시흥거모지구 대방 엘리움 더 루체Ⅱ(B-2BL) 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

※ 2025.11.14.(금) 공고한 '시흥거모지구 대방 엘리움 더 루체 Ⅱ' 입주자모집공고 중 일부 오기가 있어 아래와 같이 정정공고 합니다.

1. 본 입주자모집공고 14P

- **변경 전) ■ ③지역** : 해당지역 거주자**(시흥시 1년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자**(시흥시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)**
- **변경 후) ■ ③지역 :** 해당지역 거주자(시흥시 1년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50% 순으로 우선 공급하고 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

2. 본 입주자모집공고 37P

- **변경 전)**

약식표기	항목	위치		품목명	옵션금액	비고 사항
84	인테리어 등	주방 디자인	택1	① 유리 상부장 + 하부장(일반형/우드톤 택1) + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등 [주방상판 MMA 선택시]	1,750,000	- 미선택 시, 기본마감(일반형 상/하부장+침니형 후드+상부장 간접조명+ 기본 주방등+일반 식탁등)으로 시공됩니다. - 가스쿡탑 선택 시, 해당 옵션 선택이 불가합니다. - 해당 옵션 선택시, 주방 상판과 동일한 상판으로 선택해야합니다. - 해당 옵션 선택시, 냉장고장 가구도 하부장 색상과 동일하게 마감됩니다.
				② 유리 상부장 + 하부장(일반형/우드톤 택1) + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등 [주방상판 엔지니어드스톤 선택시]	2,010,000	
				③ 유리 상부장 + 하부장(일반형/우드톤 택1) + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등 [주방상판 세라믹 선택시]	2,170,000	

- **변경 후) (품목명, 비고사항 변경 및 ④ 품목 추가)**

약식표기	항목	위치		품목명	옵션금액	비고 사항
84	인테리어 등	주방 디자인	택1	① 유리 플랩 상부장 + 일반형 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등 [주방상판 MMA 선택시]	3,470,000	- 미선택 시, 기본마감(택1)으로 시공됩니다. 1) 일반 여닫이 상/하부장+침니형후드+상부장 간접조명+ 기본주방등+일반식탁등 2) 일반 여닫이 상부장(유리포인트)+우드톤 하부장+침니형후드+상부장 간접조명 + 기본주방등+일반식탁등 - 가스쿡탑 선택 시, 해당 옵션 선택이 불가합니다. - 옵션 ①~③(유리 플랩 상부장) 선택시, 주방 상판과 동일한 사항으로 선택해야 합니다. (타일 추가에 따라 마감재별 가격 상이) - 냉장고장 가구도 하부장 색상과 동일하게 마감됩니다.
				② 유리 플랩 상부장 + 일반형 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등 [주방상판 엔지니어드스톤 선택시]	3,740,000	
				③ 유리 플랩 상부장 + 일반형 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등 [주방상판 세라믹 선택시]	3,900,000	
				④ 유리 여닫이 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등	2,970,000	

3. 본 입주자모집공고 46P

- **변경 전) • IoT기능이 탑재된 스피커는 지급품목이 아니며 사용을 원할 경우 임차인이 별도 구매하여야 합니다. • 모델하우스에서 안내되는 IoT기능은 임차인의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있습니다.**
- **변경 후) 삭제**

4. 본 입주자모집공고 46P

- **변경 전) • 단지 내 조경(식재, 휴게공간, 동산, 포장 및 선형, 시설물, 수공간 등)은 변경되어 시공될 수 있으며 관계기관 심의결과, 심의과정 및 단지 내부 여건 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경시설물(휴게시설물, 사인물, 운동시설물, 파고라, 티하우스, 맘스테이션, 플랜터, 앉음벽 등)의 재료, 형태, 색채, 위치 등이 변경될 수 있습니다.**
- **변경 후) • 단지 내 조경(식재, 휴게공간, 동산, 포장 및 선형, 시설물, 수공간 등)은 변경되어 시공될 수 있으며 관계기관 심의결과, 심의과정 및 단지 내부 여건 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경시설물(휴게시설물, 사인물, 운동시설물, 파고라, 플랜터, 앉음벽 등)의 재료, 형태, 색채, 위치 등이 변경될 수 있습니다.**

※ 입주자모집공고일 이후(2025.11.14. 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보

분양문의 1688-8003

주택유형	해당지역	기타경기	기타지역	규제지역여부
민영주택	경기도 시흥시 1년 이상 계속 거주자 (2024.11.14. 이전부터 계속 거주)	경기도 6개월 이상 계속 거주자 (2025.5.14. 이전부터 계속 거주)	경기도 6개월 미만 계속 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자	비규제지역
재당첨제한	**전매제한**	**거주의무기간**	**분양가상한제**	**택지유형**
10년	3년	없음	적용	공공택지 / 수도권 공공주택지구 / 대규모 택지개발지구

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2025.11.14.(금)	2025.11.24.(월)	2025.11.25.(화)	2025.11.26.(수)	2025.12.04.(목)	2025.12.05.(금) ~ 2025.12.12.(금)	2025.12.15.(월) ~ 2025.12.17.(수)

1 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 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 아파트는 2025.06.30. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.**

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

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

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(**12개월** 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

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

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **12개월이 경과**하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다(해당지역 거주자격으로 청약 불가)

■ 2021.02.02. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 분은 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.**(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)**

※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약홈을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)

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

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

■ 본 입주자모집공고는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복 신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.

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

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

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

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

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

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

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

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

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

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

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

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

- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

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

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

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

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

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

합니다.

■ 2018.05.04. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

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

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」제51조)

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호**「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

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

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) **또는 연간 183일을 초과**하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

단,「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

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

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능
  (단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
  (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- **종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능**
  *** 종전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.**
  (예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 순위산정)

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」제64조 제1항 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 사전 청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

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

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

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

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
APT	O						

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

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.11.14.(금)이며, **주택관리번호는 2025000547입니다.** (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 해당 주택건설지역(시흥시)은「주택법」제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구, 비청약과열지역 및「수도권정비계획법」제6조 규정에 의한 과밀억제권역이며, 수도권 공공주택지구입니다.

■ 본 주택은「주택공급에 관한 규칙」제28조에 따라 2주택을 소유한 세대에 속한 분은 2순위로 청약신청 가능하며, 1주택을 소유한 세대에 속한 분은 1순위 추첨제로만 신청이 가능합니다.

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **경기도 시흥시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)** [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만, 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 **시흥시 1년 이상 거주자가(2024.11.14. 이전부터 계속 거주) 우선합니다**.

■ 본 주택은「주택공급에 관한 규칙」제34조 규정에 의거 대규모택지개발지구에서 공급하는 주택으로 입주자모집공고일(2025.11.14.) 현재 시흥시 1년 이상 거주한 자[(2024.11.14.) 이전부터 계속 거주자]에게 일반공급 세대의 30%를 우선하여 공급하며, 경기도에 6개월 이상 계속하여 거주한 자[(2025.05.14.) 이전부터 계속 거주자]에게 20%를 공급(시흥시 공급신청자가 공급물량에 미달될 경우에는 경기도 6개월 이상 거주한 자 공급물량에 포함)하며, 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 공급합니다. 다만, 경기도 6개월 이상 계속하여 거주 공급신청자 공급물량이 미달될 경우 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 거주자 공급물량에 포함됩니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	자격검증 서류제출 (당첨자 적격여부 확인)	계약체결
일 정	2025.11.24.(월)	2025.11.25.(화)	2025.11.26.(수)	2025.12.04.(목)	2025.12.05.(금) ~ 2025.12.12.(금)	2025.12.15.(월) ~ 2025.12.17.(수)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	- 사전방문예약제 예정	
장 소	▪ 사업주체 견본주택 ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	사업주체 견본주택 (경기도 시흥시 장곡동 949-2,3번지)	

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

※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능**(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)**

※ 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 이용 바람

■ 본 주택은 **수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
「주택공급에 관한 규칙」 제54조 제1항제3호 분양가상한제 적용주택	10년

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 경기도 **시흥시**는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산 거래신고 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 아파트는 수도권 내에서 공급하는 비투기과열지구 및 비청약과열지역(비조정대상지역)으로 전매제한은 다음과 같습니다. ※ 전매제한 사항은 향후 관계 법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**최초 당첨자발표일로부터 3년(단, 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때까지)**	

※ 본 아파트는 수도권 내 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로서 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일 2025.12.04.)부터 3년 동안 전매가 금지됩니다.

• **거주의무기간 :** 「주택법 시행령」 제60조의2 제1항에 의거하여 분양가격이 주택법 제57조의2 제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법으로 결정된 "인근지역 주택매매 가격"의 80퍼센트 미만인 주택은 5년, 분양가격이 인근지역 주택매매 가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택은 3년의 거주의무기간을 적용하고 있으며, 분양가격이 "인근지역 주택매매 가격"의 100퍼센트 이상인 경우 거주의무는 규정하고 있지 않습니다.

- **본 아파트의 분양가격은 "인근지역 주택매매 가격"의 100퍼센트 이상인 경우로 거주의무기간이 적용되지 않습니다.** ※ 거주의무기간의 경우 준공시점 법령 개정상황을 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 인지세 납부 안내

• 아파트 공급계약서는 2024.01.01. 개정된 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이 되며, 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 균등납부 하기로 합니다. 공급계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세(계약자 분담분)를 부담하여 정부수입인지(종이문서용 전자수입인지) 형태로 직접 납부하여야 합니다. 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.
정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 부적격당첨, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 분양계약이 해제 또는 취소되더라도 수분양자가 납부한 인지세는 환불 대상이 아니며, 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

※ 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세 1/2을(각각 50%씩 납부)부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.

• 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실제거래가격(분양대금+프리미엄)을 기재하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	**15만원**	35만원

• 납부방법
- 종이문서용 전자수입인지는 전자수입인지 사이트 (e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국은행에서 구매가 가능합니다.
- 종이문서용 전자수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 종이문서용 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)
- 인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈텍스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의 하여 주시기 바랍니다.
- 인지세 분양계약자 분담분 납부 등에 대한 자세한 사항은 추후 안내 예정이오니 참고 바랍니다.

■ 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.

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

3 공급대상 및 공급금액

■ **주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 시흥시청 주택과 – 39073호 (2025.11.14.)로 입주자모집공고 승인**
■ **공급위치 :** 경기도 시흥시 시흥거모 공공주택지구 B-2블럭(경기도 시흥시 거모동 일원)
■ **공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 최고 22층 5개동, 총 300세대 중 일반분양 270세대**
[특별공급 178세대(기관추천 27세대, 다자녀가구 27세대, 신혼부부 63세대, 노부모부양 9세대, 생애최초 52세대) 포함]및 부대복리시설
※「공공주택특별법 시행령」제24조 제5항 제13호에 따라 임대주택건설형 공모로 공급된 사업으로, 총 300세대 중 30세대는 한국토지주택공사에서 공공임대주택으로 공급할 계획임.
■ **주차대수 : 아파트 455대(※용도별 주차계획 및 주차대수는 추후 설계계획에 따라 변경될 수 있습니다.)**
■ **입주시기 : 2028년 08월 예정**(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000547	01	084.9584	84	84.9584	24.9773	109.9357	75.4583	185.3940	61.7533	270	27	27	63	9	52	178	92	16
	합 계									270	27	27	63	9	52	178	92	16

※ 주택형 구분은 입주자 모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로 청약 및 계약 시 주택형 혼돈 방지에 특히 유의 바랍니다.
※ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡) 로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
※ 견본주택에 설치된 세대, 모형물과 홍보물 등으로 대상주택을 안내하오나 실제 주택과 상이할 수 있으니 설계도서 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약 체결하시기 바라며, 입주자모집공고문을 홈페이지에 게재할 예정이오니 모집공고를 확인하고 계약체결 바랍니다.
※ 대지지분 면적 합산 시 소수점 다섯째자리에서 단수 조정하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
※ 세대당 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 세대당 지분 계산과정에서 남는 오차면적은 일부세대에 산입될 예정이며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 기계/전기실, 부대복리시설 등의 공용면적입니다.
※ 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 합니다.
※ 최하층 우선배정세대는 일반공급 세대수에 포함되었습니다.

■ **주택형 표시 안내**

주택형	084.9584
견본주택 등의 약식표기	84

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

■ 공급금액 및 납부일정(발코니 확장금액 별도)

(단위 : 원, VAT포함)

약식 표기	동호 라인별	층수	세대 수	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금 (30%)
				대지비	건축비	부가가치세	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
								계약 시	1개월 이내	2026.03.31.	2026.06.30.	2026.10.31.	2027.08.31.	2027.11.30.	2028.02.29.	입주지정일
84	201동 1호 ~ 4호 205동 1호 ~ 4호	1층	7	216,472,457	351,497,543	-	567,970,000	28,398,500	28,398,500	56,797,000	56,797,000	56,797,000	56,797,000	56,797,000	56,797,000	170,391,000
		2층	6	216,472,457	357,797,543	-	574,270,000	28,713,500	28,713,500	57,427,000	57,427,000	57,427,000	57,427,000	57,427,000	57,427,000	172,281,000
		3층	7	216,472,457	370,397,543	-	586,870,000	29,343,500	29,343,500	58,687,000	58,687,000	58,687,000	58,687,000	58,687,000	58,687,000	176,061,000
		3층 (205동 4호)	1	216,472,457	382,997,543	-	599,470,000	29,973,500	29,973,500	59,947,000	59,947,000	59,947,000	59,947,000	59,947,000	59,947,000	179,841,000
		4층	7	216,472,457	370,397,543	-	586,870,000	29,343,500	29,343,500	58,687,000	58,687,000	58,687,000	58,687,000	58,687,000	58,687,000	176,061,000
		5층	6	216,472,457	382,997,543	-	599,470,000	29,973,500	29,973,500	59,947,000	59,947,000	59,947,000	59,947,000	59,947,000	59,947,000	179,841,000
		6~7층	15	216,472,457	389,297,543	-	605,770,000	30,288,500	30,288,500	60,577,000	60,577,000	60,577,000	60,577,000	60,577,000	60,577,000	181,731,000
		8~9층	15	216,472,457	395,597,543	-	612,070,000	30,603,500	30,603,500	61,207,000	61,207,000	61,207,000	61,207,000	61,207,000	61,207,000	183,621,000
		10~15층	41	216,472,457	401,897,543	-	618,370,000	30,918,500	30,918,500	61,837,000	61,837,000	61,837,000	61,837,000	61,837,000	61,837,000	185,511,000
		16층 이상	26	216,472,457	405,097,543	-	621,570,000	31,078,500	31,078,500	62,157,000	62,157,000	62,157,000	62,157,000	62,157,000	62,157,000	186,471,000
	202동 1호 ~ 4호 203동 1호, 2호 204동 1호 ~ 4호	1층	8	216,472,457	367,097,543	-	583,570,000	29,178,500	29,178,500	58,357,000	58,357,000	58,357,000	58,357,000	58,357,000	58,357,000	175,071,000
		2층	8	216,472,457	386,997,543	-	603,470,000	30,173,500	30,173,500	60,347,000	60,347,000	60,347,000	60,347,000	60,347,000	60,347,000	181,041,000
		3~4층	19	216,472,457	400,197,543	-	616,670,000	30,833,500	30,833,500	61,667,000	61,667,000	61,667,000	61,667,000	61,667,000	61,667,000	185,001,000
		5층	10	216,472,457	413,397,543	-	629,870,000	31,493,500	31,493,500	62,987,000	62,987,000	62,987,000	62,987,000	62,987,000	62,987,000	188,961,000
		6~7층	18	216,472,457	419,997,543	-	636,470,000	31,823,500	31,823,500	63,647,000	63,647,000	63,647,000	63,647,000	63,647,000	63,647,000	190,941,000
		8~9층	18	216,472,457	426,597,543	-	643,070,000	32,153,500	32,153,500	64,307,000	64,307,000	64,307,000	64,307,000	64,307,000	64,307,000	192,921,000
		10층 이상	58	216,472,457	433,297,543	-	649,770,000	32,488,500	32,488,500	64,977,000	64,977,000	64,977,000	64,977,000	64,977,000	64,977,000	194,931,000

※ 상기 금액은 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
※ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 견본주택에서 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 공통 유의사항

- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 득한 아파트(공동주택)입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당 세대 주거공용 부분도 동·호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 주택형별 공급금액은「주택법」제57조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택형 표기 방식을 주거전용면적으로 표기하였으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함된 금액입니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액은 추가 선택품목(옵션) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목(옵션)은 계약 체결 시 계약자의 선택에 따라 별도의 계약으로 진행됩니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과 등의 부득이한 경우 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차 범위 내 또는 소수점 이하의 면적 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정합니다. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 이로 인한 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않습니다.)
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.
- 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 90%는 입주 당일에 받으며, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 않습니다.)
- 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 계약자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보 받은 경우에는 별도의

동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.

- 사업주체가 장래에 한국주택금융공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다.)를 신탁하는 경우 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 주택도시보증공사가 사업주체로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- 난방방식은 지역난방이며 구조는 철근 콘크리트 구조입니다.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(키 불출일) 전에 완납하여야 합니다.(계약금, 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 다음 은행영업일을 기준으로 하며, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.)
- 계약자가 중도금 금융대출을 원하는 경우, 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부일정 및 내용은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료 가산)
- 사업주체 및 시공사의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 분양대금 중 선납한 금액 및 다른 계좌로 입금한 금액은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 별도의 이자나 할인이 발생하지 않습니다.
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를(사본불가) 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 폐기합니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 모든 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 계약자는 분양대금의 10% 완납시 중도금 대출을 실행할 수 있으나, 중도금 대출 관련 정부 및 대출금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며 이와 관련하여 사업주체 등에게 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 계약자는 공급대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 대출수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급 제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.

