11월 예정
		02	84.9693A	84.9693	23.9194	108.8887	67.2721	176.1608	57.8320	3	278	27	26	55	8	116	162	16	
		03	84.9586B	84.9586	23.8264	108.7850	67.2634	176.0484	57.8247	-	101	10	10	20	3	43	58	5	
		04	84.9561C	84.9561	26.7439	111.7000	67.2615	178.9615	57.8230	-	80	8	8	16	2	34	46	4	

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

☐ 공급금액 및 납부일정 (단위: m², 천원)

주택형	동별 (라인별)	공급 세대 수	층 구분	해당 세대수	분양가격			계약금 (10%)	중 도 금 (60%)						잔 금 (30%)	
					대지비	건축비	계		1회	2회	3회	4회	5회	6회		
									(10%)	(10%)	(10%)	(10%)	(10%)	(10%)		
74.8799A	110동(6호) 112동(6호)	41	1층	1	289,587	227,413	517,000	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	51,700	155,100
			2층	2	289,587	235,413	525,000	52,500	52,500	52,500	52,500	52,500	52,500	52,500	52,500	157,500
			3층	2	289,587	243,413	533,000	53,300	53,300	53,300	53,300	53,300	53,300	53,300	53,300	159,900
			4층	2	289,587	251,413	541,000	54,100	54,100	54,100	54,100	54,100	54,100	54,100	54,100	162,300
			5층	2	289,587	259,413	549,000	54,900	54,900	54,900	54,900	54,900	54,900	54,900	54,900	164,700
			기준층	32	289,587	269,413	559,000	55,900	55,900	55,900	55,900	55,900	55,900	55,900	55,900	167,700
84.9693A	101동(1,2,3,5호) 102동(1,2,3,5호) 104동(1,2,3,5호) 106동(1,2,3,5호)	281	1층	13	328,607	256,393	585,000	58,500	58,500	58,500	58,500	58,500	58,500	58,500	58,500	175,500
			2층	16	328,607	266,393	595,000	59,500	59,500	59,500	59,500	59,500	59,500	59,500	178,500	
			3층	16	328,607	274,393	603,000	60,300	60,300	60,300	60,300	60,300	60,300	60,300	180,900	
			4층	16	328,607	282,393	611,000	61,100	61,100	61,100	61,100	61,100	61,100	61,100	183,300	
			5층	16	328,607	290,393	619,000	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	185,700	
			기준층	204	328,607	300,393	629,000	62,900	62,900	62,900	62,900	62,900	62,900	62,900	188,700	
84.9586B	103동(1호) 111동(6호)	101	1층	2	328,566	251,434	580,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	174,000
			2층	2	328,566	261,434	590,000	59,000	59,000	59,000	59,000	59,000	59,000	59,000	177,000	
			3층	2	328,566	269,434	598,000	59,800	59,800	59,800	59,800	59,800	59,800	59,800	179,400	
			4층	2	328,566	277,434	606,000	60,600	60,600	60,600	60,600	60,600	60,600	60,600	181,800	
			5층	2	328,566	285,434	614,000	61,400	61,400	61,400	61,400	61,400	61,400	61,400	184,200	
			기준층	29	328,566	295,434	624,000	62,400	62,400	62,400	62,400	62,400	62,400	62,400	187,200	
	110동(3호) 111동(3호) 112동(3호)	101	1층	3	328,566	241,434	570,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	57,000	171,000
			2층	3	328,566	251,434	580,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	174,000	
			3층	3	328,566	259,434	588,000	58,800	58,800	58,800	58,800	58,800	58,800	58,800	176,400	
			4층	3	328,566	267,434	596,000	59,600	59,600	59,600	59,600	59,600	59,600	59,600	178,800	
			5층	3	328,566	275,434	604,000	60,400	60,400	60,400	60,400	60,400	60,400	60,400	181,200	
			기준층	47	328,566	285,434	614,000	61,400	61,400	61,400	61,400	61,400	61,400	61,400	184,200	
84.9561C	103동(2호) 110동(5호) 111동(5호) 112동(5호)	80	1층	3	328,556	217,444	546,000	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	54,600	163,800	
			2층	4	328,556	227,444	556,000	55,600	55,600	55,600	55,600	55,600	55,600	55,600	166,800	
			3층	4	328,556	236,444	565,000	56,500	56,500	56,500	56,500	56,500	56,500	56,500	169,500	
			4층	4	328,556	245,444	574,000	57,400	57,400	57,400	57,400	57,400	57,400	57,400	172,200	
			5층	4	328,556	254,444	583,000	58,300	58,300	58,300	58,300	58,300	58,300	58,300	174,900	
			기준층	61	328,556	264,444	593,000	59,300	59,300	59,300	59,300	59,300	59,300	59,300	177,900	

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

■ 공통사항

- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하여 청약신청 바람.
- 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조의 규정에 따라 분양가상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 고양시 분양가 심사위원회가 의결한 총액범위 내에서 주택형별, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(구법상의 등록세 통합)가 미포함된 가격임.
- 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 상기 공급금액은 마이너스 옵션 품목이 포함된 가격이며, 마이너스 옵션 품목은 분양계약자 선택사항임.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목 비용이 미포함 되어 있으며 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 분양 계약시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수는 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정에 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 난방방식은 지역난방이 공급될 예정이며 구조는 철근 콘크리트 구조임.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 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.(미납시 연체료가 가산됨)
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 선납 할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨.(중도금 및 잔금 약정일 이전에 납부한 선납금액은 환불 불가)
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 연 2.5%의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여서는 입주지정기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류(사본불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 일정기간 보관 후 폐기함.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함.
- 본 아파트의 공급(판매)조건은 공급(판매)시기에 따라 변경될 수 있음.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2017.01.20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함되어 계약체결일로부터 60일 이내에 시·군·구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로 신고의 편의를 위하여 계약 체결시 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 함.
- 실제 견본주택에는 84A 주택형이 설치되어 있으며 74A, 84B, 84C 주택형은 견본주택에 설치되어 있지 않으므로 청약신청시 공급안내문에 표기된 타입별 형태를 반드시 확인하시기 바람.
- 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 함.

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급세대수

(단위: m², 세대)

구분		74.8799A	84.9693A	84.9586B	84.9561C	합계	
일반(기관추천)특별공급	장애인	1	8	3	2	14	
	10년 이상 장기복무군인	-	2	1	1	4	
	국가유공자 등 국가보훈처 추천	1	3	1	1	6	
	장기복무 제대군인	-	2	1	1	4	
	중소기업 근로자	1	6	2	1	10	
	철거주택 소유자	1	6	2	2	11	
다자녀가구 특별공급	고양시 및 경기도 거주자 (50%)	2	13	5	4	24	
	서울특별시·인천광역시 거주자 (50%)	2	13	5	4	24	
신혼부부 특별공급	소득기준	우선공급(75%)	6	42	15	12	75
		일반공급(25%)	2	13	5	4	24
노부모부양자 특별공급	동일순위 내 경쟁이 있을 경우 고양시 거주자 우선공급	1	8	3	2	14	
합계		17	116	43	34	210	

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

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)합니다.

※ 상기 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정한 후 남은 주택에 대하여 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 입주자를 선정함.

■ 특별공급 공통사항

	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 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 제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함 • 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청할 수 없음. (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의 제1호, 제2호, 제3호 규정에 해당하는 경우 신청 가능함)
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 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 신청하여 중복 당첨(예비포함)될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - 기관추천 특별공급(국가유공자/국가보훈대상자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자

- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
 - ③ 청약저축 : 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형의 신청가능한 청약예금으로 전환한 자
 - ④ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- 노부모부양 특별공급 신청자**
- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
 - ③ 청약저축 : 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자 모집공고 전일까지 각 주택형의 신청가능한 청약예금으로 전환한 자
 - ④ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

[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

- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됨.
- 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바람.
- 과거에 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함.
(※ 신혼부부 특별공급의 경우 혼인신고일로부터 모집공고일 현재까지 계속 무주택이어야 함. 단, 시행일 이전 기존주택을 처분(등기완료분에 한정)하고 2년이 경과한 자에 한하여 2순위 자격 부여)
- 소형·저가주택을 소유한 경우 무주택으로 인정하지 않음.

■ 일반(기관추천) 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제36조 : 전용면적 85㎡이하 공급세대수의 10% 이내) : 49세대

■ 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.
(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

- 청약자격요건 : 신청 주택형의 지역별, 면적별 예치금액 충족 및 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과 (단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자 제외)
※ 추천기관

추천기관	청약통장 구비여부
장애인(경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과, 인천시청 장애인복지과), 국가유공자등(경기북부보훈지청), 철거주택소유자(LH)	청약통장 필요 없음
장기복무 제대군인(경기북부보훈지청), 중소기업 근로자(경기지방중소벤처기업청), 10년 이상 장기복무 군인(국방부 국군복지단)	입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
- 추천기관 별 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설 지역(고양시) 1년 이상 거주자가 우선합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급함.
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청[미신청시 당첨자선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약불가]하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음.
- ※ 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하여 사업주체에 통보됨으로 사업주체 및 전산관리지정기관(금융결제원)은 선정에 관여하지 않음.

■ 다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 이내) : 48세대

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 고양시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만19세 미만의 직계 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 청약자격요건 : 신청 주택형의 지역별, 면적별 예비금액 충족 및 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과
 - 입주자모집공고일 현재 3자녀 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 하며, 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여 미성년 자녀임을 입증해야 함.
 - 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됨. (단, 태어나 입양자녀를 자녀 수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하며, 입주 전 불법 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨취소 및 부적격 처리 됨)
 - 재혼으로 성이 다른 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 자녀 또는 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함. (이혼·재혼의 경우 자녀가 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
 - ※ 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.(출산 관련자료는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
 - ※ 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 따름.
- 당첨자 선정방법
 - 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2018-269호, (2018.05.08.)]에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 공급하며, 나머지 50%는 서울특별시, 인천광역시 거주자에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2018-269호, (2018.05.08.)] “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표”에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함. 또한, 동일 점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함. 단, 경기도 내 경쟁이 있을 경우 고양시 1년 이상 거주자가 우선함.
 - 경기도 거주자가 세대수 50% 우선 공급에서 낙첨된 경기도 거주자는 서울특별시, 인천광역시 대상 세대수 50%를 서울특별시, 인천광역시 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우 경기도 및 해당건설지역 우선공급 요건(고양시 1년 이상 거주)이 적용되지 않음.

※ 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표

배 점 표(해당사항 있는 각 항목에 √표기)					
평점요소	총 배점	배점기준		해당 사항	비 고
		기 준	점수		
계	100				
미성년 자녀수 (1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40		자녀(태어나 입양아, 전혼자녀)를 포함한다. 이하 이 표에서 같다는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35		
		미성년 자녀 3명	30		
영유아 자녀수 (2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15		영유아(태아, 입양아, 전혼자녀를 포함한다)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10		
		자녀 중 영유아 1명	5		
세대구성 (3)	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
무주택기간 (4)	20	10년 이상	20		배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정

		5년 이상 10년 미만	15		청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 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
		1년 이상 5년 미만	10		
해당 시·도 거주 기간 (5)	15	10년 이상	15		공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권인 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다
		5년 이상 10년 미만	10		
		1년 이상 5년 미만	5		
입주자 저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5		입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

유의사항

- (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함) ※ 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표 등본에 등재된 경우만 해당)
 (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리

- ① 미성년 자녀수가 많은 자
 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자, 분양가상한제 적용 주택에 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 당첨 받는 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 따라 처벌될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 주민등록표초본상 주소사항이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.

