

별내자이 더 스타 계약취소주택 입주자모집공고



※ 단지 주요정보

주택유형	규제지역여부	거주요건	재당첨제한
민영	비규제지역	남양주시 거주자	10년
전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	없음	적용	공공택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2024. 7. 10.(수)	2024. 7. 15.(월)	2024. 7. 18.(목)	2024. 7. 22.(월)	2024. 7. 25.(목)

I 공통 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **2024.03.25.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택(이하 “**계약취소주택**”이라 함)을 사업주체가 취득하여 재공급 하기 위한 공고입니다.
- 본 입주자모집공고는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청 가능합니다.
- 본 입주자모집공고의 특별공급은 해당 주택건설지역 거주자 중 각 특별공급 유형별 자격요건을 갖춘 무주택세대구성원을 대상으로 추첨의 방법으로 공급합니다.
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
 - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
 - 가. 주택공급신청자
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
 - “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “**분양권등**”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

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

- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형·저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
- ※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 1억원(수도권은 1억 6천만원) 이하인 주택 또는 분양권등(주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1제1호가목2)의 기준에 따름)
- 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 입주자모집공고에 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 계약취소주택 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
 - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
- 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 본 입주자모집공고는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
취소 후 재공급(계약취소주택)		O			X	

- 「주택공급에 관한 규칙」 제56조제1항에 따른 입주자자격 제한기간 중에 있는 분(공급질서교란자 또는 전매제한 위반자) 및 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 중에 있는 분(부적격 당첨자)은 본 입주자모집공고에 청약할 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으시니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 본 주택의 입주자로 선정 시 계약 체결 여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 당첨자 발표일로부터 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한됩니다.
- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 동일 주택형 내 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다(단, 금회 일반공급 배정세대수가 없는 주택형은 일반공급으로 전환하지 않음).
- 주택형별 특별공급 세대수의 **900%**를 특별공급 예비입주자로 선정합니다.(예비입주자 및 예비순번은 추첨의 방법으로 결정)
 - 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<https://www.xi.co.kr/BLX>)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
 - 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관 없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
 - 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. 다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정합 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정합 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일반적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

II 단지 유의사항

- 본 계약취소주택 입주자모집공고일은 **2024. 7. 10.(수)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024930040**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2020. 10. 15.**이며 최초 주택관리번호는 **2020001183**이므로, 본 계약취소주택 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 계약취소주택 입주자모집공고일 현재 **남양주시에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우 청약이 가능합니다. (외국인 제외)
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분 일정	특별공급 접수 2024. 7. 15.(월)	당첨자발표 2024. 7. 18.(목)	서류접수 2024. 7. 22.(월)	계약체결 2023. 7. 25.(목)
방법/장소	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가 	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 건본주택 : https://www.xi.co.kr/BLX ※ 본 주택은 준공된 아파트로서 건본주택운영이 종료되었으며, 당첨자에 한하여 당첨된 동호수의 방문점검을 진행할 예정입니다. ■ 계약장소 : 남양주시 별내동 993 별내자이 더 스타 이그제큐티브 건본주택 	

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

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

- 본 주택은 **비규제 지역 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며, **기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 배우자도 본 입주자모집공고에 청약이 가능합니다.**

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년

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

- 본 주택의 전매제한은 **최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.**

구분	특별공급	비고
전매제한기간	3년	최초 당첨자발표일(2020. 11. 3.)로부터 3년간 적용되어 현재 전매제한기간이 도과하였음

Ⅲ 공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거「남양주시 주택과 - 16590호(2024. 7. 9.)」로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 남양주시 별내동 999번지(남양주 별내 택지개발사업지구 복합1)
- 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 3층, 지상 39~46층 5개동 총 740세대 중 계약취소주택 3세대 [특별공급 3세대(다자녀가구 1세대, 신혼부부 2세대)]
- 입주시기 : 최초 입주개시 2023년 12월 21일 (금회 공급분에 대해서는 2024. 8. 26.(월)까지 잔금 완납시 입주 가능)
- 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수		
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					다자녀	신혼부부	계
민영 주택	2024930040	01	084.5680B	84B	84.5680	33.2267	117.7947	68.1041	185.8988	40.0580	1	0	1	1
		02	084.9734C	84C	84.9734	32.7070	117.6804	68.4306	186.1110	40.2500	1	0	1	1
		03	099.6563A	99A	99.6563	38.1218	137.7781	80.3914	218.1695	47.2050	1	1	0	1
합 계											3	1	2	3

