제일풍경채 영종국제도시 A16블록 공동주택
취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 입주자모집공고

※ 본 입주자모집공고의 내용을 반드시 숙지하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대한 책임은 사전당첨취소자 및 계약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 아파트 입주자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재 사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

※ 해당 사업지는「주택공급에 관한 규칙」제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이「주택공급에 관한 규칙」제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추첨하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 특별공급 및 일반공급 물량은 없으며, 본 입주자모집공고에 기재된 특별공급 및 일반공급 관련 내용은 해당되지 않습니다.
※ 본 아파트는 공공지원민간임대와 취소된 사전청약의 당첨자에 우선공급(분양)이 혼합(동·호수 배치 혼합)된 단지입니다. 우선공급분을 제외한 나머지 세대(우선공급 대상 세대 중 공급계약이 체결되지 않은 세대 포함)는 민간임대 세대로 입주 시작일로부터 10년간 임대운영 후 매각 전환될 수 있습니다. 우선공급은 별도 청약 절차 없이 주택공급에 관한 규칙 제58조의6에 의거하여 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인 후 동·호수를 추첨하는 방식으로 진행되오니, 위 사항을 충분히 인지하신 후 계약 체결 여부를 결정해주시기 바랍니다.
※ 본 아파트는 견본주택을 운영하지 않으며, 세부사항은 당사 홈페이지(www.yj-jeil16.com)를 통하여 확인하시기 바랍니다.

※ 단지 주요 정보 (분양문의) 1811-8555

주택유형	규제지역여부
민영주택	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	3년	없음	적용	공공택지 / 수도권 공공주택지구

※ 해당 사업지는「주택공급에 관한 규칙」제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이「주택공급에 관한 규칙」제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추첨하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 하기 특별공급·일반공급 일정은 해당되지 않습니다.

구분	취소된 사전청약 사전당첨자모집공고일	사전당첨취소자 우선공급 의향 확정일	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 접수일	당첨자발표일 (동·호수 추첨일)	서류접수	계약체결
일정	2022.07.29.	2026.08.14.(금)	2026.08.28.(금)	해당없음	해당없음	2026.09.07.(월)	2026.09.11.(금) ~09.14.(월)	2026.09.19.(토) ~09.21.(월)

1 공통 유의사항

※ 공급계약 체결의사를 확정한 사전당첨취소자에 대한 취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 입주자모집공고 유의사항
■ 본 공고문은 2025.06.30. 신설된「주택공급에 관한 규칙」제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따른 우선공급 입주자모집공고문입니다. 당초 본 주택은 2022년 7월 29일 민간 사전청약 방식의 사전당첨자 입주자모집공고에 따라 사전당첨자를 선정하였으나, 이후 사업계획 승인의 취소 또는 변경 등으로 사전당첨자 선정이 취소된 바 있습니다. 이에 해당 공공택지를 공급받은 사업주체는 같은 규칙 제24조의7에 의거하여, 종전에 선정이 취소된 사전당첨자(이하 "사전당첨취소자")에게 1세대 1주택을 기준으로 본 주택을 우선공급하고자 하며, 본 우선공급의 입주자모집공고일은 2026.08.28. 입니다.
■ 사전당첨자 모집공고문에 명시되었던 건설호수, 주택공급가격, 건축규모, 세대평면, 입주예정일 등은 현재 '취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 입주자모집공고문' 내용과 차이가 있을 수 있습니다.
■ 사전당첨자 모집공고일 당시 해당 주택건설지역(인천광역시, 서울특별시, 경기도)의 거주기간을 충족하지 못한 사전당첨취소자는 취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 입주자모집공고일(2026.08.28.)까지 거주기간을 충족하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 부적격 처리되며 우선공급을 받을 수 없습니다.

■ **2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자는 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자가 다른 주택(APT, 계약취소 주택, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전 당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ **동·호수 추첨은 2026.09.07.(월) 14:00에 분양홍보관에서 현장 추첨으로 진행할 예정이며, 추첨 당일 사전당첨취소자 본인이 직접 현장에 참석하여 추첨에 참여하여야 합니다.**

- **정당한 사유 없이 동·호수 추첨에 참석하지 않을 경우, 사전당첨취소자로서의 우선공급 대상자 지위를 상실하게 됩니다.**
- 동·호 배정 결과 확인방법 : 당사 홈페이지 > 동·호수 조회(당첨자발표일부터 10일간)
- 동·호수 결정 이후 자격검증(주택소유, 전입 제한기간 충족 등) 절차를 거쳐 공급계약 체결이 진행됩니다.

■ 본 우선공급 입주자모집공고에 의해 당첨자로 선정된 사전당첨취소자는 당첨자발표일(2026.08.28.)을 기준으로 재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용 제한, 향후 투기과열지구 또는 청약과열지역 내 1순위 청약신청 제한 등 종전에 사전당첨된 주택의 공급방법과 동일한 공급방법에 따라 공급받은 것으로 보고, 각종 청약제한을 적용받게 됩니다. (실제 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 동일하게 적용)

■ **주택공급에 관한 규칙 제24조의7 3항에 따라 본 입주자 모집공고상 사전당첨취소자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부적격 처리되며 우선공급을 받을 수 없습니다.**

1. 취소된 사전청약의 사전당첨자모집공고에서 정한 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제6항에 따른 거주요건을 갖추지 못한 경우. (제4조제6항 전단에 따른 거주기간 산정 기준은 제1항에 따른 우선공급의 입주자모집공고일을 기준)
2. 취소된 사전청약의 당첨자발표일부터 사전청약의 취소를 통보받은 날(2024.10.16.)의 전날까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제10항 각 호의 요건을 유지하지 못한 경우.
3. 가목에 따른 주택 수가 나목에 따른 주택 수보다 많은 경우.
   가. 제1항에 따른 우선공급의 입주자모집공고일을 기준으로 사전당첨취소자 세대에서 소유하던 주택 수
   나. 취소된 사전청약 당첨일을 기준으로 사전당첨취소자 세대에서 소유하던 주택 수
4. 제1항에 따른 우선공급의 입주자모집공고일을 기준으로 입주자저축에 가입되어 있지 않은 경우

■ 본 입주자모집공고는 2026.06.15. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 주택공급에 관한 규칙 제 58조의6에 의거하여 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동호수 추첨이 진행되며, 추첨결과는 당사 홈페이지를 통해 확인 하실 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 의거하여 2026.08.28 일간신문 "아시아경제"에 공고할 예정입니다.

■ 본 입주자모집공고와 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 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 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 합니다.

■ 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

※ 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추첨하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 해당 표의 예비입주자에 관한 사항은 적용되지 않습니다.

■ 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 적용하여 가점순으로 선정(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 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 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지에 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 만65세 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. 장기해외체류자는 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)은 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 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

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

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

※ 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추첨하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 해당 청약통장 관련 기준은 해당되지 않습니다.)

■ 청약통장 관련 기준
- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 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 : 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 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- 종전통장(청약예금, 청약부금)에서 종합저축으로 전환 기한 : 최초 청약접수일 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능 (단, 청약자격 및 순위 등은 입주자모집공고일 기준으로 산정)
  ※ 청약저축에서 종합저축으로 전환하는 경우, 입주자모집공고일 전일까지 전환개설 완료하여야 청약 신청이 가능하며, 전환개설한 날을 기준으로 산정 (단, 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 산정)

■ 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.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 관한 사항을 사전에 직접 확인하시어 부적격 사유로 인한 계약해지 등의 불이익을 받는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 「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.

■ 개정된 내용에 관련한 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고 상의 제반 사항은 공고일 기준의 관계 법령 및 정책에 근거하여 작성된 것으로, 향후 법령 개정이나 정부정책 및 제도 변경 등에 의해 불가피하게 변경될 수 있습니다. 이로 인해 발생하는 변동 사항에 대하여 사업주체는 귀책사유가 없으며, 이에 대하여 사전당첨취소자는 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 입주자모집공고일은 2025.08.28.(금)입니다. (거주요건, 주택수 등의 판단기준일)

■ 해당 주택건설지역은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구, 비청약과열지역 및 「수도권정비계획법」 제6조 규정에 의한 성장관리권역이며, 수도권 공공주택지구입니다.

※ 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추첨하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 하기 특별공급·일반공급 일정은 해당되지 않습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	해당없음	해당없음	해당없음	2026.09.07.(월)	2026.09.11.(금)~09.14.(월)	2026.09.19.(토)~09.21.(월)
방 법	-			▪ (PC·모바일)당사 홈페이지	▪ 제일풍경채 영종국제도시 A16BL 분양홍보관 (주소: 인천광역시 서해구 청라한내로 96, 하엘에스페이스 1001호)	

■ 본 아파트는 수도권 내 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지 및 수도권 공공주택지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 재당첨 제한을 적용받게 됩니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
「주택공급에 관한 규칙」 제54조제1항제3호 분양가상한제 적용주택	10년

■ 부동산 거래신고 의무화로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거, 본 공급(분양)계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 의거 6억 이상 주택형의 경우 공급계약 체결 시 주택취득자금 조달 및 입주계획서를 의무 제출하여야 합니다.
(단, 법인의 경우 주택취득자금 조달 및 법인 주택 거래 계약서를 의무 제출하여야함)

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자 발표일(2026.09.07.)로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

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

■ 거주의무기간 : 「주택법 시행령」 제60조의2제1항에 의거하여 분양가격이 「주택법」 제57조의2제1항 각 호 외의 부분 본문에 따라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 방법으로 결정된 "인근지역 주택매매가격"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.**

3 공급대상 및 공급금액

■ **주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 경제자유구역청 도시건축과 – 18530(2026.08.27.)로 입주자모집공고 승인**
■ **공급위치 : 인천광역시 영종구 영종국제도시 A16블럭(인천광역시 영종구 운남동 1680-1)**
■ **공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 최고 21층 19개동 총 1,419세대 중 사전공급 87세대 및 부대복리시설**
■ **입주시기 : 2029년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**
■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

※ 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추첨하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 특별공급 및 일반공급은 공급 물량은 없습니다.

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	사전당첨자 배정세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
2026000391	01	084.9439A	84A	84.9439	28.1244	113.0683	70.1519	183.2202	63.4180	1,145	81
	02	084.9857B	84B	84.9857	20.3800	114.8378	70.1867	185.0245	63.4492	274	6
	합 계									**1,419**	**87**

※ 주택규모 표시방법은 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다. [※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]
※ 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정합니다.
※ 면적합산 시 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 단수조정에 따른 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
※ 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 산정되었으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 일부 조정될 수 있으며. 공급금액은 분양계약 금액으로 유지됩니다.

※ 대지지분은 「주택법」및 관련법령에 의거 주택형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급 계약 시 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
※ 세대당 대지지분 계산과정에서 남는 오차면적은 일부세대에 산입될 예정이며, 이 경우 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
※ 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 복도, 공동현관 등의 주거공용면적과 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거공용면적 및 지하주차장 등 기타공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
※ 최하층이라 함은 각호의 최저층을 말하며 1층 또는 2층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 합니다.
※ 근린생활시설은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
※ 본 공고의 내용 중 약식표기로 표현된 내용이 있으니 주택형과 약식표기를 확인하여 주시기 바랍니다.

