SWITZEN

이천 설봉 KCC 스위첸 입주자 모집공고

KCC건설

- ▪ 본 아파트는 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응시하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- ▪ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ▪ 본 주택은 실수요자 중심의 주택공급을 위해 무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 『청약가점제』가 적용됩니다.
- ▪ 본 주택은 수도권내 비투기과열지구안의 민간택지에서 공급되는 분양가상한제 적용 민영주택으로 최초로 주택공급계약 체결 가능일(2014.07.30)로부터 6개월간 분양권 전매에 대한 적용을 받습니다. (단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있음)
- ▪ 본 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 자 분리된 배우자와 그 세대에 속한 자와 최초로 예비당첨자를 뽑아 입주자로 선정하는 경우로서 동호수를 배정받고 공급계약을 체결 하지 아니한 자)는 당첨일로부터 3년 (전용면적 85㎡이하 공급)동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택 포함)의 재당첨이 제한됩니다. 다만, 본 아파트는 비투기과열지구에서 공급하는 민영주택으로 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트에 청약이 가능합니다. (단, 향후 주택법 및 관계법령 개정내용에 따라 조정될 수 있음, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부에 상관없이 재사용 불가함)
- ▪ 주택공급에 관한규칙에 의거 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ▪ 본 아파트는 주택공급에 관한 규칙 개정(2012.02.27)에 따라 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상자 및 장애인등록증을 발급받은 당첨자 중 주택공급신청(특별 및 일반)시 1층 우선 배정 대상 주택형 신청시 1층 우선 배정을 희망한 자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- ▪ 정부에서 출자한 대한주택보증(주)에서 분양보증 받은 아파트는 안심하고 분양받으셔도 됩니다.
- ▪ 주택공급에 관한규칙 제8조의 규정에 의거 이천시 건축과 – 30664호(2014.07.11)로 입주자모집공고 승인
- ▪ 공급위치 : 경기도 이천시 증포동 372 일원
- ▪ 공급규모 및 내역

– 규모 : 지하 1층, 지상 10~20층 아파트 10개동 총 562세대[기관추천 특별공급 50세대, 다자녀가구 특별공급 26세대, 신혼부부 특별공급 50세대, 노부모부양 특별공급 13세대]

– 대지면적 : 28,727.74㎡

◆공급대상

(단위 : ㎡)

구분	주택관리번호 및 아파트코드 (모델번호)	주택형 (타입)	공급세대수	세대별 계약면적					1층 우선 배정 세대수	세대별 대지지분
				세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 포함)	합계		
				주거전용	주거공용	소계				
민영주택	2014000730-01	59.7043A	215	59.7043	24.7716	84.4759	28.9299	113.4058	13	41.4968
	2014000730-02	59.5703B	56	59.5703	25.4484	85.0187	28.8649	113.8836	3	41.4037
	2014000730-03	84.9182A	242	84.9182	24.9515	109.8697	41.1473	151.0170	15	59.0215
	2014000730-04	84.8574B	49	84.8574	23.0233	107.8807	41.1178	148.9985	3	58.9792

◆공급금액

(금액단위 : 원)

주택형 (타입)	층수	공급 세대수		층별 구분	분양가격			계약금(10%)		중 도 금 (60%)						잔 금
					대지비	건축비	계	1차 계약시	2차 계약후 1개월내	1차 2014.10.15	2차 2015.01.15	3차 2015.04.15	4차 2015.08.17	5차 2015.12.15	6차 2016.04.15	입주지정일 (30%)
59.7043A	10 ~ 20	8	215	1층	63,973,617	145,716,383	209,690,000	10,000,000	10,969,000	20,969,000	20,969,000	20,969,000	20,969,000	20,969,000	20,969,000	62,907,000
		13		2층		150,316,383	214,290,000	10,000,000	11,429,000	21,429,000	21,429,000	21,429,000	21,429,000	21,429,000	21,429,000	64,287,000
		13		3층		154,926,383	218,900,000	10,000,000	11,890,000	21,890,000	21,890,000	21,890,000	21,890,000	21,890,000	21,890,000	65,670,000
		13		4층		159,536,383	223,510,000	10,000,000	12,351,000	22,351,000	22,351,000	22,351,000	22,351,000	22,351,000	22,351,000	67,053,000
		168		기준층		166,456,383	230,430,000	10,000,000	13,043,000	23,043,000	23,043,000	23,043,000	23,043,000	23,043,000	23,043,000	69,129,000
59.5703B	16 ~ 20	3	56	1층	63,830,035	143,129,965	206,960,000	10,000,000	10,696,000	20,696,000	20,696,000	20,696,000	20,696,000	20,696,000	20,696,000	62,088,000
		3		2층		147,669,965	211,500,000	10,000,000	11,150,000	21,150,000	21,150,000	21,150,000	21,150,000	21,150,000	21,150,000	63,450,000
		3		3층		152,219,965	216,050,000	10,000,000	11,605,000	21,605,000	21,605,000	21,605,000	21,605,000	21,605,000	21,605,000	64,815,000
		3		4층		156,769,965	220,600,000	10,000,000	12,060,000	22,060,000	22,060,000	22,060,000	22,060,000	22,060,000	22,060,000	66,180,000
		44		기준층		163,599,965	227,430,000	10,000,000	12,743,000	22,743,000	22,743,000	22,743,000	22,743,000	22,743,000	22,743,000	68,229,000
84.9182A	11 ~ 20	11	242	1층	90,990,504	176,939,496	267,930,000	15,000,000	11,793,000	26,793,000	26,793,000	26,793,000	26,793,000	26,793,000	26,793,000	80,379,000
		15		2층		182,819,496	273,810,000	15,000,000	12,381,000	27,381,000	27,381,000	27,381,000	27,381,000	27,381,000	27,381,000	82,143,000
		15		3층		188,709,496	279,700,000	15,000,000	12,970,000	27,970,000	27,970,000	27,970,000	27,970,000	27,970,000	27,970,000	83,910,000
		15		4층		194,599,496	285,590,000	15,000,000	13,559,000	28,559,000	28,559,000	28,559,000	28,559,000	28,559,000	28,559,000	85,677,000
		186		기준층		203,439,496	294,430,000	15,000,000	14,443,000	29,443,000	29,443,000	29,443,000	29,443,000	29,443,000	29,443,000	88,329,000
84.8574B	15 ~ 19	3	49	1층	90,925,357	174,274,643	265,200,000	15,000,000	11,520,000	26,520,000	26,520,000	26,520,000	26,520,000	26,520,000	26,520,000	79,560,000
		3		2층		180,094,643	271,020,000	15,000,000	12,102,000	27,102,000	27,102,000	27,102,000	27,102,000	27,102,000	27,102,000	81,306,000
		3		3층		185,924,643	276,850,000	15,000,000	12,685,000	27,685,000	27,685,000	27,685,000	27,685,000	27,685,000	27,685,000	83,055,000
		3		4층		191,754,643	282,680,000	15,000,000	13,268,000	28,268,000	28,268,000	28,268,000	28,268,000	28,268,000	28,268,000	84,804,000
		37		기준층		200,504,643	291,430,000	15,000,000	14,143,000	29,143,000	29,143,000	29,143,000	29,143,000	29,143,000	29,143,000	87,429,000

- 상기 주택별 공급금액은 주택법 제38조의2 규정에 따라 분양가상한제 적용주택의 기준으로 이천시 분양가 심의위원회가 의결한 총액 범위내에서 주택형별, 층별 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(등록세 통합)가 미포함되어 있음. • 상기 공급금액은 별도계약품목(추가선택 옵션금액)이 포함되지 않은 가격이며 별도계약품목은 분양계약자가 선택계약하는 사항임
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등 기타공유면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거 공용면적 및 기타공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 단지내 근린생활시설(상가)은 상기 공급면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 층수는 건립동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수임.(필로티가 있는 동은 필로티 한 개의 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하여 층 · 호수를 산정하였으며, 이를 기준으로 층별 분양가를 산정함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체 공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입되고 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 주택공급에관한규칙 제26조에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10% 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 나머지 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 함. (대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 중도금 및 잔금납부 약정일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 납부일로 함.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기시 지적 정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
- 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수 받아 동 · 호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 구분됨.
- 분양가격의 항목별 공사내용은 사업이 실제 소요되는 비용과 다를 수 있음.
- 본 아파트의 판매조건은 판매시기에 따라 변경될 수 있음
- 사업주체가 장래의 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁 하는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.

◆ 발코니 확장공사 및 추가 선택품목(옵션)

1) 발코니 확장 공사비

(단위 : 원 / 부가가치세포함)

구 분	확장 위치	확장 공사비	비 고
59.7043A	거실, 침실2, 침실3, 주방	9,900,000	
59.5703B	거실, 침실2, 침실3, 주방	9,400,000	
84.9182A	거실, 침실2, 침실3, 주방, 드레스룸, 현관	13,700,000	
84.8574B	거실, 침실2, 침실3, 주방, 현관	12,700,000	

- 공동주택의 발코니는 건축법시행령 제2조 제15호, 제46조 제4항 및 제5항의 규정에 따라 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 공동주택 공급계약과는 별도 계약사항으로 각 주택형별 상기 금액으로 계약자의 선택에 따라 발코니확장공사 계약을 체결할 수 있음.
- 발코니 확장금액은 공동주택 공급금액과는 별도로서 취득세 등 제세공과금이 포함되지 않았으며 관할 관청으로부터 계약자에게 제세공과금이 부과될 수 있음.
- 발코니 확장금액은 발코니 확장에 따른 추가설치품목의 가격이 포함되어 있으며, 발코니 확장으로 설치하지 아니하는 기본품목 가격을 감한 금액이며, 발코니 확장 시 변동되는 내용은 견본주택에 설치된 안내판 등을 확인하시기 바람.
- 발코니 확장에 수반되는 추가설치품목은 주택형별로 다소 차이가 있으므로 확인한 후 계약하시기 바라며, 자재의 품절 • 품귀 등으로 추가설치품목의 사양이 변경될 수 있으며, 이 경우 동질 • 동가 이상의 제품으로 시공될 수 있고 이에 대하여 계약자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장은 제시된 선택형 외에 개별 실별 • 위치별로 선택할 수 없음.
- 발코니 확장 시 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니샤시 및 기타 확장부위에 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면하게 되므로 상대적으로 추위를 느낄 수 있으나, 소비자의 관리부족으로 인한 하자보수는 사업주체에게 요구할 수 없음.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉 • 난방 비용의 상승이 있을 수 있음.
- 발코니 비확장 세대는 발코니 확장 세대와는 다르게 공간이 협소하여 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 확인하여야 함.
- 준공(입주) 이후 계약자가 개별적으로 발코니를 확장(구조변경) 하고자 할 경우에는 관계법령에 의거 타입주자 등의 동의를 받아 행위신고(허가)를 득하여야 하며, 만일 이를 이행하지 아니하고 발코니를 확장할 경우에는 건축법 등 관계법령을 위반하는 불법 구조변경으로서 엄정한 처벌과 원상복구 등 강력한 행정조치를 받게 됨을 유의하시기 바람.
- 계약자가 개별적으로 발코니를 확장하는 경우 계약자는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 및 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 함.
- 계약자가 개별적으로 발코니를 확장하는 경우 당해 시공부위에 발생한 하자는 사업주체 및 시공자가 책임지지 아니하며, 하자책임이 불분명한 경우에도 사업주체는 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용검사를 필하였으므로 계약자는 사업주체 및 시공자에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없고 하자발생의 원인규명 의무는 계약(승계)자가 부담하여야 함.