4 특별공급

■ 특별공급 공급세대수

(단위 : 세대)

구 분(약식표기)				84	합 계
일반(기관추천) 특별공급	장애인	경기도		6	6
		서울특별시		2	2
		인천광역시		2	2
	국가유공자			8	8
	장기복무제대군인			3	3
	10년이상 장기복무 군인			3	3
	중소기업 근로자			3	3
다자녀가구 특별공급	시흥시 1년 이상 계속 거주자 및 경기도 6개월 이상 거주자		50%	14	27
	경기도 6개월 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자		50%	13	
신혼부부 특별공급				63	63
노부모부양 특별공급				9	9
생애최초 특별공급				52	52
합 계				178	178

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

■ 특별공급 공통사항

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

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

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

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

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

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

구분	내용
공급기준	■「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)

※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다

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

■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
■ **외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.**

무주택 요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건

청약통장 자격요건

• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.
- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인은 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 약정 납입일에 납부한 월 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자
① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **12개월**이 경과하고 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

[청약예금의 예치금액]

구 분	시흥시 및 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함.
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

4-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 27세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)

추천기관	■ 장애인 : **경기도청 장애인 복지과, 서울특별시청 장애인 자립지원과, 인천광역시청 장애인 복지과** ■ 국가유공자, 장기복무 제대군인 : **국가보훈처 경기남부보훈지청 복지과** ■ 10년 이상 장기복무 군인 : **국군복지단 복지사업운영과** ■ 중소기업 근로자 : **경기지방중소벤처기업청 성장지원과**
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

4-2	다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)	공급 세대수의 10% 범위 : 27세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **시흥시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ 만 **19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ **①지역** : 해당 시·도(시흥시 1년 이상 거주자 및 경기도 6개월 이상 거주자) : 50% → 기타 수도권(경기도 6개월 미만·서울·인천 거주자) : 50% ※ 주택형별 대상 세대수의 50%를 시흥시 1년 이상 거주자 및 경기도 6개월 이상 거주자에게 우선공급(경쟁이 있는 경우 시흥시 1년 이상 계속 거주자 우선)하며, 나머지 50%는 경기도 6개월 미만·서울·인천 거주자(우선공급 낙첨자 포함)에게 공급하되, 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점 기준표"에 의한 점수 순서에 따라 대상자를 선정함. 또한 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우, 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함. ※ 시흥시 및 경기도 물량의 낙첨자가 기타지역 물량에서 재경쟁 시 해당지역거주자 우선공급기준은 미적용됨. ※ 기타 본 입주자모집공고문 상에 표기되지 않은 사항은 다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침(국토교통부 고시 제2024-163호(2024.03.25.)에 따름 ■ **②배점**

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만 19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	

		1년 이상 ~ 5년 미만	10	무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시-특별자치시 기준이고, 도는 도-특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

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

4-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 23% 범위 : 63세대

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

단계	소득구분	내용
1단계	**신생아 우선공급 (25%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
2단계	**신생아 일반공급 (10%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
3단계	우선공급 (25%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)
4단계	일반공급 (10%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)
5단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정
※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(시흥시 1년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50% 순으로 우선 공급하고 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

■ **②순위**

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

■ **③지역 :** 해당지역 거주자(시흥시 1년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50% 순으로 우선 공급하고 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정

비고

■ **자녀기준**

- 자녀는「민법」제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
  * 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우
- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.11.14.(금)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	**~7,205,312원**	**~8,578,088원**	**~9,031,048원**	**~9,733,086원**	**~10,435,124원**	**~11,137,162원**
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	**~8,646,374원**	**~10,293,706원**	**~10,837,258원**	**~11,679,703원**	**~12,522,149원**	**~13,364,594원**
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	**7,205,313원~ 10,087,437원**	**8,578,089원~ 12,009,323원**	**9,031,049원~ 12,643,467원**	**9,733,087원~ 13,626,320원**	**10,435,125원~ 14,609,174원**	**11,137,163원~ 15,592,027원**
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	**8,646,375원~ 11,528,499원**	**10,293,707원~ 13,724,941원**	**10,837,259원~ 14,449,677원**	**11,679,704원~ 15,572,938원**	**12,522,150원~ 16,696,198원**	**13,364,595원~ 17,819,459원**
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	**10,087,438원~**	**12,009,324원~**	**12,643,468원~**	**13,626,321원~**	**14,609,175원~**	**15,592,028원~**
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	**11,528,500원~**	**13,724,942원~**	**14,449,678원~**	**15,572,939원~**	**16,696,199원~**	**17,819,460원~**

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(702,038)** x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

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

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

경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

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

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

■ **자산기준**

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

- **자산보유기준**

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

4-4	노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)	공급 세대수의 3% 범위 : 9세대

구분	내용
대상자	■ **최초 입주자모집공고일 현재 시흥시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분 -「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 ■「주택공급에 관한 규칙」제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨 ■ **①지역** : 해당지역(시흥시 1년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50% ■ **②가점** :「주택공급에 관한 규칙」별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될

경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음

- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

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

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

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

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

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

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

비고

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

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

■ 만 60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 19% 범위 : 52세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 시흥시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 생애최초로 주택을 구입하는 분 - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 **※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인신고일 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.** ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **12개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) **■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분**

- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
  * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨
  * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함
  * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함

■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분**

■ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**하는 분**

  * 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함

  ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용	
1단계	**신생아 우선공급 (15%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함) 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
2단계	**신생아 일반공급 (5%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함) 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분	
4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

■ **②지역** : 해당지역(시흥시 1년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50%

비고

■ **자녀기준**

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음
  * 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단
  * 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인
  * 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025.11.14.(금)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	130% 이하	**~9,366,906원**	**~11,151,514원**	**~11,740,362원**	**~12,653,012원**	**~13,565,661원**	**~14,478,311원**
신생아일반공급,	130% 초과	**9,366,907원~**	**11,151,515원~**	**11,740,363원~**	**12,653,013원~**	**13,565,662원~**	**14,478,312원~**

일반공급		160% 이하	**11,528,499원**	**13,724,941원**	**14,449,677원**	**15,572,938원**	**16,696,198원**	**17,819,459원**
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	**11,528,500원~**	**13,724,942원~**	**14,449,678원~**	**15,572,939원~**	**16,696,199원~**	**17,819,460원~**
	1인 가구	160% 이하	**~11,528,499원**	**~13,724,941원**	**~14,449,677원**	**~15,572,938원**	**~16,696,198원**	**~17,819,459원**
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	**11,528,500원~**	**13,724,942원~**	**14,449,678원~**	**15,572,939원~**	**16,696,199원~**	**17,819,460원~**

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(702,038)** x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

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

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

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

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

■ **자산기준**

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

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

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 시흥시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>시흥시 및 경기도</th><th>서울특별시</th><th>인천광역시</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>200만원</td><td>300만원</td><td>250만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>600만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>400만원</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>500만원</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td></tr>
</table>
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서
- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨
■ ①지역 : 해당지역 거주자(시흥시 1년 이상 계속 거주자) 30% → 기타경기(경기도 6개월 이상 계속 거주자) 20% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 50%
■ ②가점
- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율
<table>
<tr><th>구분</th><th>가점제</th><th>추첨제</th></tr>
<tr><td>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하</td><td>70%</td><td>30%</td></tr>
</table>
- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」「별표1」의 제2호 나목)
<table>
<tr><th>가점항목</th><th>가점상한</th><th>가점구분</th><th>점수</th><th>가점구분</th><th>점수</th></tr>
<tr><td rowspan="10">①무주택기간</td><td rowspan="10">32</td><td>만 30세 미만 미혼자</td><td>0</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>18</td></tr>
<tr><td>1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>20</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>4</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>22</td></tr>
<tr><td>2년 이상 ~ 3년 미만</td><td>6</td><td>11년 이상 ~ 12년 미만</td><td>24</td></tr>
<tr><td>3년 이상 ~ 4년 미만</td><td>8</td><td>12년 이상 ~ 13년 미만</td><td>26</td></tr>
<tr><td>4년 이상 ~ 5년 미만</td><td>10</td><td>13년 이상 ~ 14년 미만</td><td>28</td></tr>
<tr><td>5년 이상 ~ 6년 미만</td><td>12</td><td>14년 이상 ~ 15년 미만</td><td>30</td></tr>
<tr><td>6년 이상 ~ 7년 미만</td><td>14</td><td>15년 이상</td><td>32</td></tr>
<tr><td>7년 이상 ~ 8년 미만</td><td>16</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">②부양가족수
(청약신청자 본인 제외)</td><td rowspan="3">35</td><td>0명</td><td>5</td><td>4명</td><td>25</td></tr>
<tr><td>1명</td><td>10</td><td>5명</td><td>30</td></tr>
<tr><td>2명</td><td>15</td><td>6명 이상</td><td>35</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
			7년 이상 ~ 8년 미만	9		
		배우자	배우자 없음 또는 배우자 통장미가입	0	1년 이상 ~ 2년 미만	2
			1년 미만	1	2년 이상	3

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」「별표1」의 제2호 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.

- 배우자의 통장가입기간 점수표

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

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

 * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
 * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회

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

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」「별표1」의 제1호)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본

	②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 **'부양'**의 의미는 같은 주민등록지에 **실제 거주하고 있는 것**을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조 제6호를 적용하지 않으므로 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만 18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만 18세 이상 ~ 만 30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만 30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
	③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**
	주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

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

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

■ ③ **청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

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

비고	■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항** - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원, 1주택을 소유한 세대에 속한 분은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **신청일정 및 장소**

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	**기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초**	**2025.11.24.(월)** (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (사업주체 견본주택 : 10:00~14:00)	■ 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 시흥거모지구 대방 엘리움 더 루체ⅠⅡ 견본주택 (경기도 시흥시 장곡동 949-2,3번지)
일반공급	**1순위**	**2025.11.25.(화)** (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30)	■ 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	• 한국부동산원 "청약Home" 홈페이지(https://www.applyhome.co.kr) - PC : https://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 청약통장 가입은행 창구
	2순위	**2025.11.26.(수)** (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30)		

※ 스마트폰앱 : "구글플레이스토어" 및 "애플앱스토어"에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 청약일 당일 공동인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 "견본주택 방문 신청"에서 인터넷(청약Home 홈페이지 https://www.applyhome.co.kr) 청약 신청으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나, 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다.(방문 접수시간 : 오전 10시부터 오후 2시 까지)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능(창구 접수시간 : 오전 9시부터 오후 4시까지)

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

※ 견본주택 장소 : 경기도 시흥시 장곡동 949-2,3번지

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인에게 책임이 있습니다.

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

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30
  * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30
  * 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**
- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청 가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청 가능합니다.
  * 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.
- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

	필요서류
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)

	- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명	
제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	**본인서명확인 방식**
	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

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

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

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

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

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

마이데이터 ('청약도움e') 서비스	- 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	
공고단지 청약연습	- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - **이용방법** : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)	
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2025.12.04.(목) ~ 2025.12.13.(토) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : **2025.12.04.(목) 08:00** (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ **당첨자 발표 일정**

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표	계약 체결
특별공급	기관추천, 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	• **일시 : 2025.12.04.(목)** • **확인방법** - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 로그인 후 조회 가능	• **일시** - **2025.12.15.(월) ~ 12.17.(수) (10:00~16:00)** • **장소** - 시흥거모지구 대방 엘리움 견본주택 (경기도 시흥시 장곡동 949-2,3번지)
일반공급	1순위		
	2순위		

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 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) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

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

※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

※ 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 체결합니다.

※ 당첨자 명단은 상기 확인방법에 따라 본인이 직접 확인해야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

■ **예비입주자 유의사항 및 공급방법**

- 예비입주자로 선정된 자는 지정된 서류제출기간에 부적격 여부를 확인할 수 있는 서류를 제출해야 하며, 부적격으로 판정 시 예비입주자 동·호수 배정에 참여하실 수 없습니다.
- 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일로부터 **180일까지**(예비입주자 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 공개합니다.
- 정당 당첨자의 계약사항, 부적격 세대 발생 및 소명여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자의 공급이 없을 수 있으며, 예비입주자 공급 주택형 발생 시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정(추첨)하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 공급세대를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (미방문 시 예비입주자 추첨 참가의사가 없는 것으로 간주함)
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다.(예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨) 또한 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해제될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 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 예비입주자에 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.
- 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획입니다.
- 동일 주택형 특별공급과 일반공급 모두 예비입주자가 된 경우 특별공급을 우선하여 배정(둘 중 선택불가)하고 특별공급으로 배정된 경우 일반공급 예비입주자 지위는 무효 처리하며, 특별공급 예비 물량이 모두 소진되어 예비 추첨기회가 소진된 경우 일반공급 예비입주자 지위를 인정합니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용됩니다.

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **당첨자(정당 당첨자 및 예비입주자) 자격 확인 서류 제출 안내**

- 주택의 공급계약이 입주자 및 예비입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라 계약체결 이전에 견본주택에 방문하시어 아래 자격확인서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자분리세대 등 확인)
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가합니다.

- 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 합니다.
- 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 통보 예정입니다.
- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 입주자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 견본주택을 방문, 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거치셔야 합니다.
- 입주대상자 자격검증서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격검증서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격검증서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격검증절차로 계약진행이 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.

■ 당첨자 자격 확인 서류 제출 일정 및 장소

구분	당첨자 자격 확인 서류제출 일정	서류제출장소	비고
정당 당첨자 서류 제출 (특별공급 / 일반공급)	2025.12.05.(금) ~ 2025.12.12.(금) 8일간 10:00 ~ 16:00	시흥거모지구 대방 엘리움 더 루체ⅠⅡ 견본주택 (경기도 시흥시 장곡동 949-2,3번지)	※ 예비입주자 서류제출도 해당 기간 내 동시 진행하며, 추첨 일정 등은 별도 통보 예정.

※ 당첨자에 한해서 제출 서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한합니다.
※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.
※ 상기 제증명 서류 제출 시 주민등록번호(뒷자리 포함) 전체 표기하여 발급받은 서류로 제출하여야 합니다.
※ 본인 이외에는 모두 대리인으로 간주합니다.

■ 특별공급 당첨자(예비입주자) 구비서류 안내

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		인감증명서	본인	용도 : 주택신청용 / 인감증명서(본인발급용) 또는 본인서명사실확인서(대리인 접수 및 계약 불가), 서명인증서(외국인에 한함)
	○		인감도장	본인	본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명(※대리인 위임불가)
	○		특별공급신청서, 무주택서약서	본인	견본주택 비치, 무주택 구성원 입증서류(건물등기사항전부증명서 또는 건축물 관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	○		개인정보 수집·이용 동의서	본인	견본주택 비치
	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 여권정보증명서를 발급받아 여권과 함께 제출) *재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)
	○		주민등록표등본(전체)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"로 발급
		○	주민등록표등본(전체)	배우자	등본상 배우자가 분리되어 있는 경우 ※ 상기 본인의 주민등록표등본 발급사항 참고하여 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본(전체)	본인	주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(인정받고자하는 기간포함) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"로 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		출입국사실증명원	본인	「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 의거 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 우선 공급받으려는 경우 - 해당지역 우선공급 신청자로 청약하여 당첨된 경우 - 기록 대조일을 본인 출생일~입주자모집공고일로 지정하여 발급
	○			직계존비속	직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	복무확인서	본인	10년 이상 장기복무 군인이 거주하는 지역과 다른 주택 건설지역의 주택을 공급받으려는 경우
기존주택 처분조건 당첨자		○	기존주택 처분 관련 서약서	본인	「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식) -견본주택 비치

기관추천 특별공급	○		해당 기관장의 추천서	본인	해당 추천 기관장이 발행한 추천서 및 추천명부로 접수 / 인터넷 청약(청약 Home)에서 청약한 경우 생략
다자녀가구 특별공급	○		다자녀가구 배점기준표	본인	-견본주택 비치
		○	주민등록표등본(상세)	배우자 직계비속	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표초본(“상세”발급)	피부양 직계존속	주민등록표상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 주민등록표등본상 등재 여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소 변동사항을 포함하여 발급) 세대주 성명, 관계 “상세”로 발급)
		○	가족관계증명서(“상세”로 발급)	배우자	자녀로 인정받고자 하는 배우자 전혼 자녀가 본인 주민등록표상에 관계가 확인되지 않는 경우 3세대 이상 세대구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	한부모가족증명서	본인	공급신청자가「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 한부모 가족으로 정하여 5년이 경과한 경우
		○	혼인관계증명서(“상세”로 발급)	본인 또는 자녀	만 18세 이상의 자녀를 미혼자녀로 인정 또는 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(“상세”로 발급) - 자녀의 경우 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 - 임신의 경우 임신증명서류[의료법에 의한 의료기관에서 발급한 임신진단서 외 불가] (임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 - 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서(“상세”로 발급)	본인	본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개“상세”로 발급
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 - 임신의 경우 임신증명서류[의료법에 의한 의료기관에서 발급한 임신진단서 외 불가] (임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 - 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	가족관계증명서(“상세”로 발급)	배우자	재혼가정의 자녀를 자녀수에 포함 한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 “상세”로 발급
				신생아	입양인 경우에는 입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서 신생아 우선공급인 경우는 대상자녀의 가족관계증명서
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세이상 세대원	모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출 - 발급처 : 국민건강보험공단(성명, 주민등록번호(뒷자리포함), 과거이력 포함하여 발급)
	○		소득증빙서류	본인 및 만19세이상 세대원	모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 (분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) -「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3 각 목에 해당하는 사람을 포함함
		○	비사업자 확인각서	본인 및 만19세이상 세대원	비사업자의 경우(근로자 및 사업자가 아닌 경우) - 견본주택 비치
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr> 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시(주민)등록번호 공개에 체크 *소유현황이 없는 경우 견본주택에서 조회내역 확인(본인 및 세대원 전원 공동인증서 준비 필수)
노부모부양 특별공급	○		국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계존속	「국민건강보험법」제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역
		○	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계비속	「국민건강보험법」제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)
	○		주민등록표초본	피부양	주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재