■ **주택형 표시 안내**

주택형 (사전청약 / 신청기준)	**084.9765A**	**084.9836B**
주택형 (실제 전용면적 기준)	**084.9439A**	**084.9857B**
홈페이지 등의 약식표기	84A	84B

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 홈페이지 및 카탈로그/ 홍보 제작물 등에는 약식으로 표현되었으니 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 세대, 원)

약식표기	공급세대수	층	총세대수	공급금액			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
								1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	
				대지비	건축비	합계	계약체결시	2027.01.21	2027.07.15	2028.01.13	2028.07.13	2028.11.16	2029.03.15	
84A	1,145	1층	17	199,761,956	325,238,044	525,000,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	157,500,000
		2층	57	199,761,956	331,238,044	531,000,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	159,300,000
		3층	63	199,761,956	336,238,044	536,000,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	160,800,000
		4층	63	199,761,956	339,238,044	539,000,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	161,700,000
		5~9층	315	199,761,956	342,238,044	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		10~14층	306	199,761,956	342,238,044	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		15층이상	324	199,761,956	342,238,044	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
84B	274	1층	6	199,860,234	326,139,766	526,000,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	157,800,000
		2층	16	199,860,234	331,139,766	531,000,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	159,300,000
		3층	16	199,860,234	337,139,766	537,000,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	161,100,000
		4층	16	199,860,234	340,139,766	540,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	162,000,000
		5~9층	80	199,860,234	342,139,766	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		10~14층	75	199,860,234	342,139,766	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		15층이상	65	199,860,234	342,139,766	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000

※ 상기 각 회차별 납입금 납부일이 금융기관 휴무일과 겹치는 경우에는 이후 도래하는 최초 은행영업일을 해당 회차의 납부일로 합니다.

■ **공통 유의사항**

- 본 아파트 분양가상한제 적용 민영주택으로서 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 분양가심사위원회에서 심의된 분양가 상한금액의 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였고, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 소유권이전등기비용 및 취득세가 미포함 되어 있으며, 전용면적 85㎡ 이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아닙니다.

- 상기 공급금액에는 발코니 확장비용 및 추가선택품목(유상옵션)이 포함되지 않은 가격이며, 발코니확장 및 추가선택품목(유상옵션)은 별도 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트에 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리되며, 향후 분양가상한제 적용 주택, 투기과열지구 및 청약과열지역 내 공급하는 주택에 대하여 재당첨 제한을 적용받을 수 있으며, 투기과열지구 및 청약과열지역 내 1순위 청약을 제한 받을 수 있습니다.
- 본 아파트 계약 시에는 반드시 단지 내 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 확인하시고, 사업지 주변현황(개발현황 등)을 확인하시기 바라며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의 제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정 등의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 공급대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트에 입주자로 선정 시 자격검증 서류는 서류 접수기간 내에 제출하셔야 하며, 서류 미제출로 인해 발생되는 입주자 지위 상실, 그에 따른 공급계약 불가 등의 불이익이 발생될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 분양조건은 수분양자의 분양시기에 따라 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주 전에 완납하여야 합니다.
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 주말 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다. (연체료 납부 시 주말 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다. 다만, 선납금액 중 약정별 납부기일이 지난 경우는 주택 분양보증을 받을 수 있습니다. (중도금 및 약정일 이전에 납부한 선납금액은 환불 불가)
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사(HUG)에서 분양보증을 받은 아파트이며, 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 분양계약자는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 주택형은 분양홍보관에 건립되지 않으므로 공급안내문 및 인터넷 홈페이지(www.yj-jeil16.com)에 표기된 주택형별 형태를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 「조세특례제한법 시행령」 제121조의2제6항제7호 의거, 주택 구입 비용(공급대금 및 추가선택품목 비용 등)은 소득공제대상이 아니며, 이에 따라 현금영수증 발급 대상이 아니오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고문에는 편집, 인쇄 과정상 착오 및 오탈자 등이 있을 수 있으니 필히 계약 전 자세한 사항을 확인하고 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 계약자 본인에게 있으니 이 점 유의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며, 본 입주자모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.)

4 특별공급

※ 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추첨하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 특별공급에 관한 내용은 적용되지 않습니다.

■ **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**	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	다자녀가구	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여

(출산특례)	신혼부부 노부모부양 **신생아**	**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, **신생아 특별공급**(공공주택 제외), 추첨제 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	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 선택하여야 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 관리하며 향후 혼인특례 사용자 본인은 혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대는 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 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.

※ 혼인특례와 출산특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ 기존주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호, 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.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 **부적격** 처리</td></tr>
</table>
■ 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.</td></tr>
<tr><td>무주택</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “1. 공통 유의사항” p.2 참조)</td></tr>
</table>

요건	- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 / 신생아 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 / **신생아 특별공급** ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **6개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

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

※ 사전청약 당시 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 따른 기관추천 특별공급으로 사전입주자를 모집하였으며, 현재 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7에 따른 취소된 사전청약 당첨자 우선공급 방식으로 공급하는 사업으로, 기관추천 특별공급 대상 공급 세대가 없으므로 관련 내용은 해당사항이 없습니다.

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	■ 해당없음
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.

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

※ 사전청약 당시 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 따른 다자녀가구 특별공급으로 사전입주자를 모집하였으며, 현재 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7에 따른 취소된 사전청약 당첨자 우선공급 방식으로 공급하는 사업으로, 다자녀가구 특별공급 대상 공급 세대가 없으므로 관련 내용은 해당사항이 없습니다.

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함 ■ **만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분** **※ 기타 자세한 사항은「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」및 관련 법령에 따릅니다.**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ **①지역 : 해당시·도(인천광역시) 거주자 50% → 기타지역(서울특별시, 경기도) 거주자 50%** ※ 주택형별 대상 세대수의 50%를 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역인 해당지역(인천광역시) 거주자에게 우선 공급하고, 나머지 주택(우선공급에 미분양 된 주택을 포함)은 기타지역(서울특별시, 경기도) 지역 거주자에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점기준표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정합니다. ※ 해당지역(인천광역시) 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량에서 기타지역(서울특별시, 경기도) 거주자와 다시 경쟁하며, 이 경우 해당지 역 거주자 우선공급 요건은 적용되지 않음 ■ **②배점**

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 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(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 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
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **수도권(서울·경기·인천)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	

		1년 이상 ~ 5년 미만	5	* 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
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 판단시「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 15% 범위 : 해당없음

※ 사전청약 당시「주택공급에 관한 규칙」제41조에 따른 신혼부부 특별공급으로 사전입주자를 모집하였으며, 현재 해당 사업지는「주택공급에 관한 규칙」제24조의7에 따른 취소된 사전청약 당첨자 우선공급 방식으로 공급하는 사업으로, 신혼부부 특별공급 대상 공급 세대가 없으므로 관련 내용은 해당사항이 없습니다.

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원** ■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분 ■「신생아 및 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	우선공급(50%)	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	일반공급(20%)	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	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 포함됨
※ 3단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(인천광역시 거주자)에게 우선공급하고, 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(인천광역시) → 기타지역 거주자(서울특별시, 경기도)

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
07.01. ~ 12.31.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,533,763원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	~9,040,516원	~10,562,642원	~11,192,382원	~11,887,516원	~12,582,649원	~13,277,783원
일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,533,764원~ 10,547,268원	8,802,203원~ 12,323,083원	9,326,986원~ 13,057,779원	9,906,264원~ 13,868,768원	10,485,542원~ 14,679,757원	11,064,820원~ 15,490,747원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	9,040,517원~ 12,054,021원	10,562,643원~ 14,083,523원	11,192,383원~ 14,923,176원	11,887,517원~ 15,850,021원	12,582,650원~ 16,776,866원	13,277,784원~ 17,703,710원
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,547,269원~	12,323,084원~	13,057,780원~	13,868,769원~	14,679,758원~	15,490,748원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) 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="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>

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

※ 사전청약 당시 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 따른 노부모부양 특별공급으로 사전입주자를 모집하였으며, 현재 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7에 따른 취소된 사전청약 당첨자 우선공급 방식으로 공급하는 사업으로, 노부모부양 특별공급 대상 공급 세대가 없으므로 관련 내용은 해당사항이 없습니다.

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **만65세 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 거주자(인천광역시) 50% → 기타지역 거주자(경기도, 서울특별시) 50% ■ **②가점** : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적

격 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	만30세 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

■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

4-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 17% 범위 : 해당없음

※ 사전청약 당시 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 따른 생애최초 특별공급으로 사전입주자를 모집하였으며, 현재 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7에 따른 취소된 사전청약 당첨자 우선공급 방식으로 공급하는 사업으로, 생애최초 특별공급 대상 공급 세대가 없으므로 관련 내용은 해당사항이 없습니다.

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)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 혼인 전 주택을 소유한 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**한 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	**우선공급(50%)**	**세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분**	
2단계	**일반공급(20%)**	**세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분**	
3단계	**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** : 해당 주택건설지역 인천광역시 거주하는 자에게 50%를 우선 공급하고, 나머지 50%는 인천광역시 거주자 중 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 수도권 거주자(서울특별시, 경기도)에게 추첨으로 공급합니다.

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
07.01. ~ 12.31.	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- **2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	130% 이하	~9,793,892원	~11,442,863원	~12,125,081원	~12,878,142원	~13,631,203원	~14,384,265원

일반공급		130% 초과 160% 이하	9,793,893원~ 12,054,021원	11,442,864원~ 14,083,523원	12,125,082원~ 14,923,176원	12,878,143원~ 15,850,021원	13,631,204원~ 16,776,866원	14,384,266원~ 17,703,710원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~
	1인 가구	160% 이하	~12,054,021원	~14,083,523원	~14,923,176원	~15,850,021원	~16,776,866원	~17,703,710원
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

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

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 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」제42조 제1항에 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>

4-6 신생아 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제35조의3) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 해당없음

※「주택공급에 관한 규칙」 제35조의3에 따른 신생아 특별공급은 2026년 6월 신설된 제도로 사전청약 당시에는 공급하지 않았으며, 현재 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7에 따른 취소된 사전청약 당첨자 우선공급 방식으로 공급하는 사업으로, 신생아 특별공급 대상 공급 세대가 없으므로 관련 내용은 해당사항이 없습니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
■ 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(임신중이거나 입양한 경우 포함)가 있는 분
■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>우선공급(50%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>일반공급(20%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>추첨공급</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨
■ ②지역 : 해당지역 거주자(인천광역시) → 기타지역 거주자(서울특별시, 경기도)</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>■ 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
<table>
<tr><th>입주자모집공고일</th><th>상시근로자 근로소득 확인 시점</th><th>사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점</th></tr>
<tr><td>07.01. ~ 12.31.</td><td>(해당 세대의) 전년도 소득</td><td>(해당 세대의) 전년도 소득</td></tr>
</table>
- 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준
<table>
<tr><th rowspan="2">소득구분</th><th rowspan="2">비율</th><th colspan="6">소득금액</th></tr>
<tr><th>3인 이하</th><th>4인</th><th>5인</th><th>6인</th><th>7인</th><th>8인</th></tr>
<tr><td>우선공급</td><td>130% 이하</td><td>~9,793,892원</td><td>~11,442,863원</td><td>~12,125,081원</td><td>~12,878,142원</td><td>~13,631,203원</td><td>~14,384,265원</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

일반공급	130% 초과 160% 이하	9,793,893원~ 12,054,021원	11,442,864원~ 14,083,523원	12,125,082원~ 14,923,176원	12,878,143원~ 15,850,021원	13,631,204원~ 16,776,866원	14,384,266원~ 17,703,710원
추첨공급	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(579,278)** 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) (해당없음)

※ 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 일반공급 대상 공급 세대가 없으므로 관련 내용은 해당사항이 없습니다.