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 :원)

주택형	동	호수	공급금액					계약금(20%) (계약시)	잔금(80%) 2024. 8. 26.
			대지비	건축비	부대경비	부가가치세	소계		
084.5680B	105	0504	252,172,000	271,728,000	1,720,000	0	525,620,000	105,124,000	420,496,000
084.9734C	101	1802	254,579,000	274,321,000	1,740,000	0	530,640,000	106,128,000	424,512,000
099.6563A	101	4404	292,175,000	313,932,000	2,000,000	31,393,000	639,500,000	127,900,000	511,600,000

※ 공통유의사항

- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택형 표기방식을 주거전용면적으로 표기하였으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함 되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 최초 입주자모집공고의 분양가 외 사업주체가 해당주택을 취득 및 재공급하는 과정에서 발생한 경비(관리비, 수수료)가 포함되어 있습니다.
- **상기 공급금액에는 발코니 확장 설치비용 및 별도품목(유상) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 발코니 확장·별도품목(유상)은 기존 계약을 승계하는 조건입니다.**
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정합니다. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 이로 인한 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않음)
- 분양금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 전에 완납하여야 합니다. (잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 다음 은행영업일을 기준으로 합니다.) 연체로 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.)
- 분양대금 중 선납한 금액은 별도의 이자나 할인이 발생하지 않습니다.
- 청약 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 일정기관 보관 후 폐기합니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 모든 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.

■ 발코니 확장 및 별도품목(유상) 설치비용은 아파트 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 기존 계약을 승계하는 조건임

■ 무상옵션은 기존 계약을 승계하는 조건임

■ 발코니 확장 내역 및 공사비

(단위 :원)

주택형	동	호수	발코니 확장 내역	공급금액	부가가치세	합계	계약금(20%) (계약시)	잔금(80%) 2024. 8. 26.
084.5680B	105	0504	거실 + 침실2 + 침실3 + 안방+ 베타룸 + 팬트리 + 주방식당 + 확장형 주방가구	7,745,455	774,545	8,520,000	1,704,000	6,816,000
084.9734C	101	1802	거실 + 침실2 + 침실3 + 알파룸 + 베타룸 + 주방식당 + 확장형 주방가구	5,972,728	597,272	6,570,000	1,314,000	5,256,000
099.6563A	101	4404	거실 + 침실2 + 침실3 + 침실4 + 안방 + 베타룸 + 주방식당 + 확장형 주방가구	8,309,091	830,909	9,140,000	1,828,000	7,312,000

■ 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 잔금	신한은행	세대별 가상계좌 부여	한국자산신탁(주)

- 상기 계좌는 [발코니 확장 공사비 납부계좌]로서 아파트 분양대금 / 별도품목 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 공사비 계약금 및 잔금은 상기계좌로 납부하여야 합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장입금가능, 분양사무실 현금수납 불가)
- 상기 발코니 확장 공사비 납부계좌로 납부하지 않은 발코니 확장 공사비 대금은 인정하지 않음.
- 지정된 발코니확장 공사비는 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(예 : 101동101호 홍길동 → 1010101홍길동)(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불 가능하며, 환불이자는 없음)
- 발코니 확장 공사비 중 잔금은 납부기일 내 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산 됩니다.
- 잔금 납부 전 계약해지 시 계약금 일부는 위약금 처리가 될 수 있으며, 잔금 일부라도 납부할 경우 계약해지는 불가합니다.
- 발코니 확장 공사비를 과오납할 경우, 사업주체로 환불신청서(사업주체양식) 및 구비서류(입금확인증, 통장사본 등)를 제출하여야하며, 제출일로부터 30일 이내 환불 예정입니다.