■ **신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 공급 세대수의 20% 이내) : 99세대**

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 해당주택지역(고양시)에 거주하거나, 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)지역에 거주하고 혼인 기간이 7년 이내(「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 제15조 제1항 제3호에 따른 혼인관계증명서의 신고일을 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자
 * 단, 2018.12.11. 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능(신혼부부 특별공급 특례)
- 청약자격요건 : 신청 주택형의 지역별, 면적별 예치금액 충족 및 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과
 - 자녀 수 산정 시 재혼한 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자의 직계비속인 미성년 자녀가 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정함.
 - 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용 됨) 등으로 확인
 - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리 되어 향후 신청이 제한됨. (출산관련 자료는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
 - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 120%이하인 자(배우자가 소득이 있는 경우 130% 이하)
- 우선공급 기준 및 당첨자 선정방법
 - 1) 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 120%이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급 함. (우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함)
 - 2) 우선공급(기준소득) 또는 일반공급(상위소득)에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

- 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 함.

① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 사이에서 미성년 자녀가 있는 자(임신 중이거나 입양한 경우 포함), 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당

② 제2순위 : 제1순위에 해당하지 아니하는 경우 → 무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과

3) 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법

① 해당 주택건설지역(고양시) 1년 이상 거주자

② 미성년 자녀(태아 포함) 수가 많은 자

* 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록표 상에 등재되어야 함.

* 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당

③ 미성년 자녀(태아 포함) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자

※ 기타 자세한 사항은 「신혼부부 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따름.

※ 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

※ **신혼부부 특별공급 소득기준 (2018년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준)**

(단위: 원)

공급유형	구분	2018년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준						
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인	
우선공급(기준소득,75%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	5,401,814원	6,165,202원	6,699,865원	7,348,891원	7,997,917원	8,646,943
	배우자 소득이 있는 경우	120% 이하	6,482,177원	7,398,242원	8,039,838원	8,818,669원	9,597,500원	10,376,332
일반공급(상위소득,25%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~120%이하	5,401,815원 ~ 6,482,177원	6,165,203원 ~ 7,398,242원	6,699,866원 ~ 8,039,838원	7,348,892원 ~ 8,818,669원	7,997,918원 ~ 9,597,500원	8,646,944원 ~ 10,376,332원
	배우자 소득이 있는 경우	120%초과~130%이하	6,482,178원 ~ 7,022,358원	7,398,243원 ~ 8,014,763원	8,039,839원 ~ 8,709,825원	8,818,670원 ~ 9,553,558원	9,597,501원 ~ 10,397,292원	10,376,333원 ~ 11,241,026원

- 기준소득 : 배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 25%(상위소득)[부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~130%이하)]를 선택하여야 합니다.

- 상위소득 : 배우자가 소득이 있는 경우, 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120%를 초과하지 않아야 함.

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(649,026) * (N-8)} ※ N → 9인 이상 가구원수

※ 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세 이상)의 합산 소득입니다(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수 만큼 가구원수로 인정)

■ **노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 이내) : 14세대**

- **대상자** : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 해당주택지역(고양시)에 거주하거나, 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하면서 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주

(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)

- **청약자격요건** : 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖춘 자 (신청 주택형의 지역별, 면적별 예치금액 충족 및 청약통장 가입기간 24개월 이상)
 - 무주택기간 산정 시 노부모(노부모의 배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 무주택기간을 산정함.
 - 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제6호에도 불구하고, 노부모부양 특별공급의 경우 만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택으로 인정하지 않음.
 - 소형·저가주택을 소유한 경우 무주택으로 인정하지 않음.
 - **당첨자 선정방법**
 - 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 고양시 1년 이상 거주한 신청자가 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도(고양시 1년 미만 거주자 포함)) 거주 신청자보다 우선합니다.
 - 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함.
 - 노부모부양자 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따름.
 - 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.
- ※ 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」관련 법령에 따름.

☐ 특별공급 입주자 선정 및 특별공급 예비입주자 선정 방법

구 분	내 용
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양 특별공급, 일반(기관추천) 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정함. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급함. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 40%까지 추첨으로 예비입주자를 선정함.(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정함) • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함.
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(APT2you)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(건본주택)가 가능합니다. • 인터넷청약(APT2you)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체 앞 제출하시기 바라며, 건본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 함. • 특별공급 방문접수는 건본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않음. • 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만을 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨에 대한 청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약시 둘 다 무효처리 됨. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바람. • 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 기재한 사항으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 청약신청자 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 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 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 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. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격 통보한 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음. • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함. [※ 신혼부부 특별공급의 경우 혼인신고일부터 모집공고일 현재까지 계속 무주택자 이어야함. 단 2018.12.11. 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 청약 가능(신혼부부 특별공급 특례)]

Ⅲ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

신청 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(고양시) 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역에 거주하는 만 19세 이상인 자 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국인적 동포) 및 외국인 포함]를 대상으로 주택형별, 청약순위별로 청약 접수가 가능함. ※ 청약 신청 시 아래 “청약신청 유의사항”, “입주자 저축 순위별 자격요건”, “민영주택의 청약 예치기준금액”, “청약 가점제 적용기준”을 확인하시기 바람. ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 고양시 및 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역) 외 지역에 거주하여도 수도권 거주자로 인정되며, 본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위) 입주자 저축 요건 충족 시 청약 가능함.(※유주택자도 가능)
청약신청 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> 신청자격 및 요건 등의 기준일은 “최초 입주자모집공고일 기준”이며, 면적은 ‘전용면적’을 기준으로 함. 청약접수방식 : 주택형별로 층, 동, 호 구분 없이 특별공급, 1순위(당해), 1순위(기타), 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 140%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음. (단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음) 중복 청약접수 관련 : 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함. 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨. (각각 동일한 청약관련 예금으로 당첨된 경우에 한함) 당첨 시 청약통장 재사용 불가 : 본 주택에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가함. 부적격 당첨자의 청약제한 : 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격 통보한 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일부턴 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른분양주택(분양 전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음. 입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 청약신청자격 변경요건 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 입주자모집공고일 전일까지 <ol style="list-style-type: none"> ① 청약예금의 신청주택규모를 작은 면적에서 큰 면적으로 변경한 경우 해당 면적의 청약신청이 가능함. (작은 면적으로 변경하고자 하는 경우, 하위면적 모두 신청 가능하므로 변경 불필요) ② 청약저축 가입자는 청약예금으로 전환하여야 청약 신청이 가능함. - 입주자모집공고일 당일까지 <ol style="list-style-type: none"> ① 기타 지역(지방)에서 수도권 지역 전입 시 청약접수 가능함. ② 주택청약종합저축 가입자는 지역별, 면적별 예치금액이 충족되어야 청약 신청이 가능함. - 청약접수일 당일까지 : 전입 등의 사유로 지역간 청약예금 금액 차액발생시 지역별, 면적별 예치금액 차액만큼 증액하여야 청약 신청 가능 (감액 사유시 변경 불필요) 거주기간 산정 시 유의사항 <ul style="list-style-type: none"> - 고양시(1년 이상) : 고양시에 계속하여 거주한 경우 최초 전입한 일자부터 산정함. (주의: 고양시→파주시→고양시인 경우 고양시에 새로 전입한 일자부터 산정) - 수도권 : 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자

■ 순위별 자격요건

구분	순위	신청자격	거주구분
영 주 택	1순위	<ul style="list-style-type: none"> 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨. (가점제 75% / 추첨제 25%) ① 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택(분양권 등 포함)을 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 1주택(분양권 등 포함)을 소유한 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함)]에 속한 자 최초 입주자모집공고일 현재 입주자 저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자. <ol style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 24개월이 경과한 자로 예치금액이 지역별 민영주택 청약 예치기준금액 이상인 자 ② 청약부금에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 24개월이 경과한 자로 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 그 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 민영주택에 청약 신청 가능한 예치금액 이상인 자 ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 모집공고일 현재 잔액기준 범위내에서 최초 입주자모집공고 전일까지 각 주택형의 신청가능한 청약예금으로 전환한 자 ④ 주택청약종합저축에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 24개월이 경과한 자로 납입금액이 지역별 민영주택 청약 예치기준금액 이상인 자 ※ 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약 접수하여야 함. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바람.(과거 2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용) ※ 단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정됨. 	고양시 거주 / 수도권 거주 (서울특별시, 인천광역시, 경기도)

1 청약제한 대상자	•1순위자로서 다음 중 1에 해당되는 분은 당 주택에 1순위 청약 불가함. ① 세대주가 아닌자 ② 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당, 모든 청약 대상자) ③ 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자
2순위	• 입주자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약 예·부금 포함)에 가입한 자 및 1순위 청약제한 대상자
2순위 청약제한 대상자	• 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 과거 투기과열지구, 청약과열지역에서 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한자 및 세대에 속한자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 청약불가

■ 민영주택 청약 예치기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 관련 [별표2]

(단위: 만원)

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

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

■ 청약 가점제 적용기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(직계비속의 배우자 포함)을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분 및 분양권 등을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택(주택의 공유지분 및 분양권 등 포함)을 소유하지 아니하여야 한다.</p> <p>2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 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 제외한다)</p> <p>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 입주자저축가입자 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. ※ 소형·저가주택등이란 전용면적 60㎡이하로서 위 공시가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원)이하인 주택 또는 분양권 등을 말함</p>
② 부양가족의 인정기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다.</p> <p>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 않는다.</p> <p>3) 주택공급신청자의 만 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한한다.</p>
③ 입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.
④ 주택소유여부 및 주택기간 산정기준	무주택기간 적용기준 및 부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조 제4항 및 제53조에 따른다.

※ 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 신청자격 판단 시 무주택으로 인정합니다.(노부모부양 특별공급 제외)

■ 청약 가점점수 산정기준표 - 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록표등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가 제출) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인
		1년 미만 (무주택자에 한함)	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표 등·초본 - 가족관계증명서 ※ 부양가족수 산정 시 청약신청자 본인은 제외 ※ 만 19세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만 19세 이상 ~ 만 30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만 30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본 (3) 직계존속 부양가족 인정 신청시: 직계존속 가족관계증명서, 주민등록초본
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	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 선정 방법 및 등·호수 결정

구분	내용
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 등·호수는 무작위로 결정함. (단, 만65세 이상자, 장애인등록증을 발급받은 자, 미성년인 3명 이상의 자녀를 둔 자가 속한 세대의 당첨자 중 주택공급 신청 시 최하층의 주택 배정을 희망한 자에 대해서 해당층을 우선 배정함) • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 • 가점제 당첨자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목)에 의한 높은 점수 순에 따라 당첨자를 선정함. • 추첨제 당첨자 선정방법 : 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원

	<p>2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자료 한정)</p> <p>3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자</p> <ul style="list-style-type: none"> • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 140%를 초과할 경우 차순위 접수 분은 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있음. • 예비입주자 선정 시 주택형별 1순위 전체(기타지역 포함) 경쟁이 있는 경우 일반공급 세대수의 40%까지 가점이 높은 자를 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 앞 순번의 예비입주자로 선정하고 주택형별 2순위까지 전체 신청자 수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정함. • 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 배정함. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(APT2you)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(건본주택)가 가능합니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비로 당첨된 경우에도 일반공급 예비 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약시 둘 다 무효처리 됩니다. • 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 청약자 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 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 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급함. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격 통보한 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.

IV 신청일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자		신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양	2019.11.27(수)	APT2you : 08:00~17:30	<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약 (APT2you) - 특별공급 청약신청은 PC에서만 가능 • 건본주택 청약 (고령자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우) ※신청 구비서류 미비자 접수 불가 (구비서류: 특별공급 당첨자 구비서류 제출) 	• 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com - 국민은행 가입자 포함)
			건본주택 : 10:00~14:00		• 당사 건본주택 : 경기도 고양시 덕양구 신원동 630-2
일반공급	1순위(당해)	2019.11.28.(목), 08:00~17:30		<ul style="list-style-type: none"> • 인터넷 청약 (PC 또는 모바일) 	<ul style="list-style-type: none"> • 금융결제원 * 국민은행 외 청약통장 가입자 - PC : www.apt2you.com - 스마트폰 : APT2you 앱 • 국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.kbstar.com - 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱
	1순위(기타)	2019.11.29.(금), 08:00~17:30			
	2순위	2019.12.02.(월), 08:00~17:30			

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '아파트투유(www.apt2you.com) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었으며, **특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)**

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능 (창구 접수시간 : 09:00~16:00)

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람.