구분	내용
대상자	■ **입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)** ■ **순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분**
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 **청약통장 자격요건**을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

당첨자 선정방법

■ **당첨자 선정 순서**
- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨

■ **①지역** : 해당 주택건설지역 인천광역시 거주하는 자에게 50%를 우선 공급하고, 나머지 50%는 인천광역시 거주자 중 우선공급에서 낙첨된 자를 포함하여 수도권 거주자(서울특별시, 경기도)에게 추첨으로 공급합니다.

■ **②가점**
- **전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율**

구분	가점제	추첨제
전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%

- **가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	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 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			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」별표1의2 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」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 소형·저가주택등의 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 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 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 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 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 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)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 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

■ **②무주택자 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

■ **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

■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항**
- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 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

※ 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 별도 청약 절차 없이 주택공급에 관한 규칙 제58의6에 의거하여 사전당첨 취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인 후 동·호수를 추첨하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 청약 관련 내용은 해당 사업지에 적용되지 않습니다.

■ **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 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

<table>
<tr><th colspan="3">필요서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
- 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자 대리신청 시
추가서류
(배우자 포함)</td><td colspan="2">- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 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</td><td>- 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</td></tr>
</table>

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

※ 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')	- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.

서비스	- 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 : 2026.00.00.( ) ~ 2026.00.00.( ) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- 제공일시 : 2026.00.00.( ) 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 및 장소**

당첨자 및 동·호수 발표	계약체결
• 일시 : 2026.09.07.(월) • 확인방법 - 당사 홈페이지(https://www.yj-jeil16.com)	• 일시 : 2026.09.19.(토) ~ 2026.09.21.(월) 10:00 ~ 16:00 • 장소 - 제일풍경채 영종국제도시 A16BL 분양홍보관 (인천광역시 서해구 청라한내로 96, 하엘에스페이스1001호)

7 당첨자 자격 확인 구비서류

■ **자격검증 서류 제출 일정 및 장소**

「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 입주대상자 자격 확인을 위해 제출기한까지 자격검증서류 일체를 제출하셔야 합니다.

구분	대상자	자격검증 서류 제출 일정	서류제출장소
내용	**사전당첨취소자중 우선공급 대상자**	**2026.09.11.(금)~09.14.(월), 4일간**	**제일풍경채 영종국제도시 A16BL 분양홍보관 (인천광역시 서해구 청라한내로 96, 하엘에스페이스1001호)**
유의사항	• 당첨자에 한해서 제출서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 우선공급 입주자모집공고일(2026.08.28.) 이후 발급분에 한합니다. ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다. • 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자는 공급계약 체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 분양홍보관을 방문, 자격검증 구비서류를 제출하여야 합니다. • 자격검증서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가할 수 있으며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류는 접수 불가합니다. • 소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 통보 예정으로 잘못된 정보 기재(연락처, 주소 등)로 해당 정보를 받지 못할 때에는 사업주체 및 사업관계자가 책임지지 않음을 분명히 인지하시기 바랍니다.		

	• 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는「주택공급에 관한 규칙」제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다. • 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주하며(배우자, 직계존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장 등 추가서류를 구비하여야 합니다. • 서류심사를 진행하고 적격여부를 확인 받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 지위 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다. • 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다. • 관계법령에 따라 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다. • 위변조된 서류 등을 제출할 경우,「주택법」제65조(공급질서 교란 금지) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주 자격이 제한되며, 동법 제101조(벌칙)에 의거하여 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

※ 서류제출 대상자, 자격검증 서류제출 일정등은 홈페이지(https://www.yj-jeil16.com)를 통해 공지할 예정입니다.

■ **당첨자 자격검증 제출서류**

구분	서류유형		구비서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통서류	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)
	○		인감증명서, 인감도장 (본인서명사실확인서)	본인	• 용도 : 주택공급 신청용(본인발급용) / 대리인 발급용 불가 / 인터넷 발급용 불가 • 본인서명사실확인서 대체 가능 (단, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 및 대리계약 불가)
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체 포함"하여 발급(주소변동사항 제외)
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체 포함"하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 • 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체 포함"하여 발급(주소변동사항 제외)
부적격 통보를 받은자		○	주택 및 분양권 등 소유여부 증명서류	해당주택	・건물등기사항전부증명서 또는 건축물대장등본 ・무허가주택 : 관할지자체에서 발급한 무허가건물임을 확인한 공문 ・소형·저가주택 등임을 증명하는 서류(주택가격확인서, 등기사항전부증명서 등) ・기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류	해당주택	・해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 추가서류		○	위임장	당첨자	• 분양홍보관 비치
		○	인감증명서, 인감도장	당첨자	• 용도 : 주택공급 신청용(본인발급용) / 대리인 발급용 불가 / 인터넷 발급용 불가 • 대리인 신청 시 본인서명사실확인서 불가
		○	신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서) / 외국인은 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)

※ 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일(2026.08.28.)이후 발급분으로 제출하여야 합니다.
※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성 사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/ 변동일/ 변동사유, 교부 대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리

- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소 변동 사항(전체 포함), 과거의 주소 변동 사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
- 가족관계증명서 : 본인, 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부공개 "상세"로 발급

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

8 계약체결 및 유의사항

■ 계약체결 및 장소

- 당첨자는 당첨 동・호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비서류와 해당 추가 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구 분	계약 기간	계약 장소
계약 체결	2026.09.19.(토)~09.21.(월) / 3일간 (10:00 ~ 16:00)	제일풍경채 영종국제도시 A16BL 분양홍보관 (인천광역시 서해구 청라한내로 96, 하엘에스페이스 1001호)

※ 당첨자 계약 체결 일정 및 방법은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
※ 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 사업주체가 통보한 날부터 7일 이내에 정당한 사유 없이 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 사업주체에서 임의공급합)
※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다. (현금 및 수표 수납 불가)

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	국민은행	032901-04-393610	㈜제일풍경채대한제60호위탁관리부동산투자회사

※ 분양대금 납부계좌는 발코니 확장 공사비 및 추가 선택품목 납부 계좌와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당하지 않습니다.
※ 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않습니다.)
(예시 : 101동 201호 홍길동: 1010201홍길동 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
※ 계약금과 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 위의 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 중도금 및 잔금을 납부해야 합니다.
※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양홍보관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
※ 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.
※ 분양대금은 상기 계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주 되며, 당사가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생하지 않습니다.

■ 계약체결 구비서류

구분		서류유형		구비서류	발급기준	서류제출대상 및 발급 유의사항
		필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	공통	○		자격확인 서류 일체	-	• 입주대상자 자격검증서류 일체(입주대상자 자격검증서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외)
			○	추가 개별통지 서류	-	• 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
		○		계약금 입금 확인 서류	-	• 무통장입금 영수증 또는 입금 확인증 / 분양홍보관 현금 수납 불가

		○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21. 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급)
						• 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
		○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함, 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체 가능
대리계약 시 추가사항		○		위임장	-	• 분양홍보관에 비치, 계약자의 인감도장 날인
		○		인감증명서	본인	• 용도 : 아파트계약 위임용(본인발급용) / 대리인 발급용 불가 / 인터넷 발급용 불가
						• 대리인 계약 시 본인서명사실확인서 제출 불가
		○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 도장과 일치해야 함
		○		신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21. 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급)

※ 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 본 우선공급 입주자모집공고일(2026.08.28.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급함으로 계약 시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 2005.07.01「주민등록법시행규칙」개정으로 주민등록표등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 아래와 같이 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

- 주민등록표등본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현세대원의 세대주와의 관계, 현세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
- 주민등록표초본 발급 시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

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

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 부동산 거래와 관련한 인지세 납부 안내(「인지세법」 제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8호에 따름)

대상증서	1. 공급계약서 및 전매계약서 : 부동산 소유권 이전에 관한 증서(소유권이전 등기 신청 시 제출하는 계약서) 2. 추가선택품목 계약서 : 도급 증서(계약서 1통마다 납부) ※ 부동산 소유권 이전에 관한 증서와 도급 증서에 대한 인지세 별도 납부
납부기한	2023.01.01. 시행된「인지세법」제8조제3항에 따라 계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세 납부
납부방법	1. 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 구매 및 결재 → 출력하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부 2. 우체국 및 은행에 방문, 종이문서용 전자수입인지 구매하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부

납부금액

계약서 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

- 아파트 공급계약서에 대한 인지세는 사업주체와 계약자가 균등하게 연대하여 납부하며, 추가선택품목 계약서에 대한 인지세는 사업주체와 계약자가 각각 납부하여야 합니다.
- 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는「인지세법」제3조제1항제1호 및「인지세법 시행규칙」제3조에 규정에 의한 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세 대상이므로 당해 계약서별로 계약당사자 간에 서명날인을 마친 때(전매 포함 분양계약 체결 시)에 과세 기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며 과세 기준(기재금액)은「부동산거래신고에 관한 법률」제3조와 같은 법 시행령 제3조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래 가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)입니다.
- 추가선택품목 계약서는「인지세법」제3조제1항제3호에 규정에 의한 '도급증서'로서 과세 대상이며 계약체결 시 과세 기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.

※ 공급계약서, 중간 전매계약서, 최종 전매계약서는 각각 인지세 납부 대상이 되는 부동산 소유권이전에 관한 증서에 해당하므로 전매할 때마다 인지세법에 따라 납세의무를 이행하여야 합니다.

※ 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우, 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지 바랍니다.

※ 종이문서용 전자수입인지는 소유권이전등기 시 관할등기소에 제출하여야 하오니 공급계약서와 함께 보관하시고 분실하지 않도록 주의 바라며, 분실했을 경우 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

※ 계약서에 대한 인지세의 미납, 과소 납부로 인하여 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자에게 있습니다.

■ **계약체결 조건 및 유의사항**

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가합니다.
- 주민등록법령 위반 및 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입자의 청약통장 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소 되며, 당첨 통장 재사용이 불가할 뿐만 아니라 부정당첨자로 관리합니다.
- 사업주체에서 사전당첨취소자에게 주택수, 거주요건 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급 자격과 다르게 확인되어 부적격자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소됩니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간(부적격 소명 요청 통보일로부터 7일) 내에 소명을 할 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 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 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 소명 자료를 제출하여야 함. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

- 계약체결 이후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정 대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 부적격 당첨자로 관리합니다. (단, 부적격당첨자는 분양홍보관에 방문하여 "계좌부활요청서 (분양홍보관 비치)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준)' 동안 다른 분양주택의 입주자(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택을 포함)로 선정을 제한합니다.

1. 취소된 사전청약의 사전당첨자모집공고에서 정한「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제6항에 따른 거주요건을 갖추지 못한 경우. (제4조제6항 전단에 따른 거주기간 산정 기준은 제1항에 따른 우선공급의 입주자모집공고일을 기준)
2. 취소된 사전청약의 당첨자발표일부터 사전청약의 취소를 통보받은 날(2024.10.16.)의 전날까지「주택공급에 관한 규칙」 제4조제10항 각 호의 요건을 유지하지 못한 경우.
3. 가목에 따른 주택 수가 나목에 따른 주택 수보다 많은 경우.
   가. 제1항에 따른 우선공급의 입주자모집공고일을 기준으로 사전당첨취소자 세대에서 소유하던 주택 수
   나. 취소된 사전청약 당첨일을 기준으로 사전당첨취소자 세대에서 소유하던 주택 수
4. 제1항에 따른 우선공급의 입주자모집공고일을 기준으로 입주자저축에 가입되어 있지 않은 경우

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

- 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무수행기관(한국부동산원)에 통보합니다.
- 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은「주택공급에 관한 규칙」 제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(동안다른 분양주택(분양전환공공임대 주택을 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.

