광교 택지개발지구 A21블럭 울트라 참누리 아파트 **입주자 모집공고**

■ 수원시 및 용인시는 투기과열지구이며, 본 아파트는 공공택지에서 공급되는 분양가상한제 적용주택으로 재당첨 제한 및 분양권 전매제한 제도가 다음과 같이 적용됨

구 분	재당첨 제한	분양권 전매 제한
전용면적 85㎡ 이하	당첨일로부터 10년	최초 계약체결가능일로부터 10년
전용면적 85㎡ 초과	당첨일로부터 5년	최초 계약체결가능일로부터 7년

※ 단 정부에서 2008.8.21 발표한 "주택공급 기반강화 및 건설경기 보완방안"에 의하여 향후 관계법령이 개정될시 그 개정내용에 따라 전매제한기간이 변경될 수 있음.

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 수원시 주택정책과- 13448호(2008. 09. 26)로 모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기도 수원시 광교택지개발지구 A21블럭

■ 공급규모 및 내역 : 지하2층, 지상36층 아파트 및 부대시설 총1,188세대 [3자녀 특별공급 : 35세대, 일반 특별공급 : 70세대(이주자우선 특별공급 59세대 포함) 특별공급 총 105세대 포함]

■ 대지면적 : 70,970.000㎡(아파트:69,930㎡, 근린생활시설:1,040㎡)

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷청약만 가능하므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

※ 청약 접수기간중 은행 전산서버의 과부하로 인하여 공인인증서 발급이 곤란할 경우를 대비하여 사전에 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 2007.9.1일 이후 입주자모집 공고되는 주택으로 청약가점제가 적용됩니다.

■ 본 아파트는 「공동주택분양가격산정등에 관한 규칙」에 의거 마이너스옵션제 적용 주택임.

■ 공급면적

(단위 : ㎡)

구 분	아파트코드	주택관리번호 (모델번호)	주택형	공급세대수	세대별 계약면적						
					세대별 공급면적			세대별 기타 공용면적	계	대지지분	층수 (최고층)
					전용	주거공용	소계				
민 영 주 택	22064-01	2008000821(01)	112.2900	317	84.85	27.44	112.29	46.22	158.51	51.99	33
	22064-02	2008000821(02)	112.560A	233	84.96	27.60	112.56	46.29	158.85	52.05	27
	22064-03	2008000821(03)	112.560B	33	84.96	27.60	112.56	46.29	158.85	52.05	30
	22064-04	2008000821(04)	112.0300	119	84.94	27.09	112.03	46.28	158.31	52.04	30
	22064-05	2008000821(05)	146.470A	347	111.08	35.39	146.47	60.52	206.99	68.06	35
	22064-06	2008000821(06)	146.470B	63	111.08	35.39	146.47	60.52	206.99	68.06	32
	22064-07	2008000821(07)	146.470C	10	111.08	35.39	146.47	60.52	206.99	68.06	35
	22064-08	2008000821(08)	146.430A	50	111.65	34.78	146.43	60.82	207.25	68.41	25
	22064-09	2008000821(09)	146.430B	6	111.65	34.78	146.43	60.82	207.25	68.41	28
	22064-10	2008000821(10)	187.6800	4	141.53	46.15	187.68	77.10	264.78	86.71	31
	22064-11	2008000821(11)	232.9800	6	176.86	56.12	232.98	96.35	329.33	108.36	36

■ 공급금액(일반형)

(단위 : 원)

주택형	층별 (층)	공급세대	분양가격			계약금 (20%)	중도금						잔금(20%) (입주지정일)
			대지비	건축비	합계	계약시	1회(10%) 2009.03.27	2회(10%) 2009.08.27	3회(10%) 2010.01.27	4회(10%) 2010.06.27	5회(10%) 2010.11.27	6회(10%) 2011.04.27	
112.2900	1	9	225,677,638	175,312,362	400,990,000	80,198,000	40,099,000	40,099,000	40,099,000	40,099,000	40,099,000	40,099,000	80,198,000
	2	9	225,677,638	183,842,362	409,520,000	81,904,000	40,952,000	40,952,000	40,952,000	40,952,000	40,952,000	40,952,000	81,904,000
	3	10	225,677,638	192,372,362	418,050,000	83,610,000	41,805,000	41,805,000	41,805,000	41,805,000	41,805,000	41,805,000	83,610,000
	기준층	289	225,677,638	202,532,362	428,210,000	85,642,000	42,821,000	42,821,000	42,821,000	42,821,000	42,821,000	42,821,000	85,642,000
112.560A	1	11	225,938,086	175,791,914	401,730,000	80,346,000	40,173,000	40,173,000	40,173,000	40,173,000	40,173,000	40,173,000	80,346,000
	2	11	225,938,086	184,331,914	410,270,000	82,054,000	41,027,000	41,027,000	41,027,000	41,027,000	41,027,000	41,027,000	82,054,000
	3	11	225,938,086	192,881,914	418,820,000	83,764,000	41,882,000	41,882,000	41,882,000	41,882,000	41,882,000	41,882,000	83,764,000
	기준층	200	225,938,086	204,251,914	430,190,000	86,038,000	43,019,000	43,019,000	43,019,000	43,019,000	43,019,000	43,019,000	86,038,000
112.560B	기준층	33	225,938,086	208,051,914	433,990,000	86,798,000	43,399,000	43,399,000	43,399,000	43,399,000	43,399,000	43,399,000	86,798,000
112.0300	1	4	225,894,678	174,895,322	400,790,000	80,158,000	40,079,000	40,079,000	40,079,000	40,079,000	40,079,000	40,079,000	80,158,000
	2	4	225,894,678	183,425,322	409,320,000	81,864,000	40,932,000	40,932,000	40,932,000	40,932,000	40,932,000	40,932,000	81,864,000
	3	4	225,894,678	191,955,322	417,850,000	83,570,000	41,785,000	41,785,000	41,785,000	41,785,000	41,785,000	41,785,000	83,570,000
	기준층	107	225,894,678	202,395,322	428,290,000	85,658,000	42,829,000	42,829,000	42,829,000	42,829,000	42,829,000	42,829,000	85,658,000
146.470A	1	12	295,434,123	253,355,877	548,790,000	109,758,000	54,879,000	54,879,000	54,879,000	54,879,000	54,879,000	54,879,000	109,758,000
	2	12	295,434,123	265,025,877	560,460,000	112,092,000	56,046,000	56,046,000	56,046,000	56,046,000	56,046,000	56,046,000	112,092,000
	3	12	295,434,123	276,705,877	572,140,000	114,428,000	57,214,000	57,214,000	57,214,000	57,214,000	57,214,000	57,214,000	114,428,000
	기준층	311	295,434,123	291,085,877	586,520,000	117,304,000	58,652,000	58,652,000	58,652,000	58,652,000	58,652,000	58,652,000	117,304,000
146.470B	기준층	63	295,434,123	291,445,877	586,880,000	117,376,000	58,688,000	58,688,000	58,688,000	58,688,000	58,688,000	58,688,000	117,376,000
146.470C	기준층	10	295,434,123	294,515,877	589,950,000	117,990,000	58,995,000	58,995,000	58,995,000	58,995,000	58,995,000	58,995,000	117,990,000
146.430A	1	2	296,953,399	247,596,601	544,550,000	108,910,000	54,455,000	54,455,000	54,455,000	54,455,000	54,455,000	54,455,000	108,910,000
	2	2	296,953,399	259,186,601	556,140,000	111,228,000	55,614,000	55,614,000	55,614,000	55,614,000	55,614,000	55,614,000	111,228,000
	3	2	296,953,399	270,776,601	567,730,000	113,546,000	56,773,000	56,773,000	56,773,000	56,773,000	56,773,000	56,773,000	113,546,000
	기준층	44	296,953,399	285,516,601	582,470,000	116,494,000	58,247,000	58,247,000	58,247,000	58,247,000	58,247,000	58,247,000	116,494,000
146.430B	기준층	6	296,953,399	287,656,601	584,610,000	116,922,000	58,461,000	58,461,000	58,461,000	58,461,000	58,461,000	58,461,000	116,922,000
187.6800	최상층	4	376,389,844	364,870,156	741,260,000	148,252,000	74,126,000	74,126,000	74,126,000	74,126,000	74,126,000	74,126,000	148,252,000
232.9800	최상층	6	470,367,934	453,172,066	923,540,000	184,708,000	92,354,000	92,354,000	92,354,000	92,354,000	92,354,000	92,354,000	184,708,000