			(“상세”발급)	직계존속	여부가 확인되지 않은 경우(3년 이상의 주소변동 사항을 포함하여 발급) - 성명, 주민등록번호, 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
		○	주민등록표초본 (“상세”발급)	직계비속	만30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(모집공고일로부터 1년 이상 동일한 주민등록표등본상 등재) - 성명, 주민등록번호, 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
		○	가족관계증명서 (“상세”로 발급)	피부양 직계존속	주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 - 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 “상세”로 발급
		○	혼인관계증명서 (“상세”로 발급)	본인 또는 자녀	만30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 “상세”로 발급
생애최초 특별공급		○	혼인관계증명서 (“상세”로 발급)	본인	입주자 모집공고일 현재 혼인 중인 경우 - 본인 및 배우자 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 “상세”로 발급
		○	혼인관계증명서 (“상세”로 발급)	직계비속	공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 등본상 만18세 이상의 자녀를 미혼인 자녀로 인정받고자 할 경우
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 또는 배우자	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 - 임신의 경우 임신증명서류[의료법에 의한 의료기관에서 발급한 임신진단서 외 불가] (임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출 - 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
	○		건강보험 자격득실확인서	본인 및 19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 세대주(청약신청자) 및 만 19세 이상 세대원 모두 제출하여야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처 : 국민건강보험공단, 모집공고일 이후 변동사항 포함하여 발급)
	○		소득세납부 입증서류	본인	당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 ※ 개월 수(60개월)가 아니니 연도별 횟수를 의미하며 1년의 기간 동안 12개월 이하로 근무하여 납부한 경우도 1개년의 실적으로 인정, 비연속적인 경우도 합산하여 인정 가능합니다.
	○		소득 증빙서류	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약신청자 및 19세 이상 세대원 전원의 소득입증 서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년인직계존 비속의 소득입증서류)
		○	비사업자 확인각서	해당자	근로자 및 자영업자가 아닌 경우 (견본주택에 비치)
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 (발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr> 등기열람/발급 > 부동산 > “부동산 소유 현황”(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과)발급 시(주민)등록번호 공개에 체크 *소유현황이 없는 경우 견본주택에서 조회내역 확인(본인 및 세대원 전원 공동인증서 준비 필수)

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
일반공급 당첨자 (가점제 청약자)		○	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	당첨사실 확인서	배우자	민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 * (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
		○	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계존속	「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 3년간의 내역)
		○	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계비속	「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)
	※ 직계존속(배우자의 직계존속포함) 및 존속의 배우자 모두 무주택자로 존속을 부양가족으로 산정한 경우				

	O		주민등록표초본 ("전체포함"발급)	피부양 직계존속	주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본상 등재 여부가 확인되지 않은 경우 - 성명, 주민등록번호, 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	O		가족관계증명서 ("상세"로 발급)	피부양 직계존속	주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우, 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 - 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급
	※ 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우				
	O		주민등록표초본 ("전체포함"발급)	피부양 직계비속	만 30세 이상 미혼의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우(모집공고일로부터 1년 이상 동일한 주민등록표등본상 등재) - 성명, 주민등록번호, 주소 변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	O		혼인관계증명서 ("상세"로 발급)	피부양 직계비속	만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급
		O	가족관계증명서 ("상세"로 발급)	배우자	재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	※ 30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 점수를 산정한 경우(해당자 필수)				
	O		혼인관계증명서 ("상세"로 발급)	본인	만 30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 - 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급
주택관련 부적격 통보를 받은 자		O	무주택소명서류	해당주택	건물등기사항증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		O	당첨 사실 소명 서류	해당주택	해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 제출 시 추가사항		O	인감증명서	본인	용도에「주택공급신청 위임용」으로 직접 기재 ※ 대리인 신청시 본인서명사실확인서 불가 및 본인발급용으로 제출
		O	위임장	해당자	견본주택 비치, 계약자의 인감도장 날인
		O	대리인 신분증	대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 여권정보증명서를 발급받아 여권과 함께 제출) *재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다.
- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일 / 변동일 / 변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 성명, 주민등록번호 뒷자리, 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 세대주의 성명과 세대주와의 관계(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출해야함) 등 "전체포함"으로 발급

※ 2005.07.01.「주민등록법 시행규칙」개정으로 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

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

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있습니다.

■ 신혼부부, 생애최초 특별공급 소득증빙서류(계약체결 전 청약자격 검증 서류 제출일 내 제출)

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	**일반근로자**	① 재직증명서(직인날인) (직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간을 명시하여 발급 ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) ※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인 '매월신고납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당 직장 ② 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간을 명시하여 발급 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ③ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	①, ② 해당 직장 ③ 국민연금공단

	전년도 전직자	① 재직증명서(직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인)	①, ② 해당 직장
	근로소득 원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인 날인 필수	① 해당 직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 사업자등록증(사본) ② 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본)	①, ② 세무서
	신규사업자	① 사업자등록증(사본) 또는 법인등기사항전부증명서 ② 국민연금보험료 납입증면서 및 연금산정용 가입내역확인서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본)	① 세무서 ② 국민연금관리공단
	법인사업자	① 법인등기부등본(사본) ②사업자등록증 ③전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본)	①,② 등기소 ③ 세무서
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 ③ 당해회사의 급여명세표 및 재직(위촉)증명서(직인날인)	①,② 세무서 ③ 해당 직장
국민기초생활수급자		① 수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급명세서(직인날인) ※ 근로계약서, 월별급여명세표 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 해당 직장 ② 국민연금관리공단
무직자		① 비사업자 확인 각서 ② 사실증명(신고사실없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다.	① 견본주택 비치 ② 세무서

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시: 출산휴가 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙 서류를 제출하여야 합니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 생애최초 특별공급 자격 및 소득세납부 입증 제출서류

해당여부	서류구분	확인자격	증빙 제출 서류	발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자	① 재직증명서	해당 직장 / 세무서
		자영업자	① 사업자등록증 사본	
	소득세납부 입증서류	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	① 원천징수영수증 또는 소득금액증명(납부내역증명 포함) (과거 1년 이내 및 해당년도 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함)	
		근로자, 자영업자 또는 근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세를 납부한 자	5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세 신고자용) 및 납부내역증명서 (종합소득세 납부자) ② 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득 원천징수영수증(직인날인) ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증, 직인날인) 또는 일용근로자용 소득금액증명	① 세무서 ②, ③ 해당직장

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 소득증빙관련 모든 서류는 성명 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

8 주택소유여부 확인방법 및 판정기준

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함) **9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우** **가.「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것** **나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것** **1)「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등** **2)「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것** **3)「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등**

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

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함
가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)
나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

	12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

9 계약체결 및 유의사항

■ 계약 체결 일정 및 장소

구분	계약기간	장소
당첨자 계약 체결	2025.12.15.(월) ~ 2025.12.17.(수), 3일간 10:00 ~ 16:00	시흥거모지구 대방 엘리움 견본주택 (경기도 시흥시 장곡동 949-2,3번지)

※ 당첨자 계약체결 일정 및 방법은 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부의 감염병 정책에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다. (부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)
※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 관리계좌 (계약금, 중도금, 잔금)	농협	355-0094-7987-83	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 받으며 계약자가 현금으로 납부한 금액은 일체 책임지지 않습니다. (견본주택에서 현장수납은 하지 않으므로 유의하시기 바랍니다.)
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 불분명하게 입금된 경우 계약금 미납으로 처리될 수 있으며, 그로인한 기타 모든 문제에 대하여 당사에서는 책임지지 않습니다. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없습니다.)(예시 : 101동 301호 계약 시 "1010301김대방")
- 본 주택의 중도금은 당사와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출 승인 시, 대출을 통해 납입할 수 있습니다.(단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 현금 납부하여야 합니다.)
- 사업주체는 상기 금융기관 및 계좌번호에 변동이 있을 경우 계약자에게 전자등기 또는 등기우편의 방법으로 통지하기로 하며, 이 경우 잔여 분양대금은 변경된 계좌로 납부하여야 하고, 만일 계약자의 계약서상의 주소지가 변경이 있는 경우에는 주소지 변경 후 10일 이내에 사업주체에게 서면(주민등록표등본 등)으로 통지하여야 합니다.
- 사업주체는 각 분양대금의 납부기일을 별도로 통지하지 않으며 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산됩니다.

■ 계약 시 구비서류 안내

구분	서류유형		구비서류	발급기준	서류 제출 대상 및 발급 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금증	-	견본주택에서는 수납 불가, 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규 발급 여권은 여권정보증명서를 발급 받아 여권과 함께 제출)
		○	자격검증서류	-	당첨자 자격검증서류 일체(사전 제출기간에 제출자는 제외)
		○	추가 개별통지서류	-	사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도에 「아파트계약용」으로 직접 기재, 본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능(본인발급용)

	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망
	○		인감도장	본인	인감증명서상의 도장과 일치해야 함, 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		부동산거래계약신고서	본인	견본주택에 비치
	○		전자수입인지	본인	「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 「동법 시행규칙」 제3조에 의거 발급(과세문서 작성일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 계약자분 인지세를 납부)
제3자 대리인 계약 시 (추가제출)		○	인감증명서	본인	용도에 「아파트계약위임용」으로 직접 기재 및 본인발급용 제출 ※ 대리인 신청 시 본인서명사실확인서 불가
		○	위임장	-	견본주택에 비치, 계약자의 인감도장 날인
		○	대리인 신분증	대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규 발급 여권은 여권정보증명서를 발급 받아 여권과 함께 제출), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 본인의 인장 날인 없이 신청인 서명으로 계약을 체결하려 하는 경우, 본인서명사실확인서 제출하여야 하며, 신청자 성명을 인지할 수 있는 정자체로 접수받은 직원 입회하에 신청인이 서명을 직접 기재하여야 합니다. (대리접수 불가)
※ 계약체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

■ 계약 시 유의사항

- 청약 및 계약 전에 사업부지 내·외 현장을 반드시 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 일조권, 조망권, 각종 공사 등으로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급안내문 및 홍보 제작물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 합니다. 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제의 책임은 계약자에게 있습니다.
- 당첨 후 계약금을 입금하였더라도 정당계약기간 내 계약을 체결하지 않을 시 계약이 불가합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약통장 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 해제 또는 해지가 될 수 있고, 위반에 따른 고발 조치가 이뤄질 수 있으며, 「주택법」 제101조에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(다만, 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처할 수 있습니다).
- 부적격당첨자로 통보된 자는 부적격 당첨 소명기간 내에 소명 및 관계당국의 확인을 받은 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- **이중당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약 취소에 관한 사항 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)**
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
  - 계약체결 이후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 부적격 당첨자로 관리합니다. (단, 부적격당첨자는 견본주택에 방문하여 "계좌부활요청서(견본주택 비치)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준)' 동안 다른 분양주택의 입주자로 선정을 제한합니다.
    ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
    ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우(특례 제외)
  - 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급합니다.
- **부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항)**
  ① 같은 청약 순위(제28조에 따른 순위를 말함)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  ② 같은 청약 순위(제28조에 따른 순위를 말함)에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 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
  ※ 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 당첨자로 인정하지 않습니다.
- 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 체결합니다.
- 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단 시 "세대" 전원의 주택소유 사실을 포함하여, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부적격 당첨자를 판명합니다.
- 전산검색결과 부적격자로 판명 및 이를 증명하지 못하거나 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨 및 계약체결 후라도 일방적으로 해약조치될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌 및 위약금 등 손해배상을

하여야 할 수 있습니다. 또한 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없습니다.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 부적격 당첨자로 관리하여 이로 인하여 발생한 불이익에 대한 책임은 신청인에게 있습니다.
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조, 분양계약서 및 계약구비서류를 준용합니다.

■ 계약자 중도금 대출 및 대출 알선 안내

- 본 아파트는 중도금 대출 시 유이자 조건으로 전체 공급대금의 60% 범위 내에서 중도금 융자알선을 시행할 예정이며, 중도금 대출이자를 사업주체에서 대납할 경우 대출이자 대납기간은 대출개시일로부터 사업주체가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지입니다.
- 모집공고상 중도금 대출 이자에 관한 사항은 당사의 마케팅정책에 따라 달라질 수 있으니 견본주택 오픈 시, 관련 홍보책자 등을 참고하여 문의하시기 바랍니다.
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 계약자가 융자를 신청할 경우에 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 사업주체가 정부 정책 및 금융권 사정에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. (중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.)
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융 정책, 금융기관의 내부규정 또는 계약자의 개인적 사정에 의한 대출불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여, 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 합니다. (이 경우 사업주체는 중도금 대출, 약정일, 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 직접 납부 및 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 분양대금을 현금으로 직접 납부하여야 하며, (이와 관련하여, 사업주체는 별도로 계약자에게 통지할 의무가 없으며 계약자가 분양대금 미납 시 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료가 가산됩니다.) 계약자는 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 견본주택 및 사업주체는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 계약자의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 알선 시, 법인, 재외동포, 외국인 명의 등으로 계약한 경우 중도금 대출 알선이 불가하여 별도 자금 등으로 본인이 직접 조달하여 납부해야 하오니 착오 없으시길 바랍니다.
- 중도금 대출이자를 사업주체에서 대납할 경우, 그 대납기간은 최초 대출이자 발생일로부터 입주지정기간 시작일 전일까지로 하며, 계약자는 입주를 하기 위해 잔금을 납부하는 경우, 잔금에 사업주체가 대납한 중도금 대출 이자를 포함하여 납부하여야 하고, 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 시 중간 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. 만일, 입주지정기간 만료일까지 사업주체가 대납한 중도금 대출 이자를 미납하는 경우에는 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 대출 계약을 해지할 수 있고, 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 본인이 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.(설령 계약금을 납부하였더라도 입금자명이 '동호수' 또는 '계약자성명'이 아니어서 확인이 불가할 경우 계약금 미납으로 간주되며, 이 경우 불이익은 계약자에게 있음.)
- 사업주체 및 시공사는 중도금 대출 신청 관련 안내에 대한 의무가 없으며 "개인사유로 인해 대출미신청, 지연신청" 또는 "금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가" 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체 및 시공사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출 이자 등은 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라, 중도금 대출 은행이 변경 및 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기하지 못합니다.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없습니다.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금 대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관 간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 일정 시점 이후 해당 은행 또는 정부의 정책 변경에 따라 중도금 대출 승계가 불가능할 수 있습니다.
- 사업주체의 보증에 의하여 대출 금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출 금융기관에 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출 금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
- 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견될)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.
- 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정 확인, 정부대책 및 당사와 대출 금융기관 협의 내용에 따라 추후 변동될 수 있습니다. 중도금 일자가 변경될 경우 사업주체는 계약자에게 이를 별도 통보할 예정입니다.

■ 입주자 사전점검 관련

- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월전에 입주 가능일을 통보할 예정입니다.
- 본 아파트는 500세대 미만의 주택을 공급하는 경우로써, 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 45일 이상의 입주지정기간을 제공할 예정입니다.
- 사전 방문점검안내 : 「주택법 시행규칙」 제20조의2에 따라 사업주체는 「주택법」 제48조의2 제1항 및 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제27호에 의거한 사전방문(이하 "사전방문"이라 한다)을 주택공급계약에 따라 정한 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 시작일 1개월 전까지 별도 통보합니다.

■ 입주예정일 : 2028년 08월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보할 예정입니다.)

※ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 멸종위기종 서식지 발견, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 각종 파업(당해 건설공사 진행에 연관된 각종 생산활동 및 업무 중단 등), 원자재 수급지연(국제 정세 등으로 인한 지연 등) 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이로 인하여 입주가 지연된 기간에 대해서는 지체상금을 지급하지 않습니다.
- 계약자가 사업주체의 귀책사유로 인해 분양계약서 전문에서 정한 입주예정일로부터 3개월을 초과하여 입주하지 못하는 경우에는 3개월을 초과하는 날로부터 입주가능일까지 기 납부한 대금에 대하여 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거 계약자에게 지체상금을 지불하거나 이를 분양 잔여대금에서 공제합니다.
- 인허가청 또는 관련 기관(교육청)에서 입주예정일을 앞당기길 요청할 경우 사전 공지를 통해 앞당길 수 있으며 납기일이 미도래 한 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 만료일 익일부터 발생하는 제세공과금 및 관리비[세대(전기, 수도, 난방 등)관리비 및 공동(일반)관리비 일체]에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상합니다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 "실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날"로부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.
- 추후 사업주체가 안내하는 입주지정기간 만료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 제세공과금 및 관리비[세대(전기, 수도, 가스, 난방 등)관리비 및 공동(일반)관리비 일체] 등은 입주지정기간 만료일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다. (입주지정기간 내 입주 시에는 실입주일 또는 입주증발급일 중 빠른날로부터 관리비[세대(전기, 수도, 난방 등)관리비 및 공동(일반)관리비 일체]가 부과되며, 입주 전 인테리어 공사를 선행할 경우 인테리어공사일로부터 관리비가 부과되고, 인테리어공사 시 발생되는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.)
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 분양대금(중도금 및 잔금), 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 "모든 서류 및 비용(중도금 대출 상환영수증 또는 중도금 대출에서 담보대출로 대환되는 은행 확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증, 계약금, 중도금, 잔금 납부영수증, 중도금 대출이자(대납이자) 납부영수증 등)"을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 취득세 부과·징수기관에서 정한 비율 이상의 분양대금을 납부하였을 경우 잔금을 모두 납부하지 아니하였더라도 거래 관념상 잔금을 모두 납부한 경우와 마찬가지로 취득으로 간주할 수 있으며, 취득세 납부 대상으로 인정될 수 있으니 계약자는 반드시 관련 기관에 별도 문의하여야 하며, 이를 확인하지 아니하며 계약자가 입은 손해에 대해 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
- 계약자는 아파트 소유권 보존등기 접수일과 분양대금 잔금납부일 중 늦은 날을 취득일로 보아 60일 이내에 계약자의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며, 계약자가 이전 절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제반 피해 및 공과금 계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 계약자는 입주 시 사업주체 또는 관계법령에 따라 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 합니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주 전 세대 인테리어 공사를 진행 예정인 세대는 중도금 대출 상환 및 분양대금 및 제반비용 전액 납부하고, 입주지원센터에서 인테리어 공사내역서, 확약서(당사 양식) 작성 및 관리사무소 세대 검침 후 공사 시작이 가능합니다.(인테리어 공사는 아파트 준공일 및 잔금납부 이전에는 불가능함)
- 아파트 사용승인 전 입주예정자가 독단으로 견본주택 인테리어 업체와 계약하여 견본품목 인테리어 공사를 할 경우, 공사현장 무단점유로 간주되어 고발조치 및 행정제재를 받을 수 있고, 민·형사상 손해배상 책임을 질 수 있습니다.
- 사업주체의 승인하에 아파트 사용승인 전 세대 내 인테리어 공사를 진행할 경우, 해당 세대에 관리비[세대(전기, 수도, 난방 등)관리비 및 공동(일반)관리비 일체] 부과가 시작되며, 공사 진행 중 매일 세대 열쇠 반납 및 수령 절차를 이행하여야 합니다. 또한 인테리어 공사로 인한 하자가 발생하더라도 인테리어 공사 부분에 대하여 사업주체, 시공사에게 하자 보수 의무가 없음을 양지하시기 바랍니다.

■ 부대복리시설

- **주민운동시설(피트니스센터[1개소], GX룸[1개소],*실내골프연습장)**

*** 골프연습장에 설치될 시설물(카카오VX(일반4개, 양손1개), 스크린골프룸 2개소)은 추후 변경되거나 취소될 수 있습니다.**

- **주민교육시설(작은도서관[1개소], 스터디룸[2개소], 어린이집[1개소])**
- **주민문화시설(웰컴라운지[1개소], 키즈룸[1개소], 입주자회의실[1개소], 키즈스테이션[1개소])**
- **주민기타시설(관리사무실[1개소], 남/여 용역휴게실[1개소], 남/여[1개소],, 남/여 샤워,탈의실[1개소], 어린이놀이터[1개소], 유아놀이터[1개소])**
- **부대복리시설 구성 및 면적은 인허가 등을 통해 일부 변경될 수 있습니다.**

■ **하자담보 존속기간 및 하자보수**

- 하자 등에 따른 하자보수 또는 이에 갈음하는 손해배상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조 및 동법 시행령 제37조에 의거 적용합니다.
- 하자보수 시, 당초 시공된 마감재 및 재료 등을 통해 보수가 진행됩니다.(인테리어 공사 부분에 대하여 사업주체, 시공사에게 하자 보수 및 보상 의무가 없음을 양지하시기 바랍니다.)
- 하자의 판정은 국토교통부「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됩니다.

10 추가 선택품목 계약 및 마이너스 옵션

▣ 발코니 확장

■ **발코니 확장 공사비**

(단위 : 원, VAT포함)

약식표기	발코니 확장금액	계약금	잔 금
		(계약 시)	(입주지정 시)
84	8,130,000	1,000,000	7,130,000

■ **발코니 확장 납부계좌**

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 대금 납부계좌 (계약금, 잔금)	농협	355-0094-7954-33	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

■ **발코니 확장 유의사항**

- 「건축법 시행령」제2조제14호, 제46조 제4항 및 제5항 규정에 의해 공동주택의 발코니 확장 공사는 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결하여야 합니다.
- 발코니 확장은 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 발코니 확장 비용은 공동주택 공급금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장 공사비 공급가격은 확장으로 인한 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장 비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시 성능개선 등의 사유로 동급이나 동질 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 견본주택에 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였습니다.
- 발코니 확장 창호는 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통, 선홈통BOX 및 드레인 등이 설치될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 계약자께서 환기 등으로 예방하여야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 발코니 확장공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택 계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있고, 이 경우 분양계약자가 납부하여야 합니다.(단, 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 불가합니다.)
- 발코니 확장 부위는 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은「건축법」에 따라 적법하게 설치되었습니다.
- 동 배치에 의해 동일평형이라도 해당 동・호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있으며, 이에 따라 발코니 설치 가구의 배치, 규격, 형태가 상이할 수 있습니다.

▣ 시스템 에어컨 및 추가선택사항 옵션품목

■ 시스템 에어컨 옵션품목

(단위 : 원, VAT포함)

약식 표기	옵션 선택	시스템 에어컨 적용실(실내기)	설치 대수	일반형			공기청정형		
				옵션금액 (세대단가)	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정 시)	옵션금액 (세대단가)	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정 시)
84	옵션1	거실, 주방, 침실1	3대	4,750,000	1,000,000	3,750,000	5,160,000	1,000,000	4,160,000
	옵션2	거실, 주방, 침실1 + 침실2,3,4 중 택1	4대	6,020,000	1,000,000	5,020,000	6,530,000	1,000,000	5,530,000
	옵션3	거실, 주방, 침실1 + 침실2,3,4 중 택2	5대	6,870,000	1,000,000	5,870,000	7,500,000	1,000,000	6,500,000
	옵션4	거실, 주방, 침실1 + 침실2,3,4	6대	7,940,000	1,000,000	6,940,000	8,670,000	1,000,000	7,670,000

※ 시스템 에어컨 옵션품목 유/무상 적용은 당사의 마케팅정책에 따라 달라질 수 있으니 견본주택 오픈 시, 관련 홍보책자 등을 참고하여 문의하시기 바랍니다.
※ 시스템 에어컨은 LG 또는 삼성제품으로 설치될 예정이며, 시스템 에어컨 선택 시, 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 일반형 및 공기청정형 에어컨 실내기 장비는 같으며, 공기청정형 모델은 공기청정형 전용 판넬로 시공됩니다.

- 시스템 에어컨 옵션(이하 시스템 에어컨 옵션) 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템 에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 시스템 에어컨의 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션은 시공상의 이유로 에어컨 공사시점에 선정된 신형모델로 설치됩니다.
- 시스템 에어컨 선택 시, 기 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- **시스템 에어컨 옵션 선택사항에 따라 시스템 에어컨 적용실 외의 실에는 에어컨 배관 및 장비가 미시공됩니다.**
- 시스템에어컨 옵션 미선택 시 기본냉매매립배관이 설치되며, 전원은 실외기실에 제공됩니다. (기본냉매매립배관 : 84타입-4개소(거실:스탠드형, 침실1,2,3:벽걸이형)(시스템에어컨 옵션선택 여부에 관계없이 84타입 주방 및 침실4에는 기본냉매매립배관이 설치되지 않습니다.)
- **시스템에어컨 옵션선택시 해당실의 기본냉매매립배관은 설치되지 않고, 시스템에어컨 설치개소에 따라 기본냉매매립배관 설치개소가 선정됩니다.**
  (시스템어어컨 개소(대수)+냉매매립배관 개소 : 84타입 최소 4개소)

*** 예시: 84타입 거실, 주방, 침실1 옵션선택(3개소) 시, 냉매매립배관은 침실2 또는 침실3 설치(1개소) / 84타입 거실, 주방, 침실1, 침실4 옵션선택(4개소) 시, 냉매매립배관은 미설치**

- 계약자가 옵션 선택 완료 후 임의로 실외기를 실외기실에 추가 설치하여 발생하는 냉방효율 저하, 기능상 장애 발생 등에 따른 하자를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템 에어컨 계약이 불가하며, 아파트 공급계약 체결기간 또는 사업주체가 별도 지정한 기간 내 시스템 에어컨 계약을 체결할 예정입니다.
- 시스템 에어컨 설치위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 계약 후 사업주체가 공사에 착수하거나 별도품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후에는 계약의 변경 및 해제 또는 취소가 불가하므로 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 시스템 에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사 시 적용될 시스템 에어컨은 난방기능이 없습니다.
- 상기 옵션품목의 계약조건(계약금 및 잔금의 납부금액 또는 납부일정, 계약체결 일정 등)은 추후 변동될 수 있습니다.
- 옵션계약은 아파트 공급계약과는 별도로 계약서를 작성하는 계약사항이며, 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 옵션계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.
- 시스템 에어컨 공사비에는 취득세 등이 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 지자체로부터 계약자에게 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 계약자가 개별로 실외기 설치 시, 상부 전열교환기의 유지보수 및 필터교환 공간을 고려하여 설치해야 하며, 이를 고려하지 않아 발생하는 일체의 문제점(냉방효율 저하, 전열교환기 유지보수 및 필터교환 공간 부족 등)에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 옵션선택 시, 실외기는 옵션선택사항(유상옵션)에 관계없이 세대당 1대만 설치되고, 옵션선택 사항에 따라 일부 세대는 실외기, 실내기 조합율 100%를 초과할 수 있으며 실별, 세대별 실내기 및 실외기 용량에 대한 사항 일체(냉방성능 저하 등)를 사업주체 및 시공사에 이의 제기할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 옵션으로 설치된 실외기에 추후 계약자가 추가로 에어컨을 연결하여 시공할 수 없으며, 옵션 선택사항 외 에어컨 개별설치시 발생하는 하자는 입주자가 처리해야합니다.
- 84타입 침실2, 침실3 평면옵션(통합/분리)의 실내기 위치는 동일하며, 통합형 옵션 선택 후 실내기 옵션을 1대만 선택 할 경우 해당 실의 냉방이 원활하지 않을 수 있습니다.
- 상부세대의 에어컨 드레인 배관이 하부세대 슬라브와 반자사이에 위치할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 옵션금액은 기본냉매매립배관 설치비용이 계산된 금액입니다. 또한 시스템에어컨 옵션선택 구성 및 여부는 당사 분양정책에 따라 변동될 수 있으며 이에 따라 시스템에어컨 장비, 배관 및 기본냉매매립배관 설치 위치와 개소는 변경될 수 있습니다.

■ 추가선택사항 옵션품목

(1) 개별 추가선택사항 옵션품목

(단위 : 원, VAT포함)

약식 표기	항목	위치		품목명	옵션금액	비고 사항
84	인테리어 등	현관 중문		3연동 슬라이딩 중문	1,100,000	-
		현관 벽체 디자인		브론즈경 + 가구FIX판넬	730,000	- 미선택 시, 도배지, 하부에는 걸레받이로 마감됩니다.
		현관 팬트리가구		가구도어 + 시스템 가구(포스트형) 설치	1,000,000	- 미선택 시, 가구도어로 시공됩니다. - 미선택 시, 빈 공간으로 시공됩니다.
		거실/복도/주방/침실 바닥	택1	① 합판마루(90폭)	1,240,000	- 미선택 시, 기본 강마루(90폭)가 시공됩니다.
				② 원목마루(120폭)	4,050,000	
				③ 타일(거실/복도/주방) + 합판마루(90폭, 전 침실)	2,670,000	
		거실 아트월		평판형 아트월	1,000,000	- 미선택 시, 도배지, 하부에는 걸레받이로 마감됩니다. - 타일 자재에 따라 시공되는 패턴은 다를 수 있습니다
		거실 조명	택1	① 우물천장 + 우물천장 간접조명 + 고급 거실등(4EA)	1,260,000	- 미선택 시, 우물천장 + 기본 거실등(3EA)으로 시공됩니다.
				② 우물천장 + 리니어조명 + 매입등(다운라이트)	2,370,000	
		거실, 복도 조명		거실/복도 단천장 조명	1,960,000	-
		주방 상판 옵션	택1	① 벽&상판 엔지니어드 스톤(LIGHT) + 고급싱크볼 + 무선충전기	1,320,000	- 미선택 시, 기본마감(벽 타일, 상판 MMA, 기본 싱크볼)으로 시공됩니다. - 미선택 시, 무선충전기는 시공되지 않습니다.
				② 벽&상판 엔지니어드 스톤(DARK) + 고급싱크볼 + 무선충전기	1,320,000	
				③ 벽&상판 세라믹 타일(LIGHT) + 고급싱크볼 + 무선충전기	3,760,000	
				④ 벽&상판 세라믹 타일(DARK) + 고급싱크볼 + 무선충전기	1,960,000	
		주방 디자인	택1	① 유리 플랩 상부장 + 일반형 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등 [주방상판 MMA 선택시]	3,470,000	- 미선택 시, 기본마감(택1)으로 시공됩니다. 1) 일반 여닫이 상/하부장+침니형후드+상부장 간접조명+ 기본주방등+일반식탁등 2) 일반 여닫이 상부장(유리포인트)+우드톤 하부장+침니형후드+상부장 간접조명 + 기본주방등+일반식탁등 - 가스쿡탑 선택 시, 해당 옵션 선택이 불가합니다. - 옵션 ①~③(유리 플랩 상부장) 선택시, 주방 상판과 동일한 사항으로 선택해야 합니다. (타일 추가에 따라 마감재별 가격 상이) - 냉장고장 가구도 하부장 색상과 동일하게 마감됩니다.
				② 유리 플랩 상부장 + 일반형 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등 [주방상판 엔지니어드스톤 선택시]	3,740,000	
				③ 유리 플랩 상부장 + 일반형 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등 [주방상판 세라믹 선택시]	3,900,000	
				④ 유리 여닫이 상부장 + 우드톤 하부장 + 독립형후드(2EA) + 상/하부장 간접조명 + 고급 주방 라인등 + 고급식탁등	2,970,000	
		침실1 드레스룸 디자인	택1	① 분리형 드레스룸(포스트형 시스템가구) + 파우더장 + 드레스룸 가구도어	3,660,000	- 미선택 시, 기본마감(도배지+걸레받이+가구도어)으로 시공됩니다. - 미선택 시, 빈 공간으로 시공됩니다.
				② 확장형 드레스룸(포스트형 시스템가구) + 벽시트판넬 + 화장대 + 중문	4,570,000	
		침실1 파우더룸 중문		중문(슬라이딩 도어)	1,100,000	- 침실1 드레스룸 디자인 옵션 ②(확장형 드레스룸)을 선택한 경우에는 해당 옵션 선택 불가합니다.
		부부욕실 업그레이드		대형 타일 + 수전, 악세서리, 세면대, 샤워부스 업그레이드 + 욕실장 간접조명	1,500,000	- 미선택 시, 기본마감(기본 타일, 기본 수전 및 악세서리, 기본 세면대, 기본 샤워부스)으로 시공됩니다. - 미선택 시, 욕실장 간접조명은 시공되지 않습니다.
	가전 등	거실 월패드		월패드 13인치	230,000	- 미선택 시, 기본형 월패드(10인치)가 시공됩니다.
		주방 TV		주방 TV 13인치	230,000	- 미선택 시, 기본형 주방TV(10인치)가 시공됩니다.
		주방 냉장고 옵션	택1	① 냉장고장(도어 미설치) + 측면장	2,380,000	- 미선택 시, 거실 동일 도배지, 하부에는 걸레받이 시공됩니다.
				② 비스포크(삼성) + 냉장고장 + 키큰장 + 측면장	7,830,000	
				③ 오브제 패키지(LG) + 냉장고장 + 키큰장 + 측면장	8,530,000	
				④ 컨버터블냉장고패키지(삼성) + 냉장고장 + 키큰장 + 미니측면장	6,760,000	
				⑤ 컨버터블냉장고패키지(LG) + 냉장고장 + 키큰장 + 미니측면장	6,890,000	
		주방 업그레이드	택1	① (키큰장 자리) B/I콤비냉장고장 + B/I콤비냉장고(삼성)	970,000	- 주방 냉장고 옵션 ②~⑤를 선택한 경우에만 해당 옵션 선택 가능합니다. - 미선택 시, 키큰장이 설치 됩니다.
				② (키큰장 자리) B/I콤비냉장고장 + B/I콤비냉장고(LG)	1,010,000	
		주방 쿡탑	택1	① 인덕션 3구(쿠첸)	330,000	- 미선택 시, 가스쿡탑3구가 시공됩니다. - 미선택 시, 주방 디자인 옵션(유리 상부장) 선택 불가합니다.
				② 인덕션 3구(삼성)	970,000	
				③ 인덕션 3구(LG)	1,060,000	
		주방 오븐	택1	① 스마트오븐(쿠쿠)	410,000	- 미선택 시, 가구도어가 시공됩니다.