■ **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 (사전청약당첨자 소형·저가 주택 공시가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하 / 특별공급 미적용)
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 **(사전청약당첨자 미적용)**
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 (사전청약당첨자 미적용)
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

■ 계약자 중도금 대출안내

- **중도금 대출 관련 세부내용은 입주자모집공고일 현재 대출금융기관 등 결정되지 않았으며, 추후 별도 공지 및 안내 예정입니다.**
- 중도금 대출 취급 기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니므로 계약자에 대한 편의 제공임을 유의하시기 바랍니다.
- 분양홍보관은 대출금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출 비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없습니다.
- 본 아파트는 중도금 이자후불제 조건으로 전체 공급대금의 중도금 범위 내에서 60% 중도금 대출 알선을 시행할 예정입니다.
- 분양계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 주택담보대출의 제한 등 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체(시행사·시공사)의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 합니다. 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체(시행사·시공사)의 의무사항이 아니며, 금융기관의 알선이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 분양계약자의 개인(대출 미신청 및 대출 부적격 등)의 사유로 사업주체(시행사·시공사)에서 알선된 은행에서 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 납부하여

야 하고, 이자후불제는 적용되지 않습니다.(이자후불제는 사업주체(시행사·시공사)에서 알선된 은행에서 대출 실행 시 적용됩니다.)

- 중도금 대출약정기간은 사업주체와 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체 및 시공사와 대출협약을 체결한 대출 금융기관이 별도 협약한 대출 만기일까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다.
- 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하며(사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 대출이자만 해당됨), 입주 시 사업주체가 대납했던 대출이자는 사업주체에게 일시 납부하여야 하고, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 아파트 공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체 및 시공사가 우선 납부한 중도금 대출이자 전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택 담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체 및 시공사의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 사업주체 및 시공사가 지정하지 않은 대출 취급기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 대출이자는 계약자가 해당 기관에 직접 납부하여야 합니다. (이자후불제 적용 불가)
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우, 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출 취급 기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출 실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 정부 정책, 대출 취급 기관, 사업주체의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출 취급 기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체의 책임은 없습니다.
- 관계 법령에 의거 개인의 주택 소유, 대출 유무, 분양권 소유 여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인별로 상이할 수 있으며, 금융기관으로부터 대출 비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다. 사업주체 및 시공사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출 비율 축소 및 대출 불가에 대하여는 일체 책임을 지지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됩니다.) 하여야 합니다. 또한 분양대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 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.
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 계약에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약 해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출 취급(보증) 수수료(집단대출 보증 기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 합니다.
- 대출 취급 기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 적격 대출 시 금융기관, 집단대출 보증 기관의 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융시장의 정책 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 취급 기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인 사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 취급 기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출 취급 기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 재외동포 및 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출 가능 여부를 반드시 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

9-1 발코니 확장 계약

■ **발코니 확장**

(1) 발코니 확장 공사비

(단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형	발코니 확장 공사금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		계약시	2027.01.21	입주지정일
84A	6,587,000	658,700	658,700	5,269,600
84B	8,221,000	822,100	822,100	6,576,800

(2) 발코니 확장 공사비 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 대금 납부계좌	**국민은행**	**032937-04-016743**	**㈜제일풍경채대한제60호위탁관리부동산투자회사**

- 상기 계좌는 발코니 확장 공사비 납부 계좌로 분양대금 및 추가 선택품목 납부계좌와 상이하므로 입금 시 확인 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대금납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 분양홍보관에 계약 시 제출하여야 하며, 분양홍보관에서 현금 또는 수표 수납 불가합니다.
  (예시 101동 201호 경우, 입금자명을 '1010201홍길동'으로 기재)
- 발코니 확장비의 중도금, 잔금 납부일자는 별도 통보하지 않으므로 지정된 납부일자를 반드시 확인하여 납부하시기 바랍니다. 미납 시 연체료가 가산됩니다.

(3) 유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조제14호, 제46조제4항 및 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경을 할 수 있으며, 발코니구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있습니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장공사비에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 상기 발코니 확장 공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다. 발코니구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있습니다.
- 시공 상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며 자재발주, 착공 등의 문제로 추가신청 및 변경이 불가능하고, 계약의 해제가 제한될 수 있습니다.
- 발코니 확장의 마감자재는 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 또는 동급이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카탈로그 및 분양홍보관에서 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였습니다.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 발코니 확장 부위는 직접 외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장형 시공시 이중창틀, 단열재의 추가 설치로 동일평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.

9-2 추가 선택품목 계약

■ 추가 선택품목(유상옵션)

(1) 시스템 에어컨

(단위 : 원/부가가치세 포함)

선택안	약식표기	설치개소	설 치 위 치	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	모델명 (제조사 : 삼성)		
					계약 시	2027.01.21	입주지정일	실명	실내기	실외기
일반형	84A,84B	4대	거실+안방+침실1+침실2	6,700,000	670,000	670,000	5,360,000	거실	AJ072BN1PBC1	AJ050MXHNBC1
								안방	AJ032BN1PBC1	
								침실1	AJ020BN1PBC1	
								침실2	AJ020BN1PBC1	

(3) 추가 선택품목 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
추가 선택품목 납부계좌	농협은행	351-1399-0882-23	㈜제일풍경채대한제60호위탁관리부동산투자회사

- 상기 계좌는 추가 선택품목 납부 계좌로 분양대금 및 발코니 확장 공사비 납부계좌와 상이하므로 입금 시 확인 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 납부 대금은 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최초 추가선택품목 공급계약 체결 시 납부하는 계약금은 현장수납이 불가하며, 계약 체결 시 무통장 입금증을 지참하셔야 합니다. (무통장 입금증은 추가선택품목 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.) 단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자에 대하여는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 납부일로부터 환불시까지에 대한 별도 이자는 가산되지 않습니다.
- 추가선택품목 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 추가선택품목 중도금 및 잔금에 대한 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 계약서에 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 계좌로 입금하여야 합니다.
- 상기 관리계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목 계약금은 인정하지 않습니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(예시 : 101동 201호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010201홍길동'으로 기재)

(4) 유의사항

- 주택형 및 추가 선택품목 선택에 따라 일부 배선기구 수량, 종류, 위치, 타공, 조명, 가구 구성 및 형태(시스템 가구 포함) 등이 상이할 수 있습니다.
- 추가 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 계약시점 모델 확정 등의 사유로 동급 또는 동급이상의 다른 제품으로 적용, 변경될 수 있으며, 주택형별 설치위치 등 세부사항은 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목 공급금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다. (입주 시 개별 납부)
- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조,「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조와 제4조의2에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 상기 계약은 공동주택 공급계약과는 별도로 계약을 체결하여야 합니다.
- 추가 선택품목 판매가는 공동주택 공급금액과는 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가 선택품목 설치공사는 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 공고 외 추가 선택품목 설치에 관한 내용은「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 및「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」에 따릅니다.
- 상기 추가 선택품목 공사비는 추가 선택품목 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 시스템에어컨 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 선택 시, 기 선정된 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 세대내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- **본 아파트는 천장에 시스템에어컨 냉매배관(84A, 84B) 및 벽체에 스탠드형/벽걸이형 냉매배관(거실/안방/침실 4개소) 및 매립박스(거실/안방/침실 4개소)가 모두 설치됩니다.**
- **천장에 설치되는 시스템에어컨용 냉매배관의 분지관이 삼성제품으로 설치되며, 삼성 에어컨만 호환 가능합니다.**
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 설치되는 실외기는 시스템에어컨용 실외기로 추가 에어컨 설치 시 연결하여 사용할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 설치되는 실외기 외 추가로 실외기실에 실외기 설치 시 냉방효율 저하, 기능상 장애 발생 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 하자를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사시 적용될 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.

- 시스템에어컨 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 발코니 및 실외기실에 냉매배관 및 응축수 배관이 노출 시공됩니다.
- 실외기가 설치되는 발코니는 에어컨 가동 시 소음 등이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 온풍이 발코니로 유입될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 가동 시 실외기실과 인접한 실의 경우 작동 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨의 성능은 위치에 따라 차이가 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템 에어컨의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담해야 합니다.
- 천장형 시스템 에어컨의 설치 위치는 세대별 차이가 있을 수 있으며, 임의로 변경 또는 제외할 수 없습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 천장형 시스템 에어컨 실외기 설치 시 세대 설치요건에 따라 냉매배관의 설치방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실 도어의 개폐방향은 설계도면과 상이할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실 및 하향식피난구 도어 및 손잡이는 본 공사 시 사양과 규격이 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 및 하향식피난구는 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않아 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 실외기 그릴의 재질, 색상 및 사양은 변경될 수 있습니다. (실외기실 그릴의 색상은 주동 색채계획에 따라 결정되는 사항으로, 본 공사 시 동일 타입이라 하더라도 해당 세대의 위치 및 층에 따라 상이한 실외기 그릴 색상으로 시공될 수 있음)

■ 마이너스 옵션

1) 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 따라 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준입니다.
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재 품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.

2) 마이너스옵션 적용품목 및 범위

품 목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 기본제공 품목
1) 바닥	<강마루(걸레받이 포함)> 침실, 거실, 주방, 식당, 복도 <타일, 강화석재> 현관, <타일> 발코니, 하향식피난구, 실외기실 바닥	각실 바닥 미장 마감, 각실 바닥 난방(거실, 주방, 복도, 침실), 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
2) 벽	벽지, 벽 도장 (발코니, 하향식 피난구실, 실외기실), 주방 벽타일 인테리어 마감 콘센트, 스위치, 조명	단열+석고보드 또는 미장 또는 콘크리트면처리 콘센트, 스위치의 배관배선
3) 천정	천장지, 천장 도장 (발코니, 하향식피난구, 실외기실), 몰딩	천장(천장틀, 석고보드)
4) 일반가구	신발장, 기타수납장	-
5) 주방	주방가구: 상,하부장(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 주방수전, 싱크볼, 후드, 가스쿡탑 등 가전제품, 콘센트, 스위치	설비배관, 전기.통신 배관/배선, 주방 배기덕트
6) 욕실	타일(바닥, 벽), 천장재, 석재(인조대리석선반 등), 재료분리대, 욕조하부틀, 코킹, 욕실환풍기, 콘센트, 스위치, 욕실장, 샤워부스, 욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기.통신배관 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, 하향식 피난구실 도어, 실외기실 도어
8) 조명기구	부착형 조명기구 일체	배관, 배선
9) 기타	세탁실 및 발코니 수전	도어폰, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방)

■ **마이너스 옵션 금액** (단위 : 원/부가가치세 포함)

구분(주거전용면적)	84A	84B
기본선택(마이너스 옵션금액)	36,295,000	36,863,000

■ **마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항**

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다.
- 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 합니다.
- 마이너스옵션과 발코니확장옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장 옵션 및 추가 선택품목을 선택할 수 없습니다.
- 상기 마이너스옵션 금액은 자재수급사정 · 품질관리 · 시공관리 · 공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 동급 또는 동급이상의 성능을 가진 타제품으로 변경될 수 있습니다.
- 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 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바랍니다.
- 마이너스옵션 부분 공사 시, 기 시공된 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 피난, 방화구조 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 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 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.(바닥재의 경우 내부 분합문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재(대리석등)의 시공이 어려울 수 있음)
- 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 개별시공함으로서 입주 후 소음, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래할 수 있으므로 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 마이너스옵션을 선택하여 인접세대 주민과의 불화 및 민원에 대해서는 사업주체는 관여하지 않으며 계약자 본인이 직접 책임지고 해결하여야 합니다.
- 마이너스옵션 선택 시 분양금액 조정에 따른 중도금 대출 알선이 불가하며, 분양대금을 계약자 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 저층부(3층 이하)는 외부마감이 석재로 시공되므로, 마이너스 옵션 선택 층수가 저층부인 경우, 발코니 창호 설치 시 석재를 정교하게 절단하여 시공하여야 합니다.

