화성 송산그린시티 대방 노블랜드 2차 (EAA4블럭) 입주자 모집공고

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

- ■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2016.12.15 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선등의 청약자격조건 판단기준일임)
- ■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ■ 유의사항 및 제한사항, 청약자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자 모집공고문을 참고하시어 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ■ 당 아파트는 주택청약제도 개편 내용을 담은 「주택공급에 관한 규칙」개정안(2016.11.15)이 적용되오니, 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
  - – 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화 : 기존 '1,2,3순위' 방식을 → '1,2순위' 방식으로 간소화 / 수도권 1순위 발생 요건이 기존'2년, 24회 납입'→'1년, 12회 납입'으로 변경.
  - – 민영주택 특별공급 신청시 무주택세대주 요건완화 : 기존 '무주택세대주'인 경우만 신청이 가능하였으나, 세대주가 아닌 '무주택세대구성원'의 경우에도 신청가능(1세대 1명만 청약신청가능) 단, 노부모 부양 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됨.
  - – 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경 기간(2년) 및 주택규모 상향 시 청약제한 기간(3개월) 폐지.
  - – 민영주택 가점제 청약 시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점 폐지.
  - – 소형 저가주택 기준 완화 : 기존 '60㎡ 이하 + 공시가격 7천만원 이하'에서 → '60㎡ 이하 + 공시가격 수도권 1억 3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하'로 변경.
  - – 주택청약종합저축 가입자에 대한 월납입금 연체 등에 관한 규정 폐지 : 연체, 선납 등을 감안하여 청약순위 인정 → 지역, 면적별 예치금액을 모집공고일 전일까지 예치하여 입금일 즉시 청약순위 인정
  - – 부적격 당첨자 제한기간 강화 : 당첨일로부터 3개월 → 당첨일로부터 1년 연장
- ■ 당 아파트는 분양가상한제 민영주택으로 "무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입기간"을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 『청약가점제』가 적용됩니다.
- ■ 2순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 2순위 청약신청금을 미리 예치해야 합니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의거 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다. (단, 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제34조 대규모 택지개발지구 등에서의 우선공급 의거 당 사업지는 화성시에 거주하거나, 수도권(경기도, 인천광역시, 서울특별시) 거주자가 신청 가능하나, 2015.12.15. 이전부터 해당 주택건설지역(경기도 화성시)에서 1년이상 계속 거주한 자가 우선합니다.
- ■ 해당 주택건설지역(경기도 화성시)은「주택법」제63조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구 및 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 성장관리권역입니다.
- ■ 이 공고문에서"무주택 세대주"라 함은 세대주를 포함한 세대원(주민등록등본상에 등재되어 있는 배우자 및 직계존비속에 한 함. 단, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말함.
- ■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자 3명이상)의 최하층 우선배정
  - – 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일 현재 청약 신청자나 청약 신청자의 세대에 속한 자 중에 만65세 이상인 자, 「장애인 복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 미성년인3명 이상의 자녀를 둔 자의 경우 주택공급신청(특별·일반공급)시 최하층을 희망하는 때에는 우선배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 고령자세대 및 장애인세대의 신청자가 3명 이상 미성년자녀의 세대보다 우선하고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음.(최하층이라 함은 1층을 말하며, 1층이 없는 경우 최저층을 말함)
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항 제1호에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서「주택법」제56조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역외 지역에 거주하고 있더라도 해당주택건설지역 거주자로 봄.
- ■ 전매금지
  - – 본 아파트는「주택법」제57조 제1항의 규정에 의한 분양가상한제 적용주택으로「주택법」제64조 제1항 및「주택법시행령」제73조 제1항[별표3] 규정에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2017.01.03.) 부터 1년 동안 전매가 금지됩니다.
- ■ 재당첨 제한기간
  - – 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」 제54조 1항 제1호 다목에 해당하는 주택으로 본 아파트에 당첨된 자의 세대에 속한 자는 85㎡ 이하인 경우 당첨일로부터 3년간, 85㎡ 초과인 경우 당첨일로부터 1년간 다른 주택(분양전환공공임대주택을 포함하며, 민영주택인 경우에는 투기과열지구에서 공급하는 주택과 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약 조정대상주택만 해당한다)에 대한 재당첨이 제한됩니다. 단, 본 아파트는 비투기과열지구에서 공급하는 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능합니다. (본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부와 상관없이 재사용 불가함)
  - – 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」제28조에 의거 전용면적 85㎡ 이하 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 85㎡ 초과 주택은 100% 추첨제로 입주자를 선정합니다.
- ■ 투기 적발자 처벌(「주택법」제101조)
  - – 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과 될 수 있습니다.
  - – 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