				② 스마트오븐(삼성)	440,000	
				③ 스마트오븐(LG)	490,000	
		주방 식기세척기	택1	① 식기세척기 설치(삼성)	880,000	- 미선택 시, 가구도어가 시공됩니다.
				② 식기세척기 설치(LG)	1,020,000	
		공용, 부부욕실 비데	택1	① 일반형 비데	200,000	- 미선택 시, 일반 양변기가 설치됩니다. - 각 실별 1대 금액 입니다.
				② 일체형 비데	450,000	

(2) 개별추가선택사항 무상옵션 품목(발코니 확장 선택시 선택가능)

주택형	옵션명	위치	선택1	선택2
84	**침실2,3 가변형 벽체**	**침실2,3**	**개별 사용**	**통합 사용**

※ 상기 무상옵션 선택품목은 최초 1회에 한하여 선택이 가능하며, 변경이 불가합니다.
※ 추가선택사항 옵션품목 유/무상 적용은 당사의 마케팅 정책에 따라 달라질 수 있으니 견본주택 오픈 시, 관련 홍보책자 등을 참고하여 문의하시기 바랍니다.

- 추가선택 옵션품목 계약은 아파트 공급계약과 별개이며, 옵션품목 설치를 원할 경우 별도의 계약서를 작성하여야 합니다.
- 추가선택 옵션품목 공급가는 아파트 공급계약금액과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택 옵션품목 공급가에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할지자체로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가선택 옵션품목 계약내용, 납부일정, 제품에 관한 기타사항은 견본주택에서 별도 확인 바랍니다.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이나 동질이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 추가선택 품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 계약 후 사업주체가 공사에 착수하거나 별도품목 상품을 제작업체 주문 또는 발주한 이후에는 계약의 변경 및 해제 또는 취소가 불가하므로 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다.
- 상기 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 상기 옵션품목의 계약조건(계약금 및 잔금의 납부금액 또는 납부일정, 계약체결 일정 등)은 이후 변동될 수 있습니다.
- 옵션계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 옵션계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.
- 주방 옵션 중 독립형후드가 포함된 유상옵션 선택 시, 가스쿡탑은 선택 불가하며 주방에는 가스배관 및 차단기는 제공되지 않으므로(실외기실에서 마감) 가스쿡탑 사용이 불가하며, 필요시 계약자 별도 추가공사(가스배관 연장, 차단기 설치, 인허가 등 포함)가 필요합니다. (가스쿡탑 선택시 독립형후드가 포함된 유상옵션 선택 불가.)

■ 시스템 에어컨 및 추가유상옵션 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가 선택품목(옵션) 납부계좌 (계약금, 잔금)	**농협**	**355-0094-7957-43**	**주택도시보증공사 서부피에프금융지사**

▣ 마이너스 옵션

■ 공통

- 「주택법」제54조제1항제2호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따라 사업주체가 제시하는 기본 마감재로 시공됩니다.
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재중 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 있습니다.
- 본 주택은 국토교통부의 「동별배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차」중 당첨자선정 발표시 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택 품목을 선택하여 계약체결 하는 방식을 채택하였습니다.
- 마이너스 옵션의 선택과 미선택 중 택일 할 수 있을 뿐이며, 개별품목 선택은 불가합니다.
- 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 합니다.
- 공동주택 마이너스 옵션선택 시 유상옵션 선택 및 발코니 확장 선택 계약 불가합니다.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약 시 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 합니다.
- 분양계약 이후에는 마이너스옵션을 추가 신청할 수 없습니다.
- 마이너스옵션 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 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제3조 규정에 따라 입주지정 개시일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 합니다.

- 마이너스옵션 부분의 공사비가「건설산업기본법시행령」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 합니다.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공 사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바랍니다.
- 마이너스옵션 부분 공사시 기시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 기 시공시설물 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있습니다.
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는「건축법」제52조,「건축법 시행령」제61조,「건축물의 피난방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.
- 마이너스옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득 하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바랍니다.
- 배선기구류 위치 등은 기본형(비확장) 기준이며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 주택형별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됩니다.
- 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- 마이너스옵션 선택 시 기 공사된 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어 공사과정에서 탈부착됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 개별입주가 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공함으로서 입주 후 소음, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래할 수 있으므로 이에 따른 법적 책임은 사업 주체 및 시공사와 무관합니다.
- 마이너스 옵션을 선택하여 인접세대 주민과의 불화 및 민원에 대해서는 사업주체는 관여하지 않으며 계약자 본인이 직접 책임지고 해결하여야 합니다.
- 마이너스 옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 대출 알선이 불가하며, 분양대금을 계약자 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 상기 마이너스옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됩니다.
- 마이너스옵션 계약세대는 계약 시「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」[별지 제1호서식]에 의한 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 합니다.
- 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액으로 계약금, 중도금, 잔금의 비율에 맞추어 납부하여야 합니다.
- 마이너스옵션 선택 시 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 렌지후드 설치 시, 소방법에 따라 자동식소화기가 포함된 제품이 설치 예정입니다.
- 마이너스 옵션 선택 층수가 저층부일 경우 외부 석재 마감으로 인해 발코니 창호 개구부까지 외부 석재가 시공되오니 추후 외부 창호 설치시 석재를 정교하게 절단하여 시공하여야 합니다.

■ **마이너스옵션 적용품목 및 범위**

품 목	마이너스옵션 선택 시, 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택 시, 기본제공품목
1) 바닥재	<마루(걸레받이 포함)> 거실, 주방, 식당, 복도, 침실 <타일, 강화석재> 현관, <장판> 침실, <타일> 발코니, 실외기실 바닥	각실 바닥 미장 마감, 각실 바닥 난방(거실, 주방, 복도, 침실), 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
2) 벽	벽지, 벽 도장 (발코니, 실외기실), 거실아트월, 주방벽타일, 욕실벽타일, 인테리어 마감 콘센트, 스위치, 조명	단열+석고보드 또는 미장 또는 콘크리트면처리 콘센트, 스위치의 배관/배선
3) 천장	천장지, 천장 도장 (발코니, 실외기실), 몰딩, 우물천정 인테리어 마감	천장(천장틀, 석고보드), 커텐박스
4) 일반가구	신발장, 붙박이장, 기타수납장	-
5) 주방	주방가구: 상,하부장(상판 및 액세서리 포함), 주방TV, 벽타일, 주방수전, 싱크볼, 후드, 가스쿡탑 등 가전제품, 콘센트, 스위치	설비배관, 전기·통신 배관/배선 (주방TV폰 등의 전기입선), 주방 배기덕트
6) 욕실	타일(바닥, 벽), 천정재, 석재(천연석 젠다이 등), 재료분리대, 욕조하부틀, 코킹, 욕실환풍기, 콘센트, 스위치 욕실장, 샤워부스, 욕실폰, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수,급탕 등 매립배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기·통신 배관/배선
7) 창호	창호(각 침실 및 욕실 문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 주방발코니 도어, 실외기실 도어
8) 조명기구	조명기구 일체	배관, 배선
9) 기타	세탁실 및 발코니수전	월패드, 도어폰, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 침실)

■ **마이너스옵션 금액**

(단위: 원, VAT포함)

구분 (약식표기)	84
기본선택 (마이너스 옵션금액)	35,652,000

11 기타사항

■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임

■ 분양보증내용

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지	**₩117,491,920,000**	**제01212025-101-0005400호**

■ 분양보증 주요 내용

○ **보증채무의 내용(보증약관 제1조)**

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

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

○ **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)**

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

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

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

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

②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제7호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

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

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

○ 보증사고(보증약관 제4조)

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

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

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

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

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙한 것으로 합니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
※ 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 사업주체(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
※ 상세내용은 주택도시보증공사로 문의 바랍니다. (☎ 1566-9009)

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	㈜유신건축종합건축사사무소	㈜이림엔지니어링	㈜자람앤수엔지니어링	(유)이에프
감리금액	1,402,930,100	513,418,000	100,586,000	103,455,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않음)

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

・본 주택은 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개합니다.
・아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
・아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니합니다.

(단위 : 천원)

대항목		세분류		금 액
택지비 (4)		택지공급가격		46,685,520
		기간이자		4,454,017
		필요적 경비		2,438,747
		그 밖의 비용		11,364,008
건축비 (58)	공사비 (51)	토목 (13)	토공사	2,101,781
			흙막이공사	-
			비탈면보호공사	-
			옹벽공사	-
			석축공사	83,842
			우·오수공사	917,633
			공동구공사	-
			지하저수조 및 급수공사	-
			도로포장공사	886,726
			교통안전 시설물공사	200,000
			정화조 시설공사	-
			조경공사	2,073,102
			부대시설공사	1,044,084
		건축 (23)	공통가설공사	2,626,491
			가시설물공사	91,392
			지정 및 기초공사	1,788,162
			철골공사	139,675

대항목		세분류		금 액
건축비 (58)	공사비 (51)	건축 (23)	철근콘크리트공사	18,806,184
			용접공사	-
			조적공사	653,875
			미장공사	979,604
			단열공사	828,076
			방수·방습공사	475,063
			목공사	1,081,425
			가구공사	1,231,503
			금속공사	1,414,856
			지붕 및 홈통공사	209,500
			창호공사	1,896,897
			유리공사	600,550
			타일공사	852,957
			돌공사	1,230,693
			도장공사	436,837
			도배공사	456,242
			수장공사	555,813
			주방용구공사	94,390
			그 밖의 건축공사	1,320,974
		기계설비(9)	급수설비공사	425,000
			급탕설비공사	520,000

대항목		세분류		금 액
건축비 (58)	공사비 (51)	기계설비 (9)	오수·배수설비공사	607,000
			위생기구설비공사	420,000
			난방설비공사	1,080,000
			가스설비공사	200,000
			자동제어설비공사	200,000
			특수설비공사	993,000
			공조설비공사	-
		그밖의 공종 (4)	전기설비공사	3,876,985
			정보통신공사	1,148,223
			소방설비공사	2,560,251
			승강기공사	1,269,000
		그밖의 공사비 (2)	일반관리비	3,182,767
			이윤	8,935,997
	간접비 (6)		설계비	1,011,537
			감리비	2,120,389
			일반분양 시설경비	4,688,551
			분담금 및 부담금	6,354,446
			보상비	-
			기타사업비성경비	4,850,351
	그 밖의 비용			13,381,484
	합 계			167,845,600

■ 내진 성능 및 능력

· 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르켈리 진도등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

최대유효지반가속도	메르켈리 진도 등급 (MMI 등급)
0.204(g)	Ⅶ

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29의2)

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6.5 ~ 7.8m	2.75 ~ 3.3m	2.8m

■ 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

• 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 신청을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

(단위 : 원)

항 목		심사신청금액	심사결과금액	차액	조정사유
택지비 가산항목	법정 택지이자	4,454,017,695	4,454,017,695	-	적정
	제세공과금	2,438,747,226	2,438,747,226	-	적정
	말뚝박기 공사비	5,181,178,500	4,196,754,585	984,423,915	조정
	흙막이 및 차수벽공사비	8,638,731,900	6,133,499,649	2,505,232,251	조정
	택지와 관련된 경비	1,033,754,706	1,033,754,706	-	적정
	소 계(택지비 가산항목)	**21,746,430,027**	**18,256,773,861**	**3,489,656,166**	**-**

건축비 가산항목	법정초과 복리시설 건축비		1,521,280,174	1,232,236,940	289,043,234	조정
	인텔리전트설비 공사비	홈네트워크	4,218,731,100	3,670,296,057	548,435,043	조정
		초고속통신특등급	874,291,500	760,633,605	113,657,895	조정
		에어컨냉매배관	1,941,760,800	1,572,826,248	368,934,552	조정
		기계환기설비	1,894,440,600	1,534,496,886	359,943,714	조정
	공동주택성능등급		2,564,104,255	2,564,104,255	-	적정
	에너지절약형 친환경주택		1,089,958,500	1,089,958,500	-	적정
	지하주차장 층고 증가 공사비		388,917,900	315,023,499	73,894,401	조정
	법령 개정에 따른 가산비	전기자동차충전기	192,277,800	165,358,908	26,918,892	조정
	사업승인조건	외관특화	1,821,352,500	-	1,821,352,500	조정
		법정초과조경	218,069,145	-	218,069,145	조정
	분양보증수수료		498,596,026	477,988,335	20,607,691	조정
	소 계(건축비 가산항목)		**17,223,780,300**	**13,382,923,233**	**3,840,857,067**	**-**

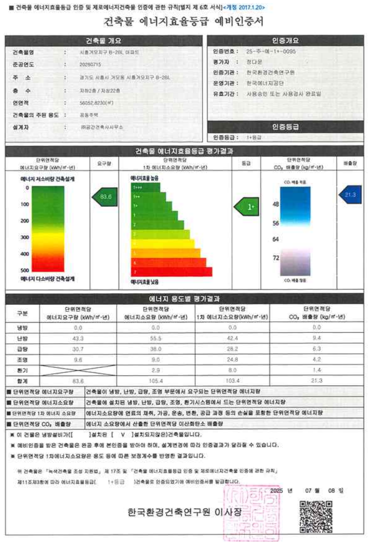
■ 친환경주택의 성능 수준

*「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. (「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조의 적용

구 분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축부문 설계기준 (「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조)	단열조치 준수(가목)	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	○	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수
	방습층 설치(다목)	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 전동기(라목)	○	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」,「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	○	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	○	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	○	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기부문 설계기준 (「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조)	수변전설비 설치(가목)	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	○	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	해당없음	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	○	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■ 공동주택성능등급 인증서 등

건축물 에너지효율등급 예비인증서	녹색건축 예비 인증서	공동주택 성능등급 인증서



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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요	
건축물명	시흥거모지구 B-2BL 아파트	인증번호	25-주-예-1+-0095
준공연도	20280715	평가자	정다운
주소	경기도 시흥시 거모동 시흥거모지구 B-2BL	인증기관	한국환경건축연구원
층수	지하2층 / 지상22층	운영기관	한국에너지공단
연면적	56052.8230(㎡)	유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	공동주택	인증등급	1+등급
설계자	㈜공간건축사사무소		

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	43.3	55.5	42.4	9.4
급탕	30.7	38.0	28.2	6.3
조명	9.6	9.0	24.8	4.2
환기		2.9	8.0	1.4
합계	83.6	105.4	103.4	21.3

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

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

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

2025 년 07 월 08 일

한국환경건축연구원 이사장

■ 녹색건축 인증에 관한 규칙 [별지 제6호서식] <개정 2021. 3. 24.>

녹색건축 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	시흥거모지구 B-2BL 아파트 건설공사	인증번호	G-SEED-P-2025-0777-9
건축주	대방산업개발 주식회사	인증기관	(사)한국환경건축연구원
준공(예정)일	2028년 7월 15일	유효기간	2025. 08. 13. ~ 사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지
주소	시흥거모지구 B-2BL	인증 등급	
층수	지하 2층, 지상 22층	인증등급	일반(그린4등급)
연면적	57,427.3931㎡	인증기준	녹색건축 인증기준(공동주택) 국토교통부 고시 제2023-329호, 환경부 고시 제2023-172호
건축물의 주된 용도	공동주택		
설계자	㈜공간건축사사무소		

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

2025년 8월 13일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

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

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 시흥거모지구 B-2BL 아파트 건설공사
2. 신 청 자 : 대방산업개발 주식회사
3. 대 지 위 치 : 시흥거모지구 B-2BL
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

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

나. 구조 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	-
2. 과도한 지하개발 지양	-
3. 토공사 절토·성토량(땅파기·흙쌓기를 한 양) 최소화	-
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★★
7. 신·재생에너지 이용	★★
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	★★★★
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	-
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★
12. 자원순환 자재의 사용	★★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	-
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★
16. 빗물관리	-
17. 빗물 및 유출지하수 이용	★★
18. 절수형 기기 사용	★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	-
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★
23. 생물서식공간(비오톱) 조성	-
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
25. 자연 환기성능 확보	-
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★

라. 생활환경 관련 등급

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

마. 화재·소방 관련 등급

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

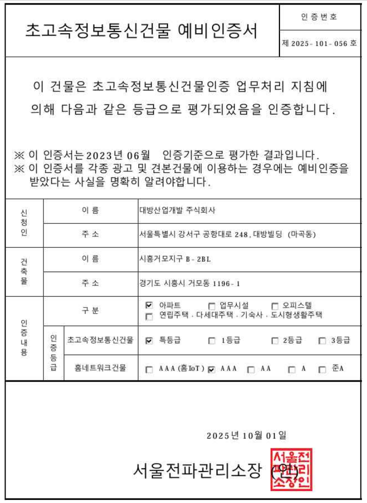
「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조, 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2025년 8월 13일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

■ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

초고속정보통신건물 예비인증서



초고속정보통신건물 예비인증서	인증번호: 제 2025-101-056 호

이 건물은 초고속정보통신건물인증 업무처리 지침에 의해 다음과 같은 등급으로 평가되었음을 인증합니다.