■ 별도품목(유상)내역 및 공사비

(단위 :원)

주택형	동	호수	별도품목(유상) 내역	공급금액	부가가치세	합계	계약금(20%) (계약시)	잔금(80%) 2024. 8. 26.
084.9734C	101	1802	시스템에어컨(4대 / 거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3)	5,898,182	589,818	6,488,000	1,297,600	5,190,400

■ 별도품목(유상) 대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 잔금	우리은행	1005-404-055472	화이트코리아산업(주)

- 상기 계좌는 [별도품목(유상) 대금 납부계좌]로서 아파트 분양대금 / 발코니 확장 공사비 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 별도품목(유상) 대금은 상기계좌로 납부하여야 하며 해당 계좌로 납부하지 않은 대금은 인정하지 않습니다.(타은행 계좌이체 및 무통장입금가능, 분양사무실 현금수납 불가)
- 지정된 별도품목(유상) 대금은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(예 : 101동101호 홍길동 → 1010101홍길동)(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불 가능하며, 환불이자는 없음)
- 별도품목(유상) 대금 중 잔금은 납부기일 내 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산 됩니다.
- 잔금 납부 전 계약해지 시 계약금 일부는 위약금 처리가 될 수 있으며, 잔금 일부라도 납부할 경우 계약해지는 불가합니다.
- 별도품목(유상) 대금을 과오납할 경우, 사업주체로 환불신청서(사업주체양식) 및 구비서류(입금확인증, 통장사본 등)를 제출하여야하며, 제출일로부터 30일 이내 환불 예정입니다.

IV 특별공급												
구분	내용											
공급기준	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다. ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">구분</th> <th style="width: 30%;">구분</th> <th style="width: 40%;">처리방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>당첨자발표일이 다른 주택</td> <td>부부가 중복당첨된 경우</td> <td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td> <td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td> <td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리</td> </tr> <tr> <td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td> <td>※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 모두 부적격 처리</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. 	구분	구분	처리방법	당첨자발표일이 다른 주택	부부가 중복당첨된 경우	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	당첨자발표일이 같은 주택	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	접수일시 가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시 가 늦은 당첨건은 무효 처리	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 모두 부적격 처리
	구분	구분	처리방법									
	당첨자발표일이 다른 주택	부부가 중복당첨된 경우	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리									
당첨자발표일이 같은 주택	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	접수일시 가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시 가 늦은 당첨건은 무효 처리										
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 모두 부적격 처리										
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “I 공통 유의사항” p.2 참조) - 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 											

IV-1 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 남양주시에 거주하는 무주택세대구성원 - 과거 주택을 소유하였다더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분 - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함
당첨자 선정방법	■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정

IV-2 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 남양주시에 거주하는 무주택세대구성원 - 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함 ※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례) ■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분 ■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
당첨자 선정방법	■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정

■ 소득기준

- 소득 확인 시점

입주자모집공고일 2024. 7. 10.	상시근로자 근로소득 확인 시점 (해당 세대의) 전년도 소득	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점 (해당 세대의) 전년도 소득
--------------------------	-------------------------------------	--

- 2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 이하	~9,806,313원	~11,547,854원	~12,285,099원	~13,388,595원	~14,492,090원	~15,595,586원
부부 모두 소득이 있는 경우	160% 이하	~11,207,214원	~13,197,547원	~14,040,114원	~15,301,251원	~16,562,389원	~17,823,526원

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수
- ※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함
- ※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성인(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산기준

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

비고

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

V

청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 취소후재공급 → 주택명 및 주택형 등 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30 * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

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

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

■ 청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.

<p>마이데이터 (청약도움e) 서비스</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터(청약도움e) 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구 	
<p>당첨자발표 서비스</p>	<p>청약홈</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2024. 7. 18.(목) ~ 2024. 7. 27.(토) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	<p>문자</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2024. 7. 18.(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

VI

당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ 특별공급 당첨자(예비입주자) 구비서류

서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권(재외동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인등록증)
○		주민등록표등본	본인	반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일 사유, 세대구성 사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전체포함 으로 발급
○	○		배우자	당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대 구성원의 주민등록표등본 제출
○		주민등록표 초본	본인	반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주 성명/관계 등을 '전체 포함' 으로 발급
○		가족관계증명서	본인	반드시 주민등록번호를 포함하여 '상세' 로 발급
	○	소명 서류	-	(부적격 통보를 받은 자) 자격 검증을 위해 사업주체에서 요청한 서류
	○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	태아를 자녀로 인정받고자 하는 경우(성명 및 주민등록번호 포함 발급) 임신진단서의 경우 의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급받은 임신진단서로 한정
	○	입양관계증명서/ 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양의 경우