■ 공급금액(기본선택품목 선택시공 - 마이너스옵션 선택)

(단위 : 원)

주택형	층별 (층)	공급세대	분양가격			계약금 (20%)	중도금						잔금(20%) (입주지정일)
			대지비	건축비	합계	계약시	1회(10%) 2009.03.27	2회(10%) 2009.08.27	3회(10%) 2010.01.27	4회(10%) 2010.06.27	5회(10%) 2010.11.27	6회(10%) 2011.04.27	
112.2900	1	9	225,677,638	155,602,362	381,280,000	76,256,000	38,128,000	38,128,000	38,128,000	38,128,000	38,128,000	38,128,000	76,256,000
	2	9	225,677,638	163,712,362	389,390,000	77,878,000	38,939,000	38,939,000	38,939,000	38,939,000	38,939,000	38,939,000	77,878,000
	3	10	225,677,638	171,822,362	397,500,000	79,500,000	39,750,000	39,750,000	39,750,000	39,750,000	39,750,000	39,750,000	79,500,000
	기준층	289	225,677,638	181,482,362	407,160,000	81,432,000	40,716,000	40,716,000	40,716,000	40,716,000	40,716,000	40,716,000	81,432,000
112.560A	1	11	225,938,086	156,031,914	381,970,000	76,394,000	38,197,000	38,197,000	38,197,000	38,197,000	38,197,000	38,197,000	76,394,000
	2	11	225,938,086	164,151,914	390,090,000	78,018,000	39,009,000	39,009,000	39,009,000	39,009,000	39,009,000	39,009,000	78,018,000
	3	11	225,938,086	172,281,914	398,220,000	79,644,000	39,822,000	39,822,000	39,822,000	39,822,000	39,822,000	39,822,000	79,644,000
	기준층	200	225,938,086	183,091,914	409,030,000	81,806,000	40,903,000	40,903,000	40,903,000	40,903,000	40,903,000	40,903,000	81,806,000
112.560B	기준층	33	225,938,086	187,031,914	412,970,000	82,594,000	41,297,000	41,297,000	41,297,000	41,297,000	41,297,000	41,297,000	82,594,000
112.0300	1	4	225,894,678	155,225,322	381,120,000	76,224,000	38,112,000	38,112,000	38,112,000	38,112,000	38,112,000	38,112,000	76,224,000
	2	4	225,894,678	163,335,322	389,230,000	77,846,000	38,923,000	38,923,000	38,923,000	38,923,000	38,923,000	38,923,000	77,846,000
	3	4	225,894,678	171,445,322	397,340,000	79,468,000	39,734,000	39,734,000	39,734,000	39,734,000	39,734,000	39,734,000	79,468,000
	기준층	107	225,894,678	181,375,322	407,270,000	81,454,000	40,727,000	40,727,000	40,727,000	40,727,000	40,727,000	40,727,000	81,454,000
146.470A	1	12	295,434,123	227,145,877	522,580,000	104,516,000	52,258,000	52,258,000	52,258,000	52,258,000	52,258,000	52,258,000	104,516,000
	2	12	295,434,123	238,265,877	533,700,000	106,740,000	53,370,000	53,370,000	53,370,000	53,370,000	53,370,000	53,370,000	106,740,000
	3	12	295,434,123	249,385,877	544,820,000	108,964,000	54,482,000	54,482,000	54,482,000	54,482,000	54,482,000	54,482,000	108,964,000
	기준층	311	295,434,123	263,075,877	558,510,000	111,702,000	55,851,000	55,851,000	55,851,000	55,851,000	55,851,000	55,851,000	111,702,000
146.470B	기준층	63	295,434,123	263,565,877	559,000,000	111,800,000	55,900,000	55,900,000	55,900,000	55,900,000	55,900,000	55,900,000	111,800,000
146.470C	기준층	10	295,434,123	266,635,877	562,070,000	112,414,000	56,207,000	56,207,000	56,207,000	56,207,000	56,207,000	56,207,000	112,414,000
146.430A	1	2	296,953,399	222,186,601	519,140,000	103,828,000	51,914,000	51,914,000	51,914,000	51,914,000	51,914,000	51,914,000	103,828,000
	2	2	296,953,399	233,226,601	530,180,000	106,036,000	53,018,000	53,018,000	53,018,000	53,018,000	53,018,000	53,018,000	106,036,000
	3	2	296,953,399	244,276,601	541,230,000	108,246,000	54,123,000	54,123,000	54,123,000	54,123,000	54,123,000	54,123,000	108,246,000
	기준층	44	296,953,399	258,336,601	555,290,000	111,058,000	55,529,000	55,529,000	55,529,000	55,529,000	55,529,000	55,529,000	111,058,000
146.430B	기준층	6	296,953,399	260,616,601	557,570,000	111,514,000	55,757,000	55,757,000	55,757,000	55,757,000	55,757,000	55,757,000	111,514,000
187.6800	최상층	4	376,389,844	329,760,156	706,150,000	141,230,000	70,615,000	70,615,000	70,615,000	70,615,000	70,615,000	70,615,000	141,230,000
232.9800	최상층	6	470,367,934	409,602,066	879,970,000	175,994,000	87,997,000	87,997,000	87,997,000	87,997,000	87,997,000	87,997,000	175,994,000

- 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 주택법 제38조2의 규정에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위내에서 주택형별, 층별 차등을 두어 책정한 금액임.
- 본 주택 중 전용면적 85㎡초과 주택은 주택법시행령 제95조 제4항에 따른 제2종 국민주택채권 매입대상 주택이나 채권입찰제도 시행지침에 의거 채권매입상한액을 산정한 결과 상한액은 '0' 원임. (※ 공급금액과 채권매입상한액은 별개임)
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 등록세, 취득세가 미포함 되어 있으며 전용면적 85㎡를 초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 금액임.
- 상기 세대당 계약면적에는 지하주차장, 관리 · 경비실, 주민공동시설, 기계전기실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체공사비(부지매입비를 제외한다)의 50% 이상이 투입되고 동별 건축공정이 30% 이상일 때를 기준으로 전후 각각 2회이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되 주택공급에 관한 규칙 제26조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 입주잔금은 사용검사일 이후 납부하여야 함.
- 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 입주개시 전 특정 일자를 계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임.
- 특별공급은 주택공급에 관한규칙 제19조, 2, 3항에 의거 85㎡이하 건설량의 10% 범위내에서 공급되고, 제19조 6항에 의거 무주택 3자녀 특별공급은 전체 건설량의 3%범위내에서 공급되며 당사 견본주택 내부에서 직접 접수를 통해 분양 대상자를 선정함.
- 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 면적이며, 기타공용은 관리사무소, 노인정, 경비초소, 지하주차장, 기계실, 전기실 등의 면적임.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과함.
- 층수는 건립동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수임. (필로티가 있는 동은 필로티 공간을 1층으로 적용하여 층 · 호수를 산정하였으며, 이를 기준으로 층별 분양가를 산정함)
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있음.
- 주택가격(분양대금)의 납부순서는 계약금, 중도금, 입주 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠 불출 전에 납부하여야 함. 이 내용은 은행지정 계좌로 납부시에도 동일함.

[주택형별 유의사항]

- 상기 공급금액에는 발코니 확장 공사비, 발코니 샤시 비용이 포함되어 있지 않음(계약자 별도 계약 품목임)[단, 112.560Bm²형 33세대, 146.470Bm²형 63세대, 146.470Cm²형 10세대, 146.430Bm²형 6세대는 시스템창 설치 가격 포함임.]
- 112.560Bm², 146.470Bm², 146.470Cm² 146.430Bm²에 해당하는 주택은 수원시 건축위원회의 입면특화계획(창호의 다양성)에 의하여 발코니 일부구역에 시스템창이 설치되며, 시스템창 가격은 분양가에 포함됨.