※ 이 인증서는 2023년 06월 인증기준으로 평가한 결과입니다.
※ 이 인증서를 각종 광고 및 견본건물에 이용하는 경우에는 예비인증을 받았다는 사실을 명확히 알려야합니다.

신청인	이 름	대방산업개발 주식회사
신청인	주 소	서울특별시 강서구 공항대로 248, 대방빌딩 (마곡동)
건축물	이 름	시흥거모지구 B-2BL
건축물	주 소	경기도 시흥시 거모동 1196-1
인증내용	구 분	☑ 아파트 ☐ 업무시설 ☐ 오피스텔 ☐ 연립주택·다세대주택·기숙사·도시형생활주택
인증내용 (인증등급)	초고속정보통신건물	☑ 특등급 ☐ 1등급 ☐ 2등급 ☐ 3등급
인증내용 (인증등급)	홈네트워크건물	☐ AAA(홈IoT) ☑ AAA ☐ AA ☐ A ☐ 준A

2025년 10월 01일

서울전파관리소장 (인)

구분	등급 기준	등급: 설치항목(1)	등급: 설치항목(2)	비고
항목	1	세대단자함과 홈네트워크 월패드간 Cat5e 4페어 이상	침입감지기	-
	2	세대단자함과 홈네트워크 월패드간 16C 이상	차량통제기	-
	3	집중구내통신실 면적	전자경비시스템	-
	4	통신배관실(TPS)	무인택배시스템	-
	5	단지서버실	욕실폰	-
	6	영상정보처리기기	일괄소등제어	-
	7	가스밸브제어기	디지털도어락	-
	8	조명제어기	엘리베이터호출연동제어	-
	9	난방제어기	현관도어카메라	-
	10	현관방범감지기	대기전력차단장치	-
	11	주동현관통제기	-	-
	12	원격검침전송장치	-	-

12 유의사항

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 명칭

- 공동주택의 명칭은 "시흥거모지구 대방 엘리움 더 루체Ⅱ"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 없습니다.
- 공부상 주소체계에는 아파트 브랜드명이 표시되지 않습니다.

■ 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 주택공급신청서의 (주택형) 또는 (형)은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.) 이 경우 계약자는 지적공부정리 등이 완료될 때까지 대지 지분 소유권이전 청구를 할 수 없으며, 이와 관련한 손해배상 등을 청구할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며 이 경우 상호 정산하기로 합니다. 단, 본 단지의 대지는 주거와 비주거시설이 공동으로 사용하며, 공동주택 세대별 대지지분에 대한 대지분할 및 대지지분 변경을 요구할 수 없습니다.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 멸종위기종 서식지 발견, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바라며 그로 인한 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 개별인테리어 공사 등은 입주지정기간 개시일 이후, 계약자가 중도금대출 상환 또는 중도금대출 대환처리 및 잔금 및 대납이자 완납 후 가능합니다.
- 분양계약자는 입주 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용(주민등록표등본 포함)을 사업주체 및 시공사로 필히 서면 제출하시기 바라며, 미제출로 인하여 불이익을 받을 수 있으며, 이는 계약자에게 책임이 있습니다.
- 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치해주고 운영 및 관리 등은 사업주체로부터 입주자대표회의에게 인수인계된 이후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 합니다.
- 입주 전 세대 인테리어 공사를 진행예정인 세대는 중도금대출 상환 및 분양대금 및 제반비용 전액 납부하고, 입주지원센터에서 인테리어 공사내역서, 확약서(당사 양식) 작성 관리사무소 세대 검침 후 공사시작이 가능합니다.(인테리어 공사는 아파트 준공일 및 잔금납부 이전에는 불가능함)
- 아파트 사용승인 전 입주예정자가 독단적으로 혹은 불법적으로 견본주택 인테리어 업체 계약하여 세대 내 사전 인테리어 공사를 할 경우, 공사현장 무단점유로 간주되어 고발조치 및 행정제재를 받을 수 있고, 해당 세대 해약 및 고발조치와 더불어 민,형사상 책임을 질 수 있는바, 반드시 사업주체의 승인을 받으신 후 진행하여 주시기 바랍니다.(불법 인테리어를 통한 폐자재 증가 및 주변 소음발생을 통한 입주민의 피해를 최소화하고, 입주예정자의 쾌적한 주거 환경 및 재산권 확보를 위한 절차)
- 대출을 받은 세대는 소유권이전 및 근저당권설정 완료 전에는 전(월)세입자의 전입이 불가하고, 등기 전 전(월)세입자 전입 시 융자금이 전액 회수되오니 이로 인한 불이익이 없도록 주의하시기 바랍니다.

■ 홍보물

- 각종 광고 및 홈페이지 VR, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 입주자모집공고 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 견본주택을 확인하시어 계약 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 본 카탈로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다. 또한 주동, 부속동 및 시설물의 위치, 규모, 외부색채 및 마감재는 측량결과, 각종 평가심의의 결과 및 당사 디자인 매뉴얼 변경에 따라 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 이미지컷 및 전시모형은 전 세대 발코니 확장을 감안하여 작성되었습니다.
- 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 견본주택 내 전시모형은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로 식재 및 색상, 외부 환경 및 시설물 등 실제와 차이가 있을 수 있으며, 시공시 변경될 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장 여건, 주변개발, 조망, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 불이익에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 카탈로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 전시모형의 식재 및 휴게공간, 세대 전면부 조경 계획 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 시공시 변경될 수 있습니다. 이에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 견본주택

- 견본주택에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동급 또는 동질 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 디자인 등록이 되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 용량, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서 또는 준공도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 PL창호(프레임, 유리, 실외기실 그릴창 등)는 견본주택 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에 의해 생산된 제품으로 본 공사 시 제조사는 변경될 수 있습니다. 그에 따라 창호형태, 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이 할 수 있으며 본 공사 시 PL창호 색상이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 시공 시 변경될 수 있습니다. 대지 주변 현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본주택은 확장형으로 시공되었으며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 온도조절기, 콘센트 및 조명, 바닥배수구, 위생기구(수전, 도기류, 악세사리류 등), 가스배관, 욕실환풍기, 환기용 스위치(센서) 및 디퓨저 등의 제품사양(제조사, 품명, 크기 등) 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드 및 감지기의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실시공시 소방관계법령에 맞추어 설치될 예정입니다.
- 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 조명기구의 위치가 달라질 수 있습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

■ 학교 배정

- **단지에 입주하는 초등학생은 도일초등학교, 중학생은 군자중학교 또는 (가칭)거모1중학교(2028. 9월 개교 예정)에 배치예정이나, 추후 변경될 수 있습니다.**
- **초등학교 통학구역 및 중학군(구)은 경기도시흥교육지원청의 학생배치계획에 따라 변경될 수 있습니다.**
- 지구 내 계획되어 있는 학교시설(유, 초, 중, 특수)은 지구계획 변경 등에 따라 변경될 수 있으며, 학교 설립계획 및 학생 배치계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학령 인구 수 등을 고려하여 관할 교육지원청에서 결정하는 사항으로 학교설립시기 조정 및 설립계획이 보류 또는 취소될 수 있습니다.
- 지구계획(개발 및 실시계획)의 인・허가 변경, 학교설립 관련 법령・지침 변경, 지구 내 블록별 공동주택 입주 시기, 인근 학교 현황 및 학생수 등을 감안하여 학생배치계획이 수립될 예정이며 관할 교육지원청의 학생배치계획을 따릅니다.
- 학생배치와 관련한 자세한 사항은 관할 교육지원청에 문의하시기 바랍니다.

■ IoT 서비스

- 기간사업자 인공지능 아파트 서비스 사용을 위해서는 서비스 이용신청이 필요합니다.
- 기간사업자의 IoT서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 추후 요금은 통신사 내규에 따라 발생할 수 있습니다.
- 스마트폰 어플리케이션을 통해 세대내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 및 무인택배 등의 상태조회 및 제어가 가능하며, 공기청정기 등 IoT 호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖췄습니다. (기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기기(조명, 난방제어등)외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 기간사업자의 IoT와 호환되는 모델이어야 합니다.)
- IoT서비스를 이용하기 위해서는 임차인이 반드시 세대내 무선인터넷(Wi-FiAP)을 설치하여야 하고 (통신사 무관), 아파트 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있습니다.(서비스 이용조건은 사용자와 기간사업자의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있습니다.)
- IoT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, 기간사업자의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 기간사업자의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있습니다.
- IoT기능이 탑재된 스피커는 지급품목이며, 모델하우스에서 안내되는 IoT기능은 임차인의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있습니다.

■ 기타

- 본 아파트 하자보수 관련 손해배상은 공동주택관리법 시행령 등 관계 법규에 따라 적용됩니다.
- 「주택법」 제15조 제4항 단서에 따라 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 별도 통보 없이, 사업주체 및 시공사가 경미한 사항을 변경하여 인·허가를 진행할 수 있습니다. 계약자는 경미한 사항의 변경으로 설계 변경된 부분을 하자로 주장할 수 없습니다.
- 본 아파트의 명칭, 외부색채 및 마감재와 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경(식재, 휴게공간, 동산, 포장 및 선형, 시설물, 수공간 등)은 변경되어 시공될 수 있으며 관계기관 심의결과, 심의과정 및 단지 내부 여건 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경시설물 (휴게시설물, 사인물, 운동시설물, 파고라, 플랜터, 앉음벽 등)의 재료, 형태, 색채, 위치 등이 변경될 수 있습니다.

- 아파트 지붕층 및 옥탑층, 측벽에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 피뢰침, 급배기 휀, 태양광 패널 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 제한을 받을 수 있으며, 이와 관련된 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.(시설물 위치는 변경될 수 있습니다.)
- 옥상에 통기배관에 의한 냄새발생으로 생활환경 기타 사생활의 제약이 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 엘리베이터와 인접된 세대에는 이로 인한 소음, 진동 등으로 인한 영향을 받을 수 있으며, 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 옥탑 및 지상, 지하 일부구간에는 TV 공청 안테나(203동) 및 구내용 이동통신설비(PIT(202, 205동) / 지하EPS실 / 각종 화단 또는 공터 / PIT / 휀룸실 등)가 설치될 예정이며 전파상태에 따라 설치 위치는 변경될 수 있고 이는 소방관계법령 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 의거한 것이므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치 변경 등의 이의를 일체 제기할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장 및 견본주택을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장 여건 미확인, 주변개발, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 단지는「건축법」,「주택법」등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물 입면의 돌출발코니, 입면 장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망권 등의 환경권 제한이 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이에 관하여 시행 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내에는 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거장, 재활용품창고, 기계/전기실 급배기구, DRY AREA(채광, 환기, 방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 등이 설치될 예정으로 설치 결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 사생활의 자유가 제한될 수 있으며, 냄새, 소음, 진동 및 해충 등으로 인하여 환경권이 제한될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.(시설물의 위치는 시공 시 변경될 수 있습니다.)
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 및 부대복리시설의 외관디자인(창호, 입면, 옥탑, 측벽, 몰딩, 창틀, 공용홀, 동출입구, 캐노피, 지하출입구 등) 및 외부 시설물(**탑라이트**, 문주, DA, 난간,자전거보관소, 쓰레기분리수거장, 조경패턴 등)의 형태, 마감재 및 색상은 심의 및 법규, 디자인 개선 및 시공상의 이유 등에 따라 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 변경 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 상기사항은 계약자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 인허가 진행 및 추후 관계 지자체의 협의과정 및 법규 변경, 디자인 개선 등의 이유로 문주 설치 여부가 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 상기 사항은 계약자 개인의 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 배치상 기계/전기실, 발전기실, 급배기구, 오수 및 쓰레기 집하장 인접실에는 냄새, 소음, 진동 및 해충 등으로 인하여 환경권이 제한될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치상 동일 평형이라도 해당 동・호수에 따라 침실 발코니의 폭이 다소 상이하므로, 이를 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 유의바라며, 청약신청 및 입주 시 이를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 매연 및 불빛에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있습니다. 상기 내용을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 지하주차장 이용 시 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 차량이 주차될 수 있어 불편함이 있을 수 있습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등) 및 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으며 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업승인 변경 등 관련 법규에 대한 제반 서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조, 조망, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 제한될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 합니다.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 동 조합으로 인한 요철 및 입면 디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 제한될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체 및 시공사의 결정에 따르며, 모든 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 분양상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양신청 하시기 바랍니다.
- 발코니 세탁실의 경우 세탁기 단독으로만 설계되어 있으며 추후 건조기 설치 시 2단 선반 사용으로 인한 수전 높이, 가스계량기 등 간섭에 이동 설치가 불가하여 창문 사용 등에 어려움이 있을 수 있습니다.
- 발코니 스프링클러설비로 인해 본 공사 시 커튼박스의 폭, 깊이는 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 침실 발코니에는 관계법령에 따라 화재 시 피난할 수 있는 하향식 피난사다리가 설계되어 있습니다. 또한 견본주택에 표시된 위치 및 크기는 실제 시공 및 도면과 상이할 수 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀 및 복도에 위치한 공간의 경우 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.

- 각종 인증과 관련하여 인증서 및 관련도면에 첨부된 자재 및 공법은 실시공 시 현장 여건 및 자재수급 여부에 따라 동급성능 또는 동질 이상 자재 및 공법으로 대체될 수 있습니다.
- 「실내 공기질 관리법」 제9조 및 「실내공기질 관리법 시행규칙」 제7조 제4항에 따라 공동주택 실내 공기질 측정결과를 주민 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법으로 구조를 변경할 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 사업주체는 공사 일부세대의 품질관리 등을 위한 샘플하우스로 사용할 수 있으며, 사업주체는 샘플하우스 사용 이후 원상복구를 하고 계약자에게 인도 예정입니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」 제5조에 따라 계약자는 본 주택을 인도받음과 동시에 집약관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 계약자의 부담으로 체결하여야 하며, 화재보험에 가입하지 않음으로써 화재 기타 이와 유사한 재해 등으로 발생하는 모든 피해는 계약자가 부담합니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않습니다.)
- 세대 발코니에 하향식 피난구가 설치되어 피난에 방해가 되는 지장물을 적치할 수 없으므로, 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다.
- 하부 세대로 피난을 위한 하향식 피난구가 설치될 예정이며, 이는 화재 시 피난을 위해서만 사용해야 하고, 이로 인한 소음발생 및 사생활의 제한에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업승인 시 해당 관청에 제출한 총사업비 규모는 사업을 진행하기 전 사업주체가 예상하는 총사업비 규모를 예상하는 금액이며, 입주자 모집공고상의 금액은 당사가 사업승인권자로부터 "분양가 심의"를 받은 후 금액을 기준으로 산출한 것이므로 당초 사업비 규모와는 차이가 있을 수 있습니다.
- 홍보물에 적용되어 제작·배포된 사업주체 및 시공사의 각종 로고 및 BI, CI 등의 이미지 디자인은 사업주체가 신규로 제작하는 경우 또는 사업주체의 규정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내·외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있고 이에 대하여 하자를 주장할 수 없습니다.
- 시공사가 시공하는 건축물 및 시설물, 조경 및 조경시설물에 대해 시공상 경미한 설계변경, 인허가관청의 건축허가조건 및 요청 등으로 인해 설계 변경될 수 있으며, 이러한 시공상의 변경사항은 "계약자"의 개별적인 동의를 요하지 않으며, "계약자"에게 별도 통보하지 않습니다.
- 조경계획의 경우 인허가 조건(각종 심의, 지차제 의견 등) 및 당사의 조경 계획에 따라 최초의 계획(사업승인 및 카탈로그 및 견본주택 모형)과 변경사항이 있을 수 있습니다.
- 최종측량성과도 및 택지조성계획 변경에 따라 도로 폭 및 도로 레벨이 변경될 수 있으며, 이에 따른 단지 경계부의 높이차에 의해 단지 내부 전・후면부에 구조물(계단, 램프, 조경석, 옹벽 및 플랜터) 등의 계획이 변경(설치 혹은 삭제)될 수 있습니다.
- 현장 여건에 의하여 단지 내 동선(보차도 및 산책로)의 선형, 마감재질이 변경될 수 있습니다.
- 계약자는 입주 후 「공동주택관리법」 제11조 및 제13조에 따라 사업주체로부터 관리 및 관리업무를 인계받아야 하며, 관리 및 관리업무를 인계받은 후에는 「공동주택관리법」 제32조 및 동법 시행령 제33조에 따른 안전관리계획 및 교육 등 실시, 「공동주택관리법」 제33조 및 동법 시행령 제34조, 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」에 따른 안전관리 실시, 「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」 제24조에 따른 소방안전관리자 선임 및 소방안전관리 실시, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 등 소방관련 법령에 따른 소방시설의 자체점검 등을 하여야 합니다.
- 사업구역 중 절대보호구역에서는 「교육환경 보호에 관한 법률」제9조 제1호부터 제31호까지에 해당하는 행위 및 시설은 설치가 금지되며, 상대보호구역에서는「교육환경 보호에 관한 법률」제9조 제1호부터 제13호까지에 해당하는 행위 및 시설은 설치가 금지되나, 같은 법 제9조 제14호부터 제27호까지 및 제29호부터 제31호까지에 해당하는 행위 및 시설은 경기도교육지원청 교육환경보호위원회 심의를 거쳐 학습과 교육환경에 나쁜 영향을 주지 않는다는 교육장의 인정을 받아야만 설치할 수 있습니다.
- 본 아파트는 공공주택 업무처리지침 제21조의7 제2항에 따라 단지 내 일반분양, 공공임대가 혼합 배치되어 있으며, 유형 구분없이 모든 부대복리시설을 입주민이 공동사용합니다.