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

※ 금융결제원에서 운영하는 아파트투유(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 청약 신청일 이전에 미리 발급받아야 합니다.

금융결제원(全 은행 청약자) - 특별공급 및 일반공급	국민은행(국민은행 청약자) - 일반공급만 해당
[특별공급 및 일반공급 PC 청약시] 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 [일반공급 스마트폰 청약시] APT2you 앱(플레이스토어 또는 앱스토어에서 아파트투유 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료	[일반공급 PC 청약시] 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 특화서비스 「주택청약」 ⇒ 「인터넷청약」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료 [일반공급 스마트폰 청약시] KB스타뱅킹 앱(플레이스토어 또는 앱스토어에서 KB스타뱅킹 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「전체메뉴 - 청약/채권 - 신청」⇒「주택청약신청」⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료
인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.ap2you.com)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”, 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 “인터넷 청약신청 안내”를 활용하시기 바랍니다	

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

※ 청약자격(거주 개시일) 기재방법 : 거주개시일(KB국민은행 가입자만 해당) : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록표등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군단위)의 전입일을 기재

■ **고령자, 장애인 등 은행창구 청약** (일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

- 청약 접수 방법 : 청약 접수 당일 아래 구비사항을 준비하여 청약통장 가입은행에 방문 청약 접수(청약접수 가능시간 09:00~16:00)

구 분	구 비 사 항	
일반공급	본인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> • 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) • 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 • 예금인장 또는 본인 서명 • 본인확인서류 : 주민등록증, 운전면허증, 여권, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증
	제3자 대리신청시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> • 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

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

※ 주민등록표 등·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 발급받으시기 바랍니다.

※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.

※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.

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

V 당첨자 발표 및 서류제출

■ **당첨자발표 일정 및 계약일정**

구 분	신청대상자	당첨자 및 등·호수/예비입주자 발표	당첨자 서류제출
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 : 2019.12.06(금) • 확인방법 - 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com)또는 APT2you앱에서 개별조회 * 공인인증서 로그인 후 조회 가능 	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 - 2019.12.07.(토) ~ 2019.12.13.(금), 7일간(10:00 ~ 17:30) • 장소 : 당사 견본주택 (경기도 고양시 덕양구 신원동 630-2)
일반공급	1순위 2순위		

※ 당첨자 명단은 아파트투유 홈페이지(apt2you.com)에서 본인이 직접 확인하여야 하며 당첨자 및 등·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조화가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조화가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- ※ 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 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

■ **예비입주자 유의사항 및 공급 방법**

- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수와 미계약 동·호수는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임.
- 예비입주자로 선정된 자는 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함.(통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 특별공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호 및 미계약 동·호를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 공급일정은 별도로 통보할 예정임.
- 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 정당 당첨자로 선정된 경우 **앞선 예비입주자로 선정된 주택의 동·호수 배정에 참여할 수 없음.** 다만, **앞선 예비입주자의 동호수배정일(당첨일) 이 정당 당첨발표일보다 빠를 경우 정당당첨자는 무효 처리됨.**

■ **인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내**

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바람.

구분		국민은행(국민은행 청약자)	금융결제원(축 은행 청약자)
이용기간		2019.12.06 (금) ~ 2019.12.15 (일) (10일간)	
인터넷		- 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인 - KB스타뱅킹 앱 접속 → 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「전체메뉴 - 조회」 ⇒ 「청약당첨사실 주택별조회」	- 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com)접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - APT2you 앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)
전화(ARS)		전화 1588-9999(서비스코드 9→1→3)	서비스 종료
휴대폰	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자	
문자서비스	제공일시	2019.12.06. (금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음), ※ 국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공	

※ 금융결제원 ARS(국번없이 1369)서비스는 2017.6.15.자로 종료되었으며, 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 함.

■ **특별공급 당첨자 구비서류 제출(2019.12.07 ~ 2019.12.13)**

※ 특별공급 당첨자 중 인터넷 신청자에 한하여 아래의 서류를 구비하시어 당첨자 서류 제출일에 견본주택으로 방문하여 제출하시기 바람.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통 서류 (기관특공 포함)	○		특별공급신청서, 무주택서약서		접수 장소에 비치 인터넷청약(APT2you)에서 청약한 경우 생략
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대월 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출
		○		배우자	
	○		인감증명서, 인감도장/ 본인서명사실확인서	본인	본인 직접 접수 시에는 본인서명사실확인서 가능 / 용도 : 아파트 계약용(본인 발급용)
	○		신분증	본인	운전면허증 또는 여권
○		주민등록표초본	본인	주민등록번호(뒷자리 포함), 주소변동 사항·사유발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급	

	○	가족관계증명서	본인	성명, 주민등록번호(세대원 포함)를 표기하여 "상세"로 발급
	○	출입국사실증명원	본인	「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우(모집공고일 기준 2년 기간 지정하여 발급)
	○	복무확인서	본인	수도권의 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 수도권 거주자로 청약하여 당첨된 경우
다자녀 특별 인급	○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
	○	가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
	○	주민등록표등본	자녀	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
	○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
	○	혼인관계증명서	본인	만30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우. 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
	○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우.
신혼부부 특별공급	○	혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
	○	건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처:국민건강보험공단)
	○	소득증빙서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류)
	○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우. 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
	○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우.
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	임신의 경우(건본주택에 비치) 인터넷청약(APT2you)에서 청약한 경우 생략
○	비사업자 확인각서	본인 또는 배우자	비사업자의 경우(건본주택에 비치)	
노부모 부양 특별공급	○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
	○	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 및 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 "상세"로 발급
	○	혼인관계증명서	피부양 직계존속	만19세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 : 본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개"상세"로 발급
	○		본인	만30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 점수를 산정한 경우 : 본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항	○	인감증명서	청약자	용도 : 아파트 계약 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 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수 가능함.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

※ 주민등록표등·초본 발급시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계", "주소변동 이력"이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

- 주민등록표등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리 및 성명

- 주민등록표초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

■ **신혼부부 특별공급 소득증빙서류** [신혼부부 특별공급 당첨자 서류 제출 시]

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	- 재직증명서(전년도 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간을 명시하여 발급) [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서] - 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음.	- 해당직장 - 세무서
	신규취업자 / 금년도 전직자	- 재직증명서 - 금년도 근로소득 원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음.	- 해당직장
	전년도 전직자	- 재직증명서 - 전년도 근로소득원천징수영수증 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음.	- 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	- 재직증명서 - 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표 (근로소득지급조서) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음.	- 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	- 전년도 종합소득세 신고자 용 소득금액증명 - 사업자등록증	- 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	- 간이과세자 사업자등록증명원	- 세무서
	신규사업자	- 국민연금보험료 납입증명서 및 국민연금산정용 가입내역확인서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) - 사업자등록증	- 국민연금관리공단 - 세무서
	법인사업자	- 전년도 종합소득세 신고자 용 소득금액증명 - 법인등기부등본 및 사업자등록증	- 세무서 - 등기소
보험모집인, 방문판매원		- 전년도 사업소득 원천징수 영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표 - 위촉증명서 또는 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음.	- 세무서 - 해당직장
국민기초생활 수급자		- 국민 기초생활 수급자증명서	- 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송 받은 경우는 인정하지 않음. ※ 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서 및 연금산정용 가입내역확인서	- 해당직장 - 국민연금관리공단
무직자		- 비사업자 확인각서(견본주택 비치) - 전년도1월1일부터 모집공고 전까지 일부 소득이 있는 경우 소득 서류 제출 및 비사업자 확인각서 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득) 이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정	- 접수장소

- ※ 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
- ※ 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우: 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- ※ 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서 상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 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

■ 일반공급 당첨자 구비서류 제출(2019.12.07 ~ 2019.12.13)

구 분	해당서류	제출유형		발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
		필수	추가(해당자)		
일반공급	주민등록표등본	○		본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거 주소변동 사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	신분증	○		본인	운전면허증 또는 여권
	인감증명서, 인감도장/ 본인서명사실확인서	○		본인	본인 직접 접수 시에는 본인서명사실확인서 가능 / 용도 : 아파트 계약용(본인 발급용)
	주민등록표초본	○		본인	주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소 변동사항(인정받고자하는 기간포함) 및 과거의 주소 변동사항 중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	주민등록표등본		○	배우자	배우자가 분리되어 있는 경우 (상기 본인의 주민등록표등본 발급사항 참고하여 "전체포함"으로 발급)
	가족관계증명서	○		본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	출입국사실증명원	○		본인	「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항에 따라 우선 공급받으려는 경우(모집공고일 기준 2년 기간 지정하여 발급)
	복무확인서		○	본인	수도권 외 지역에 거주하는 장기복무군인이 수도권 거주자로 청약하여 당첨된 경우
	주민등록표초본		○	피부양 직계존속	직계존속(배우자의 직계존속포함) 및 존속의 배우자 모두 무주택자로 존속을 부양가족으로 산정한 경우 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소 변동사항(3년 이상) 및 과거의 주소 변동사항 중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	가족관계증명서		○	피부양 직계존속	직계존속(배우자의 직계존속포함) 및 존속의 배우자 모두 무주택자로 존속을 부양가족으로 산정한 경우 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 "상세"로 발급
	주민등록표초본		○	피부양 직계비속	만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소 변동사항(1년 이상) 및 과거의 주소 변동사항 중 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급
	혼인관계증명서		○	피부양 직계비속	만19세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 본인의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
			○	본인	본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	가족관계증명서		○	배우자	재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
주택관련 부적격 통보를 받은자	등기사항전부증명서		○	해당주택	또는 건축물관리대장
	무허가건물확인서		○	해당주택	
	소형·저가주택임을 증명하는서류		○	해당주택	개별주택가격 확인서 또는 공동주택가격 확인서, 건축물관리대장 등
	기타무주택자임을 증명하는서류		○	해당주택	
제3자 대리인 신청시 추가사항	인감증명서	○		본인	용도 : 아파트 계약 위임용(본인발급용)
	인감도장	○		본인	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	위임장	○		-	건본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
	주민등록증	○		대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증
	인장	○		대리인	

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계" 및 "주소변동이력"을 생략하여 발급하고 있으니, 반드시 "주민등록번호", "세대주 성명 및 관계", "주소변동이력"이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실 증명서), 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)을 제출하시기 바람.

VI 계약체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

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

구 분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2019.12.17(화) ~ 2019.12.19(목) 3일간, 10:00 ~ 16:00	당사 건본주택 (경기도 고양시 덕양구 신원동 630-2)

- ※ 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 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함.
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 소명하지 못하는 경우 계약은 취소됨.

■ 계약시 구비사항

- 계약서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 계약 시 구비서류 중 1건이라도 구비되지 않을 경우에는 계약이 불가함.

구분	구비서류
본인 계약 시	① 계약금 입금증(납부영수증) [발코니확장 계약금 및 시스템 에어컨 계약금 포함] ※ 계약금은 현장 수납이 불가함. ② 당첨자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ③ 당첨자의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서(용도: 아파트 계약용) ④ 당첨자의 인감도장[본인서명사실확인서 구비자는 서명으로 대체] ※ 본인서명사실확인서 발급자의 경우 제3자 대리계약 진행 불가
제3자 대리 계약 시 ※ 본인 이외에는 모두 대리 계약 (배우자, 직계존비속 포함)으로 간주	※ 상기 '본인 계약 시' 구비서류 외 아래 서류를 추가 제출 ① 당첨자의 인감도장이 날인된 위임장(건본주택 계약체결 장소에 비치) ② 당첨자의 인감증명서 1통(용도: 아파트 계약 위임용) ③ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ④ 대리인의 인장

■ 계약시 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함.
- 주택당첨자는 계약체결 후라도 부적격 당첨자로 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 청약가점항목(무주택기간, 부양가족 수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우와 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 등.
- ※ 상기 기준에 따라 주택소유여부 및 과거 분양가상한제 적용주택 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함함.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며, 당첨통장재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치함.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자 처리 및 계약취소에 관한 사항.(「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제24호)
 -「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산검색 및 계약 신청 시 제출된 서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉

시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한 정당한 사유없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.

- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 관계법령에 의하며, 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
- 아파트 및 상가의 대지면적이 확정측량으로 인하여 면적이 증감될 수 있으며, 이 경우 차후 상호 정산함.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
- 사업주체는 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한자가 있으면 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 소명기간이 지난 후 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하여야 한다. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급 방법을 정하여 공급할 수 있음.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준함.

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등 (주택공급에 관한 규칙 제58조)

- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 한다.
- 전산관리지정기관은 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - ※ 같은 순위(제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 - ※ 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 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 책임을 지지 않음. (단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불일까지의 이자는 인정하지 않음)

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	분양대금 (계약금, 중도금, 잔금)	771301-01-776836	한국자산신탁(주)

■ 계약자 대출안내

- **분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 다만, 아래의 사항을 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자가 가능함.**
 - 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자
 - 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자
- 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자받은 대출이자 대납 [중도금 대출이자 후불제]
 - 중도금 대출이자는 분양가의 총 60%내에서 입주지정일(입주개시일) 전일까지 사업주체에서 대납해주며, 입주 시 납부된 이자를 사업주체에 일시 납부하여야 함.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바람.
- 대출관련 세부내용은 향후 별도 공지 및 안내 예정이며, **사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 하며, 중도금 대출이 불가할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부하여야 함.**
- 중도금대출은 입주자모집공고 당시의 기준으로 안내하는 것으로서, 입주자모집공고 이후 정부정책 또는 금융기관의 대출취급방침 변경으로 인하여 사업주체가 중도금대출을 알선하지 못할 경우 분양대금

- 을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 납부조건에 따라 각 납부회차별로 기일 내에 납부하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 또는 계약자의 개인적인 사정에 의한 대출 불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여, 납부조건에 따라 각 납부회차별로 기일 내에 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 중도금을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
- 중도금 대출이자 대납기간은 사업주체가 지정하는 입주지정 개시일 전일까지이며 입주지정기간 최초일부터 중도금대출이자자는 계약자가 직접 해당 대출은행에 납부하여야함.
- 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 대출이자자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 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 진행하며 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 의무사항이 아니며 “개인사유로 인해 대출미신청” 또는 “금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 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 납입일자자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 마이너스 옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 중도금 대출 알선이 불가 할 수 있으며, 불가한 자는 중도금 납입일에 맞추어 본인의 자금으로 직접 분양대금을 납부하여야 함.
- 분양공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대납한 이자전액을 사업주체에게 지급하여야 함.
- 중도금 대출은 사업주체가 지정한 금융기관에 대출신청 후 심사가 완료되어 문제가 없는 경우에 대출실행 가능하며, 개인이 대출신청하지 않거나 신용 및 금융기관의 조건에 부합하지 않아 대출실행이 불가한 자는 개인이 중도금 납입일에 맞춰 본인의 자금으로 직접 입금하여야하며 이를 정확하게 인지하고 계약을 체결하여야 함.

■ 입주예정일 : 2022년 11월 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 입주예정일을 앞당길 것을 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 잔금납입이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상함. 단, 입주지정기간 종료일 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, 입주여부와 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 공사시 발생하는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 함)
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 중도금, 이자후불제 이자 및 잔금, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 “제반서류 및 비용(중도금 대출 상환영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 관리비에치금 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 않음으로써 발생하는 제피해 및 공과금은 계약자가 전액 부담하여야 함.
- 취득세 부과징수기관에서 정한 비율이상의 분양대금을 납부하였을 경우 잔금을 모두 납부하지 아니하였다더라도 거래관념상 잔금을 모두 납부한 경우와 마찬가지로 취득으로 간주할 수 있으며, 취득세 납부대상으로 인정될 수 있으니 계약자는 반드시 관련기관에 별도 문의하여야 하며, 이를 확인하지 아니하며 계약자가 입은 손해에 대해 사업주체는 책임을 지지 아니함.

Ⅶ

발코니 확장 및 플러스, 마이너스 옵션

▣ 발코니 확장

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	발코니 확장 공사비	계약금	중도금	잔금
		계약시	2020.05.15	입주지정일
74.8799A	12,300,000	1,230,000	1,000,000	10,070,000
84.9693A	12,500,000	1,250,000	1,000,000	10,250,000
84.9586B	13,700,000	1,370,000	1,000,000	11,330,000
84.9561C	14,000,000	1,400,000	1,000,000	11,600,000

■ 발코니확장 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	발코니확장 (계약금, 중도금, 잔금)	771301-01-776836	한국자산신탁(주)

■ 유의사항

- 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 비확장 선택 시 일부 실의 사용이 제한 될 수 있음.
- 각 세대별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 아파트 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택 시에는 별도의 추가공사비를 납부해야 함.
- 발코니 비확장 세대의 경우 에어컨냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 발코니확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 비확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 시 확장부분의 외부 샷시는 지역별 단열성능 확보제품으로 설치되며 창호 및 유리(원자재 브랜드, 제조사)는 본 공사 시 변경 될 수 있으며, 이로 인한 별도 고지는 하지 않음.
- 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 선택 시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인한 후 계약하여야 하며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.(주기적인 실내 환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 각 세대의 발코니에 필요시 선통통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 공간의 크기 및 내부 인테리어, 마감재가 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담 하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경 될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 관련법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 관련법 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고, 확인 후 설치하여야 함.
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 개별확장 세대의 경우 난방장비 용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있음.
- 발코니 개별확장 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.
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.
- 본 단지는 임대와 분양아파트가 혼합된 단지로서, 임대 타입(59A, 59B)은 발코니 비확장을 선택 할 수 없으며, 확장형으로 시공됨.

☐ 시스템 에어컨 및 플러스 옵션

■ 시스템 에어컨 설치공사

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분 (주거전용면적)	옵션 선택	에어컨 설치 적용실(실내기)	설치 모델명(제조사: 삼성)		시스템에어컨 옵션금액	계약금	중도금	잔금
			실외기	실내기				
74.8799A	옵션1(2개소)	거실,안방	AJ040MXHNBC1	거실: AJ072MB1PBC1 안방: AJ032MB1PBC1	3,300,000	400,000	400,000	2,500,000
	옵션2(4개소)	거실,안방,침실1,침실2	AJ050MXHNBC1	거실: AJ072MB1PBC1 안방: AJ032MB1PBC1 침실1,2: AJ020MB1PBC1	5,600,000	600,000	600,000	4,400,000
84.9693A	옵션1(3개소)	거실,안방,주방	AJ040MXHNBC1	거실: AJ060MB1PBC1 안방: AJ032MB1PBC1 주방: AJ020MB1PBC1	4,100,000	500,000	500,000	3,100,000
	옵션2(5개소)	거실,안방,주방,침실1,침실2	AJ050MXHNBC1	거실: AJ060MB1PBC1 안방: AJ032MB1PBC1 주방, 침실1,2: AJ020MB1PBC1	6,500,000	700,000	700,000	5,100,000
84.9586B	옵션1(3개소)	거실,안방,주방	AJ040MXHNBC1	거실: AJ060MB1PBC1 안방: AJ032MB1PBC1 주방: AJ020MB1PBC1	4,100,000	500,000	500,000	3,100,000
	옵션2(5개소)	거실,안방,주방,침실1,침실2	AJ050MXHNBC1	거실: AJ060MB1PBC1 안방: AJ032MB1PBC1 주방, 침실1,2: AJ020MB1PBC1	6,500,000	700,000	700,000	5,100,000
84.9561C	옵션1(3개소)	거실,안방,주방	AJ040MXHNBC1	거실: AJ060MB1PBC1 안방: AJ040MB1PBC1 주방: AJ020MB1PBC1	4,120,000	500,000	500,000	3,120,000
	옵션2(5개소)	거실,안방,주방,침실1,침실2	AJ050MXHNBC1	거실: AJ060MB1PBC1 안방: AJ040MB1PBC1 주방, 침실1,2: AJ020MB1PBC1	6,520,000	700,000	700,000	5,120,000

■ 시스템 에어컨 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	시스템에어컨 (계약금, 중도금, 잔금)	771301-01-776836	한국자산신탁(주)

■ 유의사항

- 천장 카세트형 시스템 에어컨 옵션(이하 시스템에어컨 옵션) 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있음.
- 시스템에어컨 공사비(부가세포함)는 시스템에어컨 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 상기 시스템에어컨 선택 옵션에 따라 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 상기 타입별 시스템에어컨 공사비 산정 시, 실별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액차이가 발생함.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기 실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음.
- 상기 시스템에어컨은 분양타입 세대만 선택 가능하며, 상기 주택형별 선택유형 중 1개 타입만 선택할 수 있음.
- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 또는 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 시스템에어컨 모델은 IOT와 호환이 되지 않으니 계약 전 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관만 시공됨.
- 시스템에어컨 선택 시 거실·안방에 기본 설치되는 냉매배관은 설치하지 아니함.
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사시 적용될 시스템에어컨은 난방기능이 없으며 소음이 발생할 수 있음
- 시스템에어컨 옵션은 분양타입 발코니확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.
- 상기 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음. 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 기관으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 본 단지는 임대와 분양아파트가 혼합된 단지로서, 임대 타입(59A, 59B)은 시스템 에어컨 선택이 불가함.

■ 현관중문

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	품목(규격)	공급금액	계약금	중도금	잔금
			계약시	2020.05.15	입주지정일
전 주택형	현관 중문	1,200,000	120,000	100,000	980,000

- 현관 중문은 타입별 사양이 다르므로, 해당 타입의 중문 형태를 견본주택에서 확인하시기 바라며, 본 공사 시 형태, 재질, 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경 될 수 있음.
- 현관 중문 미선택시 신발장의 크기 및 디자인이 변경될 수 있음.
- 현관 중문은 발코니확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.

■ 현관중문 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	현관중문 (계약금, 중도금, 잔금)	771301-01-776836	한국자산신탁(주)

■ 주방가전옵션

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	품목	설치모델명 (제조사: SK매직)	공급금액	계약금	중도금	잔금
				계약시	2020.05.15	입주지정일
전 주택형	하이브리드 쿡탑 (인덕션2구, 하이라이트 1구)	ERA-BT030	800,000	80,000	100,000	620,000

- 하이브리드 쿡탑 미선택시 4구 가스쿡탑이 설치될 예정임.
- 하이브리드 쿡탑은 발코니확장형 세대에 한하여 선택 할 수 있음.

■ 주방가전옵션 품목 납부 계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	하이브리드 쿡탑 (계약금, 중도금, 잔금)	771301-01-776836	한국자산신탁(주)

■ 추가 선택품목 공통 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
- 추가 선택품목의 납부방법은 계약금, 중도금, 잔금 순으로 분할 납부예정이며, 자세한 사항은 계약 시 별도 안내 예정임.
- 추가 선택품목은 아파트 공급계약과 별도로 판매·진행되며, 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 분양계약자가 납부하여야 함.
- 추가 선택품목은 시공상의 일정관계로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가함.[자세한 계약일정은 당첨자 또는 분양계약자에게 별도 통보 예정임]
- 추가 선택품목의 설치 부위 및 상세한 사항은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바람. (설치위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없음)
- 추가 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 본 공고의 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따름.
- 본 단지는 임대와 분양아파트가 혼합된 단지로서, 임대 타입(59A, 59B)은 플러스 옵션 사항을 선택할 수 없음.