※ 마이너스옵션 세대의 동·호수가 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 인접 세대에 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.

10 단지 여건 등

※ 청약자 및 계약자는 다음과 같은 유의사항을 청약신청 및 계약체결 전에 반드시 확인·숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

구분		내용
공통	일반사항	• **본 아파트는 취소된 사전청약자에게 우선공급으로 분양 아파트를 공급하고, 남은 잔여 세대는 공공지원 민간임대(10년)로 공급하는 분양과 임대가 혼합된 단지이며, 분양과 임대공급의 동호수 배치도 혼합되는 아파트임을 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.** • 정당 당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 일체 불가하며, 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다. • 동일 형별(평형) 아파트라도 동과 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약 시 해당세대의 전망을 반드시 확인한 후 계약 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수

		없습니다. • 본 아파트는 근린생활시설과 별도의 분양시설로서 아파트 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경, 분할 및 구획을 요구할 수 없습니다. • 본 아파트의 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다. • 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새 유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변개발등으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고, 분양계약을 체결하여야 합니다. • 천재지변, 집중호우 등의 기상이변 또는 법률개정이나 행정명령, 민원, 공사중지 처분(법원의 공사중지 결정 등), 원자재파동, 문화재발굴, 전염병의 유행 등 사업주체 및 시공사의 귀책사유가 아닌 불가항력적인 사유로 인하여 준공 및 입주가 지연될 경우 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 없고, 이에 따른 이의제기를 할 수 없습니다. • CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 당사의 시공범위가 아닌 단지 외부의 공원 및 공지, 하천, 도로, ,경관녹지, 완충녹지, 학교 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 지구단위계획 및 해당 관리계획에 따라 변경될 수 있으며, 사업주체 및 시공사에 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 영종국제도시 개발사업 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상하수도, 공원, 연결녹지, 하천, 학교 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 인천도시공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연 될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
	단지주변 현황	• 사업승인상의 미표시된 면적(대지지분)은 입주자모집공고를 기준으로 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 주변에는 공동주택, 상업시설, 근린생활시설, 근린공원 등이 건설될 예정이며 이로 인해 조망권, 일조권, 사생활 침해, 소음, 조명발생 등으로 환경권이 침해될 수 있습니다. • 영종국제도시 개발사업 택지개발사업지구는 연차적으로 진행하는 사업으로 인근 단지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음, 비산먼지, 교통장애 발생 및 주거환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 본 지구 내 인근의 신설・확장도로는 인・허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있습니다. • 주변 공원, 하천 등 계획은 실시계획에 따라 향후 변경 가능하며, 기타분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있습니다. • 영종국제도시 개발사업 기반시설(도로) 조성계획에 따라 준공 시 아파트 진·출입 동선이 계획과 상이할 수 있습니다. • 단지 주변도로 및 인접대지와의 레벨차이로 인하여 단지 내・외부 일부구간에 사면처리, 조경석 또는 옹벽 등이 설치 될 수 있으며, 설치위치, 높이 및 옹벽 디자인 등은 추후 변경될 수 있습니다. • 단지와 주변도로간 레벨차로 인하여 경계부위 난간등 시설물이 설치 될 수 있으며 이에 이의를 제기할수 없습니다. • 단지 주변으로 도시계획도로가 위치하여 이에 따라 도로에 인접한 주동의 일부세대의 경우 소음, 진동, 사생활침해 및 빛공해 등으로 생활 불편이 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약체결전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기를 할 수 없습니다. • 단지 남측에는 왕복8차로의 하늘대로, 그린나래 지하차도, 공동주택 계획/ 단지 동측 단독주택 부지 계획 / 단지 서측 영종국제도시31호근린공원 및 A15블럭, A66블럭 공동주택 계획 / 단지 북측 근린생활시설 및 단독주택 계획 / 단지 주변으로 도시계획도로가 위치하여 발생 될 수 있는 환경(간섭, 소음, 먼지, 눈부심, 교통혼잡, 조망권 및 사생활 침해) 및 유해시설 등 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 이 사실을 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 합니다. • 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 사업부지 소음측정 및 도로변에 방음벽이 설치될 경우 인접동 저층 일부세대는 조망 및 일조가 제한될 수 있으며, 방음벽의 설치위치 및 사양, 형태 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
	학교 배정	• **초등학교 :** 통학구역내 배치가능하나, 동 주택사업의 초등학생은 인천운서초등학교에 배치될 예정입니다. • 중학교 : 중학교 유입학생은 배정지구 내 과밀 발생에 따라 인근 학교 자체 교실 전환 및 증축 추진 시 배치 가능하며, 향후 학생배치계획에 따라 변경될 수 있습니다. • 고등학교 : 고등학교 유입학생은 학교군 내 배치 가능합니다. - 중·고등학교 학교군은 인천광역시교육청의 학생배치계획에 따라 조정 및 변경 될 수 있음. ※ 개발사업지 인근의 공동주택분양 일정 및 **영종하늘지구 초,중,고등학교 신설여부에 따라 학생배치** 여건이 변동 될 수 있습니다.
단지 내·외부 유의사항	**단지계획**	**[단지배치 및 지상부]** • 소방(소방차량 활동공간 및 통로 등)에 따라 단지 내 도로 및 조경계획과 차량차단기 등 위치가 변경될 수 있습니다. • 동별 위치적 특성에 따라 디자인, 폭, 동선 등이 상이하며 동선・기능・성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 도로 및 보행로는 입주민 및 인근주민들이 공동으로 이용할 수 있는 공공보도이며, 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은

변경될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지인접도로 또는 단지 내·외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 아파트(지하주차장 포함)의 구조(구조시스템 및 기초형식 등) 및 흙막이공법은 시공여건 또는 굴착 후 지반상태에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주민공동시설의 종류 및 기능은 추후 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 내 근린생활시설은 추후 설계변경에 따라 변경될 수 있으며, 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 근린생활시설 실외기는 근린생활시설 옥상에 **설치되므로 인근 세대(371동, 384동, 385동)는 시야차단,** 소음 및 악취 등 생활에 불편이 있을 수 있습니다.
- 아파트 옥탑, 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 인접세대의 조망에 영향을 미칠 수 있으며, 주민공동시설, 공용조명, 경관조명, 단지 홍보용 사인물 등 운영/유지/보수/관리에 대한 일체비용은 입주자 부담입니다.
- 외부의 마감재, 입면디자인, 색채계획 및 경관조명 계획은 추후 인허가청 협의과정에서 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내・외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원(어린이공원), 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등에 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 계단, 경사로 및 엘리베이터는 주변 지형 및 도로 레벨의 특성을 고려하여 계획되었으며, 위치 이동 또는 추가설치 요청을 할 수 없습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 근린시설, 어린이.유아놀이터, 주민운동시설 및 부대복리시설 설치로 인해 이와 인접한 세대는 환경권 침해가 발생할 수 있습니다
- 쓰레기분리수거장, 자전거보관소의 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 동별로 쓰레기분리수거장, 자전거보관소까지의 거리는 상이하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리수거 및 보관장소는 수집운반차량이 용이한 곳에 설치하며, 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 피해 및 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없고, 계약 전 반드시 확인하시어 계약하시기 바랍니다.
- 아파트 상부 일부동에는 **태양광발전설비가 설치**되며, 전력(전기)용량에 따른 설치용량 및 수신감도등에 따라 위치 및 설치개소가 변경될 수 있습니다. 또한, 태양광에 의한 눈부심 등의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 민원을 제기 할 수 없습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 내·외부 조경, 경관조명, 단지홍보용 사인물, 단지 내·외부 조명 및 공용부 조명 등 단지 내 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구를 할 수 없습니다.
- 단지 내 조경(녹지, 조경시설 등), 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 이삿짐 운반 등은 엘리베이터 사용이 원칙이므로 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지 배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. 또한 입주 시 관리업체의 입주규정에 따라 사다리차가 이용 가능한 동이더라도 엘리베이터 이사를 하여야 할 수 있습니다.
- 단지 주·부출입구 및 문주, 주동 필로티 출입구 상부 캐노피, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 태양광발전설비, 피뢰침, 경관조명, 중계기등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동, 전자파, 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있습니다. 전력(전기)용량에 따른 설치용량 및 수신감도 등에 따라 위치 및 설치개소가 변경되어 설계변경이 발생할 수 있으며, 홈페이지에 전시된 모형과 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 일부동(374동, 377동, 378동, 379동, 380동, 382동, 385동, 387동, 389동 지하1층 휀룸#2, 휀룸#4, 휀룸#6, 휀룸#8, 휀룸#10, 휀룸#12)은 아파트 지붕층 및 옥탑층, 지하 1,2층 일부구간에 중계기 등의 시설물이 설치되며, 실 시공시 설치 위치는 이동될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의에 의거, 기간 통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
  - 이동통신설비 설치 예정 위치
  - 옥외안테나 설치위치 : 374동, 377동, 378동, 379동, 380동, 382동, 385동, 387동, 389동 아파트 지붕층
  - 중계장치 설치위치 : 374동, 377동, 378동, 379동, 380동, 382동, 385동, 387동, 389동 아파트 지붕층에 설치되며 지하1층 휀룸#2, 휀룸#4, 휀룸#6, 휀룸#8, 휀룸#10, 휀룸#12 에 설치 됩니다.
- 단지 내 각 동별 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 각 동별 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상에 지하 기계/전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설 실외기 등이 돌출되어 있어 인접세대에 간섭이 될 수 있으며, 환기구의 위치 및 급배기 방향은 본 시공 시 변경될 수 있습니다. 또한, 각 주동별 소방급기용 D/A가 설치예정으로 필로티 또는 측면 및 후면에 설치되며, 크기, 높이, 위치 등은 시공과정 중 조정될 수 있습니다.
- 본 단지는 인근 공항과 인접된 여건으로 항공장애 표시등(주간표지포함) 설치 대상으로 관련부서 협의에 따라 항공 장애등이 설치될 수 있으며, 이로 인한 눈부심, 조망권, 사생활침해 등이 있을수 있습니다.
- 저층세대의 경우 단지 및 근린생활시설 이용자들에 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 필로티가 설치되어있는 아파트동의 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티