※ 상기 내용 외 자세한 사항은 2016.11.15. 개정된「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 공급금액

- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 화성시 주택과 – 22979호 (2016. 12. 15.)로 입주자 모집공고 승인
- ■ 공급위치 : 경기도 화성시 송산그린시티 동측지구 EAA4블럭
- ■ 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 18~20층 6개동 총 426세대 및 부대복리시설[경로당, 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설, 작은도서관 등]
  [기관추천 특별공급 36세대, 다자녀가구 특별공급 40세대, 신혼부부 특별공급 36세대, 노부모부양자 특별공급 11세대 포함]
- ■ 공급대상 및 공급금액 :

(단위: ㎡, 세대)

○ 공급대상

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적(㎡)					세대별 대지지분 (㎡)	공 급 세 대 수						해당동	최하층 배정 세대수	입주 예정 시기
			세대별 공급면적			기타 공용 면적	합 계		계	특별공급				일반공급			
			주거 전용	주거 공용	소계					기관 추천 (일반)	다자녀	신혼 부부	노부모				
민영주택 EAA4	2016001581-01	73.9706A	73.9706	23.2034	97.174	49.423	146.597	66.0794	74	7	7	7	2	51	205, 206동	4	2019년 8월
	2016001581-02	73.9069B	73.9069	23.1061	97.013	49.3806	146.3936	66.0225	76	7	7	7	2	53	205, 206동	4	
	2016001581-03	84.9191A	84.9191	27.9481	112.8672	56.7383	169.6055	75.8599	118	11	11	11	3	82	201, 202, 203동	6	
	2016001581-04	84.9692B	84.9692	27.619	112.5882	56.7718	169.36	75.9047	118	11	11	11	3	82	201, 202, 203동	6	
	2016001581-05	115.3044C	115.3044	26.174	141.4784	77.0401	218.5185	103.0037	40	–	4	–	1	35	204동	2	

○ 공급금액 및 납부일정

(단위: ㎡, 원)