□ 마이너스 옵션

■ 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준임.
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.
- 본 주택은 국토교통부의「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차」중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약 체결시 해당 동·호에 대하여 기본선택 품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.
- 본 마이너스 옵션은 분양타입 세대만 해당됨.

■ 마이너스옵선 적용품목 및 범위

품 목	마이너스옵선 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵선 선택시 기본제공 품목
1) 바닥재	마루, 현관바닥 타일, 현관 디딤판 및 굽도리(인조석), 걸레받이, 재료분리대, 욕실/발코니/다용도실 타일(타일 붙임 몰탈 포함), 실외기실/대피실 에폭시 도장	수공간 바닥 방수 및 배수 슬리브 바닥난방, 시멘트 몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
2) 벽	벽지(초배포함) 및 벽체마감 일체, 아트월, 주방 벽 타일/인조석(타일 붙임 몰탈 포함), 발코니/다용도실/실외기실/대피실 도장, 걸레받이	경량벽체, 콘크리트면처리(해당부위)
3) 천장	천장지, 발코니/다용도실/실외기실/대피실 도장, 천장/우물천장 몰딩 및 마감재	천정틀위 석고보드, 콘크리트면처리(해당부위)
4) 일반가구	현관 신발장 및 창고장(해당 타입), 드레스룸장, 화장대(상판인조석 포함), 불박이장, 복도장/선반, 수납선반 및 악세서리 일체	미설치
5) 주방	주방/식당 및 다용도실 가구 일체(상판, 싱크볼 및 악세서리 일체, 선반), 벽타일/인조석, 주방 가전류(가스쿡탑, 렌지후드), 수전류, 절수페달, 주방TV	소방관련시설, 주방배기 덕트, 설비배관(급,배수,난방), 정보통신배관, 배선 및 배선기구
6) 욕실	콘센트, 위생기구(양변기, 욕조, 세면대), 수전류, 액세서리류, 욕실 환풍기, 비데(부부욕실) 벽/바닥 타일, 천장재, 인조석(세면대 뒷턱), 재료분리대, 욕실장, 샤워부스, 욕조하부틀, 코킹	도막방수 및 조적위 바탕처리, 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관, 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기 배관 배선
7) 창호	목창호 문틀/문짝/문선/손잡이 및 경첩(하드웨어 일체)	플라스틱창호 내창, 현관 방화문, 디지털도어락, 다용도실 도어, 대피실 도어, 실외기실 도어/루버
8) 조명기구	매립 및 부착형 조명기구 일체	배관배선, 스위치 및 콘센트류, 월패드
9) 기타	수전류(세탁수전, 발코니수전 등)	미설치

■ 마이너스 옵션 금액

(단위: 원, m², 부가가치세 포함)

구분 (주거전용면적)	74.8799A	84.9693A	84.9586B	84.9561C
기본선택 (마이너스 옵션금액)	23,943,472	26,949,953	26,924,288	27,645,750

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵선은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 상기 마이너스옵선 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
- 마이너스옵선과 발코니확장옵선 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵선을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵선을 선택할 수 없음.
- 상기 마이너스옵선 금액은 자재수급사정·품질관리·시공관리·공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 동급 이상으로 변경될 수 있음.
- 분양계약 이후에는 마이너스옵선을 추가 신청할 수 없음.
- 마이너스옵선 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양 가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조 규정의거 입주지정 개시일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함.
- 마이너스옵선 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 시공하여야 함.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바람.
- 마이너스옵선 부분 공사 시 기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기 시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스옵선 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 마이너스옵선 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스옵선을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적절한 감리감독을 통한 시공으로 사 용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바람.
- 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.

- 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음.(바닥재의 경우 내부 분합문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재(대리석등)의 시공이 어려울 수 있음)
 - ※ 마이너스 옵션 세대의 등이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
 - ※ 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨.
 - ※ 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 [별지 제1호서식] 에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 함.
 - ※ 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액으로 계약금, 중도금, 잔금의 비율에 맞추어 납부하여야 함.

Ⅷ 기타

■ 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 등기사항증명서: 등기접수일
 2. 건축물대장등본: 처리일
 - 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조제4호다목에 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
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 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. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
 6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 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(중전의 「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 증명하여야 한다.
 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 소형·저가주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
 10. 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

■ 기타 유의사항

- 공동주택의 명칭은 “중흥S-클래스 파크시티”로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동.호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.

- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 기 청약자격 전산수룩한 자 중 주민등록사항(거주지역, 세대주기간, 부양가족 등)등의 청약자격이 변동된 자는 청약신청일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수룩 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경 요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있음.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가함.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감제 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 입주자 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람.
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며 설치 위치 및 개소 등은 본공사시 변경되어 시공 될 수 있음.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공 회사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 단지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 「실내공기질 관리법」제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금이 부과될 수도 있음.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 일부세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, Mock up세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도함.
- 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 광역도로 및 지하철 등 광역교통망 및 도시계획에 의한 기반시설 설치의 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 실 대지측량 결과, 관련법규의 변경, 인 허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 견본주택, 단지배치, 단지내 도로선형, 조경(수목·수경 시설물, 포장 등) 등 호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계 도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약 체결일 이후 입주시까지 일부 변경 될 수 있음.
- 본 아파트의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 이를 어길 경우 형·민사상 처벌을 받게 됨.
- 경미한 설계변경의 범위 안에서 옥탑, 지붕, 난간, 입면, 단지시설물 등의 위치가 이동 되는 등 디자인이 다소 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 본 아파트 계약면적 외의 근린생활시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 외국인이 국내 부동산을 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 「외국인토지법」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 함.
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 「외국인토지법」에 의한 토지취득신고, 「외국환거래법」 상 부동산 취득신고를 해야 함.
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 대지면적과 용적률, 건폐율은 아래와 같음.(시공시 부득이한 경우 변경 될 수 있음)

구분	전체면적	공동주택면적 (45,731.00㎡)		기부채납면적 (361.00㎡)		근린생활면적	건폐율	용적률
		임대	분양	임대	분양			
대지면적(㎡)	46,824.00㎡	17,150.10㎡	28,580.90㎡	135.38㎡	225.62㎡	732.00㎡	17.5681%	189.9532%

• 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

IX 단지 여건사항

■ 고양 덕은 도시개발구역 중흥S-클래스 여건 및 단지외부여건

- 고양 덕은 도시개발구역 내 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 있음.
- 고양 덕은 도시개발구역의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정 될 수 있음.
- 고양 덕은 도시개발구역의 건설사업은 순차적으로 진행되는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음.
- 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 고양 덕은 도시개발구역 외 구역에 고물상 등이 위치하고 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 고양 덕은 도시개발사업 교통영향평가 개선대책 및 심의 등에 따라 설치되는 단지주변 교통시설물(신호등, 교차로, 버스정류장, CCTV 등)에 대하여 시설물 위치 이전 및 추가설치 등을 당사에 요구할 수 없음.
- **덕은지구 기반시설(학교, 도로, 상하수도 등) 설치가 늦어질 경우 입주시기가 조정이 있을 수 있으며, 입주자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.**
- 본 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있음.
- 단지주변도로 및 인접대지와 레벌차이로 인하여 단지 내·외부 일부구간에 조경석 또는 옹벽 등이 설치 될 수 있으며, 설치위치 및 높이, 옹벽디자인 등은 추후 변경될 수 있음.
- 대지주위의 도로에 대한 사항은 도시계획상 상위계획 및 최종측량성과도에 따라 도로폭, 경사도, 레벨계획, 바닥마감 등이 다소 변경될 수 있음.
- 단지 도로변에 방음벽이 설치될 경우 인접동 저층 일부세대는 조망 및 일조가 제한 될 수 있으며, 방음벽의 설치위치 및 사양, 형태 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- **단지 내·외부 차량의 원활한 소통을 위하여 단지 동측, 동남측으로 가감속차로 설치에 따라 기부채납하는 도로 및 녹지는 고양시청에 귀속되며, 입주민의 사유재산이 아니므로 이에 대하여 입주자는 변경 요구 및 권리행사를 할 수 없으며, 이의를 제기할 수 없음.**
- **향후 지적 측량결과 및 도시계획시설 결정 변경, 현장여건 및 관계기관 협의과정에서 기부채납하는 도로 및 녹지 등의 위치 및 면적 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.**
- 계약체결일 이후 주변단지의 신축 및 개발계획변경 등에 따라 각 동 및 층별 일조권 및 조망권, 환경권 등의 침해가 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지 동측으로 14.5m 도로, 남측으로 11.5m도로가 인접해 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지 북측으로 공동주택용지 A1B1이 위치하고 있으며 향후 진행될 공사로 인한 소음 및 먼지, 진동, 분진, 공사차량에 의한 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 완공 후에 일부 세대는 건물로 인한 프라이버시 및 조망권의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 본 단지 동측으로 종교시설1 용지 동측, 동남측으로 근린생활시설1, 근린생활시설2 용지가 위치하고 있으며 향후 관련시설 공사로 인한 소음 및 먼지, 진동 등이 발생할 수 있으며 완공 후에 시설물을 이용하는 차량 등에 의하여 교통정체 및 소음 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- **본 단지 동측에 위치한 국방대학교 부지는 차후 관계기관의 개발계획에 따라서 개발 될 수 있으며, 이에 따라 단지 내 비산먼지 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있음.**
- 단지 동측에는 삼거리 교차로가 위치하고 있으며 교통장애 및 먼지 차량 전조등에 의한 눈부심 등이 발생할 수 있음.
- 단지 남측으로 중학교가 예정되어 있으며 학교시설 공사로 인한 소음 및 먼지, 진동 등이 발생할 수 있으며 학교 완공 이후 수업 및 종소리 등에 의한 소음이 발생할 수 있으며, 일부 저층부세대의 조망권 등의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 주변 공원계획 및 녹지계획 등은 관련기관의 실시계획에 따라 향후 변경 가능하며, 견본주택 및 기타 분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있음.
- 단지 서측으로 대덕산(자연녹지지역)이 위치하고 있으며 인근에 벌레 등의 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- **단지 서측에는 대덕산안에 위치한 시설로 진입하는 도로가 계획되어있으며 진출입 차량에 의한 소음 및 진동, 먼지 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.**
- **단지 서측 및 북동측 대덕산(자연녹지지역) 안쪽에 창고, 민가, 대덕산농장 등 기존 시설물이 존치되어 있으며 시설물로 인한 소음 및 냄새 미관저해 등이 발생할 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.**
- **단지 주변으로 대덕산(자연녹지지역) 안쪽에 다수의 묘지가 위치하고 있어 향후 미관 등의 저해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.**
- **단지 북서측, 북측에 걸쳐 인삼밭이 위치하고 있어 경작지로 인한 냄새 및 해충 등의 피해가 있을 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행 하여야 함.**
- **단지 서측 약 1.1km 지점에 난지물 재생센터 (하수처리장)가 위치하고 있으며 시설물에서 발생하는 악취 및 벌레 등이 발생하여 본 단지에 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.**

- 단지 남서측 약 800m 지점에 강변북로가 지나가고 있으며 강변북로를 지나가는 차량에 의한 소음, 진동, 먼지, 매연 등의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 북측 버스차고지는 현재 미확정이나 향후 확정시 버스차량규모를 고려하여 차로폭이 변경 될 수 있음.
- 단지 남서측 덕은도시개발구역 내에 우수펌프장 위치예정이며, 시설물에서 발생하는 악취 및 벌레 등으로 인해 본 단지에 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 남서측 근린공원1(A5블록 서측)내에 유수지 시설이 설치될 예정이며, 시설물에서 발생하는 악취 및 벌레 등으로 인해 본 단지에 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 남서측 마포구 청소차고지가 위치하고 있으며, 시설물에서 발생하는 악취 및 벌레 등으로 인해 본 단지에 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 북측으로 경의중앙선 및 공항철도가 인접하며 동측에 한국철도공사 수색차량기지(수색역), 북서측에 한국철도공사고양 고속철도차량기지(행신역)가 위치하여 소음 등의 피해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 남서측 한강변에 가양비행장 위치하며 드론 및 RC비행기로 인해 소음 및 사생활침해 등의 피해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 당해 지구 인근에 군부대 및 한국항공대 비행교육원 수색비행장(북측 약 2.2km)이 위치하고 있어 군부대의 훈련(영내 사격장) 등으로 인한 소음 및 항공기 운항으로 인한 소음 이, 착륙 시 저공비행 등으로 인한 소음, 불편 등이 발생할 수 있으므로 청약 및 계약자는 이에 대한 내용을 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 고양 덕은지구는 비행안전구역이며 아래 행위제한 및 금지사항 내용을 미리 숙지 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.