※ 계약자가 발코니 확장 선택시에, 기 분양가격에 포함된 시스템창 공사비는 공제되며, 시스템창은 입주자의 선택에 의하여 변경 할 수 없음.

- 3001동 112.0300m²형은 침실3의 도어에 면한 복도의 창호는 주동형태상 설치되지 않습니다.
- 3001동 187.6800m²형은 가족실에 면한 발코니는 주동형태상 제공되지 않으며 가족실의 창호도 설치되지 않습니다.
- 3001동의 속한 세대는 주동형태상 3호 조합으로 구성되어 있어 E/V가 한곳에만 설치됩니다.

■ 신청자격 및 공급일정

1 특별공급

1) 일반 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항, 제3항)

- 대 상 자 : 대상자중 해당기관장의 추천을 받으신 분 (단, 특별공급 주택에 이미 당첨된 사실이 있는 자 또는 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 자는 제외)
- 공급세대 : 85㎡이하 주택 건설량의 10%범위이내로 **총70세대**
- 대상 기준

구 분	당해지역 철거민	국가유공자	장애인 · 탈북자	기타		
				(40%)		
비율	최우선	(30%)	(30%)	①	②	③
				중소기업 근로자(30%)	도정시책 기여자*(30%)	기타**(40%)

* 도정시책 기여자 : 연구원, 외투기업 종사자, 무형문화재 보유자

**기타 : 일본군위안부 피해자, 연금기금 적립자, 무주택 공무원, 해외 장기거주 귀국 공무원, 영구귀국 박사학위 취득자, 탄광근로자, 올림픽 · 국제기능올림픽 · 세계선수권대회 3위이상 입상자 등

- 일반 특별공급 청약경쟁률이 1 : 1 을 초과하는 경우 당첨자 선정 방법

구 분	대상자	배정기준	비 고
1번	당해 사업지역 철거민	요청 대상 우선 배정	대상자가 없는 경우 2,3,4번 순으로 물량배정
2번	보훈대상자(국가유공자, 5.18민주유공자, 특수임무수행자)	1번 배정물량을 제외한 잔여호수의 30% 이내	미 신청분은 4번으로 물량배정
3번	장애인, 북한이탈주민	1번 배정물량을 제외한 잔여호수의 30% 이내	미 신청분은 4번으로 물량배정
4번	1, 2, 3번에 포함되지 않는 특별공급 대상자	1,2,3번 배정 잔여호수 (중소기업 근로자 30%, 도지사가 인정하는 자 30%, 기타 40%)	잔여물량은 일반공급으로 전환

2) 3자녀 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항)

- 대상자
  - 최초 입주자모집공고일(2008.9.30) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하면서 만20세미만의 직계 자녀 3명이상을 둔 무주택세대주(세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주)에게 건설량의 3%범위 내에서 특별 공급함
  - 특별공급 주택에 이미 당첨된 사실이 있는 자 또는 분양가 상한제 적용주택에 당첨된 후 아직 재당첨제한 기간 내에 있는 자는 신청이 불가함
  - 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대주이면 신청이 가능함.
  - 입주자모집공고일 현재 3자녀 모두 민법상 미성년자(만20세 미만)이어야 함
  - 자녀수에는 입양자녀도 포함됨. 단, 임신중에 있는 태아는 제외됨
  - 당첨자 선정방법 : 3자녀특별공급 배점표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함
  - 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 공급하며, 나머지는 인구비율에 따라 서울특별시 거주자 40%, 인천광역시 거주자 10% 비율로 다음과 같이 각각 공급함
- 공급세대 : 총 주택건설량의 3% 범위 이내로 **총 35세대**

- 3자녀 특별공급 배점표

배 점 표						
평 점 요 소		총 배 점	기 준	점 수	해당사항	비 고
계		100				
자녀수 (1)	미성년 자녀	40	4자녀 이상	40		자녀(입양아 포함)는 입주자모집 공고일 현재 만20세 미만인 경우만 포함
			3자녀	35		
	영유아	10	2자녀 이상	10		영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
			1자녀	5		
세대구성(2)		10	3세대 이상	10		세대주와 직계존속이 입주자 모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 ※ 직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계존비속으로 구성
			2세대	5		
무주택 기간 (3)		20	세대주 나이가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20		입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 ※ 무주택자 기준은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항의 규정에 따름(만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
			세대주 나이가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15		
			무주택기간 5년 미만	10		
당해 시 · 도 거주기간 (4)		20	10년 이상	20		세대주가 당해지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 ※ 시는 특별시 · 광역시 기준이며, 수도권의 경우 서울 · 경기 · 인천지역 전체를 당해 시 · 도로 본다
			5년 이상 ~ 10년 미만	15		
			1년 이상 ~ 5년 미만	10		
			1년 미만	5		

※ 동점자 처리 기준 : 1) 미성년 자녀수가 많은 자 2) 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 ※ (1), (2) : 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인 (3) : 건교부 등 주택소유 전산검색으로 확인 (4) : 주민등록등본이나 주민등록초본으로 확인

3) 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

〈단위 : ㎡, 세대〉

구 분		112.2900형	112.560A형	112.560B형	112.0300형	146.470A형	146.470B형	146.470C형	146.430A형	146.430B형	187.6800형	232.9800형	계
일반 특별공급		32	23	3	12	–	–	–	–	–	–	–	70
3자녀 특별공급	경 기 도	4	4	1	2	5	1	–	1	–	–	–	18
	서 울 시	4	3	–	2	4	1	–	1	–	–	–	15
	인 천 시	1	–	–	–	1	–	–	–	–	–	–	2
계		41	30	4	16	10	2	0	2	0	0	0	105

※ 해당 주택형별 산정기준임 (경기도 50%, 서울시 40%, 인천시 10%)

4) 특별공급 신청자격별 구비서류

구 분	구 비 서 류
일반 특별공급	• 최초 입주자모집공고일(2008.9.30)현재 무주택세대주 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 재산세납부증명서, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 중 1통) • 주민등록증 • 주민등록등본 1통 (배우자와 별도 등재시에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출) • 인감증명서 1통(주택공급신청용) • 인감도장 • 해당기관의 추천서 또는 인정서 1통(※장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인인정서만 인정함(장애인증명서, 복지카드등 기타서류 불가) • 특별공급신청서, 무주택서약서(접수장소에 비치). ※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
3자녀 특별공급	• 특별공급신청서(접수장소에 비치) • 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출) • 주민등록초본 1통(본인이 인정받고자 하는 수도권지역 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) • 가족관계증명서 1통(자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 경우) • 인감도장 • 주민등록증 • 무주택서약서(접수장소에 비치) • 혼인관계 증명서 1통(만 30세 미만에 혼인하여 무주택 기간을 산정한 자에 한함) • 피부양 직계존속의 주민등록초본(3년 이상 주소변동내역 표시 분) • 배점기준표 (접수장소에 비치) ※ 주민등록표 등 · 초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

5) 기타사항

- 중복청약 및 당첨시 처리기준 : 특별공급과 일반공급 중복 당첨시 특별공급만 당첨으로 인정하며 일반공급 당첨분은 무효처리함
- 특별공급 신청 미달시 잔여물량은 일반공급으로 전환함
- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바람.
- 상기 기재사항이 사실과 다르거나, 위 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자, 분양가 상한제적용주택에 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 당첨 받는 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람.
- 부적격 처리된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급함.(특별공급 배정물량은 별도의 예비당첨자를 선정하지 아니함)
- 배점별 접수시간(무주택 3자녀 특별공급)

구 분	배 점 별 접 수 시 간		
	90점 ~ 100점	80점 ~ 90점	80점 미만
접수시간	10 : 00 ~ 11 : 00	11 : 00 ~ 12 : 00	12 : 00 ~ 14 : 00