		위층의 바닥 난방의 효율이 떨질 수 있습니다. • 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, DA, 자전거 보관소)등은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 단지 내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있으며, 이로 인한 부대복리시설(근린생활시설포함) 변경이 발생할 수 있습니다. • 당 사업지 동측 주출입구및 북측 부출입구 가감속차로의 설치로 본 아파트일부 대지의 기부채납 및 대지 내 공공시설물 (보행로, 신호등, 도로, 볼라드, 점자블록, 표지판, 버스승강장 등을 포함 하며, 이에 제한되지 아니함.)이 설치될 수 있으며, 입주예정자는 공공시설물을 이용하는 불특정다수(유지보수를 위한 인력을 포함함.)의 자유로운 이용을 제한 하는 행위 및 이용료 또는 점용료, 임대료 등의 비용을 제3자에게 요구하는 행위를 할 수 없고(무상 사용 승낙의 간주), 필요시 공공시설물의 유지관리 업무에 최대한 협조 하여야 함. • 사업승인도서에 표기되어 있는 동호수는 추후 영종하늘지구의 지정동호수로 변경 예정입니다. • 당 사업지 동측 주출입구와 북측 부출입구의 가감속차로의 설치로 세대당 공급면적 및 대지지분은 무상귀속(기부채납), 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로함. • 생활폐기물(음식물,폐기물 및 재활용 등)분리수거, 보관시설 및 장소는 수집운반차량 통행이 용이한 곳에 설치함에 있어 설치장소 인근 세대의 악취 및 해충 등의 피해가 발생 할 수 있으므로 청약 및 계약 전에 반드시 위치를 확인 한 후 계약하여야 하며, 추후 철거 및 이전설치를 요청할 수 없습니다 • 영종지구는 단지 내 자동크린넷(쓰레기 자동집하시설)이 설치되어 있으나, 입주 시 자동 크린넷이 가동되지 않을 수 있습니다. • 자동크린넷을 통하여 쓰레기 수거 시 소음, 냄새 등이 발생할 수 있으며 이로 인해 인접 세대는 미관저해, 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 자동크린넷을 수거하는 쓰레기의 종류는 일반 및 음식물 쓰레기이며, 자동크린넷으로 수거하지 않는 불연 및 재활용 쓰레기 등은 기존의 수거 방식으로 배출하여야 합니다. • 자동크린넷은 각 위치별 쓰레기 투입구 용량 및 관경이 상이할 수 있으며, 이는 동별 쓰레기량을 감안하여 계획한 것으로 이의를 제기할 수 없습니다. • 자동크린넷을 통해 수거되는 음식물 쓰레기의 경우 투입구에 음식물이 흐르거나 고여 냄새 및 막힘 현상이 발생할 수 있으며, 이로 인한 냄새 및 미관상 환경권 침해를 받을 수 있습니다. • 쓰레기 집적소 및 자동크린넷은 실시공시 위치 및 사이즈, 형태 등이 변경될 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다
	주차장	**[지하주차장]** • 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 조명시설, 통신시설, 주차관제시설, 휀이 노출될 수 있습니다. • 주차장은 아파트지하 2272대, 근린생활시설 지상 15대, 총 2287대[경차 및 장애인 주차, 전기차 주차구역 포함] [근생 조업주차 2대(지상), 아파트 조업주차 1대, 택배주차 19대, 공유차량 주차 6대 미포함]로 계획되어 있습니다. • 지하 제연휀룸의 환기를 위한 환기구가 일부 동에 설치되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 지하주차장은 2개층으로 지하주차장 출입구 높이 및 차로 유효높이는 지하 1층 2.7m, 지하2층 2.3m로 계획되어 있으며, 실제 시공 시 각종 배선, 배관, 조명시설, 통신시설, 주차관제시설, 제연휀룸등이 노출될 수 있습니다. 실 입주전 및 현장방문 시 반드시확인하시어 차량이 파손되지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다. • 지하주차장은 교통영향평가 및 건축심의에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 휀룸 및 D/A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 인근세대는 불편함을 느낄 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다. • 지하주차장과 인접한 세대는 차량 진·출입에 의한 소음 및 진동, 전조등에 의한 눈부심 현상 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 합니다. • 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 공간으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정할 수 없고, 해당동의 이용상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도형태로 연결되는 동이 있으며 여건에 따라 주동마다 주차대수가 상이할 수 있습니다. • 단지 내 지하주차장에는 전기자동차 충전시설 및 무인택배보관함이 설치되며, 공용홀로부터의 접근거리는 주동마다 상이 할 수 있습니다. • 지하주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다. • 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다. • 지하주차장 진입 상부 및 램프 벽면 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경 될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.(전기차 주차구역-급속자립식 24대, 완속자립식 24대, 완속콘센트식 72대)(일반주차구역 내 전기차충전시설 완속 120개소 설치) • 전기차 충전구역 및 충전시설에 일반차량 주차 등에 따른 충전방해 민원발생시 관계법령 및 입주민대표 회의를 통해 민원 해결을 해야하며, 당사와는 무관합니다. • 공동주택의 지하 PIT, 기계실, 전기실, 지하주차장 등에 설치된 배수펌프, 급배기휀, 제연설비 및 기타 기계설비는 시설 운영상 필요에 따라 가동될 수 있으며, 이로 인한 진동 및 소음이 일부 세대(직상층 포함)에 전달될 수 있습니다. 이는 관계법령 및 설계기준에 따라 설치된 사항으로, 입주자는 이를 충분히 인지 및 수인하는 것으로 하며, 향후 이에 대한 이의제기 및 민원 제기에 제한이 있을 수 있습니다.
	부대복리 시설	• 관리사무소, 어린이집, 경로당, 다함께돌봄센터, 경비실2개소, 방재실, MDF실, 용역원실(남,여 각 1개소), 맘스테이션2개소, 주민공동시설(수영장, 피트니스, GX룸, 실내골프장, 스크린골프, 퍼팅존, 주민회의실(2개소), 샤워실(남,여 각 1개소), 사우나실(남,여 각 1개소), 탈의실(남,여 각 1개소), 작은도서관, 주민카페) 근린생활시설, 지하주차장, 옥외계단으로 구성되어 있으며 공간활용의 개선을 고려해 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있고 이로 인해 발생되는 계약면적 및 대지지분 등의 변경이 일부 발생할 수 있으며, 실제 시공시 분양 홍보물, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공 집기의 재질, 디자인, 수량이 상이 할 수 있습니다. • 분양 시 홍보물, CG, 단위세대 아이소, 부대시설 이미지, 마감, 시설의 경우 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며,

		임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없습니다. • 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축 이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설, 주민공동시설, 근린생활시설에 인접한 저층세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 부대복리시설의 지붕에 인접한 세대는 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. • 부대복리시설(어린이집 포함)에 인접한 일부 세대는 시설 이용객들에 의하여 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다. • 부대복리시설 어린이집 지붕에는 옥상 녹화가 적용되어있어 누수하자를 고려하여 지붕 점검구 대신 외부 점검용 방호울사다리가 설치될 예정입니다. • 부대복리시설은 임차인대표 및 입주자대표 회의에 의하여 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 부대복리시설 중 일부(관리사무소, 용역원실, 주민공동시설 등)의 경우 지하층에 설치되며, 일부 시설은 환기 및 채광창에 면해 있으나 지상층에 비해 일조 및 채광이 불리할 수 있음. 또한 단지내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있으며, 계단 등이 설치될 수 있음. 이로 인한 부대복리시설(근린생활시설포함) 변경이 발생할 수 있음. • 부대복리시설 및 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실 배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 내 주민공동시설(피트니스 등)은 사업주체가 사용이 가능한 공간을 제공해주는 것으로 운영 및 관리 등은 입주 후 임대운영사가 직접 운영할 예정이며, 집기 및 비품은 제공하지 않습니다. • 부대복리시설은 입주민들의 의견을 반영하여 임대운영회사와 입주자가 함께 유지, 관리, 운영할 예정이며, 이에 대한 비용은 입주민이 부담하셔야 합니다. • 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재가 변경 될 수 있습니다. • 부대복리시설, 주민공동시설, 근린생활의 인근 세대는 해당시설 이용 및 부속시설물(에어컨 실외기, 배기팬, 설비시설, 재활용 분리수거시설 등)로 인해 조망권 침해, 분진, 악취 및 소음 등의 피해가 발생 할수 있으며, 부속시설물의 설치 위치, 개소, 외관 및 색상, 재료 등은 본 공사시 변동 또는 일부 조정 될 수 있습니다. • 주민공동시설의 실외기 설치에 따라 인근 세대의 경우 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
	근린생활시설	• 근린생활시설은 동측 주출입구에 인접하여 371동 하부에 11개 호실과, 북측 부출입구에 인접하여 별동으로 11개 호실이 1개층으로 설치 될 예정입니다. • 근린생활시설은 추후 설계변경에 따라 변경될 수 있으며, 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
단위세대 유의사항	**공통**	• 비확장 발코니에는 본 시공 시 결로방지를 위해 단열재 및 마감재가 시공 될 수 있으며, 이 경우 허가도면과 달리 발코니 길이 및 폭이 달라질 수 있습니다. • 단위세대 평면설계는 발코니 확장형을 기본으로 설계되었으며, 기본형(비확장형) 선택시 단열재마감, 실 사용공간의 협소함 등으로 생활에 불편함을 느낄 수 있으므로 자세한 사항은 도면에서 기본형 평면을 참고하시기 바랍니다. • 비확장 발코니 세대의 경우 외부창호의 개소 및 위치, 발코니 난간의 높이, 위치가 변경될 수 있습니다. • 비확장 발코니 세대의 경우 외부 샤시가 설치 되지 않으며, 그로 인해 인접세대 하자 발생시 당사와는 무관하며 계약자 본인 책임 입니다. • 비확장 발코니 천장에는 세대 타입에 따라 주방 및 욕실 직배기용 덕트 및 세대 환기용 장비 및 덕트가 노출 시공될 수 있으며, 별도 마감은 설치되지 않습니다. 또한 발코니 내부에 상부 및 하부세대용 우수, 배수 입상배관 및 가스배관 등이 노출되어 시공될 수 있습니다. • 상부세대 비확장의 경우, 하부 세대의 천장부위 추가단열공사로 인해 천장형 에어컨 위치(옵션 선택 시), 우물천장 깊이, 커텐박스 깊이, 등박스 위치, 크기 및 깊이 등이 변경되고, 천장고 일부가 낮아질 수 있습니다. • 발코니 확장세대의 인접세대(상하좌우)가 비확장세대일 경우 비확장 부분과 접한 확장세대 내의 부분의 단열재 추가설치로 인하여 확장세대는 벽체 돌출이나 우물천장 깊이 감소 등의 현상이 발생할 수 있습니다. • 발코니 확장에 따라 이중샤시, 단열재의 추가설치로 동일 평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다. • 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하였고, 확장비용은 분양가에 미포함되어 있습니다. • 외관 구성상 일부세대의 발코니 외벽에 장식물이 설치될 수 있으며, 입면 몰딩 등의 설치에 따라 동별, 호별 입면의 돌출 정도에 차이가 있을 수 있습니다. • 확장하지 않는 발코니, 실외기실, 하향식 피난구실은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로 내외부 온도차에 의해 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다. • 하향식 피난구 설치로 인해 일부타입(84A, 84B)은 실외기실 도어에 간섭이 있을 수 있습니다. • 하향식 피난구 및 실외기실은 화재시 피난공간으로서, 출입문에 시건장치를 할 수 없습니다. • 하향식 피난구는 특성상 시건장치가 불가능하며, 피난구 커버 개방시 세대내에서 알림이 발생하도록 되어 있습니다. • 통상적으로 세대내 설치되는 “대피공간”이 별도 설치되지 않고 “하향식 피난구”를 설치하여 아래층으로 탈출이 가능하도록 계획되어 있으므로, 계약시 필히 관련사항을 확인하시고 피난에 지장을 줄수 있는 물품을 설치하거나 적재해서는 안됩니다. • 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 계약체결 시 홈페이지 및 홍보물을 참고하시기 바랍니다. • 일부세대는 공사 시행 중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으므로 계약자는 협조하여야 하며, 이에 따른 이의제기를 할 수 없습니다. • 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 실외기는 실외기실의 여건상 계약자가 희망하는 에어컨의 실외기실의 폭, 높이 및 전기사양 등의 차이로 인해 설치 불가할 수 있으므로 도면에서 이를 확인하고 에어컨 전문업체 확인 후 설치하시기 바랍니다. • 실외기실은 단열재가 설치되지 않으므로, 내 외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 있을 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