<p>비행안전구역 내 행위 제한 및 금지사항</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 군사시설 또는 군용항공기를 손괴하거나 그 기능을 손상시키는 행위 2. 군용항공기를 향하여 물건을 던지거나 운항에 위험을 일으킬 우려가 있는 행위 3. 각종 총포의 발사, 폭발물 폭발 등의 행위 4. 기지보호구역 안에서의 무선통신 시설 설치 및 전파발사 행위 5. 비행안전구역내(제2구역~제6구역)에서의 제한높이 이상의 비행장애물 (건축물, 구조물, 식물, 그밖에 장애물)을 설치, 재배 또는 방치 6. 항공등화의 명료한 일지를 방해하거나, 항공등화로 오인할 우려가 있는 유사등화 설치 7. 연막, 증기발산 및 색채유리, 기타 반사물체 진열 행위
--

■ 학교 및 어린이집 관련 유의사항

- 단지 내 어린이집은 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 제4항에 의거 국공립어린이집이 설치될 수 있으며, 위치 및 설치규모는 변경될 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 초등학교 통학구역 및 중학교, 신설학교 설립 예정부지는 고양교육지원청의 학교설립계획 및 학생배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있음.
- 당해 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 관청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생배치계획은 변경 될 수 있음.
- 고양 덕은 도시개발구역 A2BL 주택건설사업(894세대)으로 인한 고등학생은 고양시 관내 기존학교에 배치 가능함.
- 교육부의 급당 학생 수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경에 따라 학교설립, 학급당 학생 수는 변경 될 수 있음.
- 당 사업지에서 발생하는 유아 및 초등학생, 중학생은 신설 유치원 및 초·중 통합학교 또는 초등학교, 중학교 설립을 통해 배치할 계획이며, 학교설립 확정여부, 위치 및 개교시기는 입주시기와는 다르게 교육부 투자심사 결과 등에 따라 변경 또는 취소, 지연될 수 있으며, 구체적인 사항은 관할 교육청으로 문의하시기 바람.
- 본 아파트는 신설학교 개교 전 입주예정으로 신설학교(초·중 통합학교 또는 초등학교, 중학교)의 개교 전 입주 및 중앙투자심사 결과 등으로 인한 학교 설립이 지연(취소)되어, 인근학교(덕은지구 밖)에 배치 및 원거리 통학이 불가피할 수 있으며, 원거리 통학에 따른 불편해소를 위하여 교육지원청과 협의하여 사업시행자(중봉건설 주식회사) 부담으로 자체 통학대책(등하교 시간 통학버스 운행 등)을 수립하여 운영할 예정임.

■ 단지내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 외부의 색채 및 경관조명 계획은 추후 인허가 과정 및 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 등에 의해 변경되어질 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 야간 경관조명에 의해 고층세대는 눈부심 및 수면장애 등의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 모형 등을 확인 후 진행하여야 함.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 옥외 계단 및 외부용 엘리베이터의 마감재, 형태, 크기 및 디자인은 본 공사시 변경 될 수 있음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
- 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호의 크기, 색상 및 모양이 다를 수 있으니 반드시 계약 전 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- 아파트 저층부 마감은 당사 특화 계획에 따라서 층별, 위치별 시공부위에 따라 석재 또는 노블스톤 뿔칠, 수성페인트가 혼용되어 시공되오니 청약 전 모형 또는 CG 등을 확인하시어 계약을 체결하여야 함.
- 주동 입면에 설치되는 수직수평돌출구조물(몰딩)에 접한 세대의 각 실에서의 조망권 침해, 일조권 침해 등이 발생할 경우를 대비해 수직수평돌출구조물의 사이즈는 추후 임의 조정 시공할 수 있으며, 수평 몰딩의 경우는 돌출부분에 부딪히는 빗소리 등에 의해 생활소음 등이 발생할 수 있음.
- 옥상 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조 재질이 변경되어 시공될 수 있음.

- 쓰레기분리수거, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 단지는 "임대, 공급 혼합 공동주택용지 60㎡이하 임대부분(391세대)은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 8년 이상 임대주택용지로 건설해야 한다"라는 토지공급상의 기준에 근거하여 임대 및 분양 아파트가 혼합된 단지로서 이에 따른 민원을 제기 할 수 없으며, 입주자 임의로 임대와 분양을 구분 짓는 행위를 할 수 없으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.
- 주동에 설치되는 엘리베이터는 "고양덕은지구 도시개발사업 지구단위계획상 고도제한(비행안전구역)의 높이제한"에 따라 MRLE타입(기계실이 없는 타입)의 엘리베이터가 설치 될 예정이며 이에 따라서 엘리베이터와 인접한 일부 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.
- 고양 덕은 도시개발구역 A2블록의 공동주택은 집단에너지사업법 시행령 제8조에 의거 지역 냉·난방 의무 사용지역임.
- 본 공동주택의 난방은 지역난방으로 공급되며, 난방은 거실, 안방에 계약자 본인이 에어컨을 설치 할 수 있도록 냉매배관이 설치됨.(단, 시스템에어컨 옵션 선택시 냉매배관은 별도 시공되지 않음)
- 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치는 KEPCO(구 한국전력공사)와의 협의 후 변경될 수 있음.
- 가스계량기 및 세대 가스배관은 실내에 설치 될 예정이며 원격검침 설치시, 검침 데이터를 도시가스사에 제공 될 예정이며, 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경 될 수 있음.
- 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경 될 수 있음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음.
- 주차장은 교통영향평가 및 건축심의, 인허가 과정에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 팬룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, D.A, 자전거 보관소, 탐라이트, 썬큰 등)은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음.
- D.A가 설치되는 인근 저층부 세대는 소음 및 진동 냄새 등이 발생할 수 있으며, 방법상 취약 할 수 있으니 이를 충분히 인지한 후 청약 및 계약을 체결하여야 함.(D.A위치는 변경되어 시공되어 질 수 있음)
- 부대시설(공용홀 포함)의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음.
- 일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이 할 수 있음.
- 필로티 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 모형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음.
- 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산함.
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 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.
- 조경 식재 및 시설물, 주변 인접대지와 레벨차이가 있는 부분은 추후 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 조경 시설물변경에 따른 선형이나 포장 및 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 조경 공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접한 경우 생활에 불편함이 발생할 수 있음.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있음.
- 문주 및 주차장 진입 상부 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내·외부로 연결되는 보행자 출입로 및 1층 아파트 현관은 주변 대지 여건 및 디자인 특화에 따라 형상 및 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 보행자도로와 연계된 대지내 전면보도는 점유 등의 권리행사를 일체 할 수 없고, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 보행자 출입구의 형태 및 구조는 현장여건에 맞추어 변경되어 시공될 수 있음.
- 최상층의 옥상 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 1층의 녹지공간과 같이 관리에 각별히 유념하여야 하고 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수 있음.
- 커뮤니티 시설은 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이상짐 사다리차 이용이 불가능하여, 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 단지 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음.
- 본 아파트는 다양한 평면 구조가 혼합된 단지로서 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.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 교통영향평가 변경에 따른 주차입구 차선 및 위치가 변경될 수 있음.
- 주거동 1층이 필로티로 구성된 동은 입구 상부에 보행자 안전시설인 캐노피가 설치될 수 있으며 이로 인하여 2층 세대는 빗물에 의한 소음, 시야간섭 등이 발생할 수 있음.(캐노피의 형태, 재질, 색채는 시공시 변경 될 수 있음)
- 고양덕은 도시개발사업 지구단위계획 시행지침에 따라 판상형은 경사지붕설치를 권장하며, 건축위원회 심의 및 경관위원회 자문의 결과에 따라서 101동, 102동, 104동, 106동 옥상에는 박공모양의 지붕구조물이 설치될 예정이며 이에 따라 박공모양 지붕구조물의 설치 유무에 따른 이의를 제기 할 수 없으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.

- 101동과 109동 사이, 103동과 110동 사이, 105동과 111동 사이, 108동과 112동 사이 일부세대는 동과 동 사이의 간격이 협소하여 각 세대별 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.
- 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의하여 생활권과 일조권이 침해 될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있음.(쓰레기 보관소의 위치는 현장 여건에 따라 조정 될 수 있음)
- 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 108동 정면 105동 후면에 어린이놀이터-1, 110동 정면 109동 후면에 어린이놀이터-2, 101동 후면 102동 정면에 어린이놀이터-3 이 위치하고 있으며 이를 이용하는 이용객에 의해 주변세대는 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있음.
- 103동 정면 109동 측면에는 어린이집 및 유아놀이터가 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 102동 정면 101동 후면에는 경로당이 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 107동, 108동 정면 105동 후면에 주민운동시설이 위치하고 있으며 이를 이용하는 이용객에 의해 주변세대는 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있음.
- 110동 후면과 111동 전면사이, 111동 후면과 112동 정면 사이, 112동 측면과 108동 후면 사이, 109동 후면에 체력단련시설 위치하고 있으면 이를 이용하는 이용객에 의해 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있음.
- 104동 정면 102동 후면에 잔디마당, 커뮤니티마당이 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 106동 정면 104동 후면에 커뮤니티마당 및 스쿨버스 정류장, 맘스테이션이 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 105동 정면 103동 후면에는 총림원 (정원 및 식재공간) 이 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 단지 남측에 위치한 단지 주출입구 및 주차장램프에 인접한 101동, 109동은 단지 출입 및 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음.
- 단지 동측에 위치한 단지 부출입구 및 주차장램프에 인접한 104동, 106동은 단지 출입 및 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음.
- 101동, 109동 정면 단지 주출입구에 인접하여 근린생활시설1, 근린생활시설2가 위치하고 있으며, 근린생활시설 사용자로 인하여 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있으며, 일부 저층부 세대는 프라이버시의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 106동, 110동, 112동은 단지배치상 측벽부분이 단지경계부 조경석쌓기 구간과 가깝게 시공되는 구조로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 101동 19층, 102동 19층, 103동 19층, 107동 17층, 108동 17~18층, 111동 22층, 112동 15~20층의 계단실 및 엘리베이터 창은 건축인허가시 채광창호의 설치의 제약에 따라 0.5㎡창으로 채광창이 아니므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 101동, 102동, 106동, 108동, 109동, 110동, 112동에는 항공장애등이 설치 될 예정이며 시설물로 인하여 눈부심 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 근린생활시설 후면에 위치한 주차공간은 근린생활시설 전용 주차공간으로 계획되어 있으며, 입주자 임의로 소유권 등을 주장 할 수 없음.
- 단지 출입구는 공동주택 및 근린생활시설이 공용으로 이용할 수 있도록 설계되어 있으며, 이에 따른 차량 정체 등이 발생할 수 있으며, 입주자 임의로 통제 및 점유 소유권주장 등을 할 수 없음.
- 근린생활시설은 실외기실이 따로 구획되어 있지 않으며 근린생활시설 옥상에 실외기가 설치될 예정이며, 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음.
- 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경 될 수 있음.
- 아파트 및 근린생활시설, 커뮤니티의 외관 디자인(입면, 벽체마감 등) 및 외부 색채(형태, 패턴, 재질 등), 간판위치, 조경 등은 설계 및 인허가 과정 및 협의의 결과에 따라 실제시공 시 변경 될 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- 105동, 111동 하부에 휘트니스센터 및 주민공동시설이 위치하고 있으며 상대적으로 환기 및 채광에 불리 할 수 있으며, 휘트니스센터, 실내골프연습장 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 111동 지하1층에는 재활용품폐기물보관시설, D.A가 설치될 예정이며, 시설물로 인한 악취 및 소음 진동 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 부속시설물의 에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 옥외엘리베이터 등으로 인하여 조망권 침해 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있음.
- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 커뮤니티 시설의 실외기는 커뮤니티 인근 지상층에 설치 될 수 있으며, 이에 따른 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있으며 이에따른 민원을 제기 할 수 없음.
- 단지 내 설치되는 다목적 체육시설, 바닥 마감재는 스포츠 매트 (렉스코트)로 시공되며, 체육관용 목재 후로링 등의 유사마감재로 설치가 되지 않으니 이점을 반드시 확인하여 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 지하주차장 진입램프 상부에 지붕이 설치되며 인접한 세대는 조망권 침해 및 소음 및 차량불빛 등으로 인한 피해 발생할 수 있음.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별 세대별로 주차라인을 지정하여 주차 할 수 없음.
- 지하주차장은 주차동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적법한 절차에 의해 설계변경 될 수 있음.
- **본 단지의 지하주차장은 대지레벌차로 인하여 총 지하 3개층으로 구성되어 있으며, 107동, 108동, 112동은 지하1층과 지하2층 2개층을 지하주차장으로 사용하는 구조이며, 101동, 102동, 103동, 104동, 105동, 106동, 109동, 110동, 111동은 지하2층과 지하3층 2개 층을 사용하는 구조이므로 계약 전 반드시 확인 후 계약하여야 하며 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.**
- 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생할 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기 할 수 없음.
- **지하주차장 진출입구 높이는 101동, 109동 앞에 위치한 주출입구와 연결된 출입 램프 높이는 약 2.7m이며 104동, 106동 사이에 위치한 부출입구와 연결된 출입램프 높이는 약 2.7m로 탑차 및 택배차 진**