2 일반공급

1) 공통

- 최초 입주자모집공고일 (2008. 9. 30) 현재 수원시 또는 용인시 중 어느 한 지역에서 1년 이상(2007.9.30 이전) 계속 거주하고 있거나 수도권[서울특별시,인천광역시,경기도(최초 입주자모집공고일 현재 수원시 또는 용인시 어느 한 지역에서 거주는 하고 있되 해당 지역에서의 거주기간이 1년 미만인 자 포함)]지역에 거주하고 있는 세대주 또는 만20세 이상인 자,국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민,외국국적 동포)및 외국인 포함
- 수원시 또는 용인시 중 최초 입주자모집공고일 현재 거주하고 있는 지역에서의 거주기간이 1년 미만인 자(2007.10.1 이후 전입자)는 수도권 거주자 자격으로 청약 가능
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 전용면적을 기준으로 함
- 신청접수는 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함
- 청약예금 예치금액이 작은 지역에서 청약예금을 가입한 후 예치금액이 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 신청일 현재 거주지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 변경(차액 증액)하여야 청약 가능함 (단, 차액을 감액하는 경우 또는 수도권지역 거주자가 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하며 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능)
- 분양가상한제 주택 기당첨자 또는 기당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 재당첨 제한기간이 경과되어야만 청약 가능함
- 본 주택에 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 당첨된 청약통장은 재사용이 불가함

2) 순위별 신청자격 및 공급일정

– 신청자격

순 위	구 분		신 청 자 격
1순위	공 통	가점제 대상자	• 주택소유사실이 없는 세대에 속한 분
		추첨제 대상자	• 1주택을 소유한 세대에 속한 분
	전용면적	85㎡ 이하	• 청약부금에 가입하여 2년이 경과하고 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 • 80.08.29 이전 국민은행(구 주택은행) 재형저축에 가입하였거나 81.05.22 이전 국민주택 청약부금 가입자중 청약자격 제1순위자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 85㎡이하 주택에 신청가능한 청약예금으로 전환한 분
		전주택형	• 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 2년이 경과한 분 • 청약부금에 가입하여 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액으로 변경 후 신청일 현재 1년이 경과한 분(85㎡초과 주택에 한함) • 청약저축에 가입하여 2년이 경과된 1순위자로 납입인정금액이 지역별 청약예금 예치금액 이상인 분으로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분 • 1순위 청약제한 대상에 해당되지 않는 분 (※ 아래 '1순위 청약제한 대상' 참조)
2순위	공 통	가점제 대상자	• 2순위 청약자 전원
		추첨제 대상자	• 해당사항 없음(별도 추첨제 신청자격 없음)
	전용면적	85㎡ 이하	• 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 • 청약저축에 가입하여 6개월이 경과하고 매월 약정 납입일에 월납입금액을 6회이상 불입한 2순위자로서 납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 자중 최초 입주자모집공고일 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분
		전주택형	• 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과한 분 • 1순위자중 1순위 청약제한 대상에 해당되시는 분
3순위	전주택형		• 상기 1순위 및 2순위에 해당되지 아니한 분

- 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속
- 청약신청시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하기 바람
- 청약신청은 인터넷 청약만 가능하며 노약자, 장애우 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함 [노약자 · 장애우 창구청약 가능 시간 : 09:30 ~ 16:30, 단, 청약통장 가입은행에서 가능]
- 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 하단 '가점제 및 주택소유관련 유의사항' 에서 확인하시기 바람

– 청약예금 예치금액별 신청가능 전용면적 현황(주택공급에관한규칙 제5조의3, 4항 관련)

구 분 (전용면적 기준)	거 주 지 역		
	서울특별시	인천광역시	경기도
85㎡ 이하	300만원, 600만원	250만원, 400만원	200만원, 300만원
102㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
135㎡ 초과	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 전용면적 102㎡ 이하 청약예금 가입자는 주택공급에 관한 규칙 부칙 제6호(1995. 2. 11) 제7조 청약예금 가입자에 대한 특례에 따라 전용면적 85㎡이하 민영주택에 청약이 가능함

– 공급일정

신청자격	접수일자	거주구분	청약접수장소 / 시간	당첨자 발표
특별공급	2008. 10. 6	서울특별시 · 인천광역시 · 경기도	당사 견본주택(10:00~14:00)	• 발표일시 : 2008. 10. 7 (14:00) • 발표장소 : 당사 견본주택
1순위	2008. 10. 8 ~ 2008. 10. 9	수원시 · 용인시	• 인터넷 : 국민은행 www.kbstar.com 국민은행을 제외한 은행 www.apt2you.com • 시 간 : 08:30 ~ 18:00	• 발표일시 : 2008. 10. 23 (13:00) • 장소 : 당사 홈페이지 • 2008. 10. 23자 문화일보, 헤럴드경제, 아시아경제 게재 – 당첨자 명단은 당사 홈페이지 및 상기 신문에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 개별 서면 통지는하지 않음 (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.)
	2008. 10. 10 ~ 2008. 10. 14	서울특별시 · 인천광역시 · 경기도		
2순위	2008. 10. 15	수원시 · 용인시		
		서울특별시 · 인천광역시 · 경기도		
3순위	2008. 10. 16	수원시 · 용인시	• 국민은행 인터넷 • 시간: 08:30~18:00	
		서울특별시 · 인천광역시 · 경기도		

※ 토, 일요일 및 공휴일은 청약신청이 불가함. ※ 최초 입주자모집공고일 현재 수원시 또는 용인시 어느 한 지역에서 거주는 하고 있되 해당 지역에서의 거주기간이 1년 미만인 자(2007. 10. 1 이후 전입자)는 서울특별시 · 인천광역시 · 경기도 거주자 청약일에 청약하여야 함

3) 1순위 청약제한 대상

– 과거 5년 이내 당첨사실이 있는 세대에 속한 분 – 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 분

– 2002년 9월 5일 이후 청약관련예금에 가입한 분 중 세대주가 아닌 분 (2002. 9. 5 가입자 포함)

※ 당첨사실 및 주택소유사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함)및 직계비속

4) 청약관련예금 변경(전환)시 경과기간 및 요건 (전용면적 기준)

– 85㎡초과 102㎡이하 주택에 신청 가능한 청약관련예금 가입자의 경우 85㎡이하 민영주택 청약신청이 가능함

– 신청가능 전용면적 변경 요건

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

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

– 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건

① 작은 주택규모로 변경한자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능 ② 큰 주택 규모로 변경한 자 : 신청일 현재 1년이 경과한 자는 변경후 전용면적으로만 신청가능(단,1년 미만인 자는 변경전 전용면적으로만 신청가능)

③ 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능

■ 신청접수방법

1) 공통

- 층별, 동별, 호별 구분 없이 주택형별로 최초 입주자모집공고일 현재 수원시 또는 용인시 어느 한 지역에서 1년 이상 계속 거주하고 있는 자(이하 '당해지역 거주자'와 수도권 거주자[서울특별시, 인천광역시, 경기도(최초 입주자모집공고일 현재 수원시 또는 용인시 어느 한 지역에서 거주는 하고 있되 해당지역에서의 계속 거주기간이 1년 미만인 자 포함)] 거주자를 구분하여 거주자격별 · 청약순위별로 지정된 일정에 따라 접수하고, 선순위 신청접수결과 일반공급세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음 (단, 3순위까지 청약접수결과 신청자수가 일반공급세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 청약순위별로 일반공급세대수의 30%를 당해지역 거주자에게수원시 및 용인시에 대한 공급세대 배분비율은 아래 참조), 나머지 70%를 수도권 거주자에게 공급하며, 동일순위내에서 당해지역 거주자 신청접수결과 미달된 세대는 상대 당해지역(수원시 → 용인시, 용인시 → 수원시)거주자에게 우선 공급한 후 최종 미달된 세대에 한해 수도권 거주자 공급세대에 포함하여 공급하며, 수도권 거주자 신청접수결과 미달시에는 잔여물량을 각각 상기 거주자역별 배분비율을 적용 배분하여 차순위에게 공급함 (차순위 공급세대 배분방식 및 공급순서 또한 선순위와 동일함)
- 당해지역 거주자에게 공급되는 세대수 30%는 다시 그 중 88%를 수원시 1년 이상 거주자에게, 나머지 12%는 용인시 1년 이상 거주자에게 공급하며, 배분된 공급세대에 단수가 발생할 경우 소수점 이하 숫자가 큰 지역에 배분함 (단, 소숫점 이하 숫자가 상호 동일한 경우에는 용인시 1년 이상 거주자에게 배분함)
- 당해지역 거주자 자격은 최초 입주자모집공고일 현재 수원시 또는 용인시 어느 한 지역에서 거주하고 있는 자 중 해당 지역 계속 거주기간이 1년 이상인 제수원시와 용인시 각 지역에 전입제한일(2007.9.30) 이전부터 계속 거주하고 있는 자로 제한됨
(※ 수원시와 용인시에 모두 거주한 사실이 있는 자라 하더라도 두 지역에 각각 거주한 기간을 합산하여 산정하는 것은 불가하며, 현 주민등록상 거주지역의 거주기간만을 기준으로 당해지역 거주자 여부를 판단함)
예시) 용인시에 6개월 거주하다 수원시로 전입하여 7개월이 경과한 자는 수원시 1년 미만 거주자이므로 수도권거주자 자격으로 청약신청하여야 함