■ 벌칙 등

- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약통장 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 불법행위가 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 해제 또는 해지가 될 수 있고, 법령 위반에 따라 고발 조치를 할 수 있으며, 「주택법」 제101조에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(다만, 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금 처할 수 있습니다).
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약벌을 공제합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산 업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 행정처분이 내려질 수 있고, 「주택법」 위반 공범으로 처벌을 받을 수 있습니다.

■ 단지 내부 여건

- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 계약자가 부담하여야 합니다.

- 각 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 계약자가 부담하여야 합니다.
- 외부의 마감재, 입면디자인, 색채계획 및 경관조명 계획은 건축위원회심의에 따라 계획되었으며, 추후 관계 인허가청의 협의과정 및 법규변경, 디자인 개선 등의 이유로 변경될 수 있으며, 변경사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공동주택의 난방은 지역난방으로 공급되며, 난방분배기는 세대 전용함 내부에 설치되고 이에 따라 분배기의 발생열로 인해 전용함 내부의 온도가 상승하여 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다. 또한 분배기 점검시 일부가구의 이동이 필요할 수 있으며, 수납공간이 협소하여 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다. (주방옵션 선택사항에 따라 분배기 위치는 변경될 수 있습니다.)
- 단지 내 계단 및 엘리베이터는 주변 지형 및 도로 레벨의 특성 고려하여 건축계획 되었으며, 계단 및 엘리베이터 위치 이동, 추가 설치 요청, 민원제기 등은 불가하며 소음 등으로 인해 사생활이 제한될 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며 현장 여건에 따라 램프나 계단, 옹벽, 조경석쌓기, 자연사면, 플랜터 등이 설치 혹은 삭제될 수 있습니다.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 쓰레기분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며 이로 인해 주변에 악취가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 차량정차공간은 비상차량 및 소방차량 정차공간으로 형성되어 있습니다.(정확한 위치는 설계 도면을 확인하시기 바랍니다.)
- 본 아파트는 판상형 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향·층에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활이 제한될 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 주거동 옥상은 관련법규에 따른 인허가 및 건축(경관)심의 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하주차장과 모든 동 들이 연결되어 있는 구조로 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생할 수 있으며 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로 각 동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장에 LED 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 휀, 덕트, 트레이, 부스덕트가 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구(D.A, 탑라이트 포함)가 일부 동의 전면, 측면, 후면에 설치되어 있어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지배치의 특성상 단지 내·외 도로(지하주차장 출입램프 포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 주출입구에는 지하주차장 출입 및 지상차량 출입램프가 설치되며, 또한 주차 차단기의 위치는 현장상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 주차 차단기 계획에 따라 입주민과 방문객 차량 동선이 일부 간섭될 수 있습니다.
- 지하주차장은 일반주차, 장애인용 주차, 확장형주차, 배려주차, 경형주차, 전기차 충전면으로 구성되어 있으며, 각 용도별 주차 계획은 변경될 수 있습니다.
- 옥상은 개인적인 용도로 사용할 수 없으며 출입이 금지되고, 출입으로 인하여 발생되는 안전사고에 대하여는 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 옥상으로 직접 출입할 수 있는 출입문은 보안을 위하여 출입이 통제될 수 있습니다.
- 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 남서측, 북서측 방향은 도로에 접해 있으며, 도로에 인접한 일부 동에는 통행하는 차량들로 인하여 소음 및 매연이 발생할 수 있고, 이로 인하여 생활에 불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지 출입구에 위치한 201동, 205동 저층부 세대 및 인근 세대는 지하주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활이 제한될 수 있습니다.
- 저층부 세대는 단지 내 지하주차장 및 부대시설등을 이용하는 보행자에 의해 생활소음 및 사생활 등이 제한될 수 있습니다.
- 주민공동시설은 지하1층에 설치됨에 따라 각 동별 이용거리는 상이하며, 인접한 동은 시설을 이용하는 이용객에 의해 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 201동~202동 사이에 어린이 놀이터, 203동,204동~205동 사이에 경로당, 주민운동시설, 썬큰, 202~203동 사이에 커뮤니티 마당, 205동 북서측에 어린이집 및 유아놀이터가 계획되어 있어 이용객의 소음, 조망권 및 사생활등의 제한이 있을 수 있으니 계약전에 충분히 이를 숙지하고 확인하여 계약을 하여야 합니다.
- 부속동(경로당, 어린이집 등)의 지붕 파라펫의 높이, 위치, 재료, 재질, 색상 및 형태 등은 추후 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경(식재, 휴게공간, 동선, 포장 및 선형, 시설물, 수공간 등)은 변경 되어 시공될 수 있으며 관계기관 심의결과, 심의과정 및 단지 내부 여건 등에 따라 조경선형이나 포장 및 조경시설물(조경석, 옹벽, 플랜터, 앉음벽 등)의 재료, 형태, 색채, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 주변 대지 일부가 지구단위지침 및 인허가 협의에 따라 공공조경, 공개공지, 공공보행통로가 설치되어 일반인의 접근 및 이용이 가능하여 인접세대의 경우 소음 및 사생활 제한 등이 발생할 수 있으며, 해당 보도에 설치되는 교통시설물등은 추후 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 조경공간 등은 실 시공 시 대관 인·허가과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있습니다.
- 관리사무소, 경로당, 도서관 및 주민공동시설 일체의 운영 및 유지관리는 계약자가 자체적으로 운영하여야 합니다.
- 도서관 및 가구류, 실내운동시설의 운동장비 등은 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
- 관리사무소, 경로당, 어린이집의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
- 주민운동공간 및 단지출입구, 지하주차장출입구, 경비실, 관리사무소, 어린이 놀이터, 보육시설, 산책로 등 주민 공동시설이 위치하는 곳의 저층 일부세대에는 소음 및 진동의 발생에 따른 환경권 제한을 받을 수 있습니다.
- 각 동 출입구에서 쓰레기 집하장까지의 거리는 동별로 상이합니다.

- 단지 내 설치된 놀이터, 운동시설, 경로당은 아파트 법적설치 시설이나 공동사용 여부에 따라 사용검사 완료 후 입주자회의 및 관리규약에 의해 공동 부담하며, 이와 관련하여 이의제기할 수 없습니다.
- 각 주동은 최상층에 설치된 옥탑구조물에 따라 시야 및 조망에 제약이 발생할 수 있습니다.
- 설계상 이사차량(사다리차)의 진입이 불가하여 각 동의 엘리베이터를 이용하여 이사함을 기본 원칙으로 합니다.
- 무인택배시스템의 설치 위치 및 대수는 추후 변경될 수 있습니다. 또한, 지하층에서 각 동의 출입구가 2개 이상일 경우, 어느 한 쪽 출입구 쪽에 더 근접하여 설치될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장 입구 높이 2.8m, 지하주차장 차로의 높이는 2.7m 이상으로 확보되었습니다.「주택건설기준 등에 관한 규칙」제6조의2 제2항 및「주차장법 시행규칙」제6조 제1항 제5호 및 제7호에 적합하게 설치되며, 입주자 주차공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량 등과 같은 대형 화물 차량 진입 계획이 고려되어 있지 않으며, 추후 주차장 램프 및 차로의 높이에 따른 차량 진입 제한이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 차량정차공간은 비상차량 및 소방차량 정차공간으로 형성되어 있으며 해당 구간에는 소방차 전용 주차선이 표기될 수 있습니다.
- 최상층에 설치된 옥탑구조물, 야간경관조명 및 태양광 패널 설치 등에 따라 시야 및 일조권, 조망권이 제한될 수 있으며, 실제 시공 시 구조 안전성 확보 및 시공성 개선을 위하여 옥탑구조물의 크기 및 위치 등의 변경될 수 있으나, 개인의 민원에 의하여 변경될 수 없습니다.
- 현장 여건에 따라 단지 내 동선이 변경될 수 있습니다.
- 주차장 전기차 충전설비는「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」및 동법 시행령,「경기도 환경친화적 자동차의 보급 및 이용 활성화를 위한 조례」제9조 내지 제11조 규정에 따라 설치될 예정이며, 이와 관련된 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.(시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.)
- 단지 내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 설치로 인해 조망에 영향을 미칠 수 있습니다.
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다. 또한, 최상층 근접 세대의 경우 엘리베이터 기계실의 기계작동에 의한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 옥상 통기배관으로 인한 냄새 발생으로 생활환경 기타 사생활 제약이 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 설계 도면대로 시공되는 기계실, 발전기실, 전기실(휀룸실, 지하PIT)등에서 운영 관리로 인한 기계 작동 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상층에 각 동의 쓰레기 보관대가 위치해 있으며, 이로 인한 소음, 진동, 악취 등이 발생할 수 있으며, 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 커뮤니티시설 실외기실은 지상에 설치 예정(위치, 크기, 높이, 마감 등은 변경될 수 있음)이며, 실외기실에 설치된 장비의 작동으로 인해 인접세대는 불쾌기류, 소음 및 진동 등이 발생하여 사생활에 불편이 있을 수 있으며, 해당 실외기실은 지상보행로에 접해있어 이동시 불편을 초래할수 있습니다.

■ 단지 외부 여건

- 시흥거모 공공주택지구의 토지이용계획, 지구단위계획 등은 사업추진과정 중 지구계획(개발 및 실시계획) 변경 등에 따라 조정될 수 있습니다.
- 경관녹지, 완충녹지 및 녹지 등은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 세부계획이 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구 내 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 전기·난방시설 연결녹지, 학교 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 국가기관 및 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있습니다.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 당해 지구는 사업진행지구이며 현재 공사 중으로서 입주 후 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 주차장용지, 근린생활시설용지, 학교용지 등의 개설과 인접대지, 보행자도로, 연결녹지 등의 계획에 따라 발생되는 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애, 기타 외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 전면조망, 생활권 등 생활이익의 제한이 발생할 수 있습니다.
- 당해 지구 내 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로써 당사와는 무관하며, 노선 결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 사업주제에 이의를 제기할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바랍니다.
- 당해 지구 내 및 인근의 시설, 확장 도로는 인,허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 단지 외부의 인접대지, 학교, 도로, 연결녹지 등은 당사의 시공범위가 아니며, 해당기관의 사업추진 과정에서 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 단지 인근에 설치될 예정으로 전력, 수도, 가스 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있습니다.
- 사업지구 인근 중심상업용지 예정지를 포함한 특별계획구역의 세부 추진계획은 현재 확정되지 않았으며, 향후 인허가 변경에 따라 토지이용계획 및 지구단위계획이 변경될 수 있습니다.
- 아파트 및 부속동 외관색채, 외벽마감, 내부 공용부 마감은 특화디자인 계획에 따라 시공하며 디자인, 색채 등 디자인개선, 당사 디자인 메뉴얼 변경, 인허가 변경 등의 이유로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의 제기 및 개인의 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 단지 주변 도시계획도로(남서측 : 폭 18m 및 북서측 : 폭 17m)가 계획(예정)되어 있으며, 이에 따라 도로에 인접한 주동의 일부 세대의 경우 소음·진동·악취 등이 발생할 수 있으며 주변도로에 의해 단지 진출입 시 혼잡할 수 있으니 공급 계약 전 반드시 확인하셔야 하며, 이로 인한 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 수 있습니다.
- 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 기타 환경권이 제한될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다.

- 본 단지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활의 제한을 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 본 단지 북측에는 묘지가 위치하고 있으며, 이에 따라 일부 세대에서는 조망 시 묘지가 시야에 포함될 수 있습니다. 따라서 수분양자는 계약 체결 전 반드시 현장을 방문하여 주변 여건을 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니함으로써 발생하는 사항에 대하여는 이의를 제기할 수 없습니다.
  또한 묘지의 존재로 인하여 조망, 냄새 등 환경권과 관련한 불편이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에게 분묘의 개장(이장) 또는 이설 등을 요구할 수 없습니다.
- 환경영향평가 소음대책으로 지구 내 도로 일부구간의 방음벽 및 저소음포장은 본 지구 조성공사 준공시기에 설치가 완료될 예정이며, 최초 입주시기에는 통행차량에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 지구 내 발생하는 하수를 처리하기 위하여 하수처리장 및 오수중계펌프장이 설치될 예정이며, 지구 내 홍수 영향을 저감하기 위한 빗물펌프장(존치) 및 저류시설(4개소)이 계획되어 있습니다.
  (추후 사업계획 변경 등으로 저류시설 등 설치계획이 변경될 수 있음)
- 지구 북측에 시흥 장현, 능곡, 목감지구가 위치하고 있으며, 지구와 연접하여 안산신길1, 2지구가 위치하고 있습니다.
- 지구 내에는 공공(장기)임대, 신혼희망(분양+임대), 민간분양, 민간임대 등이 함께 계획되어 있습니다.
- 지구내 도로 및 녹지 하부에는 배전선로 지중화 케이블, 상·하수도관로, 지역난방관로 및 도시가스관로 등이 매설될 수 있습니다.
- 지구 북측에 영동고속도로, 서측에 평택시흥고속도로, 남측에 신길온천역(4호선, 수인분당선)이 인접하여 철도 및 도로로 인한 소음, 분진등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 지구 중앙부에 제기천(소하천)이 북에서 남으로 흐르고 있습니다.
- 영동고속도로, 평택시흥고속도로 도로변으로 방음벽이 설치될 예정이며, 환경 저해(경관, 소음 등)있습니다.
- 지구 내 도로 및 녹지등 상부에는 도시기반시설인 전력 지중화용 지상기기, 지역난방 관련 지상기기, 노상시설물(가로등, 신호등 등), 소화정 및 도로교통 안내표지판 등이 설치될 예정이며, 해당 시설물에 대해 이설을 요구할 수 없습니다.
- 지구와 인접한 안산신길2와 통합계획에 따라 본 지구 지구계획 및 기반시설(도로, 상하수도, 하천, 공원.녹지, 학교 등) 계획이 변경될 수 있습니다.

▣ 설계관련 주요 고지사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 아래 사항 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 세대/디자인

1. 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 계약자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다.
2. 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공 여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동급 또는 동질 이상의 제품으로 시공됩니다.
3. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
4. 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
5. 선홈통은 발코니 또는 PD내에 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
6. 전기(스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
7. 모든 배선기구, 조명기구의 위치, 제조사, 디자인, 기능, 재질 ,수량은 본공사 시 현장 여건상 변경될 수 있습니다.
8. 홍보물에 표현된 옥상 구조물의 크기, 위치, 모양, 색상 등은 본공사 시 변경될 수 있으며, 변경사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
9. 동별, 층별, 라인별로 주동(외관, 동출입구, 창호, 옥탑, 내부 공용홀, 세대방화문 등) 디자인의 형태, 색상, 마감재료, 사양 및 디테일이 상이할 수 있습니다.
10. 본 공사 시 자재 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있습니다.
    ① 바닥에 사용되는 마루자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있습니다.
    ② 본 공사 시 강마루는 생산시기에 따라 마감재 색상 차이가 날 수 있으며, 이는 자재의 하자 및 오시공이 아니므로 이의를 제기할 수 없습니다.
11. 본 공사 시 가구는 자체제작으로 시공여건 및 미관개선, 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
    ① 사용자의 편의 및 시공상의 이유로 가구 사이즈가 변경될 수 있습니다.
    ② 원자재 수급에 따라 색상 및 패턴이 변경될 수 있습니다.
    ③ 가구 하드웨어의 사양은 동급 또는 동질 이상의 사양으로 변경될 수 있습니다.
12. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
    ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않습니다.
    ② 붙박이장, 화장대, 신발장 등의 고정형 가구 상하부, 측면 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
    ③ 주방가구와 접하는 상부, 하부, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
13. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음을 기본으로 하며, 수전이 설치되지 않은 발코니 및 실외기실에도 배수설비가 설치될 수 있습니다.(이는 시공상 하자가 아니므로 하자를 주장할 수 없습니다.)
14. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
15. 본공사 시 침실문 후면 또는 전등스위치 설치벽면 벽체에 세대분전반, 통신단자함이 설치됩니다. (현장 여건상 위치 변경될 수 있습니다.)
16. 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다.
17. 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다.(독립형후드 설치시 가스배관은 실외기실에서 마감됩니다.)
18. 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.
19. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방 코일의 간격이 조정될 수 있습니다.