2) 추가 선택품목 설치비

① 붙박이형 가구 (멀티플 퍼니쳐) 설치 공사비

(단위 : 원 / 부가가치세포함)

구 분	설치 위치 선택	금 액	비 고
59.7043A	침실 3	1,896,000	
59.5703B	침실 3	2,013,000	
84.9182A	침실 3	2,282,000	
84.8574B	침실 3	2,282,000	

② 천정형 시스템 에어컨 설치 공사비

(단위 : 원 / 부가가치세포함)

구 분	설치 위치 선택	금 액	비 고
선택 1	거실 + 주방 + 침실1	4,400,000	
선택 2	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2	5,670,000	
선택 3	거실 + 주방 + 침실1 + 침실3	5,670,000	
선택 4	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3	6,578,000	

③ 발코니확장 및 추가 선택 품목 공사비 납부 계좌

구 분	은 행	계좌번호	예금주
발코니확장 및 추가선택품목 금액	국민은행	230101-04-361136	아시아신탁(주)

– 상기 계좌는 발코니확장 및 추가선택품목 금액만 납부하는 계좌이며, 아파트 분양금액 납부 계좌는 별도로 운영되오니 참고하시기 바랍니다.

④ 유의사항

- – 추가 선택품목 설치공사는 입주자 모집공고시 공개된 금액의 총액 범위내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
- – 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.
- – 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침"에 따름. – 추가 선택품목 판매가는 공동주택 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있음.
- – 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가품목 선택의 계약이 불가하며, 계약 체결후 변경이나 해약은 불가함.
- – 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 이천 설봉 KCC스위첸 견본주택에서 확인하시기 바람.
- – 상기 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- – 상기 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음.(계약전 위치 확인 요망)
- – 추가 선택품목은 발코니 확장시에만 선택할 수 있음.
- – 시스템 에어컨 신청세대는 기본제공인 냉매배관 및 에어컨실외기용 전기콘센트 설치 공사를 제외하며, 시스템에어컨 판매가는 해당 실의 냉매배관 및 전기 콘센트 설치 공사비를 감액하여 산정한 금액임.
- – 실외기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 타입에 따라 상이 할수 있음.
- – 옵션 선택에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있음.
- – 상기 추가 선택품목은 이천 설봉 KCC스위첸 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바람.

◆ 특별공급

‣ 특별공급 공통사항

- 신청 및 당첨자 선정 일시 · 장소

면적구분(전용면적)	신청자격	거주 구분	접수일자	청약접수 장소/시간	당첨자발표
전 주택형	특별공급 신청자격 구비자	경기도/서울특별시/인천광역시	2014.07.17(목)	당사 견본주택 10:00~15:00	당사 견본주택 2014.07.17(목)(15:00 이후)

※특별공급 청약신청자 과실로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정이 다소 지연 및 변경될 수 있음.

- 신청방법 : 해당 청약일정 일시에 당사 견본주택에 방문하여 청약 신청하여야 함.
- 당첨자 선정(공고) 유의사항

– 개별 통지하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음.

– 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동 · 호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함.(동호수 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)

– 주택공급에관한규칙 제18조 1항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동호수 배정결과 발표일시가 상이함.

- 특별공급의 추첨순서

– 주택공급에관한규칙 제19조 제2항 기관추천특별공급, 제19조 제6항 다자녀가구 특별공급, 제19조 제7항 신혼부부 특별공급, 제19조 제13항 노부모부양 특별공급 순으로 추첨함.

- 특별공급 입주자저축(청약자격 요건)

– 주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항[제2항 제1호(철거민),제2호(국가유공자 등),제3호(제1항 제7호에 해당하는 부분만을 말한다)를 제외한다], 제6항, 제7항에 따라 주택을 특별공급 받고자 하는 자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖추어야 함.

① 청약예금(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 주택공급에 관한 규칙 별표 1의2의 청약예금 예치금에 상당하는 금액을 예치하였을 것.

② 청약부금(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입 일에 월 납입금에 관한 규칙 별표 1의2의 기준에 따라 85㎡ 이하의 주택에 청약 할 수 있는 청약예금 예치금액 이상을 납입하였을 것.

– 단, 노부모부양 특별공급은 주택공급에 관한 규칙 제12조에 따른 1순위자(24개월) 요건을 갖추어야 함.

※ 청약예금의 예치금액 관련 (주택공급에 관한 규칙 별표 1의2)

구 분	서울특별시 및 부산광역시	기타 광역시	특별시, 광역시 제외 시, 군 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

- 계약체결일 : 정당 당첨자 계약체결일과 동일(계약체결 절차 및 유의사항 참조)
- 특별공급 유의사항

– 주택형별 특별공급 대상 세대수는 공급세대수 비율 등을 감안하여 배정하였으므로 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.

– 1세대내 세대주 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자저축 효력 상실 및 재사용 불가)

– 특별공급과 일반공급 중복 당첨시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨분은 무효처리 함.

– 특별공급 당첨자는 일반 공급 신청이 불가하며, 특별공급 신청 미달시 잔여물량을 일반공급으로 전환하고, 특별공급 물량에 대해서는 예비당첨자를 선정하지 아니함.

– 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨.

– 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주),해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음.

– 청약 시 신청자의 착오로 인해 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 따른 당첨 취소 및 부적격 결과는 청약 신청자 본인의 책임이므로 유의하시기 바람.

– 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우 또는 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제시 계약금 납부금액에 대한 이자는 별도 지급되지 않음.

– 본인이 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 당첨시 모두 무효 처리함.

– 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 취소나 정정할 수 없음.

– 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음.

※ 청약 접수시 무주택서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보 받은 경우 무주택 입증서류를 추가 제출하여야 함.

– 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음.(단, 주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항 제1호 제외)

– 부적격자로 통보 받은 경우, 분양 일정상 계약일 이후라도 아파트 당첨 및 계약이 해지될 수 있음.

◆ 특별공급 신청자격별, 주택공급별 공급세대수

(단위 : 세대)

구 분		59A	59B	84A	84B	합계
기관추천 특별공급		19	5	22	4	50
다자녀가구 특별공급	경기도(50%)	5	1	6	1	13
	서울·인천(50%)	5	1	6	1	13
	소 계	10	2	12	2	26
신혼부부 특별공급		19	5	22	4	50
노부모부양 특별공급		5	1	6	1	13
합 계		53	13	62	11	139

1) 기관추천 특별공급

- 대상자 : 최초 입주자모집공고일(2014.07.12) 현재 무주택 세대주로서 특별공급 대상으로 해당 기관장의 추천을 받으신 분

– 중소기업근로자 : 「중소기업인력 지원특별법」 제3조의 규정에 의한 동법의 적용대상 중소기업에 종사하는 근로자

– 장애인 : 「장애인복지법」제32조에 따라 장애인 등록증 교부된 자

– 국가유공자 : 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 의한 국가유공자 또는 그 유족, 「5 · 18민주유공자 예우에 관한 법률」에 의한 5 · 18민주유공자 또는 그 유족 및「특수임무수행자 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무수행자 또는 그 유족

– 기타 : 도지사가 인정하는 재경기도민에서 도정시책 기여자로 선정하여 추천한 자), 올림픽 국제기능올림픽 세계선수권대회 3위 이상 입상자, 「제대군인 지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인,「군인복지기본법」제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인,「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」제2조 제1호의 규정에 의한 북한탈주민 등

- 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.
- 공급세대 : 전용 85㎡2 이하 주택건설량의 10% 범위 이내로 특별공급함.

2) 다자녀가구 특별공급

- 다자녀가구 특별공급 운용지침[국토 교통부 주택건설 공급과–5485(2009.12.4)]에 따라 기존의 '3자녀 이상 특별공급' 이 '다자녀가구 특별공급' 으로 개정되었으니 착오 없으시기 바람.
- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천 광역시)지역에 거주하는 무주택 세대주[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주]인 자로서 민법상 만19세 미만의 직계 자녀 3명 이상을 둔 세대주

– 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택 세대주이면 신청이 가능함.

– 입주자모집공고일 현재 3자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 함. 3자녀중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 증명하여야 함.

– 자녀수에는 입양자녀도 포함되며(단, 임신 중에 있는 태아는 제외됨) 재혼으로 성이 다른 3자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 입증하여야 함.

- 공급세대 : 주택 건설량의 10% 범위 이내로 특별공급함.
- 선정방법

– 다자녀가구 배정 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하고, 당첨자 대상으로 동호수 추첨함.