2) 1 · 2순위

- 1순위자중 가점제 대상자 및 2순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수 되며 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환
- 1순위자중 추첨제 대상자에 한해 추첨제로 청약접수

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

3) 3순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수

4) 청약신청 접수 유의사항

- 청약 신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 취소 및 정정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.
- 청약신청을 하고자 하시는 분께서는 본인의 청약자격(거주개시일, 무주택기간 등)을 사전에 정확하게 파악하시고 청약하여 주시기 바랍니다.
- 청약 신청시 은행에서는 청약자격에 대해 확인(검증)없이 청약자가 인터넷 청약신청시 입력한(또는 주택공급신청서에 기재한) 사항 만으로 청약접수를 받습니다.
- 청약신청시 신청자격 착오기재 등에 따라 부적격으로 판정되어 계약체결이 불가능한 경우 당사 및 청약접수 은행에서는 책임지지 않습니다.

5) 인터넷 청약 이용방법

구 분	국민은행 (구 주택은행 포함)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용대상	▶ 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 – 1, 2순위 : 최초 입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한분	– 3순위 : 국민은행 인터넷뱅킹 가입자 중 뱅킹계좌에 3순위 청약신청금 이상의 잔액이 있으신 분
이용방법	▶ 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 부동산 → 분양관 → 사이버청약지점 → 인터넷청약	▶ 청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)에 접속

6) 노약자 · 장애우 등 인터넷 취약자 창구 청약시 구비서류

구 분		구 비 사 항
일반 공급	본인 신청시 (배우자포함)	• 주택공급신청서 (1, 2순위 : 청약통장 가입은행 비치, 3순위 : 국민은행 비치) • 청약예금, 청약부금 통장 (1, 2순위자에 한함) • 예금인장 (1, 2순위자에 한함) 또는 본인 · 배우자 서명 • 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록 등 · 초본 등 (배우자 관계 확인이 가능하여야 함) • 청약신청금[제3순위 신청자에 한함]
	제3자 대리 신청시	• 본인 및 배우자 외에는 모두 대리신청자 (직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. – 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 주택공급신청위임용) : 단, 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 (양식은 당사 견본주택에 비치) – 대리신청자의 주민등록증 (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 청약자 주민등록증 제출 생략가능

7) 3순위 청약신청금

– 청약신청금

구 분	전 주 택 형	창구 청약자 신청금 납부방법
청 약 신 청 금	500만 원	신청 금액에 해당되는 수도권 소재 금융기관 발행 자기앞수표(1매)로 준비하시기 바람.

– 환불방법

▣ 환 불 기 간 : 당첨자 발표일 익영업일 이후 2008. 10. 24 부터 (평 일 : 09:30 ~ 16:30, 토 · 일요일 및 공휴일은 제외)
▣ 환 불 장 소 : 청약접수한 국민은행 본 · 지점 [단, 청약자 본인의 국민은행 지정계좌로 이체 신청한 분은 당첨자 발표 익영업일에 해당 계좌로 자동환불됨)
▣ 환불시 구비서류

① 본인 · 배우자 환불시 : 주택공급신청접수증 및 영수증, 주민등록증, 청약당시 인장 또는 본인 · 배우자 서명 (서명으로 신청한 자가 환불시에 한함)
· 제2순위 당첨자의 청약금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 국민은행 본 · 지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함

② 제3자 대리 환불시 : 상기 서류외에 제3자의 주민등록증 및 인장, 청약자의 인감증명서 (용도: 주택청약신청금 환불 위임용)1통, 인감도장. 위임장
· 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.

■ 입주자 선정 방법

구 분	선 정 방 법
특 별 공 급	• 당사 견본주택에서 신청자 입회하에 공개추첨에 의해 동 · 호수를 결정 • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함 • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있음에 유의
일반공급	• 국민은행 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분없이 1 · 2순위는 각 주택형의 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동 · 호수는 무작위로 결정함 • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1 · 2순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정한 후, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함. (※ 단, 1순위자중 1주택 소유자는 청약접수시 자동으로 1순위 추첨제 대상으로 분류되어 1순위 가점제 낙첨자와 함께 추첨제로 입주자 선정함) – 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급세대수의 75%를 가점제로, 나머지 25%를 추첨제로 입주자 선정 – 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급세대수의 50%를 가점제로, 나머지 50%를 추첨제로 입주자 선정 • 각 순위별 최초 입주자모집공고일 현재 당해지역 거주(최초 입주자모집공고일 현재 수원시 또는 용인시 어느 한 지역에서 1년 이상 계속 거주하고 있는 자) 신청자중 낙첨자에 대하여는 별도의 신청절차 없이 수도권 거주 신청자에 포함하여 입주자를 선정하며, 수도권 거주 신청자에 대한 입주자선정방식도 위와 동일함 • 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 • 주택형별로 공급호수의 20%의 범위 안에서 순위에 따라 예비입주자를 선정하며 미계약 또는 계약해제 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동 · 호수를 배정하는 추첨에의 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동 · 호수를 배정함 (동 · 호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택에 별도 공고함

■ 국민은행 및 금융결제원 인터넷 · ARS 당첨확인서비스 이용방법

– 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로 정확한 당첨여부는 발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바랍니다.(※ 국토해양부 지침에 의거 당첨자 발표 익일부터 10일간 제공됨)

구 분		국민은행(국민은행에서 청약접수한 분에 한함)	금융결제원(국민은행외의 은행에서 청약접수한 분에 한함)
인 터 넷	이 용 방 법	국민은행 홈페이지 (www.kbstar.com)에 접속 → 부동산 → 분양관 → 사이버청약지점 → 당첨확인	금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com)에 접속 → 청약센터 → 당첨자조회
	이 용 기 간	2008. 10. 24 ~ 2008. 11. 2(10일)	
ARS	이 용 방 법	국민은행 콜센터 (1588-9999) [서비스코드 : 701]	금융결제원(1369) [서비스코드 : 5#]
	이용기간	2008. 10. 24 ~ 2008. 11. 2(10일)	
휴대폰 문자서비스	대 상	국민은행 주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신분 중 당첨자	청약 신청시 SMS 당첨통지 서비스를 신청하신분 중 당첨자
	제 공 일 시	2008. 10. 23 08:30 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)	

■ 계약체결 절차 및 유의사항

1) 계약체결 기간 및 장소

– 계약기간 : 특별공급 및 일반공급 정당당첨자 2008년 10월 29일 ~ 11월 4일(5일간) / 평일 09:30~16:30 (토/공휴일제외) – 계약금 납부 및 계약체결 장소 : 국민은행(예금주 :한국자산신탁주식회사, 계좌번호 :086837-01-002748)계좌로 무통장입금하거나 당사 견본주택에서 직접 납부하여야 함, 무통장 입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 요망 (단, 무통장 입금자중 부적격으로 판명된 자는 소명기간이후 환불이 가능함. 환불 이자는 없음)

– 지정 계약기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간내 계약 미체결시에는 당첨 효력이 상실됨.