Ⅶ

당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약 시 구비서류

서류유형	해당서류	제출대상 및 유의사항
본인 계약 시	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정
	계약금 무통장 입금증	현금 또는 수표 수납 불가
	인감증명서(본인발급)	계약자의 인감증명서 1통(용도: 아파트 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(본인만 가능, 대리인 계약불가), 서명인증서 1통(외국인)
	인감도장	인감도장(본인서명사실확인서를 제출한 경우 본인 서명)
	전자수입인지	부동산 소유권 이전에 관한 증서(인지 사이트, 우체국, 은행에서 구입가능)
	※ 자격 검증을 위해 사업주체에서 요청한 서류	
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	위임장	인감도장 날인 필수 (위임장은 계약 장소에 비치)
	당첨자 인감증명서	반드시 본인 발급용(위임용), 대리발급분은 불가
	대리인 신분증	-

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 계약금	신한은행	100-034-819240	한국자산신탁(주)
분양대금 잔금	신한은행	세대별 가상계좌 부여	

- 상기 계좌는 [분양대금 납부계좌]로서 아파트 발코니확장 및 별도품목(유상) 계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 분양대금의 계약금은 상기계좌로 납부하여야 하며, 분양대금의 잔금은 추후 별도안내 예정입니다.(타은행 계좌이체 및 무통장입금가능, 분양사무실 현금수납불가)
- 지정된 분양대금(잔금)은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. (예 : 101동 101호 홍길동 → 1010101홍길동)
(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않음.
- 분양대금 중 잔금은 납부기일 내 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산됩니다.
- 잔금 납부 전 계약해지 시 계약금 일부는 위약금 처리가 될 수 있으며, 잔금 일부라도 납부할 경우 계약해지는 불가합니다.
- 분양대금을 과오납할 경우, 사업주체로 환불신청서(사업주체양식) 및 구비서류(입금확인증, 통장사본, 신분증 등)를 제출하여야하며, 제출일로부터 30일 이내 환불 예정입니다.

■ 정당당첨자 계약기간 내 미계약분 공급방법

- 정당당첨자 계약기간내 미계약분이나 부적격자 발생시 미계약 발생 주택형의 예비당첨자에게만 우선 및 문자로 통보예정입니다.
- 예비당첨자 서류검수를 통보 받은 경우 예비 당첨자 검수일(별도 통보)에 서류 제출하여 검수 받아야 하며 서류 검수를 받지 않는 경우 예비당첨자 지위를 포기한 것으로 간주하므로 유의하시고, 이와 관련하여 이의나 민·형사상의 소를 제기 할 수 없습니다.
- 예비당첨자는 900% 선발하므로 서류검수 요청은 미달된 주택형의 예비당첨자 모두에게 통보하지만 선순위에서 계약이 이루어지면 서류검수를 받았더라도 계약이 이루어지지 않을 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 정당 당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 사업주체에서 임의 분양합니다.

VIII

기타 계약자 안내

■ 사업주체 현황

구분		회사명	주소	법인등록번호
시행사	시행수탁사	한국자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동 706-1) 카이트타워	110111-2196304
	시행위탁사	화이트코리아 주식회사	경기도 용인시 수지구 신수로 767, 분당수지유타워 A동 2109호	110111-1440091
시공사		지에스건설 주식회사	서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울)	110111-0002694

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세포함)

구분	회사명	감리금액
건축감리	(주)하우엔지니어링건축사사무소	3,796,303,500
소방통신감리	건축사사무소 테크뱅크	568,292,097
전기감리	(주)나로이앤씨	902,000,000

■ 친환경주택의 성능수준

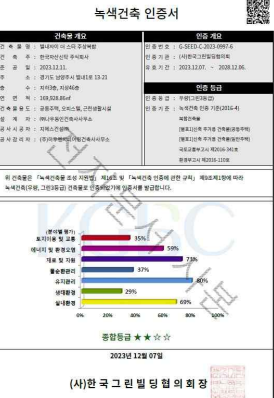

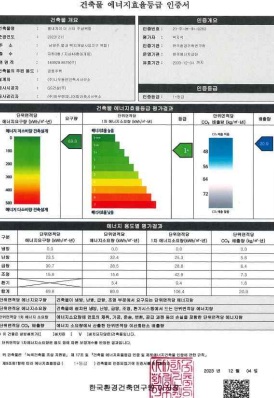
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함
- 친환경 주택의 성능 수준(의무사항 적용여부)