(단, 배점표 기재사항이 사실과 다르거나 검색 또는 확인한 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람)

- 주택특별공급 운용지침(국토교통부 공공주택팀–2660)에 의거 다자녀 무주택세대주 특별공급의 주택형별 대상 세대수 경기도 거주자에게 50%를 공급하며, 나머지는 서울특별시 및 인천광역시 거주자에게 50%를 공급함.
- 다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표

평점요소	총 배점	배점기준: 기 준	배점기준: 점수	비 고
계	65			
미성년 자녀수(1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만인 경우만 포함
영유아 자녀수 (2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5	세대주와 직계존속이 최초 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 ※직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 무주택자로 한정
		한부모 가족	5	세대주가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택 기간 (4)	20	세대주가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 ※무주택자 기준은 주택공급규칙 제6조 제3항의 규정에 따름(60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
		세대주가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시 · 도 거주 기간 (5)	20	10년 이상	20	세대주가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 ※시는 광역시,특별자치시 기준이고, 도는 도,특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울,경기,인천지역 전체를 당해 시도로 본다
		5년이상~10년미만	15	
		1년이상~5년미만	10	
		1년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 세대주의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼,재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)

(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인

(3), (4) : 국토교통부 등 주택소유 전산검색으로 확인 「 주택공급에 관한 규칙 」 제6조 3항 기준 적용

(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인

(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리 기준

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

3) 신혼부부 특별공급

- 대상자 : 주택공급에관한규칙 제19조 제7항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천 광역시)에 거주하는 혼인(신고일 기준, 재혼 포함) 기간이 5년 이내이고 그 기간에 임신중(입주자 모집공고일 이후 발급받은 임신 진단서로 확인)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준으로 확인)하여 자녀가 있는 무주택 세대주로서 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침 제9조'에서 정한 소득기준을 충족하는 자 (단, 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우만 자격을 갖춘 것으로 봄)

※2013년도 도시 근로자 가구당 월 평균 소득액(통계청 고시)

- 공급세대 : 전용면적 85㎡이하 건설량의 10% 범위내에서 특별공급함.
- 소득기준

구 분	2013년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득: 3인이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,606,216원 이하	5,102,802원 이하	5,357,446원 이하
배우자소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,527,459원 이하	6,123,362원 이하	6,428,935원 이하

– 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말함)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 함.
(배우자 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균소득의 100%를 넘지 않아야 함)

– 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록표등본상 세대주 및 19세이상 세대원(배우자, 세대주의 직계존 · 비속)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자와 주민등록표등본상에 등재된 19세 이상의 세대주의 직계존 · 비속도 세대원으로 간주함
(단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)

– 가구당 월평균 소득은 연간소득(근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액[21번]및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세대상 급여액을 기준으로 함)을 근무월수(근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함)로 나눈 금액으로 함.

– 가구원수는 동일한 주민등록표등본상 세대주(본인), 배우자 및 직계존 · 비속[배우자가 세대 분리된 경우 배우자와 동일한 주민등록표등본상 세대주(본인)의 직계존 · 비속포함]을 포함하여 산정

- 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	해당직장, 세무서
	신규취업자	금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서, 재직증명서	해당직장
자영업자	일반과세자, 간이과세자 / 면세사업자	전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본, 사업자등록증 사본	세무서
	간이과세자중 소득세 미신고자	간이과세자 사업자등록증 사본	세무서
	신규사업자	국민연금보험료 납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본), 사업자등록증 사본	국민연금관리공단, 세무서
	법인사업자	전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서, 법인등기부등본	세무서
	보험모집인 / 방문판매원	전년도 사업소득 원천징수영수증, 전년도 사업소득자용 소득금액증명서 또는 당해회사 급여명세표	세무서, 해당직장
국민기초생활수급자		수급자증명서	동사무소
비정규직 근로자, 일용직 근로자		계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급조서(직인날인)	해당직장
무직자		무직자 사실증명원, 비사업자 확인 각서(접수장소에 비치)	세무서, 접수장소

- 입주자 선정방법

– 최초 입주자모집공고일(2014.07.12) 현재 기준으로 상기 요건을 충족하는 자에 대하여 다음 순위에 따라 입주자를 선정함.

① 1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자

② 2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자

– 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 다음의 순서대로 입주자를 선정함.

① 해당 주택건설지역의 거주자

② 미성년 자녀(태아를 포함함)수가 많은 자

③ 미성년 자녀(태아를 포함함)수가 동일한 경우 추첨으로 선정된 자

– 재혼인 경우에는 입주자모집공고 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 1,2순위자로 인정되나, 동일순위 안에서는 이전 배우자와의 혼인 관계에서 출산한 미성년자인 자녀가 세대주와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(세대주와 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 선정함.

- 기타 유의사항

– 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하며, 입양자격이 유지되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며 입양자격이 유지되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 입주가 가능함.

– 입주전 파양한 경우에는 당첨(공급계약) 취소 및 부적격 처리됨.

[분양권 전매 요청시 입양자격이 유지되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며 입양자격이 유지되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권 전매 요청을 접수함]

– 임신의 경우 서류 제출시 출산관련 자료(출생증명서, 유산 · 낙태관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 제출하여야 하며, 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리됨

[분양권 전매 요청시 임신자격이 유지(또는 출산)되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며, 임신자격이 유지(또는 출산)되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권 전매 요청을 접수함]

– 출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함.

– 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 양자 및 친자의 경우 입양신고일이 적용됨.

– 가구원수는 동일한 주민등록표등본상 세대주(본인), 배우자 및 직계존 · 비속[배우자가 세대 분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 주민등록표상 세대주(본인)의 직계존 · 비속 포함]을 포함하여 산정함.
(단, 가구당 월평균 소득 산정시 임신중인 경우 태아는 태아수대로 산정)

– 가구당 소득은 주민등록표등본상 세대주 및 만 19세 이상 전 세대원(배우자, 세대주의 직계존 · 비속)의 소득을 합산하여, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자와의 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 만 19세 이상 '직계존속 및 직계비속'의 소득도 합산함

– 가구당 월평균 소득은 연간소득을 근무월수로 나눈 금액으로 함.

– 연간소득은 근로자의 경우 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명서상의 과세대상급여액을 기준으로 하고 사업자인 경우 전년도 종합소득세 소득금액증명서 원본상 과세대상급여액을 기준으로 함.

– 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

– 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소 여부를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외

– 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실 확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자 및 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정함.

– 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우는 대표자가 무보수임을 증명하고 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용함.

– 신청자 명의로 사업자(법인)등록이 되어 있으면서 본인 해당 사업자의 근로자인 경우 : 소득금액증명서상의 사업소득이 법인인감이 날인된 소득증빙서류(근로소득원천징수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득액을 합산하여 월평균 소득을 산정함.

– 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명서로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 경우에는 계약서상의 계약금액으로 월평균 소득을 산정함.

– 1회에 한하여 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 5년간 투기과열지구 안에서 제1순위로 청약 불가함.

– 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침' 에 따름.

4) 노부모부양 특별공급

- 대상자 : 주택공급에관한규칙 제19조 제13항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대로서 아래의 조건을 모두 갖춘 자

– 입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 무주택 세대주
(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함) – 무주택세대주기간 신청시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정

– 주택공급에 관한 규칙 제12조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 함

- 공급세대 : 주택 건설량의 3% 범위 이내로 특별공급함
- 당첨자 선정방법

– 노부모부양 특별공급 신청자가 공급세대수를 초과한 경우 가점제를 적용하되, 동점일 경우 추첨의 방법에 의함

– 제1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점점수 산정기준표(주택공급에관한규칙 별표1)에 의한 높은 점수 순에 따라 당첨자를 선정함

– 특별공급 청약 신청시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점산정 기준표는 없으므로 일반 청약가점기준표를 작성토록 함(견본주택 비치)

5) 특별공급 신청자격별 구비서류

구 분		구비서류
본인 신청시 (배우자포함)	특별공급 공통서류	– 특별공급신청서 및 무주택서약서(접수장소에 비치) – 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대주 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등) – 주민등록표등본 1통(본인의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록표등본 추가 제출) – 주민등록표등본(초본) 1통(본인이 인정받고자 하는 시도 지역 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) – 피부양 직계존속의 주민등록표등본(초본) 1통(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함) – 가족관계증명서 1통(아래 해당자에 한함) • 자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록표등본에 등재되어 있지 아니한자 • 미혼, 이혼, 사별, 배우자와 분리세대 등 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록표등본 기준으로 배우자의 유무확인이 불가한 재단세대 등 해당세대) – 인감증명서 1통(용도:주택공급신청용) –인감도장 – 신분증(주민등록증 또는 여권 지참, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) – 청약통장 가입(순위) 확인서(청약통장 가입은행 및 금융결제원www.apt2you.com에서 발급) ※단, 주택공급에관한규칙 제19조 제2항 제1호, 제2호 및 제3호(제1항 제7호에 해당하는 부분만을 말함)에 해당하는 자(철거민, 국가유공자 및 특수임무수행자 또는 그 유족, 장애인)는 제외함
	기관추천 특별공급	– 상기 특별공급 공통서류 – 해당기관의 추천서 또는 인정서 1통(장애인은 해당 지자체에서 발급한 장애인 증명서(복지카드 등 기타서류 불가), 국가유공자는 보훈청 관리명단으로 접수함)
	다자녀가구 특별공급	– 상기 특별공급 공통서류 – 배점기준표(접수장소에 비치 또는 각 시,군,구 홈페이지에서 다운받을 수 있음) – 주민등록표등본(초본) 1통(본인이 인정받고자 하는 시도 지역 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) – 혼인관계증명서 1통(만 30세 미만에 혼인하여 무주택 기간을 산정한 자에 한함) – 피부양 직계존속의 주민등록표등본(초본) 1통(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함. 3년 이상 주소변동내역 표시분) – 입양 입증서류(입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서 등) –한부모가족증명서(한부모 가족에 한함)
	신혼부부 특별공급	– 상기 특별공급 공통서류 – 신혼부부 특별공급 신청서(당사 견본주택에 비치, 당해 시,도 거주기간 등의 기준은 최초 입주자모집공고일 현재임) – 주민등록표등본(초본) 1통(본인이 인정받고자 하는 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) – 최초 입주자모집공고일 현재 혼인관계증명서(혼인신고일 확정, 본인 발급기준) – 임신증명서류(자녀를 임신중인 경우) – 입양의 경우:입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서 – 건강보험증 사본 또는 건강보험자격득실 확인서, 재직증명서 – 재혼한 경우 이전 배우자와의 혼인입증서류 및 이전 배우자의 주민등록표등본 또는 가족관계증명서(이전 배우자의 세대별 주민등록표상에 자녀가 미 등재된 경우) – 소득증빙서류:최초 입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류(배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류 포함) [상기 소득입증서류 참조]
	노부모부양 특별공급	– 상기 특별공급 공통서류 – 노부모부양 특별공급신청서 및 배점기준표(접수장소에 비치)
제3자 대리인 신청시 주의사항	공통	– 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존,비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(접수장소에 비치) –청약자의 인감도장 – 청약자의 인감증명서 1통(용도:주택공급신청용 위임장 기재) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증) –대리신청자의 인장

※ 1. 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함
2. 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여야 함(외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
3. 주민등록표 등 · 초본 발급 시 .세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자와 관계확인 등이 필요한 경우 반드시. 세대주와 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람

◆ 일반 공급

‣ 일반공급 공통사항

- 최초 입주자모집공고일(2014.07.12) 현재 이천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에서 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 자[국내에 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포)및 외국인 포함]