※ 정당당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생시 예비당첨자에게 순번에 따라 우선공급하고 잔여 세대에 대하여 자격제한 없이 임의 분양함

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 전산검색 등 청약자격 유무 판단기간에 따라 변경될 수 있으며, 계약이후라도 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하고, 미제출시 계약이 취소됨

2) 계약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
공 통	• 주택공급신청 접수증 및 영수증 (단, 인터넷 청약신청 당첨자는 제출 생략) • 계약금(가능한 한 수도권지역 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람) • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 • 본인 확인 및 신청자격 확인서류 (거주지역, 가점항목별 입력내용 확인서류 등) – 주민등록증 또는 운전면허증 – 주민등록등 · 초본 1통 – 가족관계증명서 1통 – 배우자의 주민등록등본 1통(배우자와 분리세대의 경우에 한함) – 신청자 및 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1통, 초본 1통(직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 분에 한함, 초본은 3년간 거주확인 사항임) – 혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인하여 혼인기간을 무주택기간 가점에 산정한 분) – 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 및 국내거소사실증명서 1통 – 외국인은 외국인등록증 사본 1부 및 외국인등록사실증명원 1통
부적격 통보를 받은 자 (당첨자중 해당자)	• 부적격자로 통보받은 해당 주택에 대한 소명서류 – 건축물등기부 등본 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장 등본 포함) – 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 – 소형 · 저가주택임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등) – 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리 계약시 추가사항	• 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며 상기 서류외에 다음의 서류 추가 제출 – 계약자의 인감증명서용도 : 아파트 계약위임용) 1통 – 계약자 인감도장 – 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (견본주택에 비치) – 대리인의 주민등록증 및 인감

※ 상기 제증명서류는 계약일 기준 3개월이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 계약시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람. (외국인등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청시와 동일한 서류를 제출해야 함)

3) 계약조건 및 유의사항

- 계약체결 후에라도 다음중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 청약관련 예금 또한 재사용이 불가함
  - · 무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등 청약가점항목 및 거주지역, 거주개시일 등 신청자격을 허위 또는 착오 기재하여 부적격자로 판명된 경우 · 가점제 1순위 당첨자중 최초 입주자모집공고일 현재 1주택 이상(추첨제 1순위 당첨자는 2주택 이상)을 소유한 세대에 속한 자로 판명된 경우
  - · 1순위 당첨자중 과거 5년이내 다른 주택에 당첨된 사실이 있는 세대에 속한 자
  - · 2002. 9. 5 이후 청약예금 또는 청약부금에 가입한 1순위 당첨자중 최초 입주자모집공고일 현재 세대주가 아닌 자 · 과거 분양가상한제 적용주택에 기당첨된 자 또는 기당첨된 자의 세대에 속한 자 중 재당첨 제한 기간이 경과되지 않은 자
  - · 특별공급 당첨자중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 등

  ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함)및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨사실을 포함함.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함 (각각 동일한 청약관련 예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 재사용이 불가
- 예비당첨자 중 최초 동 · 호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
- 동일세대 내에서 세대원이 각각 1순위로 신청하여 중복당첨된 경우에는 1건만 계약체결 가능함 (주택공급에 관한 규칙 제10조 제5항에 의거)
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청을 무효로 하고 기체결된 계약은 취소함
- 주민등록번호 위조, 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소함
- 아파트 배치구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등) 등은 사업계획 승인도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음

4) 계약자 대출안내 - 대출은행 : 국민은행 - 대출한도 및 금리 : 대출한도는 LTV 및 DTI 적용으로 개인에 따라 차등 발생

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

■ 입주예정일 및 관련 절차

1) 입주예정일 - 2011년 9월중(실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주예정일에 함께 납부하여야 하며 선납할인은 인정하지 않음)

2) 입주자 사전 점검 실시

- 당사는 입주개시 약 1~2개월전에 입주자 여러분이 직접 하자여부를 사전점검 하는 행사를 실시합니다.
- 사전점검 진행절차 ① 사전점검안내문 발송 ⇒ ② 입주자 현장 도착 ⇒ ③ 접수, 교육, 안내 ⇒ ④ 입주자점검 및 지적사항 작성 ⇒ ⑤ 점검표 제출 ⇒ ⑥ 입주전 보수완료 ⇒ ⑦ 보수완료여부 확인
- 사전점검에 대한 자세한 안내문은 사전점검일 이전에 별도 통보 예정임

■ 가점제 및 주택소유 관련 유의사항

• 주택공급에관한규칙 제12조에 의거 85㎡이하에 해당하는 주택형은 일반공급물량의 75%(소수점 이하 절상)를, 85㎡초과에 해당하는 주택형은 50%(소수점 이하 절상)를 1 · 2순위 청약자에 대하여 가점제로 공급함.

• 가점점수는 주택공급에관한규칙 별표1에 의거 가점점수가 높은 순으로 당첨자를 선정함.

1) 가점점수 산정기준표

가 점 항 목	가 점 상 한	가 점 구 분	점 수	가 점 구 분	점 수
① 무주택 기간	32	1년 미만	2	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		7년 이상 ~ 8년 미만	16	15년 이상	32
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		6월 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		
계	84				

2) 가점항목별 적용기준

가. 무주택기간 적용기준

- 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에 관한 규칙 제8조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 동 규칙『별표 1』1. 가. 2)의 소형저가주택을 소유한 자는 제외한다)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다.
- 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 가족관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 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 산정한다.

나. 부양가족의 인정 적용기준

- 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함한다)을 말한다]으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.
- 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다]가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
- 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.

다. 입주자저축 가입기간 적용기준

- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다.
- 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동부여함

3) 세대원 주택소유에 따른 감점 적용 기준

- 만 60세 이상 직계존속(배우자 직계존속 포함)소유 주택 : 2주택 이상인 경우 1주택을 초과하는 주택수마다 5점씩 감점 (※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항에 의거 신청자격 판단시 무주택으로 인정은 되나 2주택 이상인 경우 상기 감점기준 적용함)
- 만 60세 이상 직계존속의 소유 주택(2순위로 주택공급을 신청하는 경우) : 2주택 이상인 경우 주택수마다 5점씩 감점

4) 주택소유에 관한 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함. - 주택매매 등 처분 사실은 건물등기부 등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장 등본상 처리일)기준임. - 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(시행사가 소명요청을 통보한 날로부터 10일내에 주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함)
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 [주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항]
  - · 검색대상 : 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 [직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
  - · 주택의 범위 : 건물등기부 등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택 (주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
  - · 주택처분 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
    - 1) 건물등기부 등본 : 등기접수일 2) 건축물관리대장 : 처리일 3) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
  - · 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
    - 1) 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
    - 2) 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
      - ① 사용검사 후 20년 이상 경과된 단독주택 ② 85㎡ 이하의 단독주택 ③ 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로써 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
    - 3) 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
    - 4) 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
    - 5) 20㎡ 이하의 주택(아파트 제외)을 소유하고 있는 경우. 단, 2호 또는 2주택 소유자는 제외
    - 6) 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우
    - 7) 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택 외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로써 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
    - 8) 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 기타 유의사항

1. 청구 청약자께서는 주택공급신청서상에 기재한 내용과 단말기로 인자된 내용과의 일치여부를 반드시 대조 확인하시기 바람
2. 청구 청약자께서는 주택공급신청서의 『주택형』또는 『형』란 은 평형으로 기재하지 말고 입주자 모집공고상『주택형(㎡)』으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
3. 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람 [평형환산방법 : 평별면적(㎡)x0.3025 또는 평별면적(㎡)÷3.3058]
4. 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 신청한 이후에는 어떠한 경우에도 신청취소나 정정을 할 수 없음
5. 입주자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨을 포기한 것으로 간주함
6. 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항을 확인하시기 바람
7. 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
8. 견본주택은 당첨자발표후 당첨자에 한해 일정기간 공개 후 관계규정에 의거하여 철수할 수 있음 (단, 평면설계 및 마감 자재 등은 촬영보존)
9. 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 구획선과 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음
10. 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되오며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용등은 청구할 수 없으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할수 없음
11. 주변단지의 신축으로 인한 건축시항과 아파트 배치구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다) 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없음
12. 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지연될 수 있음
13. 견본주택에 시공된 제품 및 시이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사제품으로 변경될 수 있음.
14. 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 주택공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됨.
15. 본 아파트 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함
16. 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음
17. 발코니 확장 선택시 동일평형이라도 해당 동 · 호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있음
18. 발코니 확장 선택시 실내습도등 생활여건에 따라 발코니사시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며 이로 인하여 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
19. 향후 소음측정결과에 의하여 시공검사전까지 방음벽이 설치 또는 미설치 될 수 있으며 설치시 위치, 재질, 디자인 등은 변경될 수 있음. 또한 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음