입이 가능하며 현장 여건에 따라서 높이가 변동 될 수 있음.

- 지하주차장 차로 높이는 지하1~2층 주차장에서 약 2.7m, 지하3층 주차장에서 약 2.3m로 부위별로 상이하며 설비 등 현장 여건에 따라서 차로 높이는 다소 변동 될 수 있으며, 일부 구간에서 탑차 및 택 배차의 통행이 어려울 수 있음.
- 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환이 노출될 수 있음.
- 지하 제연환풍의 환기를 위한 환기구가 일부 등에 설치되어 소음이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 내에 전기차 충전설비가 총 7개소 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치 및 개소는 달라 질 수 있음.
- 지하주차장에서 외부로 연결되는 계단은 본공사시 위치가 변경되어 시공 되어 질 수 있음.
- 공청안테나 및 위성안테나 같은 통신 설비는 103동 옥상에 설치 될 예정이며, 차후 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.(통신설비의 설치 위치는 차후 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 변경 될 수 있음)
- 이동통신 중계장치 설비는 지하주차장 또는 103동, 105동 지하층 인근에 설치될 예정이며, 이동통신설비 안테나는 102동, 104동, 109동, 111동에 지붕층에 설치 될 예정이므로 차후 소음 및 진동 또는 전 파의 교란 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.(단, 향후 본 공사 진행시 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 증감될 수 있음)
- 아파트 외부벽 및 옥탑층에 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 각 동의 출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이 할 수 있으며, 동 출입구의 형태 (평면형태, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이함.
- 단지 주변 경계부는 인근 도로와 약 0.5~2.5M 의 단차가 발생할 수 있으며 발생하는 레벨차이를 극복하기위하여 자연석 쌓기로 시공될 예정이며 향후 단지를 이용하는 입주자는 안전에 유의해야 하며 이 에 따른 이의를 제기 할 수 없음.(차후 현장 여건 및 인허가 관청의 의견, 미관디자인, 구조물의 안정성 등을 고려하여 형태 및 재질 등은 변경 될 수 있음)
- 105동, 107동, 111동, 112동 근처에 외부 계단실 엘리베이터가 설치될 예정이며 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 배치도 등을 통해 확인하여야 함.
- 현재 적용된 신재생에너지는 지열과 태양광 에너지이며, 지열에너지 기계실은 111동 지하2층에 위치함.
- 태양광 집광판은 101동, 102동, 104동, 106동, 108동, 110동, 112동 경사지붕 및 옥상에 설치될 예정임.(태양광 집광판 설치시 동배치, 방위각, 일조량, 그늘, 여부에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산설치 예정이며 효율에 따라 설치위치는 변경 될 수 있음)
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경 될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경 될 수 있음.
- 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치 될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 협의과정에서 변경 될 수 있음.
- 쓰레기분리수거장 13개소(각 주동 후면, 근린생활시설 후면) 및 재활용 폐기물 보관소 1개소(111동 지하1층)가 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음.

■ IOT 관련 유의사항

- LGU+의 IoT서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스신청 입주민에 한하여 월과금 예정임.
- 스마트폰 어플리케이션에서 세대내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 제어가 가능하며, 공기청정기 등 IoT 호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춘.[기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기 기(조명, 환기, 난방제어 등)와 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 LGU+ IoT와 호환되는 모델이어야 함]
- IoT서비스를 이용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대내 무선인터넷(Wi-FiAP)를 설치하여야 하고(통신사무관), 아파트 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기 기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 LGU+의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- IoT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, LGU+의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 (주)LGU+의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음.
- 모델하우스와 영상의 IoT기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있음.
- 옵션선택으로 선택 할 수 있는 천정형 시스템에어컨은 IoT 호환이 되지 않는 제품임.

X 설계관련 주요사항

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

- 단위세대 및 마감재
 1. 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
 2. 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
 3. 일부세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, Mock up세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도함
 4. 본 아파트는 발코니 비확장을 기본으로 공급하며, 발코니 확장형은 별도계약품목 (유상옵션)이며 발코니 확장면적은 주택형별로 상이함
 5. 본 아파트는 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택 및 분양 카달로그와 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있음
 6. 본 아파트의 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됨
 7. **본 아파트의 세대 내부 욕실 단차는 침실 내부로 돌넘침 방지를 위해 바닥 구배시공을 하며, 준공 도면 및 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있음(욕실 출입 시 문턱에 의한 신발걸림이 발생할 수 있음)**
 8. 발코니 확장 세대의 인접 세대가 기본형(비확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변 경등이 발생할 수 있음(전세대 확장형)

9. 기본형(비확장) 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래 할 수 있음
10. 기본형(비확장) 세대의 경우 발코니 외부 창호는 미설치됨
11. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
 - ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 마감재가 시공되지 않음
 - ② 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
 - ③ 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 마감재가 시공되지 않음
 - ④ 주방가구 하부 및 불박이장 하부는 별도 마감재(마루)가 시공되지 않음
12. 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
13. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음
14. 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람
15. 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인과 선출통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
- 16. 침실1-2 사이 벽체는 골조벽체가 아닌 건식고정 벽체임**
17. 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
18. 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음
19. 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨
20. 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음
21. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음
22. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
23. 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 실외기실 상부에 천장 마감없이 노출된 형태로 설치될 예정이며 소음 및 진동이 발생할 수 있음
24. 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있음(현재 분전반, 통신단자함은 안방벽면에 설치예정)
25. 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사시 위치가 변경 될 수 있음(온수분배기 하부는 별도의 마감되지 않음)
26. 현관신발장 하부에 급수, 급탕 분배기가 설치될 예정이며 본공사시 위치가 변경 될 수 있음(급수, 급탕 분배기 하부는 별도의 바닥마감이 되지 않음)
27. 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
28. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음
29. 주방가구 하부장 무늬 패턴은 본 공사시 일정하지 않을 수 있음
30. 주방상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며 색상, 나눔부위가 본 공사시 변경 될 수 있음
31. 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사시 제품이 변경될 수 있음
32. 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음
33. 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방 확장시 바뀌는 부분은 견본주택을 방문하셔서 확인바람
34. 기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기는 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음
35. 단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음
36. 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음
37. 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 불박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음
38. 가스배관이 주방상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음
39. 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음
40. 아파트 바닥 난방코일 및 마루마감재는 현재 가구배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치되어 있음
41. 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음 (주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
42. 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음
43. 소방법에 의해 세대에 완강기(3~10층)가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있음
44. 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음
45. 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음
46. 세탁실 천정에 설치되는 환기설비에 따라 세탁실 천정(또는 가림판)이 설치 될 수 있으며, 이에 따라 세탁실 천정의 높이가 전체 또는 부분적으로 낮아질 수 있음
47. 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음
48. 세탁실 또는 실외기실에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스 계량기 위치가 변경될 수 있음
49. 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있음
50. 실외기 설치시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음
51. 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함

52. 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음
53. 침실과 욕실도어에 손끼임방지 장치가 제공되며, 제품사양은 변경될 수 있음
54. 세대에 설치되는 수전류 및 각 욕실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음
55. 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람
56. 욕실에는 바닥 배수를 위한 바닥배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됨
57. 모델하우스 미건립세대 74A, 84B, 84C 타입 마감재는 모델하우스 건립 84A타입과 동일한 마감재로 시공됨

■ 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

■ 제공/전시품목

1. 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
2. 건본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
3. 건본주택에 설치된 스프링쿨러와 감지기는 건본주택용 소방시설로, 본 시공과 무관함
4. 건본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사시 시공에서 제외
5. 건본주택은 소비자의 이해를 돕기 위하여 무상옵션 품목 뿐 아니라 유상옵션 품목도 설치되어 있으므로 반드시 계약 전 마감사양을 확인하여야 함

■ 건본주택 고지사항

1. 건본주택에 적용된 마감재는 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음
2. 건본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음
3. 건본주택 내에는 분양가 포함 품목과 옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨
4. 건본주택은 확장형으로 시공되었음
5. 건본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음
6. 건본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관한 모델하우스 전용이며, 본 시공과 무관함
7. 건본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량,속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음
8. 건본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 건본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임
9. 건본주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
10. 카탈로그 내용과 입주자모집공고문 및 분양계약서 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고문과 분양계약서 내용이 우선 적용됨.

■ 커뮤니티 시설

1. 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제품집기는 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 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함
5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제품집기 및 마감재도 변동될 수 있음
6. 어린이집, 경로당은 지상1층에, 휘트니스센터, 작은도서관, 독서실, 관리사무소 등은 지하층에 설치됨

■ 부대복리시설 : 관리사무소1개소, 경비실2개소, 경로당1개소, 어린이집1개소, 어린이놀이터3개소, 유아놀이터1개소, 휘트니스센터1개소, 골프연습장1개소, 작은도서관1개소, 주민회의실1개소 등

■ 입주자 사전방문 관련

- 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.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조 및 제37조에 따라 적용됨.