※ 세대주 : 세대별 주민등록표상에 배우자, 직계존속 또는 직계비속인 세대원으로 이루어진 세대의 세대주(다만, 세대별 주민등록 표상에 배우자 및 직계존 · 비속인 세대원이 없어도 만19세 이상인 자는 단독세대주로 봄)

- 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우 이천시 주택건설지역 거주 신청자가 기타 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역 거주 신청자보다 우선하며, 기타수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)지역 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있음
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자 모집공고일 현재" 이며 면적은 "전용면적" 을 기준으로 함
- 이천시 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 주택건설지역 이외에서 청약예금을 가입한 후 이천시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 주택건설지역으로 주거를 이전한 자는 최초 입주자 모집공고일 현재 이천시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 주택건설지역에 해당하는 청약예금으로 변경하여야 청약이 가능함
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 입주자모집공고분 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며 1인 2건이상 청약신청시 청약 모두를 무효처리함(당첨자 발표일이 상이한 주택에 대하여 중복청약이 가능하며 당첨자 발표일이 빠른 주택을 계약하여야 함)
- 본 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 재사용이 불가하며 당첨자로 관리됨
- 주택 당첨자 중 부적격자로 당첨이 취소된 경우 청약통장 재사용이 불가하오니 청약신청시 유의하시기 바람 (단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나 향후 1년간 청약이 제한됨)
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음 경우 일반으로 해약조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음
- 본 주택에 당첨될 경우 당첨자로 전산 관리되며 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 대해 1순위 청약을 제한 받을 수 있음

1) 순위별 신청자격 및 접수안내

구분	순위	청 약 관 련 신 청 자 격	거주구분	접수일자	청약접수 장소/시간	당첨자 발표
민영주택	1순위	■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고, 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액 이상인 자 3) 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 청약 가능한 예치금액 이상인 자 ■ 청약신청시 모두 가점제로 접수하고 본인 및 세대원이 2주택이상 소유시 주택소유수에 따라 감점 적용	이천시 / 경기도 / 수도권	2014년 7월18일 (금요일)	• 접수장소 : 인터넷 – 국민은행 청약통장 가입자 (www.kbstar.com) – 국민은행 외 청약통장 가입자 (www.apt2you.com) • 접수시간 08:00~17:30	•발표일시 2014년7월25일(금요일) •장소 이천설봉KCC스위첸 견본주택 및 홈페이지 (http://icheon.switzen.com) ※ 당첨자명단은 상기 장소 및 매체에서 본인이 직접 확인 하여야 하며 개별 서면 및 전화통지는 하지 않음 (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다)
	2순위	■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 2순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고, 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액 이상인 자 3) 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 청약 가능한 예치금액 이상인 자 ■ 청약신청시 모두 가점제로 접수하고 본인 및 세대원이 2주택이상 소유시 주택소유수에 따라 감점 적용		2014년 7월18일 (금요일)		
	3순위	■ 상기 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 분 / 추첨제		7월21일(월요일)		

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로, 청약접수 거래 중이라도 접수 완료되지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람

※ 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애우 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함[노약자, 장애우 등 창구 청약 가능시간 : 해당 청약 신청일 09:00~16:00]
단, 1 · 2순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 3순위 접수는 청약자의 거래은행 창구에서 가능

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, NH농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

- 2009.4.1부터 은행 영업시간이 변경됨에 따라 인터넷을 이용한 주택청약 업무시간이 08:00~17:30으로 변경됨

2) 청약관련 예금 변경(전환시)시 경과기간 및 요건(전용면적 기준)

- 전용면적85㎡ 초과 102㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약관련예금 가입자의 경우 전용면적85㎡ 이하 민영주택에 청약신청 가능함
- 주택청약종합저축 가입자 : 최초 청약 신청 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함
- 신청가능 주택규모를 선택한 이후에는 주택규모 재변경시 2년이 경과하여야 신청가능 주택규모로 변경이 가능함
- 신청가능 전용면적 변경 요건

① 청약예금(청약부금은 납입인정금액 지역별 85㎡이하 청약예금 이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우는 전환일, 이미 신청가능 전용면적을 변경한 경우는 변경일)로부터 2년 경과 시마다 횟수에 관계없이 신청가능 전용면적 변경이 가능하며, 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 함

② '94.8.15 이전 청약저축에 가입한 제1순위자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 85㎡이하 청약예금으로 차액을 추가 예치하고 전환하면 제1순위 자격으로 청약이 가능함

- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건

① 작은 주택규모로 변경한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능

② 큰 주택규모로 변경한 자 : 신청일 현재 3개월이 경과한 자는 변경후 전용면적으로만 신청가능(단, 3개월 미만인 자는 변경전 전용면적으로만 신청가능)

③ 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능

3) 청약신청 가능한 청약예금의 예치금액(주택공급에관한규칙 제5조의3 제4항)

구 분	특별시 및 광역시 제외 시,군지역/이천시	기타광역시(인천광역시)	서울특별시 및 부산광역시
전용면적 85㎡이하	200만원	250만원	300만원
전용면적 85㎡ 초과 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원

※85㎡ 초과 102㎡ 이하의 주택청약을 할 수 있는 지역별 예치금액을 예치한 자는 85㎡ 이하의 민영주택에 청약할 수 있음

4) 청약가점제 적용안내

- 2007.9.1일부터 시행된 청약가점제에 의하여 동일 순위(1,2순위)간에 경쟁이 있을 경우 일정비율로 배분된 가점제 방법으로 입주자를 선정함
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수 / 감점점수 산정기준표(주택공급에관한규칙 별표1)에 의한 점수 순서에 따라 입주자를 선정함
- 청약가점 항목 및 점수 : 무주택기간(32점), 부양가족(35점), 입주자저축 가입기간(17점)등 총점 84점
- 청약가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨대상자에 포함하여 입주자를 선정함
- 점수입력은 청약자 본인 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당하므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함
- 기타 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com)및 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 .인터넷 청약 가상체험관 '을 활용하여 사전에 익히고 사항을 먼저 상담하시기 바람

5) 가점점수 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등	비 고
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	– 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민 등록등본, 가족관계증명서 추가) – 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 – 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)	
		1년 미만 (무주택자에 한함)	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20		
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22		
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24		
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년이상 ~ 13년미만	26		
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28		
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30		
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년 이상	32		
		7년이상 ~ 8년미만	16				
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	– 주민등록등 · 초본 – 가족관계증명서	
		1명	10	5명	30		
		2명	15	6명이상	35		
		3명	20	–			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	– 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)	
		6월이상 ~ 1년미만	2	9년이상 ~ 10년미만	11		
		1년이상 ~ 2년미만	3	10년이상 ~ 11년미만	12		
		2년이상 ~ 3년미만	4	11년이상 ~ 12년미만	13		
		3년이상 ~ 4년미만	5	12년이상 ~ 13년미만	14		
		4년이상 ~ 5년미만	6	13년이상 ~ 14년미만	15		
		5년이상 ~ 6년미만	7	14년이상 ~ 15년미만	16		
		6년이상 ~ 7년미만	8	15년이상	17		
		7년이상 ~ 8년미만	9				
총점	84						
		본인 청약가점 점수 = ①+②+③ – 감점점수(아래의 "감점 산정기준" 참고)					

6) 가점항목별 적용기준

① 무주택기간 적용기준

– 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속을 말한다]전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에관한규칙 제6조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형 · 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외한다)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함.

– 입주자모집공고일 현재 면적 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 7천만원 이하인 주택(이하.소형 · 저가주택 '이라 한다)1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제11조의2 또는 제12조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 소형 · 저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하.주택공시가격 '이라 한다)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다.(단, 2007.08.31이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 본다)

– 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축, 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 과거 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 산정한다.

– 위 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.

② 부양가족의 인정 적용기준

– 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속(미혼인에 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함한다)을 말한다]으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.

– 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다]가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.

– 입주자저축 가입자의 30세 이상인 직속비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.

③ 입주자 저축 가입기간 적용기준

– 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자 저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다.

– 입주자저축 가입기간에 대한 가산점수는 청약신청시 자동부여함

7) 세대원 주택소유에 따른 감점 적용기준

구 분	감 점 항 목: 기 준	감 점 항 목: 소유주택수	감점점수
①	제6조 제3항 제6호에 따른 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 소유하는 주택이 2호 또는 2세대 이상인 경우	2호 또는 2세대	–5
		3호 또는 3세대	–10
		:	:
②	2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 세대에 속한 자가 제11조의2 제1항 제1호, 제2호 또는 제12조 제1항 제1호, 제2호에 따라 주택공급을 신청하는 경우	2호 또는 2세대	–10
		3호 또는 3세대	–15
		:	:

③ 감점점수가 전체 가점점수보다 많은 경우 가점점수는 0점으로 산정됨

8) 주택소유에 의한 유의사항

1. 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기본으로 함
2. 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본 상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준임
3. 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주 · 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
4. 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건설 소유자도 주택소유자에 해당됨
5. 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택 소유자로 인정됨
6. 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 10일)내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함
7. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준[주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항]

– 검색대상 : 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존비속(배우자의 직계존속 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원[직계존비속(배우자 및 직계존속 포함)에 한함] 전원

– 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물대장등본 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)

– 주택처분 기준일(제 1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1)건물등기부 등본 : 등기접수일

2)건축물대장 등본 : 처리일

3)기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날인이 되어 있는 서류

8. 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

– 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보 받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

– 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지에 거주(상속으로 주택을 취득하는 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

1) 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

2) 전용면적 85㎡ 이하의 단독주택

3) 소유자의 「가족관계 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록 기준지에 건축되어 있는 주택으로 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전 받은 단독주택

– 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업체로부터 주택공급에관한규칙 제21조의2 제2항의 규정에 의한 부적격자로 통보 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

– 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

– 전용면적 20㎡ 이하의 주택(아파트 제외)을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 소유자는 제외)

– 만 60세 이상의 직계존속(제11조의 2배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우

– 건물등기부등본 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가이거나 주택이 멸실 또는 주택 외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시켰거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

– 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

9) 소형 · 저가주택 1호를 보유한 경우의 특례(주택공급에관한규칙 별표1 제1호 가목2)

–「전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격 7천만원 이하인 1주택(소형 · 저가주택),소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형 · 저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정해줌

1) 현재 소형 · 저가주택 소유자 : 입주자모집공고일 기준으로 .소형 · 저가주택 ' 1호 또는 1세대만을 보유한 경우 특례에 해당됨

2) 현재 무주택자 : 종전에 소형 · 저가주택 소유기간도 무주택으로 인정

※ 주택공시가격 적용기준 : 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 .주택공시가격 '이라 한다)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르며 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격으로 봄 (단, 2007.8.31 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)

10) 세대주 인정기간 산정에 관한 유의사항

1. 세대주 인정기간은 세대별 주민등록표상에 세대주로 등재되어 있는 기간에 의하여 산정함. 다만, 세대별 주민등록표상에 주민등록 말소 등으로 세대주로 등재되어 있지 아니한 기간이 있는 경우에는 그 말소 등으로 등재되어 있지 아니한 기간을 전 · 후하여 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 이를 인정기간으로 한다.
2. 다음의 사유로 인하여 세대주가 변경된 경우에는 변경 전 세대주의 인정기간을 변경 후 세대주 인정기간에 합산하여 이를 변경된 세대의 세대주 인정기간으로 한다.