의무사항		적용	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 따름
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 따름
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	지역난방 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	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
	고효율 난방, 급탕 · 급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 112배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
	수변전설비 설치(가목)	적용	산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에서 정한 고효율 변압기 사용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	전동기에는 대한전기협회가 정한 내선규정의 콘덴서부설용량기준표에 의한 역률개선용콘덴서를 전동기별로 설치
	조명설치 설치(다목)	적용	조명기기 중 안정기내장형램프, 형광램프를 채택할 때에는 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용, 유도등 및 주차장 조명기기는 고효율에너지기자재 인증제품에 해당하는 LED 조명을 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	거실, 침실, 주방에는 제2조 제9호에 따른 대기전력자동차단장치를 각 개소에 1개 이상 설치(거실 콘센트 개수의 30%이상 설치)
공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치	

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

주차장 차로	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6.0 ~ 7.0M	2.3M, 2.7M	2.3M, 2.7M

「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조 따른 친환경주택의 성능 수준 및 공동주택성능에 대한 등급

<h3 style="margin: 0;">녹색건축 인증서</h3>  <p style="font-size: small;">(사)한국그린빌딩협회</p>	<h3 style="margin: 0;">공동주택성능등급 인증서</h3>  <p style="font-size: small;">(사)한국그린빌딩협회</p>	<h3 style="margin: 0;">건축물 에너지효율등급 인증서</h3>  <p style="font-size: small;">한국환경건축연구원</p>
---	--	--

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 의거 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공시내용은 사업의 실제 소요도니 비용과 다를 수 있습니다.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않습니다.

구분		총액(천원)			구분		총액(천원)						
공사비	택지비	택지공급가격	102,859,525	공사비	건축	철근콘크리트 공사	57,722,025						
		기간이자	6,191,653			융접공사	-						
		필요적 경비	5,364,557			조적공사	3,873,767						
		그 밖의 비용	24,390,253			미장공사	3,284,864						
	토목	토공사	1,688,702			단열공사	1,407,798	공사비	기계설비	방수·방습공사	3,455,186		
		흙막이공사	-			방수·방습공사	3,455,186			공사비	그 밖의 공종	특수설비공사	1,191,247
		비탈면보호공사	-			목공사	3,888,829					공조설비공사	-
		옹벽공사	-			가구공사	2,177,831					전기설비공사	14,040,146
		석축공사	-			금속공사	1,416,253					정보통신공사	4,181,414
		우수·오수공사	746,793			지붕 및 환통공사	74,538					소방설비공사	6,651,625
		공동구공사	-			창호공사	5,818,513	승강기공사	2,062,395				
		지하저수조 및 급수공사	-			유리공사	2,568,016	공사비	그 밖의 공종			일반관리비	22,129,370
		도로포장공사	541,803			타일공사	4,687,783					이윤	12,701,820
		교통안전 시설물공사	-			돌공사	2,191,082					공사비	간접비
		정화조시설공사	-			도장공사	1,634,315	감리비	4,581,462				
		조경공사	1,530,867			도배공사	1,115,613	일반분양시설경비	2,649,699				
		부대시설공사	314,424			수장공사	2,603,098	분담금 및 부담금	2,425,757				
		공통가설공사	8,255,287			주방용구공사	933,356	보상비	-				
		가시시설물공사	1,904,836			그 밖의 건축공사	723,067	그 밖의 사업비성 경비	7,572,695				
건축	지정 및 기초공사	4,689,278	기계설비	기계설비	급수설비공사	1,909,443	기본형건축비에 가산되는 비용	61,399,663					
	철골공사	-			급탕설비공사	786,241	합계	415,577,300					

※ 흙막이공사 비용은 택지비 중 "그 밖의 비용"에 포함 됨.

■ 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

- 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과 는 차이가 있을 수 있습니다.