주택형 (㎡) (전용면적)	동별 (라인별)	세대수	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금
					대지비	건축비	계	1차	2차	1회	2회	3회	4회	5회	6회	30%
								계약시	2017.01.31	2017.04.10	2017.09.10	2018.03.10	2018.09.10	2018.12.10	2019.04.10	입주지정일
73.9706 [73A]	205동 (1,4호라인) 206동 (1,4호라인)	74	1층	3	101,606,400	200,793,600	302,400,000	15,120,000	15,120,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	90,720,000
			2층	3	95,760,000	189,240,000	285,000,000	14,250,000	14,250,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000	85,500,000
			3층	4	99,019,200	195,680,800	294,700,000	14,735,000	14,735,000	29,470,000	29,470,000	29,470,000	29,470,000	29,470,000	29,470,000	88,410,000
			4층	4	99,019,200	195,680,800	294,700,000	14,735,000	14,735,000	29,470,000	29,470,000	29,470,000	29,470,000	29,470,000	29,470,000	88,410,000
			5층	4	101,606,400	200,793,600	302,400,000	15,120,000	15,120,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	90,720,000
			6층~7층	8	103,555,200	204,644,800	308,200,000	15,410,000	15,410,000	30,820,000	30,820,000	30,820,000	30,820,000	30,820,000	30,820,000	92,460,000
			8층~차상층	44	105,201,600	207,898,400	313,100,000	15,655,000	15,655,000	31,310,000	31,310,000	31,310,000	31,310,000	31,310,000	31,310,000	93,930,000
			최상층	4	137,692,800	272,107,200	409,800,000	20,490,000	20,490,000	40,980,000	40,980,000	40,980,000	40,980,000	40,980,000	40,980,000	122,940,000
73.9069 [73B]	205동 (2,3호라인) 206동 (2,3호라인)	76	1층	4	98,884,800	195,415,200	294,300,000	14,715,000	14,715,000	29,430,000	29,430,000	29,430,000	29,430,000	29,430,000	29,430,000	88,290,000
			2층	4	93,038,400	183,861,600	276,900,000	13,845,000	13,845,000	27,690,000	27,690,000	27,690,000	27,690,000	27,690,000	27,690,000	83,070,000
			3층	4	96,297,600	190,302,400	286,600,000	14,330,000	14,330,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	85,980,000
			4층	4	96,297,600	190,302,400	286,600,000	14,330,000	14,330,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	28,660,000	85,980,000
			5층	4	98,884,800	195,415,200	294,300,000	14,715,000	14,715,000	29,430,000	29,430,000	29,430,000	29,430,000	29,430,000	29,430,000	88,290,000
			6층~7층	8	100,833,600	199,266,400	300,100,000	15,005,000	15,005,000	30,010,000	30,010,000	30,010,000	30,010,000	30,010,000	30,010,000	90,030,000
			8층~차상층	44	102,446,400	202,453,600	304,900,000	15,245,000	15,245,000	30,490,000	30,490,000	30,490,000	30,490,000	30,490,000	30,490,000	91,470,000
			최상층	4	134,937,600	266,662,400	401,600,000	20,080,000	20,080,000	40,160,000	40,160,000	40,160,000	40,160,000	40,160,000	40,160,000	120,480,000
84.9191 [84A]	201동 (1,4호라인) 202동 (1,4호라인) 203동 (1,4호라인)	118	1층	6	116,356,800	229,943,200	346,300,000	17,315,000	17,315,000	34,630,000	34,630,000	34,630,000	34,630,000	34,630,000	34,630,000	103,890,000
			2층	6	109,872,000	217,128,000	327,000,000	16,350,000	16,350,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	98,100,000
			3층	6	113,433,600	224,166,400	337,600,000	16,880,000	16,880,000	33,760,000	33,760,000	33,760,000	33,760,000	33,760,000	33,760,000	101,280,000
			4층	6	113,433,600	224,166,400	337,600,000	16,880,000	16,880,000	33,760,000	33,760,000	33,760,000	33,760,000	33,760,000	33,760,000	101,280,000
			5층	6	116,356,800	229,943,200	346,300,000	17,315,000	17,315,000	34,630,000	34,630,000	34,630,000	34,630,000	34,630,000	34,630,000	103,890,000
			6층~7층	12	118,641,600	234,458,400	353,100,000	17,655,000	17,655,000	35,310,000	35,310,000	35,310,000	35,310,000	35,310,000	35,310,000	105,930,000
			8층~차상층	70	120,590,400	238,309,600	358,900,000	17,945,000	17,945,000	35,890,000	35,890,000	35,890,000	35,890,000	35,890,000	35,890,000	107,670,000
			최상층	6	159,566,400	315,333,600	474,900,000	23,745,000	23,745,000	47,490,000	47,490,000	47,490,000	47,490,000	47,490,000	47,490,000	142,470,000
84.9692 [84B]	201동 (2,3호라인) 202동 (2,3호라인) 203동 (2,3호라인)	118	1층	6	111,787,200	220,912,800	332,700,000	16,635,000	16,635,000	33,270,000	33,270,000	33,270,000	33,270,000	33,270,000	33,270,000	99,810,000
			2층	6	105,302,400	208,097,600	313,400,000	15,670,000	15,670,000	31,340,000	31,340,000	31,340,000	31,340,000	31,340,000	31,340,000	94,020,000
			3층	6	108,864,000	215,136,000	324,000,000	16,200,000	16,200,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	97,200,000
			4층	6	108,864,000	215,136,000	324,000,000	16,200,000	16,200,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	97,200,000
			5층	6	111,787,200	220,912,800	332,700,000	16,635,000	16,635,000	33,270,000	33,270,000	33,270,000	33,270,000	33,270,000	33,270,000	99,810,000
			6층~7층	12	114,072,000	225,428,000	339,500,000	16,975,000	16,975,000	33,950,000	33,950,000	33,950,000	33,950,000	33,950,000	33,950,000	101,850,000
			8층~차상층	70	116,020,800	229,279,200	345,300,000	17,265,000	17,265,000	34,530,000	34,530,000	34,530,000	34,530,000	34,530,000	34,530,000	103,590,000
			최상층	6	154,996,800	306,303,200	461,300,000	23,065,000	23,065,000	46,130,000	46,130,000	46,130,000	46,130,000	46,130,000	46,130,000	138,390,000
115.3044 [115C]	204동 (1,2호라인)	40	1층	2	139,593,766	286,806,234	426,400,000	21,320,000	21,320,000	42,640,000	42,640,000	42,640,000	42,640,000	42,640,000	42,640,000	127,920,000
			2층	2	132,686,101	272,613,899	405,300,000	20,265,000	20,265,000	40,530,000	40,530,000	40,530,000	40,530,000	40,530,000	40,530,000	121,590,000
			3층	2	136,483,680	280,416,320	416,900,000	20,845,000	20,845,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	125,070,000
			4층	2	136,483,680	280,416,320	416,900,000	20,845,000	20,845,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	41,690,000	125,070,000
			5층	2	139,593,766	286,806,234	426,400,000	21,320,000	21,320,000	42,640,000	42,640,000	42,640,000	42,640,000	42,640,000	42,640,000	127,920,000
			6층~7층	4	142,147,310	292,052,690	434,200,000	21,710,000	21,710,000	43,420,000	43,420,000	43,420,000	43,420,000	43,420,000	43,420,000	130,260,000
			8층~차상층	24	144,340,740	296,559,260	440,900,000	22,045,000	22,045,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	132,270,000
			최상층	2	188,667,653	387,632,347	576,300,000	28,815,000	28,815,000	57,630,000	57,630,000	57,630,000	57,630,000	57,630,000	57,630,000	172,890,000