1) 세대주가 사망한 경우

2) 세대주가 결혼 또는 이혼한 경우

3) 세대주의 배우자 또는 세대원인 직계 존 · 비속으로 세대주가 변경된 경우

◆ 청약신청 접수방법

1) 특별공급

1. 해당 청약기간에 당사 견본주택에서 청약신청 하여야 함.

2) 일반공급

공통

1. 입주자 선정은 주택공급에 관한 규칙에서 정한 순위에 따름
2. 공통

- 순위별로 접수일정을 구분하여 층별, 동별, 호별 구분 없이 주택형별로 접수하고, 선순위 신청접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람 (단, 3순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 2012년 2월 27일 주택공급에 관한 규칙 개정에 따라 최초 입주자공고모집일 현재 만 65세 이상인 사람 또는 장애복지법 제 32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 사람중 1층(1층이 없는 경우 주택형은 해당 층 최저층)주택의 공급을 희망하는 경우 신청접수시 1층 희망을 선택해 주시기 바람

3. 1, 2순위

- 1순위 청약자중 가점제 대상자 및 2순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수되며 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환함
- 1순위 청약자중 추첨제 대상자에 한해 추첨제로 청약접수함

– 청약자는 입주자선정방법[가점제 / 추첨제] 선택이 불가하며, 청약통장 순위와 청약신청시 입력한 주택소유현황 등에 따라 자동 분류 접수됨

– 각 주택형별로 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 40%를 가점제, 60%를 추첨제로 공급신청자에게 공급하며, 가점제 신청자 미달시는 추첨제로 전환하여 공급함

4. 3순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 함

3) 청약 신청시 유의사항

- 주택소유 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록에 등재된 직계존속(배우자와 직계존속 포함) 및 직계비속
- 청약신청시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자가 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치 할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람
- 청약신청을 하고자 하시는 분께서는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 주택소유여부 등)을 사전에 청약신청시 유의하시기 바람
- 청약이전에 청약통장 가입은행을 방문(반드시 본인이 방문하셔야 함)하여 인터넷뱅킹 가입 및 전자공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시어 청약하시기 바람

※ 유효한 공인인증서를 이미 소유하신 고객은 추가발급 받으실 필요가 없으며 청약접수일 전에 인증서 유효기간 만료가 도래하는 고객께서는 미리 갱신 발급하시기 바람

- 청약자격 기재방법 – 거주개시일 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록표등본(초본) 등으로 확인한 주택건설지역(시, 군, 도 단위)전입일 을 기재
- 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당하므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함
- 청약 신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약신청자에 있음
- 청약 신청시 청약신청자격 착오기재 등(수정 불가)에 따라 부적격으로 판정되어 당첨취소 및 계약체결이 불가능한 경우 당사 및 청약접수 은행에서 책임지지 않으며, 당첨취소 세대는 예비당첨자에게 우선 공급함
- 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고의 '가점제 및 주택소유관련 유의사항' 에서 확인하시기 바람

4) 인터넷 청약신청 방법

구 분	국민은행(구, 주택은행 포함)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용대상	•1,2순위:청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 최초 입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 •3순위:청약통장 취급은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 중 뱅킹계좌에서 3순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분	
이용방법 및 절차	• 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 –〉전체서비스–〉주택청약–〉인터넷청약–〉청약신청	• 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)에 접속–〉인터넷청약–〉청약신청

5) 노약자, 장애우 등 은행 창구 청약신청시 구비사항

구 분	구비사항
본인 신청시 (배우자포함)	• 주택공급신청서(1,2순위:청약통장 가입은행 비치, 제3순위:청약자 거래은행 비치) • 청약예금,청약부금 통장(1,2순위에 한함) • 청약신청금(3순위 신청자에 한함) • 예금인장(1,2순위자에 한함) 또는 본인, 배우자 서명 • 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가 제출:동일세대 구성시 주민등록표등본초본 등, 분리세대 구성시 가족관계증명서 1통(배우자 관계 확인이 가능하여야 함)
제3자 대리 신청시 추가서류	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존,비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 – 청약자의 인감증명서 1통(용도:주택공급신청용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장 –청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(양식은 신청접수 장소 비치) – 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항 이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표 등본 · 초본 발급시 .세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 .세대주 성명 및 관계' 에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

6) 3순위 청약신청금

대상	대상	접수장소		신청금 납부방법
전 주택형	50만원	인터넷 청약	– 국민은행 청약신청금 계좌보유자 : www.kbstar.com – 국민은행 외 청약신청금 계좌보유자 : www.apt2you.com	– 인터넷 청약자는 청약 신청시 뱅킹계좌에서 자동 출금(청약 신청금액 이상 잔액 유지) ※ 인터넷청약시 주택청약 참가은행(총16개은행:기업, 국 민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC스탠다드, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행)에 청약신청금 출금계좌 개설 후 3순위 청약금을 예치하고 청약에 참가해야 함
		은행창구 청약	– 청약통장을 취급하는 전 은행	– 창구청약자 해당지역 소재 금융기관 발행 자기앞 수표 1매로 준비 하시기 바람

7) 3 순위 청약신청금 환불

– 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일 이후, 2014.07.28일부터 (시간 : 평일 09:00~16:00, 토 · 일 · 공휴일 제외)

– 환불방법 :

① 인터넷 청약자 – 청약신청금 출금계좌로 발표 익영업일에 자동 환불됨

② 은행 창구 청약자 – 청약 접수한 은행 본 · 지점에서 직접 환불(단, 청약자 본인의 접수은행 계좌로 자동환불 신청한 분은 당첨자 발표 익영업일에 자동이체됨)

– 환불대상 : 3순위 청약자(당첨자 포함)

– 구비서류

구 분	구비서류
본인 또는 배우자 환불시	주택공급신청 접수(영수)증 (당첨자는 원본 및 사본 추가제출), 주민등록증, 신청시 사용한 인감 또는 본인,배우자 서명(서명으로 신청한 분에 한함)
제3자 대리 환불시 추가 구비사항	상기 구비서류 이외에 청약자의 인감증명서(용도:주택청약신청금 환불 위임용)가 첨부된 위임장 1통 [단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서, 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략), 제3자의 인장 및 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

– 제3순위 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약 접수한 은행 본 · 지점에서 환불 받아 별도로 계약 체결하여야 함

– 제3순위 청약신청에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음

◆ 입주자 선정방법 및 동 · 호수결정

구 분	구비서류	구 분
특별공급	• 사업주체는 당첨자만을 선정하며 동호수 결정은 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함(동호수 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임) • 특별공급 신청자가 없거나 공급세대에 미달된 경우 잔여물량은 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함 • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있음에 유의하시기 바람 • 특별공급 대상자의 부적격세대는 일반 예비당첨자에게 관계법령에 의거 공급함	•발표일시 2014년7월25일(금요일) •확인방법 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com)
공통(일반공급)	• 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약접수 구분없이 1,2순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며 동호수는 무작위로 결정함 • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며 1,2순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순, 가점점수가 같은 경우 추첨)로 입주자를 선정한 후, 가점제 낙첨자에 대해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함 (단, 1순위자중 1주택 소유자는 청약 접수시 자동으로 1순위 추첨제 대상으로 분류되어 1순위 가점제 낙첨자와 함께 추첨제로 입주자를 선정함) – 전용면적 85㎡이하:일반공급 세대수의 40%를 가점제로 나머지 60%를 추첨제로 입주자 선정 – 청약순위별로 일반공급 세대수의 100%를 이천시 지역 거주자에게 우선 공급하며, 미달된 세대에 한해 수도권(인천광역 시,서울특별시), 경기도 거주자 공급세대를 대상으로 공급하되, 기타 수도권(인천광역시,서울특별시), 경기도 거주자 신청접수결과 미달시에는 잔여물량을 차순위에게 공급함 (차순위 공급방식은 선순위와 동일함) • 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 • 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨에 의하여 예비당첨자를 선정(3순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 선순위 당첨자중 미계약세대 또는 계약 취소세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약물량 등을 공개한 후, 동호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동호수를 배정함 (동호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨) 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있음 • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 당사 견본주택에서 별도 공지함	

1) 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

– 예비당첨자로 선정된 자는 당첨일로부터 2일 이내에 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소,전화번호)를 당사에 통보하여야 함.(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)

– 정당당첨자의 계약체결 기간 이후 발생한 미계약 세대 및 계약취소 세대는 예비당첨자에게 공급할 계획이며, 일정 등은 당사로 연락처 를 통보한 예비당첨자에 한하여 별도 통보함

– 예비당첨자중 최초 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 등이 적용됨)

2) 중복청약 및 이중당첨자 처리 기준

– 특별공급 대상자 : 당첨여부 미확정으로 일반공급 신청은 가능하나 중복 당첨시 특별공급만 인정함

– 일반공급의 경우, 청약신청은 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대하여 1인 1건만 가능하며, 중복청약, 당첨시 모두 무효처리 됨

3) 인터넷, ARS, 모바일 당첨자 발표 이용안내

– 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로 정확한 당첨여부는 발표장소 등으로 재확인하여 주시기 바랍니다.