20. 견본주택 세대입구는 전시용 프레임이 설치되었으며 본 공사 시 문틀 및 현관 바닥이 달라질 수 있습니다.
21. 세대 내부실 시공 시 「건축법 시행규칙」[별표5] 건축허용오차(제20조 관련)내의 시공 오차가 발생할 수 있고 이로 인해 견본주택과 다소 다르게 시공될 수 있으며, 이는 시공상 하자에 해당하지 않으므로 이점 유념하시기 바랍니다.
22. 발코니 확장 시 세대별 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으나 결로현상은 계약자의 관리상의 문제이지 사업주체 및 시공사의 시공상의 문제가 아니므로 결로 및 이로 인한 문제에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
23. 실외기실 갤러리(루버) 창 프레임 및 갤러리 등은 금속성 또는 PVC계 재질로서 외기에 직접 면하므로 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으나 이는 하자가 아니며 계약자가 관리하여야 할 사항입니다.
24. 옵션선택 시 실외기는 발코니 내 실외기실에 설치되며 단위세대 타입별로 실외기 실 위치 및 크기가 상이하며 소음이 발생할 수 있습니다.
25. 공용 홀의 창호는 FIX창으로 개폐가 불가합니다.(일부창호는 자동개폐장치가 설치될 수 있습니다.)
26. 계약자는 입주 후 세대 내 폴리싱타일 표면의 물기를 즉시 제거해야 하며, 물기로 인하여 미끄러울 수 있으므로 사용자는 각별히 주의해야 합니다.
27. 공용부위의 타일 표면에 물기 발생시 미끄러울 수 있으므로 사용자는 각별히 주의해야 합니다.
28. 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 계약자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시키셔야 하며 특히 입주 후 첫해 겨울은 환기에 각별히 유의하여야 합니다. 특히 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용 시 욕실 환기를 하셔야 하며, 욕실 환기 미비, 거실, 주방 등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분(실내 또는 발코니)은 결로의 직접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시기 바라며 환기에 유의하시기 바랍니다.
29. 단열공사 외 환기불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체의 책임이 없습니다.
30. 계약자는 세대 각실 및 발코니의 입면분할창 및 난간대에 무리하게 힘을 가하거나 이삿짐 장비를 이용한 전입, 전출, 이사는 불가하며 필히 엘리베이터를 사용하여야 합니다. (이사 중 파손시 원인자 원상복구, 하자보수 불가), 불가피하게 난간대 설치 구간을 사용할 경우에는 필히 난간대에 보강조치를 하여야 합니다.
31. 발코니 샤시는 층수, 향에 의한 바람의 영향 차이로 인해 유리의 강도 및 두께가 달라질 수 있으며, 바람 등에 대한 안전성 확보를 위해 견본주택에 제시된 형태와 다르게 시공될 수 있습니다.
32. 견본주택에 시공된 마감자재는 자재특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
33. 세대 내 창호 및 문의 형태와 위치는 견본주택 기준으로 시공되며 경우에 따라 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
34. 견본주택은 기준층 세대로 꾸며져 있으며 층별, 라인별로 천장고 및 출입구가 상이할 수 있으므로 견본주택을 방문하여 해당 평면도를 확인 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
35. 외부 입면계획에 따라 장식물 등이 세대 외벽 및 전면 발코니에 설치될 수 있습니다.
36. 공사 진행 중 경미한 사항에 대하여는 적법한 절차에 따라 설계변경이 이루어질 수 있고, 추후 본 주택의 전유부분 및 공용부분에 대한 하자의 판단 기준은 사용승인도면에 따르며 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
37. 창호 및 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있습니다. 또한 세대 내 창호 및 문의 형태와 위치, 크기, 개폐방식 등은 시공여건 및 미관개선, 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
38. 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관, 휀, 덕트 등이 노출될 수 있습니다.
39. 지하주차장에서 각동으로 출입 시 지하연결통로로 연결되어 있습니다.
40. 지하주차장에서 주차 후 엘리베이터 홀까지 동선이 다소 길어 이용에 불편할 수 있습니다.
41. 동 배치에 의해 동일평형이라도 해당 동・호수에 따라 침실 발코니의 폭이 다소 상이할 수 있으며, 이에 따라 발코니 설치 가구의 배치, 규격, 형태가 상이할 수 있습니다.
42. 발코니에 설치되는 샤시는 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질·사양이 실시공시 인허가 협의완료 후 변경될 수 있습니다.
43. 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.
44. 외부 시스템 창호에는 구조상 국기봉 설치를 하지 않을 수 있습니다.
45. 견본주택 내에 시공된 단위세대 조명기구 공사 중 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가)이상의 제품으로 변경합니다.
46. 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있습니다.
47. 본 공사 시공 시 자재특성, 품질, 미관 향상, 마감시공 방식 차이에 따라 견본주택 시공방식과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
48. 세대 내 일부 발코니에는 결로현상방지를 위한 단열재가 추가 설치되어 내부 실치수가 다소 줄어들 수 있으며, 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
49. 세대 내 욕실에는 바닥난방이 설치되며(욕조 및 샤워부스 공간 제외), 샤워부스 설치타입의 경우 욕실과 거실 또는 침실과의 단차가 미미하여 욕실 내 신발 등이 출입문과 간섭될 수 있으며 사용상에 다소 불편함이 발생할 수 있습니다. 또한 샤워부스 설치 타입의 건식구간은 평구배 구간으로, 물 청소 시, 자연배수가 불가능함에 따라 사용상에 다소 불편함이 발생할 수 있습니다.
50. 욕실 천장에 유지보수를 위한 점검구가 천장에 설치되며, 환기를 위한 환기팬이 설치됩니다. 또한 견본주택에 표시된 위치 및 크기는 일부 변경될 수 있습니다.
51. 하향식 피난구가 안방 발코니 바닥에 설치되며(지상1층 제외), 2층 이상의 모든 세대와 일부 1층 세대의 안방 발코니에는 상부 세대의 사다리가 내려오는 공간 및 대피를 위한 동선에 물건을 적치하는 등의 피난에 지장을 주는 행위를 해서는 안되며 위반 시 제반 소방관계 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다. 또한 견본주택에 표시된 위치 및 크기는 도면과 상이할 수 있습니다.
52. 84타입 세대 내에는 대피를 위한 하향식 피난사다리가 설치되어 있습니다.
53. 하향식 피난구는 피난의 용이성을 위해 층별로 위치가 좌우로 교차되어 설치되며, 발코니 바닥 및 천장에 제품 마감면이 노출될 수 있습니다. 또한 상, 하부 세대로부터의 피난구 상부 덮개로 인한 소음 및 방범에 유의하시기 바라며, 아래층 피난구를 임의로 막을 수 없으므로 계약 전에 피난구 위치 및 크기 등 관련사항을 확인하시기 바랍니다.
54. 발코니 스프링클러설비로 인해 본 공사 시 커튼박스의 폭, 깊이는 변경될 수 있습니다.
55. 전열교환 환기장비는 실외기실에 노출되며, 미관이 저해될 수 있고, 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
56. 아파트 외부 창호는 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수 별로 창호 사양(창틀, 소프트웨어, 유리등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개 벽체 및 분할시공은 변경될 수 있습니다.
57. 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바랍니다.
58. 본공사 시 시공 상의 이유로 바닥레벨은 변경될 수 있습니다.
59. 세대 내 무선AP는 거실 1개소에만 설치되며 세대 구조 및 거리에 따라 무선 성능 저하 및 무선 접속이 불가능 할 수 있습니다.
60. 환기 디퓨져, 가스배관, 가스계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 발코니에 노출로 설치될 수 있습니다.
61. 발코니에 설치된 수전류, 소방배관, 배수배관, 배수트랩 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하시기 바랍니다.
62. 세대 내 마루 찍힘, 오염, 파손 등의 하자를 최소화하기 위하여 마루 보양지가 1겹 존치되어 있으며, 입주 시 계약자가 직접 제거해야 합니다.
63. 세대 현관 방화문짝, 실외기실 문짝 내/외부에 찍힘, 오염, 파손 등의 하자를 최소화하기 위하여 보양지가 존치되어 있으며, 입주 시 계약자가 직접 제거해야 합니다.

64. 세대 내 설치되는 라인조명 종류(리니어 조명, 픽처 레일, 간접조명 등)는 현장 여건 상 분절 시공되며 이에 따른 접합부위가 발생할 수 있습니다.
65. 각 주동은 최상층에 설치된 옥탑구조물, 태양광 패널에 따라 시야 및 조망에 제약이 발생할 수 있습니다.
66. 욕실 세면대 하부장 내부에는 설비배관이 설치되고, 이에 따라 수납공간이 협소하여 이용이 불편함이 발생할 수 있습니다.
67. 에어컨 드레인 및 각종 설비배관, 소화배관은 이웃세대(상, 하, 좌, 우 세대)와 공유될 수 있습니다.

■ 세대/규격

1. 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 조감도, 면적 및 도면내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
2. 세대 내 거실의 아트월 설치, 복도, 침실 등의 벽체마감(마감두께 등)으로 인하여 본 아파트의 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있으며, 이에 대해 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
3. 계약자 선택사항에 따라 세대 내부의 마감재 및 가구에 대한 마감치수(두께, 폭, 넓이)가 설계도면과 상이할 수 있습니다.(설계도면에 미표기 될 수 있습니다.)

■ 제공/전시품목

1. 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 견본주택에 설치된 내·외부창호는 본공사 시 제조사, 사양, 색상 등이 변경될 수 있으며, 생활가구류(침대, 소파, 책상, 의자 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 세탁기 전자레인지 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분, 간접등 등)는 연출용 전시품이므로 계약에 포함되지않습니다.
2. 견본주택에 설치된 모든 모형 및 홍보물등은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
3. 견본주택 천장에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 견본주택 자체의 소방시설입니다.
4. 모형 및 조감도에 표현된 각 주거동 저층부와 고층부 외벽의 리브형태 및 지붕모양 및 부대복리시설의 형태, 색상, 마감자재 등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 각 주거동 저층부 및 고층부, 부대복리시설 등에 표현된 장식물의 형태는 실제 시공 시 시공성 등을 고려하여 조정될 수 있습니다.
5. 견본주택 내에 설치되는 품목 중에 기본으로 제공되는 품목과 확장 시 제공되는 품목이 구분되어 있으니 충분히 확인 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
6. 공급주택의 실내 마감자재 중 미표기 사항 등 카탈로그에 포함되지 않은 설계내용은 사업계획승인 도면에 따라 시공됩니다.
7. 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 택지지구의 각종 주변시설(학교, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경 및 시행/허가관청, 지방자치단체, 국가시책 및 개별 소유주의 이용 용도에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 사업주체 및 시공사 책임은 없습니다.
8. 주민공동시설에 설치되는 주민운동시설은「체육시설의 설치 이용에 관한 법률」제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업[業])으로 운영할 수 없습니다.
9. 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등의 사유로 실제와 상이 할 수 있으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율을 고려하여 변경될 수 있습니다.
10. 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형상의 구획선, 부지고저차, 시설물의 형상, 외부입면계획 등 일부 경미한 사항은 계약자의 동의없이 사업계획변경승인 및 신고 등에 따라 추후 변경될 수 있으며, 이 경우 계약자에게 별도 통보하지 아니합니다.

■ 환경권

1. 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활의 제한이 있을 수 있습니다.
2. 본 아파트는 판상형 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활이 제한될 수 있으며, 인접동에 의해서 조망 및 일조에 제약이 발생할 수 있습니다.
3. 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 등의 환경권이 제한될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
4. 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태 및 장애인용 램프위치에 따라 동 현관에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
5. 단지배치 특성상 단지 내・외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등(지하주차장 램프 포함)에 의한 사생활의 제한 및 각종 환경권이 제한될 수 있습니다.
6. 주차계획상 지하주차장 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 주차하여 이용할 수 있을 수 있으며, 각 동별 인접한 주차대수가 상이할 수 있습니다.
7. 단지 내외 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있습니다.
8. 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동 등이 발생될 수 있습니다. 또한, 최상층 근접 세대의 경우 엘리베이터 기계실의 기계작동에 의한 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으므로 계약자는 위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바랍니다.
9. 인접동 및 인접세대의 배치 등에 따라 세대별로 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으니 견본주택에서 필히 사전에 확인하시기 바랍니다.
10. 단지 내 인접한 도로 및 공원으로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
11. 휴게공간(데크쉼터) 및 단지 내 계획된 부대복리시설(어린이놀이터, 주민공동시설 등)로 인해 인근 해당 동 및 세대에 소음이 발생하거나 생활환경이 제약을 받을 수 있습니다.
12. 단지 내·외부 표고차이 및 주변 학교 및 아파트로 인해 일부 세대의 경우 조망 기타 생활환경에 제약이 있을 수 있습니다.
13. 지하주차장 내부에 위치한 실외기실, 휀룸실로 인해 인근 해당 동 및 세대에 소음이 발생하거나 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
14. 각 동의 저층부 세대는 가로등의 영향을 받을 수 있습니다.
15. 지하주차장 출입구와 인접한 저층부 세대는 지하주차장 출입구 지붕 설치로 인하여 조망이 차폐될 수 있으며, 지하주차장을 이용하는 차량 소음 및 조명에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.

■ 외부환경디자인

1. 단지 내 조경, 주동, 동출입구, 지하출입구, 세대방화문, 내부공용홀 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 각 동별, 층별, 세대별로 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
2. 외부 시설물(문주, DA, 난간, 자전거보관소, 쓰레기분리수거장, 태양광 패널 등) 의 위치, 크기, 수량, 색채, 재질, 디자인은 본 공사 시 관계기관의 협의 및 디자인개선 등의 이유로 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
3. 분양 시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있습니다.
4. 단지 모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차, 주거동 외관 디자인(외벽의 줄눈, 리브형태, 지붕모양, 측벽, 옥탑장식물, 몰딩, 난간, 창틀모양 등), 부대복리시설(어린이집, 경로당, 주민공동시설 등)의 입면 형태 및 마감재료, 창호디자인 색상 등은 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.

6. 토지면적은 확정측량에 따라 면적이 일부 변경될 수 있습니다.
7. 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경될 수 있습니다.
8. 아파트 저층부 외벽마감은 특화 디자인 계획에 따라 시공하며 디자인, 마감재, 색채 등 디자인개선 등의 이유로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
9. 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
10. 단지 내 도로의 경사도는 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있으며, 현장 여건에 따라 램프나 계단, 옹벽, 조경석쌓기, 자연사면, 플랜터 등이 설치 혹은 삭제될 수 있습니다.
11. 지상 자전거 보관소 계획 등은 설계변경 등으로 위치 및 개소수가 변경될 수 있습니다.
12. 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수의 종류, 수량 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 심의과정 등에 따라 조경시설물에 따른 조경선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
13. 당사 내외부 마감재 사양 및 경관조명 등은 현장별로 상이할 수 있으며, 해당 현장 마감재 사양에 대해 타사 및 당사 기현장과 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다.
14. 아파트 외부의 특화디자인(색채디자인 포함)은 주변환경의 변화, 디자인 트랜드 변화, 신자재 개발, 당사 디자인 매뉴얼 변경 등을 반영하여 별도 계획될 수 있으며 이에 따라 경관위원회 심의내용 및 견본주택 모형과 상이하게 시공될 수 있습니다.
15. 외벽에 특화 마감재 및 몰딩이 설치될 수도 있으며 면적은 동별로 상이합니다. 동 위치에 따라 일부동은 빛의 반사로 인한 눈부심이 발생할 수 있습니다.

■ 커뮤니티 시설
1. 분양 시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공 집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있습니다.
2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설의 입면, 재질, 창호디자인은 외부특화계획에 따라 변경될 수 있습니다.
4. 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다.
5. 견본주택에 설치된 모형 및 분양안내책자(카탈로그 등)에 표현된 커뮤니티시설(주민운동시설 등) 내부에 표현된 시설물, 냉난방기기, 집기류(기기 및 비품 등) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 별도로 제공되지 않으며, 주민부대복리시설에는 법적으로 설치가 의무화된 시설 및 품목만 당사가 시공하므로 기타 시설, 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치 및 운영, 유지, 보수, 관리하여야 합니다. (실제 시공될 시스템 등 설치품목은 본 입주자모집공고의 내용과 비교하여 다소 변경될 수 있으니, 계약 전 꼭 확인하시기 바랍니다)
6. 당사에서 "분양관련 서비스지원품목(커뮤니티시설 내부시설물, 냉난방기기, 집기류)"을 별도로 서비스 제공하는 경우에는, 사용승인 이후 입주자대표회의가 구성되거나 또는 관리사무소가 선정되고 나서, 동 입주자대표회의 또는 관리사무소에 서비스지원품목 일체가 인수인계되며 이에 대한 관리 및 유지, 보수책임은 인수자(동 입주자대표회의 또는 관리사무소)에게 있으며, 이 "분양관련 서비스지원품목"에 대하여 사업주체 및 시공사에게 별도의 하자보수 등의 요구를 할 수 없습니다.
7. 사업주체가 제공하는 서비스지원품목(커뮤니티시설 내부시설물, 냉난방기기, 집기류)의 입주자 사용은 당 품목이 입주자대표회의에게 인계가 완료된 이후에 가능합니다.
8. 주민공동시설은 입주민이 다목적으로 활용할 수 있는 공간만을 제공하며, 지층의 특성상 전자기기, 목재류 등은 계절적 요인으로 인한 습기에 영향을 받을 수 있으니 가급적 설치에 유의하시기 바랍니다.

■ 기타

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제2항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

・외국인이 국내 토지를 취득할 경우
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 합니다.
- 국내 미거주 외국인이 국내부동산 취득 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자 기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 또한 외국인 거소 요건 등에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이때 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체 및 시공사
상호	**대방산업개발 주식회사**
주소	서울특별시 강서구 공항대로 248, 11층(마곡동, 대방빌딩)
법인등록번호	115911-0069601
대표번호	02-2181-4300

▣ 홈페이지 주소 : https://elium-gm.co.kr/
▣ 견본주택 위치 : 경기도 시흥시 장곡동 949-2,3번지
▣ 분양문의 : ☎ 1688-8003

※ 본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 관련사항에 대해서는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선하며, 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선함)
※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인이 가능하나, 경미한 설계변경 등이 있을 수 있으므로 이를 양지하시기 바랍니다.