		• 발코니 또는 실외기실에 가스계량기가 설치되는 곳은 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치될 수 있습니다. • 본인 동·호수 지정 시 동일평형이나 평면이 좌우대칭이 될 수 있으며, 각 동별로 계단실, 엘리베이터 홀 등이 상이할 수 있으므로 계약 전에 유의하시기 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 입주자의 책임으로 원상복구 하여야 하며, 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음을 양지하시기바랍니다. • 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시키셔야 하며, 특히 입주 후첫해 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. • 단열공사 외 환기불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체 및 시공사의 책임이 없습니다. • 계약자가 희망하는 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등)은 폭, 높이, 용량(규격) 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 세대 내 설치되는 도어에는 손끼임 방지 보호대가 전면 및 후면에 설치됩니다. • 본 아파트의 서비스면적에 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음) • 욕실 및 다용도실의 마감두께는 원활한 배수 등을 위해 일부 상이할 수 있습니다. • 욕실 내 일부 난방코일이 설치되나 욕조 및 샤워부스 하부, 고정형 가구 하부, 단위세대 현관 및 펜트리(일부)에는 미설치 됩니다. • 실시공시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 부부욕실 및 공용욕실은 외부창이 설치되지 않으며, 욕실 당해층 배관에 대한 상세설계가 현장여건 및 효율성 등을 위해 공사 중 변경될 수 있습니다. • 욕실 및 발코니 등에 설치되는 수전, 배수구, 배기구, 가스배관, 점검구 등의 마감, 위치 및 개소는 사용성, 효율을 고려한 설비 계획에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 발코니 및 다용도실에 바닥배수구 및 입상배관, 가스계량기(가스배관은 노출)가 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다. • 세대간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 소음, 세대간 벽소음과 진동이 발생할 수 있으며, 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 세대내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있으며, 설치위치는 동별 조건 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 현장 여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계변경이 발생할 수 있습니다. • 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 주방 상부장 뒷면, 측면 또는 위로 가스배관이 설치될 예정으로 가스배관이 설치되는 부분의 상부장은 깊이나 높이 또는 폭이 다를 수 있으며, 노출되서 커버 설치될 수 있습니다. 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위세대 내부 벽체(침실, 욕실, PD 등)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체 또는 경량벽체로 변경될 수 있습니다. • 내부 벽체중 일부는 이동식이 아닌 경량벽체로 시공되어지며, 부착물 설치 시 경량벽체 전용 철물을 사용해야 합니다. • 거실벽면 일부 경량벽체에 과도한 크기의 TV를 설치할 경우 별도 보강이 필요할 수 있으며, 파손시 당사와는 무관하며 본인이 부담하여야 합니다. • 본 공사 시 욕실천장 등의 설비, 전기 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.(세대별, 타입별로 상이할 수 있음) • 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다. • 단위세대 주방의 식탁위치는 설계 시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치 변경은 불가합니다. • 단위세대 내부 주방가구, 욕실가구, 욕실거울, 욕조, 현관신발장 및 수납장, 파우더장, 침실 붙박이장, 주방가구, 주방상부장 등의 뒷면 및 바닥, 천장 등 노출되지 않는 부위는 원활한 공사진행을 위하여 건축마감재 시공(몰딩, 걸레받이 포함)이 되지 않거나 파지타일로 시공 될 수 있음에 이의를 제기할 수 없습니다. • 상층세대에서 물 사용 시 욕실상부 배관으로 통수되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 욕실, 드레스룸 및 펜트리 난방제어를 위한 별도의 온도조절기가 설치되지 않으며, 침실용 온도조절기에 의해 통합제어 되며, 각 실 자동제어시스템 및 온도조절기 등은 홈페이지 마감재 리스트에 설치된 제품과 상이한제품이 설치될 수 있습니다. • 세대 내의 조명기구, 홈 네트워크, 세대통합단자함, 전기분전반 및 각종 배선기구 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있고, 세대분전함의 경우 가구 및 창고 등 내부에 설치 불가함으로 복도, 침실, 거실 등 노출되는 부위에 설치되어 미관상 저해될 수 있습니다. • 타일, 엔지니어드스톤 및 석재, 바닥재 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며, 본 시공시 현장 여건에 따라 나누기가 변경될 수 있습니다. 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의합니다. • 실시공 시 바닥에 사용되는 마루자재는 각종 홍보물에 표기된 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있습니다. • 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 설치되는 위치가 일부 변경될 수 있습니다. • 단위세대 및 공용부 마감공사, 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대 내 목문, PVC창호의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 외부창호, 프레임 사이즈 및 색상, 창나뉘기, 유리색상, 두께 및 제품사양은 공사 시 변경될 수 있으며 형별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있으며 특히 저층부 일부석재마감구간이 있을 경우에는 창호크기는 일부 축소될 수 있습니다. • 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 외벽 장식물로 인해 발코니 확장 시 침실과 거실의 조망/채광에 영향이 있을 수 있으므로 계약 시 홍보물, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
	기계전기	• 천장형 시스템에어컨의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.

	설비	• 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. • 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다. • 단위세대 천장내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대온수분배기, 급수급탕분배기는 세대 내 씽크장 하부, 세면기 후면 등에 설치될 수 있습니다. • 관계법령에 의거 실외기실 및 다용도실, 발코니(비확장세대)에는 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치될 수 있으며, 가스배관, 설비배관이 노출되거나 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천장고 등이 변경될 수 있습니다. • 기계 환기설비 가동에 따른 작동 소음이 거실 또는 침실로 전달될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대 내 통신단자함, 세대분전반 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 가스 관련법에 의거 세대 주방 천장부에 가스점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트층을 공동 사용하며 각종배선, 배관이 노출됩니다. • 기계/전기실 등은 실시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다. • 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 세대는 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다. • 주방배기는 직배기 설치로 인해 세대별 외벽에 주방 배기용 배기구가 설치됩니다. 이는 설계 및 시공상의 하자로 보지 않습니다. • 주방배기 및 욕실배기는 직배기 타입으로 외벽에 후드캡이 설치되며, 해당 후드캡의 형상·규격·색상 등 외형은 시공 과정에서 결정되는 사항으로, 이에 따른 외관상 민원은 제기할 수 없습니다. • 욕실 환풍기 가동시 휀작동 소음이 발생할 수 있습니다. 외부환경 및 제품에 따라 소음의 정도는 달라질 수 있습니다. • 확장하지 않은 일부 발코니 천장에는 세대 타입에 따라 주방 및 욕실 직배기용 덕트 및 세대 환기용 장비 및 덕트가 노출 시공될 수 있으며 별도 마감은 설치되지 않습니다. 또한 발코니 내부에 상부 및 하부세대용 우수, 배수 입상배관 및 가스배관 등이 노출되어 시공될 수 있습니다.
	공용홀	• 엘리베이터 홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로서 입주자의 임의로 전실을 구성할 수 없습니다. • 엘리베이터 홀은 채광창의 창호의 설치유무 및 창호크기, 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있음을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실 시공 시 변경될 수 있습니다. • 공용홀 FIX창 일부는 화재시 개폐가 가능한 자동폐쇄장치가 설치됩니다. • 주동의 형태 및 공용홀의 계획에 따라 세대간의 형평성(엘리베이터홀에서 세대출입문까지의 거리, 창호 설치 유무, 프라이버시 침해 등)이 상이할 수 있으며, 이에 대해 입주민은 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대 내 공급되는 각종 설비배관(가스등)이 공용홀, 계단실등에 노출될 수 있음을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다
홍보물 관련 유의사항		• 단지여건 및 분양홍보관 전시물 및 연출용 시공부분, 분양홍보물, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 차이가 있을 수 있습니다.

■ 입주자 사전방문 안내 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호)

- 사업주체는 주택법 제48조의2 및 주택법 시행규칙 제20조의2에 따라 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 사전방문행사를 진행할 예정이며, 예정일자는 별도로 안내드립니다.
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사

■ 공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조. 제37조, 제38조 및「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2, 동법시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

■ 입주예정일 : 2029년 06월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보함)

- 2021.02.02. 시행된「주택공급에 관한 규칙」 제60조의2에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날부터 1개월전에 실제 입주가 가능한 날을 통보할 예정이며, 500세대 이상의 주택을 공급하는 경우로 입주지정기간을 60일 이상 제공할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에

따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.

- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과하며, 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 계약자는 입주지정기간 이내에 잔여 중도금 및 잔금(연체발생 시 연체료 포함)을 완납하고, 사업주체가 요구하는 제반서류 및 비용(중도금대출 상환 영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 대환되는 은행 확인서류, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부 한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.

■ 부대복리시설

- 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 돌봄센터, 어린이놀이터, 맘&키즈라운지, 작은도서관, 입주민카페, 실내골프연습장, 스크린골프, GX룸, 피트니스, 수영장, 근린생활시설 등
- 부대복리시설 내 일부 공간은 입주관리서비스의 A/S 센터로 일정기간 사용되며, 입주자는 이에 어떠한 요구도 할 수 없습니다.

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

- 주차장 차로의 높이 : 지하1층 주 통로 2.7m / 지하2층 주통로 2.3m
- 주차장 출입구의 유효 높이 : 지하1층 2.7m / 지하2층 : 2.3m

■ 내진 성능등급 표시

- 본 아파트는 「건축법」제48조제3항 및 제48조의3제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진동 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.
- 내진능력 - 내진Ⅰ등급

■ 친환경 주택의 성능 수준 (「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호)

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. (「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 친환경 주택의 건설 기준 등)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 (필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	「환경기술 및 환경산업지원법」 제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경 부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 또는 최저소비효율 기준 만족제품 적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 또는 평균효율이 KS규격에저 정한 효율 이상 제품 적용
	절수형설비 설치(바목)	적용	수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조(별표1)에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치

	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	미적용	-
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 29호(주택법 제39조에 따라 발급받은 공동주택성능에 대한 등급) 의거 인증서 표기

공동주택 성능등급 인증서

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

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 인천 영종 A16블럭 공동주택 신축공사
2. 신 청 자 : ㈜제이아이주택
3. 대 지 위 치: 인천광역시 중구 운남동 1680-1 영종하늘도시 A16블럭
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	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 토공사 절토 · 성토량(땅깎기 · 흙쌓기를 한 양) 최소화	해당없음
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	해당없음
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	해당없음
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★★
23. 생물서식공간(비오톱) 조성	★★★★
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
25. 자연 환기성능 확보	해당없음
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 추가확보	★★★