※ 공통사항

• 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정(2009.04.01)으로 인해 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058] • 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 화성시 분양가심사위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별, 향별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임. • 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 통합 취득세가 포함되지 아니한 가격이며, 전용면적 85㎡를 초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 금액입니다. • 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양계약자 선택사항임. • 상기 공급금액에는 추가 선택품목[발코니 확장, 시스템 에어컨, 빌트인냉장고 등] 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약시 별도의 계약을 통해 선택이 가능함. • 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음. • 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 상기 공급금액에 포함되어 있음. • 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음. • 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음.(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음) • 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임. • 분양가에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금납부시 납부하여야 함. • 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음. • 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음) • 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함). • 중도금 금융대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약 체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금대출 계약을 체결하여야 함.(세부적인 대출신청일정 등은 별도안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 현금납부하여야 함.(미납시 연체료가 가산됨). • 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함. • 사업주체가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자가 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받음으로써 별도의 동의 절차 없이도 사업주체(시행자) 변경을 승인한 것으로 한다. • 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함. • 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함. • 난방방식은 지역난방이며, 구조는 철근 콘크리트임. • 분양대금 중 선납한 금액은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 별도의 이자나 할인이 발생하지 않음. • 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야함.(사본불가) • 본 표시재산의 구조물 등 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.

2. 신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 특별공급

■ **특별공급 공통사항 [기관추천(국가유공자·장애인·철거주택 소유자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급]**

• 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 제40조, 제41조, 제46조에 따라 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원(단, 노부모부양 특별공급의 경우 무주택세대주이어야 함)인 자로서 1회에 한하여 1세대 1주택의 기준(1세대에서 1명만 청약신청 가능)으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음.(단, 철거주택 소유자인 경우 무주택세대구성원, 청약통장가입 요건 등 일부항목 적용 배제)