구분	금액(원)	비고
택지비 가산비	35,946,464,971	택지비에 대한 가산이자, 제세공과금 및 등기수수료, 흙막이 및 차수벽공사비, 말뚝박기 공사비, 지역난방부담금
건축비 가산비	61,401,617,813	구조형식 가산비(지상 및 지하층), 법정초과 복리시설, 인텔리전트설비 공사비(홈네트워크, 에어컨냉매배관, 초고속통신특등급, 기계환기설비, 쓰레기이송설비), 공동주택에너지등급, 에너지절약형 친환경주택, 지하주차장 층고증가, 법령 및 조례 등 제개정에 따른 가산비(건강친화형주택, 아날로그감지기, 범죄예방시설, 전기차충전시설), 외관특화공사비, 분양보증수수료

■ 발코니 확장 관련 유의사항

- 발코니 확장과 가변형 벽체칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체 또는 시공사가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미 확장 시에는 이와 접한 발코니 확장 세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 및 마감재가 시공되거나 결로 발생(입주자께서는 환기 등으로 예방하셔야 하며, 이로 인한 하자보수 등 이의 제기불가) 및 일부 벽체의 돌출이 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장과 가변형 벽체 칸막이의 개별 시공(관계 법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)을 할 경우 계약자는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 사업주체에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설계되었으며, 사용승인 후 개별적으로 확장 시에는 「건축법 시행령」 및 「공동주택관리법」 등 관련 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니 개별 확장을 개별 시공하는 세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가로 부담하여야 합니다.
- 발코니 확장 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 개별 확장을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체 및 시공사에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- 화재 등 유사시에는 실외기실 내 하향식 피난구를 통해 대피하거나 경량칸막이를 통한 인접세대로 대피하여야 합니다.
- 하향식 피난구 설치세대 (최하층 세대 제외)는 비상시 하향식 피난구 사용을 위해 항시 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방법상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임범위가 아니니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 부대시설

- 관리사무소, MDF실/방재실, 경비실, 용역원실, 맘스스테이션, 경로당, 어린이집, 작은도서관, 기타주민공동시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 유아놀이터, 커뮤니티시설(골프연습장, 피트니스, G.X룸, 사우나(남/여), 공동작업장, 입주민회의실 등)

■ 입주자 사전방문확인 제도 실시 : 계약 후 당첨자에 한해서 당첨된 동호수의 방문 점검을 진행 예정입니다.

■ 본 주택은 건물 보존등기 완료로 분양보증기간 종료되어 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.

■ 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」제47조의 3에 따른 계약취소 후 재공급 아파트이며 이미 준공된 아파트로서 현재 상태로 분양하는 아파트입니다.

■ 관리형토지신탁 특약사항

- 본 분양목적물은 위탁자로부터 토지를 수탁 받아 수탁자인 한국자산신탁(주)이 관리형 토지신탁방식으로 시행하여 건설되는 것으로, 매도인과 매수인은 다음 사항을 합의하고 동의한다.
- 분양계약과 관련한 일체의 매도인의 의무 중 분양계약 (일부)해제(지)시 공급자, 매도인 또는 실질적 사업주체로서의 의무와 책임은 위탁자에게 있다.
- 본 사업은 위탁자가 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자이고, 한국자산신탁(주)는 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며 이를 초과하는 부분에 대해서는 위탁자가 모든 책임을 부담한다.
- 분양계약과 관련된 분양대금(플러스옵션품목 및 가전옵션품목은 제외)은 반드시 한국자산신탁(주)이 지정한 금융기관의 계좌에 입금하여야 하며 그 외의 방법으로 납부한 경우에는

분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없다.

- 매수인은 대상 부동산이 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 한국자산신탁이 매도인의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리의무(오 시공, 미 시공을 포함한 일체의 하자보수의무 및 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치없이 위탁자 또는 수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 매수인은 이에 동의한다.
- 분양(매매)목적물의 하자보수책임(사용승인 전·후 하자 불문/오시공 · 미시공 포함한 일체의 하자보수책임)은 시공사(또는 위탁자)가 부담하고 한국자산신탁(주)에 대하여는 하자보수 등과 관련한 일체의 청구를 할 수 없다.
- 소유권이전, 사업정산 또는 신탁종료 후 택지가 준공되는 경우 본 건 사업부지에 대한 신탁등기는 진행하지 아니할 수 있으며, 여하한 경우에도 대지에 대한 소유권이전 책임은 위탁자에게 있으며 기타 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 따른다.

■ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증명'으로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. (기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 수입인지 가격 15만원)

[부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

※ 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 무순위 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2020.04.24.)를 통해 확인하시기 바랍니다.(청약홈(www.applyhome.co.kr))

※ 본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 당사로 문의하여주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

홈페이지	문의
https://xi.co.kr/BLX	1644-7115 (10:00 ~ 17:00) ※ 점심시간 : 12:00 ~ 13:00 제외