20. 각 세대의 발코니에 필요시 선홀통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택시, 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음 - 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시기 바람.
21. 주택법 시행규칙 제 20조에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음
22. 본 공급간지에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
23. 공급간지 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있음
24. 본 건축물은 개정된 주택법에 의거 감리대상에서 제외되었던 13개 공종(조경공사, 도배공사, 도장공사 등)이 감리대상에 포함되었으며 입주 개시전 특정일자를 계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
25. 본 아파트의 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 제46조에 따라 적용됨
26. 중도금 대출은 개인적인 사정에 따라 차이가 발생할 수 있음
27. 본 아파트 공사중 천재지변, 문화재 발견등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기등이 지연될 수 있음
28. 지하주차장에서 각동으로 출입시 지하연결통로로 연결되어 있음
29. 입주예정일 1~2개월전 입주자 사전점검을 실시할 예정임
30. 선순위 청약접수결과 일반공급세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
31. 1~3순위 및 특별공급자격으로 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 통보되고, 재당첨금지 및 청약통장의 재사용이 불가시,2순위 당첨자임.
32. 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
33. 신청 및 계약시 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 전혀 무관한 사항임.
34. 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바람.
35. 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
36. 단지내 주민운동시설(실내 배드민턴 연습장, 휘트니스센터), 문고등은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함.
37. 단지내 주민공동시설(휘트니스, 문고 등)의 설치에 대하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
38. 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 · 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
39. 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음.
40. 단지내 상가는 별도의 분양시설이며, 공동주택단지와 별도 구획을 하므로, 향후 각 대지지분에 따른 대지분할을 요청할 수 없음.
41. 경관조명으로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
42. 입주 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
43. 단지 명칭, 동번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주시 분양당시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
44. 견본주택내 건립세대, 주민공동시설, 카다로그 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
45. 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 도로 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체(경기도시공사 등)가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
46. 단지 주출입구, 부대 복리시설, 단지내상가, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 아간조명 효과등에 의한 눈부심현상이 발생될 수 있음.
47. 저층부세대 및 일부 동은 신대저수지 조망이 불가함.
48. 광교택지개발지구 지구단위 지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행 통로 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
49. 광교택지개발사업에 따른 지구단위 변경 등에 따라 「토지이용 계획변경」으로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있음.
50. 유원지에 연접한 구간은 향후 유원지 특별계획구역에 대한 확정계획에 따라 일부 변동될 수 있음.
51. 본 지구의 외곽 도로 등 기반시설은 국가기관, 지자체 등에서 설치하는 사항으로 사업추진 중 일부 변경 · 취소 · 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있음.
52. 광교택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
53. 광교택지개발사업의 시행처인 경기도시공사에서 현재 색채가이드라인, 아간경관계획, 공공시설물 및 옥외광고물 디자인 계획에 대하여 용역을 추진중에 있는 바, 향후 용역결과에 따른 확정에 따라 변경될 수 있음.
54. 광교택지개발사업지구에는 신분당선 차량기지, 변전소 등이 위치하게 될 예정이며, 용인-서울간 고속도로는 유료도로임.
55. 광교택지개발지구의 기반시설(도로, 상하수도, 학교등) 설치가 늦어질 경우 입주시기의 조정이 있을 수 있음.
56. 광교택지개발지구의 사업시행자는 경기도시공사로서 향후 택지지구내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획 도면과 차이가 있을 수 있음.
57. 광교택지개발지구내로 이전 계획이 있는 행정기관등의 위치 및 이전시기 등은 변경 또는 취소될 수 있음.
58. 영동고속도로가 인접하여 소음이 예상되고, 인근에 신대저수지 건너편 혐오시설(수원의 연화장 등)이 존치함.
59. 광교택지개발지구내에 설립될 초. 중. 고등학교는 경기도 교육청(수원교육청) 및 경기도의 학교용지확보 부담금의 조정과 경기도교육청(수원교육청)의 학교설립 계획에 따라 추후 확정될 것이므로 입주시까지 학교가 설립되지 않을 수 있음.

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 2규정에 의거 견본주택은 당첨자 발표후에 개방(당첨자에 한함)하며, 견본주택은 112.2900㎡형, 112.5600㎡형, 146.4700㎡형을 설치함(기타세대는 모형으로 대체함)으로 이에 일체의 이의를 제기할 수 없음.

■ 시스템창 설치세대(112.560B형, 146.470B형, 146.470C형, 146.430B형)의 시스템창호 설치 부분은 사이버견본주택에서 설명하고 있으니 참조 바랍니다.

■ 본 아파트는 관계법령에 의하여 사이버견본주택을 운용하고 있음.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 노인정, 보육시설 등

■ 보증관련 유의사항

1) 연대보증사 : 대한주택보증(주)

2) 대한주택보증(주)의 주택분양보증 내용

보 증 기 간	보 증 금 액	보 증 서 번 호
입주자모집공고 승인일로부터 소유권보존등기일(사용검사 포함)까지	469,041,712,000원	제 01222008-101-0007000호

3) 대한주택보증(주)의 보증약관중 보증채무의 내용 및 보증이행대상이 아닌 채무

(보증채무의 내용)

① 보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담합니다.

② 복리시설의 경우 복리시설을 분양받은 보증채권자 전부의 실제 분양계약서 상의 계약금 및 중도금이 복리시설부분에 대한 보증금액을 초과하더라도 각 보증채권자에게 분양계약서 상의 계약금 및 중도금을 기준으로 보증책임을 부담합니다.

(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금의 납부)

① 보증회사는 다음 각호의 1에 해당하는 채무에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 보증사법급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용 기타 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 입주자모집공고서에 명시되지 않은 사양선택품목(예시 : 홈오토, 발코니사시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액

② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

1. 사용승인일 이후에 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 납부한 잔금중 전체입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금.

■ 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개

· 본 주택은 주택법 제38조의2의 제1항 및 제2항의 규정에 따라 분양가상한제 적용주택에 대하여 입주자모집승인을 얻은 때에는 입주자모집공고안에 다음 항목에 한해 분양원가를 공시해야 함.
① 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.
② 아파트 단지 분양총액의 범위 내에서 각 항목별 총액만을 공개하고 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
③ 아래 항목별 금액은 추정가격으로 준공시 소요금액과 차이가 발생할 수 있으므로, 분쟁의 대상이 되지 아니함.

(단위 : 원)

구 분		금 액	비 고	구 분		금 액	비 고	구 분		금 액	비 고
합 계				건축	철골공사	-		기계설비	급탕설비공사	2,717,308,687	
택지비	택지매입원가	264,071,553,454			철근콘크리트공사	64,153,376,457			오배수 및 통기설비공사	1,437,320,772	
	기간이자	14,324,543,330			용접공사	-			위생기구공사	5,220,774,877	
	필요적 경비	15,170,428,099			조적공사	3,115,474,169			승강기계공사	3,836,315,193	
	그밖의 비용공사비	12,583,100			미장공사	10,343,113,775			난방설비공사	3,640,170,057	
토목	토공사	5,817,173,277			단열공사	1,730,818,015			가스설비공사	746,375,422	
	흙막이공사	1,819,229,807			방수 · 방습공사	3,489,330,450			자동제어설비공사	584,259,104	
	비탈면보호공사	-			목공사	6,030,172,988			특수설비공사	389,787,056	
	옹벽공사	-			가구공사	11,850,047,097		그밖의 공종	전기	12,846,353,780	
	석축공사	-			금속공사	1,939,520,440			정보통신	3,000,864,079	
	우 · 오수공사	797,126,562			지붕 및 홈통공사	1,225,418,562			소방설비	6,028,959,181	
	공동구공사				창호공사	8,174,059,585		그밖의 공사비	일반관리비	4,881,044,558	
	지하저수조 및 급수공사	10,070,722			유리공사	3,133,070,959			이윤	4,406,644,104	
	도로포장공사	1,924,827,709			타일공사	6,196,332,733		간접비	설계비	2,978,000,000	
	교통안전시설물공사				돌공사	4,774,204,012			감리비	3,655,249,784	
	정화조시설공사				도장공사	1,793,127,072			일반분양시설경비	16,149,926,980	
	조경공사	11,106,810,146			도배공사	2,132,367,748			분담금 및 부담금	4,431,759,666	
건축	부대시설공사	444,398,252			수장공사	3,475,483,240			보상비	-	
	공통가설공사	2,875,581,394			주방용구공사	5,669,368,111			기타 사업비성 경비	-	
	가시설물공사	2,829,195,224			잡공사	5,760,164,490		그밖의 비용	기본형건축비 가산비용	35,362,029,666	
	지정 및 기초공사	3,729,846,703		기계설비	급수설비공사	4,075,966,238					

■ 발코니 확장공사 금액

1) 발코니 확장공사에 따른 공사비용(부가세포함)은 아래 표의 해당금액으로, 발코니 확장공사에 따른 공사비용은 분양가에서 제외되어 있음.