무주택세대구성원이란?
동일한 주민등록등본 상의
① 세대주 및 세대원 전원이 무주택이고,
② (세대주 및 세대원 중) 청약신청자의 배우자 및 직계존비속 전원이 무주택일 때,
①+②에 포함된 사람을 무주택세대구성원이라 합니다. (주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호 참조)
⇒①에 해당하는 분들 중 ②를 충족하시는 분만이 특별공급등에 청약신청할 수 있습니다. (세대주가 청약신청 할 경우에는 ①과 ②에 해당하는 사람들이 서로 동일함)
*세대주의 배우자, 직계존속, 직계비속
**청약신청자의 배우자가 주민등록 분리세대인 경우 배우자 세대가 신청자와 동일 주민등록에 등재된 것으로 봄

주택공급신청자	무주택세대구성원 중 세대주 및 세대원 (세대주가 청약시 무주택세대구성원과 주택공급신청자는 동일함.) ※ 1세대내 1인만 신청가능
무주택여부확인대상자	– 세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) – 주택공급신청자의 세대원 (배우자 및 직계존비속) ※ 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등본에 있는 공급신청자의 직계존비속

중복청약 및 당첨 시 처리기준

- ■ 공통사항
  - – 1세대내 1인만 신청가능하며 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨 (부적격당첨자로 처리) – 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약 시 모두 부적격 처리됨 (부적격당첨자로 처리)
- ■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 의함

• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 최초 입주자모집공고일(2016.12.15) 현재 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 함.
단,「주택공급에 관한 규칙」 35조 제1항(제1호부터 제5호까지, 제12호, 제13호, 제17호 및 제28호), 제36조(제1호부터 제6호까지 및 제8호(제35조 제1항 제17호에 해당하는 부분만을 말한다))를 제외한다.

특별공급 대상	청약통장 구비여부
국가유공자, 장애인 등 주택공급에 관한 규칙 제36조 각호에 해당하는 신청자	청약통장 필요없음.
노부모부양 특별공급 대상자	① 청약예금 : 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 청약 가능한 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 (단, 청약저축 및 청약부금 가입자 중 상기 청약예금의 자격을 갖춘 자로서, 입주자모집공고일 전일까지 청약예금으로 통장을 변경한 자 포함) ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 납입 인정금액이 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 된 자 중 모집공고일 현재 잔액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자. (단, 신청 전에 가입은행 및 art2you 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
기관추천 특별공급(단, 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외) / 다자녀 / 신혼부부 특별공급 대상자	① 청약예금 : 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약 가능한 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 (단, 청약저축 및 청약부금 가입자 중 상기 청약예금의 자격을 갖춘 자로서, 입주자모집공고일 전일까지 청약예금으로 통장을 변경한 자 포함) ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 모집공고일 현재 잔액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 자. (단, 신청 전에 가입 및 art2you 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)

※ 주택청약종합저축 가입자는 납입인정금액 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함.(면적지정을 하지 않은 자에 한함)
※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제9조 제3항에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.
※ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제9조 제3항 관련)

구분	화성시(경기도)	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원

※ 당첨자 선정(공고) 유의사항
- – 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음.
- – 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동·호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함. (동·호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
- – 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제5항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동·호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동·호수 배정결과 발표일시가 상이함.
- – 특별공급의 추첨순서는 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 기관추천 특별공급, 제40조에 해당하는 다자녀 특별공급, 제41조에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제46조에 해당하는 노부모부양 특별공급 순으로 추첨함.

※ 공인인증서는 5대 인증기관(금융결제원, 한국증권전산, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)중 하나의 공인인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있음

• 특별공급 유의사항
- – 1세대내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨. (당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자 저축 효력 상실 및 재사용 불가)
- – 무주택세대구성원이란 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말함.
  - 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
  - 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
  - 다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
  - 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- – 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리함.
- – 특별공급 대상자는 각 특별공급에 중복신청 할 수 없으며 중복청약 시 모두 무효처리함.
- – 당첨자 발표일이 동일한 특별공급 주택전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건이상 신청시는 신청 모두를 무효처리함.
- – 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달 시 잔여물량은 일반공급으로 전환함.
- – 청약신청시 신청자의 착오 등으로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
- – 부적격된 특별공급 주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨.
- – 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음.
- – 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음.
- – 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)