구 분		국민은행(국민은행에서 청약접수한 분에 한함)	금융결제원(국민은행외의 은행에서 청약접수한 분에 한함)
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → 전체서비스 → 청약 → 당첨확인	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)에 접속 → 당첨사실조회
	이용기간	2014. 07. 25. ~ 2014.08.03(10일간)	
전화 / ARS	이용방법	국민은행 콜센터(1588–9999) [서비스코드: 9–1–3]	전자금융 공동망(1369) [서비스코드:5#]
	이용기간	2014. 07. 25. ~ 2014. 08. 03(10일간)	
휴대폰 문자서비스	대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	주택청약 신청시 SMS당첨통지 서비스에 동의하신분 중 당첨자
	제공일시	2014. 07. 25. 08:30 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)	

◆ 계약체결 절차 및 유의사항

1) 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 정당 당첨자 2014. 07. 30.(수)~2014. 08. 01.(금)(3일간, 10:00~16:00/ 일정 및 시간의 변동이 있을 시 당첨자 대상으로 별도 공지함)
- 계약체결 장소 : 이천 설봉 KCC스위첸 견본주택(약도 및 문의전화 참조) · 문의전화 : 031–631–8181
- 계약금 납부 : 아래 분양대금 납부계좌 입금 후 입금증 견본주택 제출[견본주택에서 계약금 수납 불가]

2) 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	은행	계좌번호	예금주
아파트 분양금액	국민은행	393301–04–022949	아시아신탁(주)

- 분양대금은 약정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 지정된 분양대금 납부 계좌로 무통장 입금(입금시 비고란에 동 · 호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며 또한 대한주택보증(주)의 분양보증을 받을 수 없음
- 무통장 입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이자는 없음)
- 무통장 입금증은 계약 체결시 지참 요망(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 정당 당첨자 지정 계약 기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함(당첨 효력이 상실됨)
- 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생 시 예비 당첨자에게 적격여부 확인 후 순번에 따라 우선공급하고 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 등 청약자격 유무 판단 소유기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 이중당첨 및 부적격 당첨자의 계약시 아파트 공급계약을 취소할 수 있음. 계약 이후라도 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하고, 적격자로 재확인 후 계약을 체결하여야 하며, 미제출시 계약이 취소됨

※ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하도록 통보 받은 날부터 10일 이내에 증명서류를 제출 하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함

- 예비당첨자는 통보하는 동호수 배정일 및 계약체결일 불참시 예비당첨자 권리를 포기하는 것으로 간주하며, 계약을 체결하지 않아도 당첨자로 관리됨
- 착오납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

3) 계약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
공통(본인계약 체결시)	• 주택공급신청 접수(영수)증 (단,인터넷 청약신청 당첨자는 제출 생략) • 계약금 입금확인증(※본인 가상계좌로 입금 완료후 입금증 제출/별도품목 계약을 희망할 경우 해당 계약금 무통장 입금표를 별도 지참) • 계약자의 인감증명서 1통(용도:아파트계약용) 또는 서명인증서 1통(외국인에 한함), 인감도장 • 본인확인 및 신청자격 확인서류(거주지역, 가점항목별 입력내용 확인서류 등) – 주민등록증 또는 운전면허증 –주민등록표등본 1통 –주민등록표등본(초본) 1통 – 가족관계증명서 1통(미혼,이혼,사별,배우자 분리세대에 한함. 거주지기간 및 세대주기간 확인이 불가시 주민등록 초본 1통 추가제출) – 혼인관계증명서 1통(만 30세 이전에 혼인하여 혼인기간을 무주택기간 가점에 산정한 분) – 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1통, 주민등록표등본(초본) 1통(배우자 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 분에 한하며, 초본은 3년간 거주확인 사항임) – 직계존비속의 주민등록표등본(초본) 각 1통(부양가족으로 인정받고자 하는 경우. 단,직계비속은 만 30세 이상에 한함) – 직계비속의 혼인관계증명서 1통(만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 분에 한함) – 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 또는 외국인 등록사실증명원 1통 – 외국인은 외국인등록증 사본 1부 또는 외국인 등록사실증명원 1통 – 주택소유현황 서약서(견본주택 비치)
부적격 통보를 받은 자	• 부적격자로 통보받은 해당 주택에 대한 소명서류 – 건물등기부등본(등기접수일 기준) 또는 건축물관리대장등본(처리일 기준, 가옥대장 등본 포함) –무허가 건물확인서 또는 철거예정증명서 – 소형, 저가 주택임을 증명하는 서류(주택공시가격증명원 등) –기타 무주택자임을 증명하는 서류 • 재당첨 금지 등의 사유로 부적격자로 통보를 받은 당첨자에 대한 소명서류:해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정할 수 있는 서류 • 기타 사업주체가 요구하는 서류(가점점수 및 청약자격 확인서류 등)
제3자 대리계약시 추가사항	• 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존,비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류 추가 제출 – 계약자의 인감증명서 1통(용도:아파트계약 위임용) –계약자의 인감도장 – 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(계약체결 장소 비치) –대리인의 주민등록증 및 인감

※ 상기 제증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인은 공급신청자와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주민등록 등 · 초본 발급시 '세대주 성명 및 관계를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 세대주 성명 및 관계' 에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람(아래참조)

– 주민등록표등본 발급시 기재(포함) 되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/ 변동일/ 변동 사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리

– 주민등록표등본(초본) 발급시 기재(포함) 되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

4) 계약조건 및 유의사항

- 사업주체에서 당첨자에 대하여 세대주 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약이 취소되며 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가하고 당첨자로 전산관리됨
- 계약체결 후에라도 다음 중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가하고 과태료 등의 행정처분을 받을 수 있음

1. 무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등 청약가점항목을 허위 또는 착오 기재하여 부적격자로 판명된 경우
2. 특별공급 당첨자중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우

※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함함

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 당해 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리하며, 향후 투기과열지구 청약 신청시 1순위 청약신청에 제한을 받음
- 동일세대 내에서 세대원이 각각 1순위로 신청하여 중복 당첨된 경우에도 계약체결 가능함
- 동일세대 내에서 세대원 당 동일주택을 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌부활 되지 않음 (2009.4.1 재 당첨 제한 완화조치에 의거)
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 이 체결된 계약은 취소하며 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리됨
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치하며 당첨자로 관리함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하고 당첨자로 관리할 뿐만 아니라 당첨계좌 재사용 불가함
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보 받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄
- 분양권 전매 요청시 당해 주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수자의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수자가 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음
- 계약관리(안내, 고지 등)를 위해 계약체결시 2011년 7월 29일부터 새로운 법정주소인 도로명 주소(행정안전부 안내 참고)를 사용하여야 하며, 이를 위해 계약시 도로명 주소가 명기된 제 증명 서류를 제출하여야 하고 종전 지번 기준주소를 사용하여 발생하는 불이익에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 이천시 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 실제 거주하지 않은 주민등록 위장 전입자가 본 아파트에 공급 신청하여 당첨된 자는 공급계약이 취소되고, 주택법 제39조의 규정에 의하여 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금 및 주민등록법 제21조 제2항의 규정에 의하여 3년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됨
- 여기서 정하지 않은 계약조건은 공급계약서 및 주택공급에 관한 규칙 제27조를 준용함

◆ 중도금 대출안내

구 분	융자기관	예금주
중도금 대출	국민은행	중도금(분양가의 60%)은 지정 금융기관에서 대출을 알선함 *변동이 있을 경우 계약자들을 대상으로 별도 고지함

- 대출관련 세부내용은 이천 설봉 KCC스위첸 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며 사업주체가 알선하는 금융기관을 통해 대출신청 여부는 계약자의 선택사항임
- 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출불가 및 축소 등의 사유로 인해 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않음
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함. 특히 청약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바람
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없음
- 대출에 필요한 대출취급 수수료(한국주택금융공사 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금 일부 포함)을 현금으로 직접 납부(이 경우사업주체는 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며 미납시 연체료 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음

◆ 입주자 사전방문확인 제도 실시

- 주택공급에 관한 규칙 제8조 제6항 14의 2에 의한 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함

◆ 입주예정일

- 입주예정일 : **2016년 8월**(정확한 입주일자는 추후 통보함. 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음

◆ 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 주택법 시행령 제59조에 따라 적용됨

◆ 부대 복리시설

- 관리사무소, 경로당, 주민공동시설, 보육시설, 주민회의시설, 작은도서관, 주민운동시설, 어린이놀이터, 유아용놀이터, 휴게소 등

◆ 공동주택 마이너스 옵션

(1) 공통

- 「주택법」 제38조 제1항 제3호 및 .공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 '의 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자 모집 공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 주택은 국토해양부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」중 당첨자선정 발표 시 동 · 호까지 배정한 후, 당첨자가 계약 체결시 해당 동 · 호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

(2) 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
문	목재문(문짝,문틀,상부덧판,문선), 창호철물일체(도어록,경첩 등), 디지털도어록	목재도어(공문틀 포함)의 가틀, 발코니PVC내부창호, 세대현관방화문 및 도어록
바닥	강마루, 타일, 걸레받이, 현관바닥재, 현관디딤판, 발코니바닥타일, 가구류일체(신발장, 드레스룸장, 화장대, 수납장, 각종선반), 수전류(발코니,세탁실)	바닥난방, 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당),발코니/세탁실 바닥방수, 발코니 우수 선홈통
벽	벽지(초배지포함), 벽체마감(아트월,타일), 경량칸막이, 발코니벽도장	석고보드(해당부위), 콘크리트면 처리 또는 시멘트몰탈
천장	천장지(초배지포함), 등박스(우물천장), 반자돌림(몰딩포함), 발코니천정도장	천장틀 위 석고보드
조명기구	부착형 · 거치형 조명등기구	배선기구류(스위치 및 콘센트)
욕실	위생기구(양변기,세면기,욕조,욕조틀 등), 수전류, 액세서리, 천장재(천장틀포함), 샤워부스, 욕실장, 거울, 욕실휀, 바닥 및 벽타일, 콘센트, 스위치, 코킹, 재료분리대, 욕실폰, 비데	조적,방수,미장,전기배관/배선/설비배관
주방	주방가구 및 기구(상판 및 액세서리 포함), 각종선반(주방상하부장등),벽타일,수전류(수전), 주방TV폰, 주방가전 일체(전기오븐, 음식물탈수기, 렌지후드,가스쿡탑)	설비배관

(3) 마이너스 옵션 금액 (단위: ㎡ / 원 / 부가가치세 포함)

구분 (주거전용면적)	59.7043A	59.5703B	84.9182A	84.8574B
기본선택 (마이너스 옵션금액)	17,549,000	17,662,000	22,792,000	22,379,000

(4) 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

1) 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
2) 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스옵션 추가신청 및 변경이 불가함.
3) 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션의 신청을 할 수 없음.
4) 마이너스옵션 선택시 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함.
5) 배선기구류 위치 등은 기존위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스옵션 미선택 시 기준으로 시공됨.
6) 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스옵션 부분의 공사가 가능 하오니 이 점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바람.
※ 최초 입주가능일로부터 60일 이내에 기본선택품목(마이너스옵션)의 시공, 설치를 완료하여야 함.
7) 기본형 계약 이후 마이너스옵션 부분의 공사비가「건설산업 기본법」 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)이상인 경우에는 등록된 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
8) 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바람.
9) 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니되며, 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
10) 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제43조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
11) 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
12) 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
13) 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.
14) 마이너스옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동 호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 공급계약을 체결하셔야 함.
15) 마이너스 옵션 선택한 계약자의 분양대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일함.