(단위 : ㎡, 원 / 부가세 포함)

구 분	주 택 형 (㎡)											비고
	112.2900	112.560A	112.560B	112.0300	146.470A	146.470B	146.470C	146.430A	146.430B	187.6800	232.9800	
계약자 부담	12,328,000	7,746,000	3,677,000	8,444,000	8,748,000	6,870,000	6,870,000	11,622,000	8,023,000	18,474,000	15,742,000	

※ 발코니확장을 선택하는 경우에도 비확장발코니 외부창은 설치되지 않음(단, 비확장발코니 외부창을 설치할 경우 추가옵션계약형식으로 별도의 설치비를 부담하여야 하며 '단창'으로 설치됨)

2) 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경기준

· 건축법 시행령 제2조 제1항 제15호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자모집공고시 공개된 금액 총액 범위내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있음(2005.12.2일 개정시행)
· 시스템에어컨 및 빌트인 가전의 경우 건축공정이 40% 달한 이후에 유형 및 가격이 서로 다른 복수의 제품을 제시하고 (단, 시스템 에어컨의 경우 단수의 제품을 제시할 수 있음)설치 여부에 대하여 입주자의 의견을 들을 수 있음
· 발코니 확장이 필요한 경우 공동주택 공급계약시 별도의 계약을 체결하여야 함.
· 발코니 확장 비용은 주택형별로 산출된 가격임.
· 발코니 확장 비용은 공급금액과 별도이며 부가가치세가 포함되어 있음
· 발코니 확장비용에는 등록세, 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않음
· 발코니 확장선택은 일괄선택 사항임(실별선택 불가)

3) 발코니 확장공사 금액 납부계좌

금융기관명	국민은행	· 입금시 비고란에 동 · 호수 성명 필히 기재요망.
계좌번호	086837-01-002735	
수취인	한국자산신탁주식회사	

■ 공동주택 마이너스 옵션

1) 「공동주택 분양가격의 산정등에 관한 시행지침」의 규정에 의거 당첨자는 당첨된 동 · 호수에 대하여 사업주체가 제시하는 기본마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방용품 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션품목은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음

2) 본 주택은 국토해양부의 「동별배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차」중 당첨자선정 발표시 동 · 호까지 배정한 후 당첨자가 계약체결시 해당 동 · 호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결하는 방식을 채택하였음.

구 분	품 목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
I	바닥재	강화마루, 룸카펫(목무늬장판), 걸레받이, 현관바닥(폴리싱타일), 현관디딤팜(천연대리석)	바닥난방, 발코니 바닥타일
	벽, 천정마감	벽지, 천정지	콘크리트 벽체위 초배치 마감 또는 석고보드 마감, 천정틀 위 석고보드 마감, 우물천정 및 몰딩 마감, 발코니 벽 천정 도장
II	조명기구외	조명기구(부부욕실 및 일반욕실의 조명기구 제외)	배선기구류(스위치 및 콘센트등)
III	욕실	욕실타일, 천정재(천정틀 포함), 샤워부스, 욕실장, 욕조, 세면대, 변기, 수전류 액세사리, 욕실휀	조적, 방수, 미장, 설비 배관, 전기 배관/배선
IV	주방가구 및 기구	주방가구, 주방벽타일, 설비 수전류(수전/폐달밸브 포함)	소방검사 관련 후드 및 상부장 1칸설치
V	가구	신발장	-
VI	창호	목문짝(각침실문, 욕실문, 미닫이도어, 하드웨어)	문틀(사충 및 욕실문 하부씰 포함), 상부덧판, 문선, 발코니PL창호, 세대 현관방화문 및 도어록, 소방관련 방화문

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의 사항

· 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며 공사 기한은 추후 별도안내문을 통해 안내해 드릴 예정입니다.
· 마이너스 옵션 부분의 공사비가 [건설산업기본법] 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자 또는 시공자가 시공하여야 합니다. [※수원시 관할 구역 내의 실내건축공사업 등록업자 현황 참고(분양사무실)]
· 마이너스 옵션 부분을 사업주체가 시공하지 않는 경우, 입주예정자께서 하자 등의 분쟁 및 시공부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업등록업자가 시공을 하더라도 마이너스 옵션부분 실내공사 계약시 계약서에 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고, 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
· 마이너스 옵션 부분 공사시 기 시공된 소방시설을 훼손하여서는 아니 됩니다. · 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 시공자가 직접 시공하도록 제한합니다.
· 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 '건축법 제43조', '건축법 제61조', '건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다. · 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있습니다.
· 계약시 마이너스옵션을 선택할 경우 변경이 불가합니다 · 상기 마이너스 옵션 금액에는 취득세 · 등록세 등이 미포함 됨. · 마이너스옵션 선택한 계약자의 분양금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일함.

■ 주택성능등급 인정서

· 본 아파트는 주택법 제21조 2의 규정에 의거 주택성능등급인정기관으로부터 아래와같이 주택성능등급을 인정받음.
· 인정기관 : 한국감정원장 · 인정일자 : 2008년 8월 18일 · 인정번호 : 2008-017

* 인정등급

성 능 부 문	성 능 범 주	세 부 성 능 항 목	성능평가등급(단지별 최소등급 표시)	점수
소음관련 등급	경량충격음		4	3점
	중량충격음		4	3점
	화장실 소음		2	9점
	경계소음		1	9점
구조관련 등급	가변성		3	4점
	수리용이성 (리모델링 및 유지관리)	전용부분	4	3점
		공용부분	4	3점
	내구성		3	3점
환경관련 등급	조경(외부환경)	외부공간 및 건물외피의 생태적 기능	1	6점
		자연토양 및 자연지반의 보전	2	5점
	일조(빛환경)		4	3점
	실내공기질	실내공기오염물질 저방출자제의 적용	1	9점
		단위세대의 환기성능 확보	1	13점
	에너지성능(열환경)		3	8점
생활환경 등급	놀이터 등 주민공동시설		1	5점
	고령자 등 사회적 약자 배려	전용부분	3	3점
		공용부분	3	3점
화재 · 소방 등급	화재 소방	화재감지 및 경보설비	3	3점
		배연 및 피난 설비	3	3점
		내화 성능	3	3점
			총 점	101점

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가세 별도)

구 분	회 사	감 리 금 액 (원)	비 고
건 축	(주)서린건축사사무소	2,302,738,832	-
전 기	상지이엔씨(주)	660,215,534	-
소 방	(주)대명기술단	230,000,000	-
통 신	(주)대명기술단	130,000,000	-

■ 시행자 : 한국자산신탁(주) (부동산 개발업 등록번호 : 서울 070012)
■ 시공자 : 울트라건설(주) (서울특별시 주택건설사업등록 2003-032)
■ 사이버모델 하우스 : www. charmnuriapt.com
■ 견본주택 및 현장위치도 첨부
■ 견본주택 위치 및 분양문의 : 경기도 수원시 이의동 443-2번지외 일원(광교택지개발지구 유보지 3) **(TEL. 1588-6737)**
■ 광교신도시에 대한 전반적인 문의는 경기도시공사 고객지원센터**(1588-0466)**에서도 가능하오니 문의 하시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 시행자에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.