마. 화재 · 소방 관련 등급

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

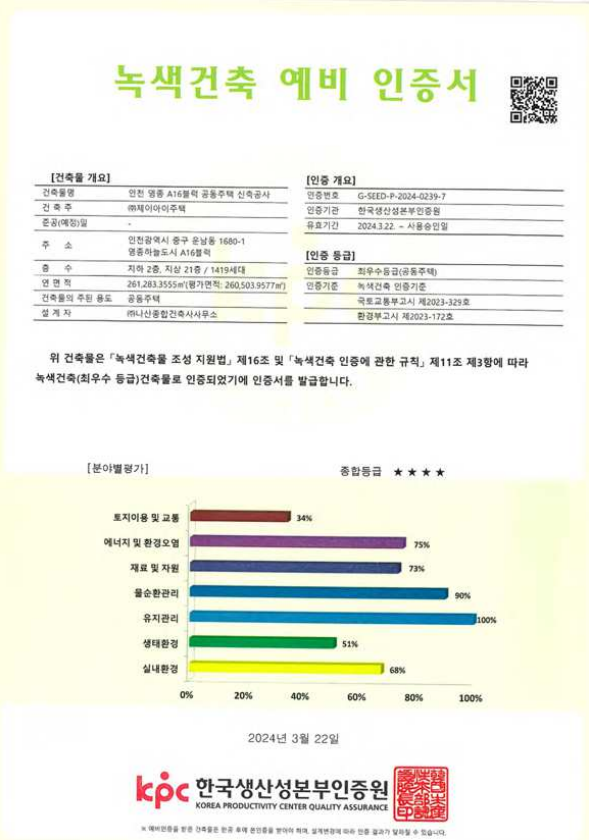
「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2024년 03월 22일

한국생산성본부인증원장

210mm×297mm[백상지 120g/㎡]

녹색건축 예비인증서



녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]

건축물명	인천 영종 A16블럭 공동주택 신축공사
건 축 주	㈜제이아이주택
준공(예정)일	-
주 소	인천광역시 중구 운남동 1680-1 영종하늘도시 A16블럭
층 수	지하 2층, 지상 21층 / 1419세대
연 면 적	261,283.3555㎡(평가면적: 260,503.9577㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택
설 계 자	㈜나산종합건축사사무소

[인증 개요]

인증번호	G-SEED-P-2024-0239-7
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2024.3.22. ~ 사용승인일

[인증 등급]

인증등급	최우수등급(공동주택)
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부고시 제2023-329호
	환경부고시 제2023-172호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(최우수 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

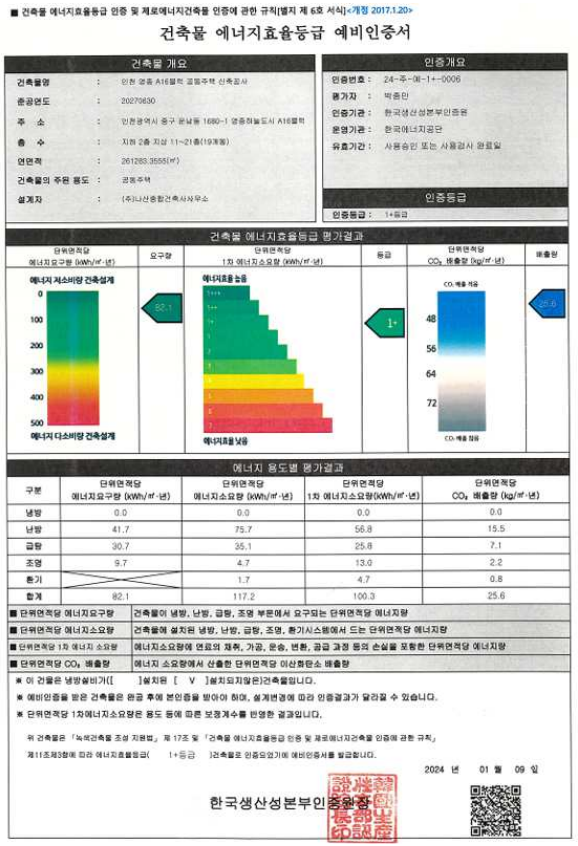
[분야별평가] 종합등급 ★★★★

2024년 3월 22일

kpc 한국생산성본부인증원 KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

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

건축물 에너지효율등급 예비인증서



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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요

건축물명	인천 영종 A16블럭 공동주택 신축공사
준공연도	20270630
주 소	인천광역시 중구 운남동 1680-1 영종하늘도시 A16블럭
층 수	지하 2층 지상 11~21층(19개동)
연면적	261283.3555(㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택
설계자	(주)나산종합건축사사무소

인증개요

인증번호 :	24-주-예-1+-0006
평가자 :	박종민
인증기관 :	한국생산성본부인증원
운영기관 :	한국에너지공단
유효기간 :	사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급

인증등급 :	1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
92.1		117.2	1+	25.6	

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	41.7	75.7	56.8	15.5
급탕	30.7	35.1	25.8	7.1
조명	9.7	4.7	13.0	2.2
환기		1.7	4.7	0.8
합계	82.1	117.2	100.3	25.6

■ 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.

2024 년 01 월 09 일

한국생산성본부인증원장

※ 각 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 분양가 상한제 적용주택 분양원가 공개

• 본 주택은 「주택법」 제57조에 의한 분양가 상한제 적용주택으로서 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 분양가 주요항목은 아래와 같이 공개합니다.

• 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않습니다.
• 아래 분양가격 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 않습니다.

(단위 : 천원)

항목		공종	금액	항목		공종	금액	항목		공종	금액
택지비		택지매입원가	204,297,111,879	건축비	건축	철근콘크리트 공사	79,666,950,920	건축비	기계 설비	위생기구설비공사	4,122,908,690
		기간이자	27,864,963,935			용접공사	0			난방설비공사	4,027,489,400
		필요적 경비	10,142,731,110			조적공사	3,145,688,750			가스설비공사	3,005,707,780
		그 밖의 비용	41,184,336,812			미장공사	6,696,504,100			자동제어설비공사	4,027,489,400
건축비	토목	토공사	8,151,389,420			단열공사	2,931,209,980			특수설비공사	2,484,877,460
		흙막이공사비	7,296,808,270			방수·방습공사	7,554,419,210			공조설비공사	0
		비탈면보호공사	0			목공사	8,507,658,230		그밖의 공종	전기설비공사	26,014,410,960
		옹벽공사	0			가구공사	15,299,486,230			정보통신공사	10,915,844,560
		석축공사	0			금속공사	3,860,618,020			소방설비공사	13,578,886,440
		우수·오수공사	2,563,743,440			지붕 및 홈통공사	2,955,040,950			승강기공사	5,617,810,970
		공동구 공사	0			창호공사	13,964,951,610		그밖의 공사비	일반관리비	16,246,662,160
		지하저수조 및 급수공사	1,249,003,210			유리공사	8,865,122,860			이윤	19,655,266,230
		도로포장공사	2,892,428,500			타일공사	7,816,559,940	간접비	설계비		5,137,049,370
		교통안전 시설물 공사	591,633,100			돌공사	6,982,475,800		감리비		8,679,156,192
		정화조시설공사	0			도장공사	3,646,139,240		일반분양시설 경비		7,150,618,540
		조경공사	5,390,434,940			도배공사	5,671,772,150		분담금 및 부담금		7,693,384,530
		부대시설공사	4,733,064,820			수장공사	10,914,586,750		보상비		0
	건축	공통가설공사	8,865,122,860			주방용구공사	12,344,445,280		기타 사업비성경비		41,783,637,977
		가시설물공사	5,552,617,270			그 밖의 건축공사	4,218,082,650	그 밖의 비용			23,247,448,055
		지정 및 기초공사	18,850,301,580		기계 설비	급수설비공사	6,854,286,000	합계			767,231,000,000
		철골공사	0			급탕설비공사	5,419,020,780				
						오배수설비공사	4,198,448,960				

■ 분양가 상한제 적용주택의 가산비 공시

• 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제 21조제3항, 「주택법」 제57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액이하로 책정된 분양가격

공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

(단위 : 원)

항목		금액	항목			금액
택지비 가산항목	택지비 가산항목 계	79,192,149,227	건축비 가산항목	건축비 가산항목 계		63,051,895,595
				구조형식에따른 가산비		6,276,656,542
				법정초과 복리시설 건축비		2,427,669,653
	법정 택지이자	27,864,963,935		인텔리전트 설비 공사비	홈네트워크	14,246,963,400
					초고속통신특등급	4,511,141,400
	제세공과금	10,142,731,110			에어컨냉매배관	4,628,761,200
					기계환기설비	5,468,026,500
	말뚝박기 공사비	21,686,779,752			쓰레기이송설비	1,915,650,000
				공동주택성능등급		13,748,448,408
	흙막이 및 차수벽공사비	18,699,570,510		에너지절약형 친환경주택		5,727,903,450
				지하주차장 층고 증가 공사비		1,032,199,200
	기부채납(도로)	798,103,920		법령 개정에 따른 가산비	전기자동차충전기	633,820,000
				사업승인조건	법정초과 조경시설설치비	0
				분양보증수수료		2,434,655,842

※「주택법 시행령」 제60조의 규정에 의거 입주자모집공고에 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
※ 산출근거는 분양가 심사위원회 심의에 따라 산출됩니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세별도)

구분	주택건설공사감리	전기감리	소방감리	통신감리
상호	㈜다인씨엠건축사사무소	㈜토펙엔지니어링건축사사무소	㈜여명기술단	㈜이림기술단
금액	5,417,862,000	948,082,728	1,267,805,453	280,000,004

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 영종국제도시 A16BL 제일풍경채 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282026-101-0007500호	**₩ 33,007,800,000원**	**입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지**

제1조 (보증채무의 내용)
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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)
① 공사는 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

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 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.

제4조(보증사고)
① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경

우에는 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.

② 보증사고일은 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, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

■ 사업시행권 양도에 관한 사항
• 당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인)변경을 승인한 것으로 한다.
■ 분양대금채권 및 임대수입금채권의 양도에 관한 사항
• 분양자(매도인 또는 임대인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인 또는 임차인)에 대한 분양대금채권 또는 임대수입금(임대보증금, 월임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다)채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

■ 사업주체 및 시공사

구분	사업주체	자산관리회사	시공사
상호	㈜제일풍경채대한제60호위탁관리부동산투자회사	대한토지신탁(주)	제일건설㈜
주소	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)	광주광역시 동구 천변우로 339, 1805호 (수기동, 제일오피스텔)
법인등록번호	110111-0922128	110111-1492513	135811-0093658

■ 분양관련 문의 및 분양홍보관 위치 안내

분양홍보관 약도	분양 안내
 인천광역시 서해구 청라한내로 96 (하엘에스페이스 1001호)	■ 분양홍보관 : **인천광역시 서해구 청라한내로 96, 하엘에스페이스 1001호** ■ 사 업 지 : 인천광역시 영종구 영종국제도시 A16블럭(인천광역시 영종구 운남동 1680-1) ■ 홈페이지 : https://www.yj-jeil16.com ■ 분양문의 : 1811-8555 ※ 본 입주자 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 우선공급 대상자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다. ※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항 및 문의사항에 대하여는 사업주체 또는 분양홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다. ※ 본 입주자 모집공고 및 계약서에 내용이 관련 법령 및 지침 등과 상이한 경우 관련법령 및 지침에 따르기로 합니다. **※ 본 주택은 견본주택이 건립되지 않은 사업장으로, 주택 관련 사항 및 기타 자세한 문의사항은 사업주체 홈페이지 또는 분양홍보관을 통해 반드시 확인하시기 바라며 추후 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.**