◆기타 유의사항

- 본 아파트는 실 입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됨
- 창구 청약자께서는 주택공급신청서 상에 기재한 내용과 단말기로 인지된 내용의 일치여부를 반드시 대조 확인하시기 바람
- 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 보다 작은 규모의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하므로 사전에 변경하여 주시기 바람
- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 20%)에 미달한 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 선순위 청약경쟁율을 반드시 확인하시기 바람
- 1~3순위 및 특별공급자격으로 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 통보되고, 재당첨금지 및 청약통장의 재사용이 불가함(1,2순위 당첨)
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음
- 당첨 및 계약 체결 후라도 결격사유가 있거나 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없음
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고 주택공급신청서의 [서명]은 접수 받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선하는 다른 주택에 당첨이 되면 본 아파트의 당첨은 취소됨.
- 중도금대출은 계약자 본인의 사정에 따라 차이가 발생할 수 있음.(개인별 총 부채상환비율(DTI), 개인의 대출결격사유(신용불량, 대출한도 초과 등) 등으로 대출이 불가할 경우에는 약정된 분양금을 직접 납부하여야 함.)
- 창구 청약자께서는 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고, 입주자모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바람
- 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람
[평형 환산방법: 형별 면적(㎡) x 0.3025 또는 형별 면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주택공급신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(새시, 인테리어, 부동산 중개 등)는 사업 시행사 및 시공사와 무관한 사항이므로 주의하시기 바람
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

가. 국내에 거주하는 외국인이 주거목적으로 국내 주택구입시 외국인 토지법에 의거 계약체결일로부터 60일이내에 토지 취득신고를 하여야 하고

나. 국내에 거주하지 않는 외국인이 국내 부동산 취득시 외국인 투자촉진법에 의거한 토지취득신고 및 외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 하여야 하며

다. 영리목적으로 국내법인 설립후 토지 취득시 외국인투자촉진법에 의거한 외국인 투자신고 및 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고 후 국내토지를 취득하여야 함.

- 주거공용면적과 기타 공용면적은 당사에서 산정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기 할 수 없음
- 계약 체결후 해약하는 경우 분양계약에 따라 위약금을 공제할 수 있음.
- 단지내 상가는 별도의 분양시설이지만, 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 견본주택내에는 계약에 포함되지 않는 별도계약에 따라 설치되는 제품 및 전시품이 혼합되어 시공되어 있으며, 별도계약(설치사항, 규격)에 따라 설치되는 제품, 세대 내부 공간확보(주방가구, 전자제품 사용공간 등) 부분에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기 용량, 탑승위치 등) 등은 최종 사업계획승인도서의 내용에 따라 시공하므로 최종사업계획승인도서를 반드시 확인하기 바람.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카다록, 공급간지, 기타 홍보물에 사용된 이미지, 일러스트(그림), 조감도, 사진 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있음
- 세대별 계약면적과 대지지분 및 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차(준공시 확정측량 등)등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
- 대한주택보증㈜ 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
- 계약전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 보존등기 및 이전등기는 공부정리 절차 등의 이유로 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음(특히, 대지에 대한 소유권은 상당기간이 소요될 수 있음. 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 각종 홍보물과 인쇄물(카다록 등) 및 분양 홈페이지상에 표시된 컴퓨터그래픽, 조감도, 이미지, 마감재규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택내 전시모형(건축물, 조경계획, 식재, 시설물, 포장계획, 부지의 고저차 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 및 당사에 확인한 후 계약을 체결하여야 함
- 본 아파트 공사중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 공급현황을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음
- 실 대지의 측량결과, 관련법규의 변경, 인허가의 변경, 건축허가 변경 및 신고, 성능개선을 위한 설계변경 등에 따라 본 아파트의 견본주택, 건축물의 배치구조, 단지 내 도로선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동호수별 위치, 단지 레벨차에 따른 옹벽의 종류, 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 평형 계약면적 등이 계약체결 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있음
- 일반 분양시 제시된 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 사업시행인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁함.
- 주택법 시행규칙 제11조4항에 의거한 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 경미한 사항의 인 · 허가를 진행하며 이에 대한 이의를 제기치 아니함.
- 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 배치상 기계전기실 급배기구, 정화조 및 쓰레기 분리 수거함 인접세대에는 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있음
- 분양 받을 주택이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해 받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 주변 단지의 신축, 단지 내 시설물의 변경 등과 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이 놀이터, 옥외운동시설, 관리동 및 노인정 등의 설치로 소음 피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 각 동의 저층부 세대는 가로등 및 기타 유사시설로 인한 야간조명의 영향을 받을 수 있음.
- 단지배치 특성상 단지 내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상 차로, 지상 주차장 등에 인접한 저층부 세대에는 차량 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 또는 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있음.
- 주출입구 및 부출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 옥탑 경관조명 및 측면 로고설치로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담함.
- 대피공간의 창호는 열림 방향이 변경될 수 있음.
- 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 시행령 제 59조에 따라 적용됨.
- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설)의 내부 시설물에 대한 제공여부와 구성 및 인테리어 계획은 변경될 수 있음.
- 단지내 부대시설(주민공동시설)은 사업주체가 설치해주고, 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자대표회의가 인계하기 전까지 사업주체가 위탁관리 할 수도 있음.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동등 이상의 타사제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택은 관계규정 '건설교통부 주관 30415–26905(1990. 10. 15)에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보존한 뒤 회사사정에 따라 임의로 폐쇄 또는 철거할 수 있음.
- 본 아파트 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 다중 이용시설 등의 실내 공기질관리법 제9조에 의거 주택의 실내공기질을 측정하여 그 측정결과를 주민 입주 3일전부터 60일간 관리 사무소 입구 게시판 및 각 공동주택 출입문에 공고할 예정임.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
- 본 아파트의 일부 세대는 공사 시행중에 샘플하우스로 사용할 수 있음.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있음.
- 발코니 확장 공사 시 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 유리 표면에 결로가 발생할 수 있음.
- 홍보카다록, 안내문 등에 표시된 각종시설계획(학교, 도로망 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 계획은 이천시청과 협의하여 결정되며 향후 변경될 수 있음.
- 입주예정자가 없는 동단위 공동주택의 세대당 단위규모를 변경할 수 있음.
- 본 아파트 신축에 따른 도시계획시설계획(도로 등)은 사업 진행과정에서 해당 사업주체의 사정에 따라 일부 변경될 수 있으며, 본 아파트의 사업주체와는 무관함
- 당 사업지의 기부채납면적은 이천(증포 3지구) 도시관리계획 상 지구단위계획에 따라 결정된 면적으로 계약자는 이에 대하여 이의를 제기치 아니함.
- 이천(증포3지구) 도시관리계획 결정 고시(경기도 고시 제2013–105호/2013.04.19.)에 의한 도시계획시설(중로 2–53)에 대한 교통처리계획은 일부 변경될 수 있음
- 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 모델하우스에 문의하여 주시기 바람.
- 본 아파트의 명칭, 동 표시, 외부색채 및 경관조명, 교통시설물 등의 계획은 현재 계획 및 예정사항으로 관계기관의 심의 및 협의결과에 따라 입주시 본 광고와 상이할 수 있음.
- 학교, 도로, 하수, 가스 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 해당공사 및 도시개발사업조합에서 설치하므로 본 아파트의 사업주체와 무관하게 사업추진 중 일부 변경 • 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수도 있음
- 견본주택, 인쇄물, 분양 홈페이지 등에 사용된 자재는 사업주체의 귀책사유가 아닌 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 수입품인 경우 동등 이상의 자재로 변경 시공될 수 있음
- 견본주택에 시공된 마감재의 하자의 판단은 KS 기준에 의함
- 견본주택내 건립세대 및 전시모형을 포함한 각종 홍보물의 가구소품, 디스플레이, 전시용품 등은 제공되지 않으며, 분양가에 포함되지 않음
- 각종 홍보물 및 모형에 표시된 각종시설(학교, 도로, 공용용지, 완충녹지, 경관녹지, 기타 공공시설 등)은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있고 또한 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음
- 마감자재내용은 주택형별 및 타입별로 약간 차이가 있으니 견본주택 등을 참조하시기 바라며, 견본주택에 시공되지 않은 주택형 및 타입에 대해서는 카다록 및 모형의 충분한 숙지 및 분양상담을 통해 세심한 주의를 기울여 평면, 마감재 및 단지내 시설에 대한 정보를 취득하기 바람
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 임의로 폐쇄, 철거할 수 있으며 홍보모형 및 마감자재 들은 일정기간 촬영 보존함
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금, 전기료, 가스비 등 에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 함
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보물 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금(관리비예치금)이 부과될 수도 있음
- 단지내 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 하며 그 비용을 부담하여야 함
- 부대복리시설의 운영방식 결정, 운영비용 부담 및 운영의 주체는 입주 후 구성되는 자치위원회에 일임함
- 계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증주식회사로 변경되는 것에 대하여 동의함
- 분양계약자(입주예정자)는 반드시 공급계약시 사업주체로부터 분양보증약관 등 보증내용(분양보증 이행 대상이 아닌 사항 포함)에 대한 설명을 듣고 확인(서명 또는 기명날인)하여야 함
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 '주택법' 및 '주택공급에 관한 규칙' 에 따르며, 기재사항 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며 관계법령에 따라 적용함
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별통보함.