XI 분양가 상한제 적용주택 분양가격 공시 및 친환경주택 성능 수준표시

□ 친환경주택의 성능 수준

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 적용)

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
고기밀 창호	적용	- 외기직접면한 창호의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
고효율 기자재	적용	- 급수펌프(부스타펌프), 고효율 전동기 - 전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용 - 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
대기전력차단장치	적용	- 공동주택은 거실, 침실, 주방에는 건축물의 에너지절약설계기준 제10조4호에 따른 대기전력 자동차단장치를 1개 이상 설치하여야 하며, 대기전력 자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수가 건축물의 에너지절약설계기준 제5조 10호 가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30%이상이 되도록 설치.
일괄소등스위치	적용	- 단위세대 내 현관 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	- 단위세대, 공용부, 부속동 - 안정기내장형램프, 형광램프의 경우 산업통상자원부 고시[효율관리기자재운용규정]에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 유도등 및 주차장 조명기기, 옥외등 등 LED램프는 고효율에너지기자재 인증제품을 사용한다.
공용화장실 자동점멸스위치	적용	- 단지 내의 공용화장실에 자동으로 점멸되는 스위치를 설치
실별온도조절장치	적용	- 세대 내 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
절수설비	적용	- 단위세대내 수전류(양변기, 세면기, 샤워기, 욕조, 주방수전) - 세대 내에 설치되는 수전 류는 '수도법' 제15조 및 수도법 시행규칙 제1조의 2, 별표2의2에 따른 절수형 설비로 설치
태양광 시스템	적용	- 태양광 발전시스템은 공용 전기에 사용예정. 101동, 102동, 104동, 106동, 108동, 110동, 112동에 설치될 예정이며, 차후 시공 시 변경 될 수 있음.
지열 시스템	적용	- 지열시스템은 관리사무소계통(관리사무소, 방재실, 입주민회의실) 사용예정 (26.3KW 예정)

■ 녹색건축 예비인증서

녹색건축 예비 인증서

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 고양 덕문지구 A-2B, 중흥S클러스 건축주 : 중흥건설(주) 준공(예정)일 : 2022.02.28. 주소 : 경기도 고양시 덕양구 덕문동 도시개발구역 내 A2블록 층 수 : 지하3층, 지상22층 면적 : 138,292.50㎡ 건축물의 추진 용도 : 아파트 및 부대복합시설 설계자 : ㈜영원건축종합건축사사무소	인증번호 : KGBCC-C-4-472 인증기관 : (사)한국그린빌딩협회 유효기간 : 2019.03.21. ~ 사용권사실유지 인증등급 : 일반(그린)인증 인증기준 : 녹색건축 인증 기준 (별표1)신축주거용건축물(공동주택) 국토교통부고시 제2016-341호 환경부고시 제2016-110호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(일반, 그린4등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

종합등급 ★ ☆ ☆ ☆

2019년 3월 21일

(사)한국 그린 빌딩 협 의 회 장 (인)

※ 예비인증서 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 실세변경에 따라 인증 유효기간 달라질 수 있습니다.

■ 공동주택 성능등급 인증서

공동주택성능등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙(별표 제1호서제) <개정 2016. 7. 27.>

1. 공동주택명: 고양 덕문지구 A-2B, 중흥S클러스
 2. 신 장 자: ㈜영원건설
 3. 대 지 위 치: 경기도 고양시 덕양구 덕문동 도시개발구역 내 A2블록
 4. 성 능 등 급

가. 소용 관련 등급	성능등급	다. 환경 관련 등급	성능등급
1. 광합률적 자연채광	★★★	20. 연계를 독지속 조성	★
2. 중합률적 자연채광	★★	21. 저온저압 녹지율	★
3. 세대 간 경계벽의 차열성능	★★★	22. 경리면적률	★
4. 외풍소음(도로, 횡도)에 대한 실내·외 소음	★★	23. 비오물 조성	★
5. 화질률 급배수 소용	★	24. 실내공기 오염물질 저방출 저용량 저용량 저용	★★★★
		25. 자연 환기장치 확보	★★★
		26. 단위세대 환기장치는 확보	★★★
		27. 차질문도조질장치 설치 유무	★★

나. 구조 관련 등급

성능등급	성능등급
1. 내구성	★
2. 가압성	★★
3. 수직변위상 편중률	★★
4. 수평변위상 편중률	★★

다. 환경 관련 등급

성능등급	성능등급
1. 기존 대개피 생체환경 개편	---
2. 과도한 지하채광 방지	---
3. 통풍시 결상유무 최소화	---
4. 일조권 감소방지 대책의 타당성	---
5. 에너지 절감	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리장치 설치	★
7. 간·계절대차 이용	---
8. 차량소 에너지원 기술의 적용	---
9. 안전성 보호를 위한 특성설계의 사용 여부	---
10. 환경성상인 제품(EPEAT)의 사용	★★
11. 자원소 자체의 사용	★★
12. 자원순환 체계의 적용	★★
13. 화재발생 차단 장치의 사용	★★
14. 녹색건축차의 적용 비율	---
15. 재활용가능자원의 보급률을 설치	★★★
16. 정보관리	---
17. 식물 및 동물서식처 허용	★
18. 장애인 편의 시설	★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

라. 생활환경 관련 등급

성능등급	성능등급
1. 단차대·외 방화차 전용도로 조성 및 면적	★★★
2. 대중교통의 근접성	★★
3. 주차거주차량 및 자전거도로의 적절성	★★
4. 생활환경시 설의 접근성	★★★★
5. 건축물상의 환경친화적 개편	★★★★
6. 우천·유지관리 문제 및 미관유지 제공	★★★★
7. 사용자 편의성 제공	★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★
9. 단차대와의 사회적 약자배려	★
10. 광공해방지 시설적 약자배려	---
11. 어린이대 놀이 및 시설공간의 조성유무	★★★★
12. 세대 내 빛조 확보율	★
13. 홈네트워킹 통합시스템	★★
14. 방범안전 관리조	★★

마. 화재·소방 관련 등급

성능등급	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★
2. 계단감염	★
3. 내화성능	★
4. 수동피난거리	★★★
5. 복도 및 계단 환풍유무	★★
6. 피난설비	★★

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

2019년 3월 21일

(사)한국그린빌딩협회의 (인)

210mm×297mm(약상자 120g)w

■ 건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 에너지효율등급 예비인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙(별표 제8호서제) <개정 2017. 1. 20.>

위 인증을 담당하는 곳에 내 표를 합니다.

건축물 개요		인증 개요
건축물명 : 고양 덕문 도시개발구역 A2블록 중흥S-클러스 공동주택 신축공사	인증번호 : 19-주-에-1-0005	인증기관 : 한국건설기술연구원
준공연도 : 2022년 02월 28일	인증기준 : 한국건설기술연구원	유효기간 : 사용권 있는 사용권사실유지
주 소 : 경기도 고양시 덕양구 덕문동 도시개발구역 내 A2블록	인증등급 : 1등급	
층 수 : 지하3층 / 지상22층		
면적 : 138,292.50㎡(주)		
건축물의 추진 용도 : 공동주택		
실제자 : ㈜영원건축종합건축사사무소		

건축물 에너지효율등급 평가결과

구분	요구량	실제량	등급	단위면적당 CO ₂ 배출량(kg/㎡·년)	비율(%)
에너지효율등급	129.3	99.1	1	28.0	21.6

에너지 성능 평가결과

구분	단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)
구분	0.0	0.0	0.0
난방	51.9	69.2	52.8
냉방	30.7	39.3	29.1
조명	16.5	16.2	44.4
합계	99.1	129.3	138.9

※ 단위면적당 에너지소비량 : 건축물의 난방, 냉방, 조명, 환풍 등에서 요구되는 단위면적당 에너지량
 ※ 단위면적당 에너지소비량 : 건축물에 설치된 난방, 냉방, 조명, 환풍, 환기시스템에서 직접 단위면적당 에너지량
 ※ 단위면적당 1차에너지소비량 : 에너지소비량에 연료의 개형, 기종, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
 ※ 단위면적당 CO₂ 배출량 : 단위면적당에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량
 ※ 이 건물은 난방설비(기) 1설치(기) 1설치(기)를 가진 건물입니다.
 ※ 예비인증 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 실세변경에 따라 인증 유효기간 달라질 수 있습니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2019년 4월 04일

한국건설기술연구원 (인)

■ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구분	등급 기준	AA등급		비고
		설치항목(1)	설치항목(2)	
항목	1	배선	침입감지기	
	2	에비배관	차량통제기	
	3	집중구내통신실 면적	전자경비시스템	
	4	통신배관실(TPS)	주방TV	
	5	단서서버실	일괄소동제어	
	6	폐쇄회로TV장비	디지털도어록	
	7	가스밸브 제어기	엘리베이터호출연동제어	
	8	조명 제어기	현관도어카메라	
	9	난방 제어기	욕실폰	
	10	현관방범 감지기		
	11	주동현관 통제기		
	12	원격검침 전송장치		

▣ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

구 분	감 리 회 사	감 리 금 액	비고
건 축	(주)중앙엔지니어링건축사사무소	₩ 2,491,929,000 ≠	부가가치세 포함
전 기	(주)삼삼이엔지	₩ 763,118,400 ≠	
소 방	(주)서광이에프	₩ 214,720,000 ≠	
통 신	(주)서광이에프	₩ 104,720,000 ≠	

▣ 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 공개함.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.

항목	공종	금액	항목	공종	금액	항목	공종	금액		
택지비	택지공급가격	141,948,183,680	공사비	건축	철근콘크리트 공사	24,257,304,991	기계 설비	위생기구설비공사	467,522,061	
	기간이자	11,623,947,834			용접공사	-		난방설비공사	858,429,785	
	필요적 경비	7,398,966,732			조적공사	578,333,050		가스설비공사	126,926,660	
	그 밖의 비용	2,710,565,237			미장공사	1,848,150,996		자동제어설비공사	44,624,958	
	계	163,681,663,483			단열공사	1,143,689,634		특수설비공사	964,128,699	
		방수·방습공사			1,097,999,162	공조설비공사		-		
공사비	토목	토공사			1,019,018,764	목공사	2,437,527,339	그밖의 공종	전기설비공사	6,788,091,160
		흙막이공사비			-	가구공사	5,038,842,721		정보통신공사	4,717,723,363
		비탈면보호공사			-	금속공사	1,703,096,097		소방설비공사	5,141,978,981
		옹벽공사			38,526,132	지붕 및 홈통공사	251,908,173		승강기공사	1,002,163,346
		석축공사		46,064,127	창호공사	4,347,509,052	그밖의 공사비	일반관리비	5,871,543,971	
		우수·오수공사		369,439,276	유리공사	1,000,405,341		이윤	5,120,532,503	
		공동구 공사		-	타일공사	1,985,295,506		계	94,108,201,471	
		지하저수조 및 급수공사		36,264,670	돌공사	2,181,541,100	간접비	설계비	535,243,543	
		도로포장공사		603,884,605	도장공사	623,028,580		감리비	2,252,317,098	
		교통안전 시설물 공사		41,875,792	도배공사	660,245,345		일반분양시설 경비	3,903,859,852	
		정화조시설공사		-	수장공사	2,280,802,819		분담금 및 부담금	-	
		조경공사		1,854,793,606	주방용구공사	288,705,915		보상비	-	
		부대시설공사		140,115,474	그 밖의 건축공사	1,680,494,083		기타 사업비성 경비	23,298,999,033	
		건축		건축	공통가설공사	2,319,979,853		급수설비공사	543,902,628	계
			가시설물공사		572,883,867	급탕설비공사		231,728,299	그 밖의 비용	18,356,715,520
지정 및 기초공사	995,584,775		우수·배수설비공사		681,939,372	합계		306,137,000,000		
철골공사	103,654,840									

• 흙막이 공사비용은 택지비 중 “그 밖의 비용”에 포함 됨.

▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	₩ 228,043,200,000 ≠	제 05612019-101-0008200 호

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

- ◎ 보증사고의 정의(보증약관 제4조) : “보증사고”라 함은 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(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주 예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요하지 않습니다.
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

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

- ◎ 보증사고일의 정의 : 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자 모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같음.

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

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.

- ◎ 보증채무의 내용(제1조) : 보증회사는 「주택도시보증법시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

◎ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

- 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 아니합니다.
 1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
 2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
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 분양 계약을 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, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대어받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
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 관한규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분		사업주체 및 시공회사
사업주체	상 호	중봉건설(주)
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204
	법인등록번호	200111-0309471
시공회사	상 호	중흥토건(주)
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204
	법인등록번호	205511-0004135

▣ 견본주택 사이버모델하우스 : <http://www.gd-sclass.com>

▣ 견본주택 위치 : 경기도 고양시 덕양구 신원동 630-2

▣ 분양 문의 : 031)968-9570

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

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.