◆ 단지 여건

▶ 다음의 설계와 관련한 단지 여건사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

- 이천 증포지구 택지개발사업에 따른 지구단위변경 등에 따라 토지이용 계획변경으로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.
- 이천 증포지구 사업과 관련된 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 당 사업지가 속한 증포지구는 연차적인 사업진행지구로 준공 또는 입주후 본 지구 및 타 생활권에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 시행될 예정임에 따라 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음.
- 당 사업지 내 및 인근의 신설 · 확장 도로는 인 · 허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있음.
- 사업승인(허가) 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 소음치가 다소 차이가 있음을 알려드리며, 차량 증가로 인한 입주 후 소음에 대하여는 사업주체 및 행정청에 민원을 제기할 수 없으므로 주변 도로여건을 충분히 숙지하고 분양계약을 체결하여야 함.
- 단지 주변 레벨과 당 단지 레벨의 관계는 준공 시 경계 측량, 각종 민원 협의, 지구 단위 계획 변경, 설계 변경, 시공 여건 반영에 따른 공법 변경 등에 따라 변경되어 시공되며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 외부 소공원 (보존녹지) 및 어린이공원 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현한 것으로 최종 인허가 및 실시계획에 따라 최종 설치될 예정임.
- 단지 외부 어린이공원 주변의 보행자 출입구는 인근 부지의 인허가 및 기타 이해 관계인들 과의 최종 협의 결과 따라 시공되며, 이는 당 사업지의 시공 구역이 아님.
- 본 공고문에 명기되지 않은 이천 설봉 KCC스위첸 인근의 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 직접 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물(분양 카달로그, 전단, 인터넷 홈페이지 등) 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있음.
- 본 아파트의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 본 아파트는 개별난방이 공급될 예정임.
- 공공장소인 휴게공간과 필로티, 데크, 단지내 산책로, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A(설비 환기구), TOP LIGHT(천창), 상가, 관리동 등의 설치로 인접동 및 인접세대에 일조권 · 조망권 · 환경권 · 소음피해 · 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 어린이 놀이터, 옥외운동시설에서 소음이 발생할 수 있음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여 함
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 주민공동시설은 지상층이며, 일부는 지하에 설치되어 있음.
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출로 인해 인접한 저층세대에서 조망의 침해를 발생할 수 있음.
- 단지배치 특성상 단지 내외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상 차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 건물의 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 아파트 입주자 주차장은 지하1층과 지상층이며, 지하 주차장 중 일부 주차장은 아파트 입주자와 근린상가 입점자가 지정된 주차공간에 공동사용하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장의 동별 주차 배분이 정확히 일치하지 않을 수 있으며 동별 주차영역을 한정 할 수 없음 .
- 지하주차장 램프에는 빗물을 막기 위한 구조물이 설치될 수 있으며, 구조물로 인해 주변 세대에 영향을 미칠 수 있음.
- 저층부 상가동 건물의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 각 주동 주출입구 홀 지붕은 3층에서 사용할 수 없으며, 무단 사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있음.
- 본 아파트는 세대별 쓰레기 투입구가 설치되어 있지 않음.
- 주민공동시설, 관리사무소, 보육시설, 경로당, 산책로가 설치되며 인접세대는 소음이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부속동과 인접한 세대는 지상 또는 옥상에 설치되는 에어컨 실외기에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 영향을 받을 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해 당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 입면 몰딩 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 단지내 조경, 수경시설 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨) 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있음.
- 단지 경계부는 인근 단지, 주변도로 및 시설등과 높이 차이가 있을 수 있음.
- 준공전.후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내,외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며. 만약 준공 전.후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 이천 증포지구내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바람.
- 아파트의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 사전에 사업부지 내,외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 상가동 건물 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 각종 홍보물 이미지 및 모형에 표시된 단지 내, 외부 디자인은(색채, 입면, 마감재, 조경, 측벽 그래픽, 사인, 기단부, 기타외부사항 등) 소비자의 이해를 돕기 위해 사전에 개략적으로 표현한 것으로서 공사시 KCC건설 특화 디자인 기준에 따라서 변경되어 시공될 예정입니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 / 보수 / 관리에 관한 일체의 비용 (공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 실외기실 그릴과 대피공간 창호는 제품사양이 변경될 수 있음.
- 일부 동의 층별세대 변화층은 외부 단열재 설치로 인하여 측벽 입면에 단차가 발생될 수 있음.
- 단지 내 조경, 수경시설 및 식재위치는 디자인 의도와 입체적 단지조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형, 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.(상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.)
- 대지 안의 공지는 도시 및 주거환경을 향상하기 위하여 건축선과 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분간의 이격으로 확보되는 공지로 일부 구간 인근주변 주민들의 보행이 가능하게 설계적용 될 수 있음.
- 차량을 통해 단지내부로 진입하는 도로는 1개소 임.
- 공공의 목적으로 통행되는 필로 티(103동, 104동, 105동, 107동) 상부세대는 소음 피해, 사생활피해가 있을 수 있음.
- 105동, 106동 사이 지하주차장에 설치되는 휘트니스센터 및 입주민 통행에 따라 발생되는 소음, 사생활 피해가 있을 수 있음.

▣ 단위세대 및 마감재

- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정,벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고,냉장고,세탁기 등),가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음

– 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음.

– 고정형 가구 하부 및 후면, 천정에는 별도 마감재가 시공되지 않음.

– 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음.

– 주방가구 하부 및 천정에는 별도 마감재가 시공되지 않음.

- 침실3 붙박이장 옵션 가구 설치시 붙박이장 후면, 바닥 천정에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 84A주방 디자인 (멀티 다이닝 타입, 팬트리 타입) 및 84B 침실1 공간 디자인 (드레스룸 + 팬트리 타입, 멀티 스페이스 타입) 설치 선택형은 소비자의 선택사항으로 가구, 천정, 바닥 전기, 설비 등 기타 마감 등의 차이가 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없고, 일정기한 이후에는 선택 변경이 불가능함.
- 부부욕실 및 공용욕실은 외부창이 설치되지 않음.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 세대 발코니내 대피공간에는 화재시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 아파트 외관 구성상 일부 세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약전에 설계도면을 열람하여 확인하여야 함.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샤시의 형태 및 사양, 색상 등은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
- 침실3 붙박이장 옵션 설치 미 선택시 바닥, 벽체, 천정은 침실3 기본 마감재로 시공됨.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없음.
- 단위세대84A/B타입 현관에 적용되는 현관중문은 세대 내 인테리어를 위해 설치되는 품목으로 단열을 목적으로 하는 창호설치가 아님.
- 자연환기장치는 침실 외부창호부위에만 추가로 설치되는 항목으로 거실/주방 등에 추가설치를 요구할 수 없음.

친환경주택의 성능 수준 (주택성능등급인증서로 변경)

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 등
고기밀 창호	적용	형식 : 4Track(T22+T22), 기밀성 KS F2292 2등급이상 / 설치위치 : 거실 및 침실
고효율 기자재	적용	개별보일러 적용 전력용변압기 : 고효율기자재인증제품 / 설치위치 : 전기실 전동기 : 고효율기자재인증제품 / 설치위치 : 기계실 펌프 : 고효율기자재인증제품 / 설치위치 : 기계실
대기전력 차단장치	적용	제품 : 대기전력저감우수제품의 차단장치 적용 / 설치위치 : 세대 내
일괄소등 스위치	적용	제품 : 안전인증을 취득한 제품적용 / 설치위치 : 세대 내
고효율 조명기구	적용	제품 : 옥내 및 옥외, 공용부 / 설치위치 : 욕실 및 주방
공용화장실 자동점멸스위치	적용	제품 : 자동점멸스위치 적용 / 설치위치 : 주민공동시설 및 관리소 건물 등
실별 온도조절장치	적용	제품 : 실내온도조절장치 적용 / 설치위치 : 세대 내
절수설비	적용	제품 : 절수형 수전설비 설치 / 설치위치 : 욕실 및 주방

택지비 및 택지비 감정평가기관

(단위 : 원)

감정평가기관	평가금액
미래새한평가법인	₩43,458,239,770.-
한국감정원	₩41,895,642,150.-

감리회사 및 감리계약금액

(단위 : 원)

구 분	은행	감리금액		사업장소재지
주택건설공사감리	㈜유신건축종합건축사사무소	1,186,976,000	VAT 별도	경기도 안양시 동안구 평촌대로 227번길 48
전력시설물공사감리	㈜동남종합감리공단건축사사무소	296,101,087		울산광역시 남구 신정로 114
소방시설공사감리	㈜수양엔지니어링	90,000,000		경기도 수원시 영통구 태장로7번길 6–1
정보통신공사감리		36,000,000		

대한주택보증(주)의 주택분양보증 내용

(단위 : 원)

보증기간	보증금액(원)	보증서번호	비고
입주자모집공고 승인일로부터 소유권보존등기일(사용검사포함)까지	102,695,740,700	제01282014–101–0007500호	본 아파트는 대한주택보증(주)의 분양보증을 득한 아파트임

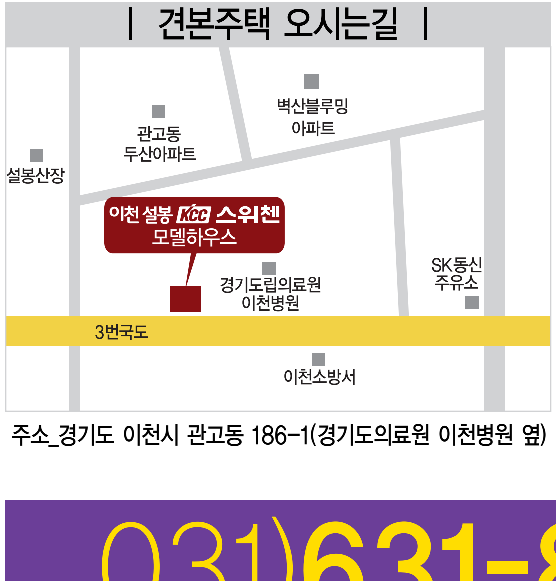
대한주택보증(주)의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

구 분	주택 또는 단지내 상가
제1조제4호 (보증사고)	"보증사고" 라 함은 보증기간 내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당 하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다. 가. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우 나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 P이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다. 다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속 되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
제3조 (보증채무의 내용)	보증회사는 주택법시행령 제106조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택 의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업 계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.
제4조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 입주금 등의 납부)	① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도지와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하 지 아니합니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 인하여 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌 (입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양 계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부 하지 아니한 입주금. 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리 하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외 합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속 채무 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외 합니다. 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액 14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 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 보증 채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금 17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 ② 보증회사가 보증약관 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다. 1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

- ■ 사업주체 : 아시아신탁㈜
- ■ 위 탁 사 : ㈜엘앤에스파트너스
- ■ 시 공 사 : ㈜케이씨씨건설
- ■ 사이버 모델하우스 : http://icheon.switzen.com
- ■ 견본주택 및 분양문의 : 경기도 이천시 관고동 186–1 ☎ 031–631–8181

※본 광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용 및 의문사항에 대하여는 견본주택으로 재문의 바랍니다.

| 견본주택 오시는길 |



주소_경기도 이천시 관고동 186-1(경기도의료원 이천병원 옆)

59㎡ / 84㎡

중소형 562세대

- ■시공 KCC건설
- ■시행 아시아신탁 (주)
- ■위탁 (주)엘앤에스파트너스

031)631-8181