방배 서리풀 e편한세상 입주자 모집공고

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

■ 정부에서 출자한 대한주택보증(주)에서 분양보증을 받은 아파트는 안심하고 분양받으셔도 됩니다.

■ 주택공급에관한규칙 제8조의 규정에 의거 서울시 서초구 건축과-31371호(2009.11.12)로 입주자 모집공고 승인

■ 공급위치 : 서울특별시 서초구 방배1동 178번지 일대

■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하3~4층, 지상8층~15층 9개동 496세대 및 부대복리시설 중 아파트 일반공급 105세대

(방배 서리풀 재건축 주택조합 공급세대 중 일반공급분) [특별공급(무주택3자녀 3세대, 신혼부부 보금자리 30세대 포함) 총 33 세대]

■ 공급대상 및 공급금액

(단위 : ㎡, 원)

구 분	아파트코드(일반)	주택관리번호(모델번호)	주택형	세대별 계약면적: 공급면적(전용면적)	공용면적: 주거공용면적	공용면적: 기타공용면적(지하주차장포함)	계약면적	세대별 대지지분	층별구분		세대수	공급금액: 대지비	공급금액: 건축비	공급금액: 총 분양금액	계약금 10% 계약시	중도금 40% 1차('10.01.05)	잔금 50% 입주시
									최상층	최고가		386,446,500	316,183,500	702,630,000	70,263,000	281,052,000	351,315,000
										최저가		380,876,100	311,625,900	692,502,000	69,250,200	277,000,800	346,251,000
									기준층	최고가		385,053,900	315,044,100	700,098,000	70,009,800	280,039,200	350,049,000

• 전년도(2008년) 도시근로자 가구당 월 평균 소득액

가구원수	월평균 소득의 100%	월평균 소득의 120%(배우자 소득이 있는 경우)
3인 이하	3,894,709원	4,673,650원
4인	4,276,642원	5,131,970원
5인	4,384,491원	5,261,389원
6인 이상	5,188,104원	6,225,724원

• 자격입증 구비서류

구 분		구 비 사 항
	특별공급신청서	당사 견본주택에 비치
	무주택 서약서	당사 견본주택에 비치
	가족관계증명서	배우자 및 자녀에 관한 사항 확인 입양인 경우에는 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서

• 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.

• 사업주체가 장래에 대한주택보증㈜ 또는 대한주택보증㈜가 지정하는 사업부지[지상건축물을 포함한다]를 신탁하는

▣ 서울특별시 서초구는 주택투기지역으로 지정(2003.6.14)되어, 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI) 등 주택담보대출제한이 적용됨.

▣ 당 아파트는 2007.9.1 이후 입주자 모집 공고되는 민영주택으로 청약가점제도가 적용됨.

▣ 서울특별시 서초구는 2002.9.6 부로 투기과열지구로 지정되어 분양권전매 제한 규정(계약체결 시부터 소유권이전등기 시까지 분양권 전매금지)이 적용되며, 2주택 이상을 소유한 자 [청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 전원 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 직계존속(배우자 직계존속 포함), 직계비속인 세대원 전원의 주택 소유 사실 포함]분은 1순위 청약이 제한(2순위로 청약 가능)됩니다.

▣ 2002.9.5 이후 청약예금(부금) 가입자 중 입주자 모집공고일 현재 세대주가 아닌 분은 1순위 청약이 제한(2순위로 청약 가능)됨.

■ 신청자격 및 공급일정

▣ 특별공급 일정

면적구분(전용면적)	신청자격	접수일자	청약접수 장소 / 시간	추첨 및 당첨자발표
전 주택형	특별공급 신청자격 구비자	2009.11.17	당사 견본주택 / 2009.11.17, 10:00~16:00	당사 견본주택 / 2009.11.17, 17:00

▣ 특별공급 세대수

구 분		거주지별	59.94㎡	59.97㎡
특별공급	3자녀 무주택 세대주	서울특별시	1	1
		경기도, 인천광역시	0	1
	신혼부부 보금자리주택	서울 특별시 및 수도권	13	17

1. 3자녀 무주택 세대주 특별공급

• 신청자격 : 주택공급에관한규칙 제19조 6항에 해당하는 자로서 최초 입주자 모집공고일(2009.11.12) 현재 수도권(서울특별시, 경기, 인천인천광역시)지역에 거주하면서 만20세 미만의 직계자녀 3명 이상을 둔 무주택 세대주[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주].

– 청약예금 가입여부 및 과거에 당첨된 사실여부에 관계없이 신청이 가능함. (단, 과거 특별공급 당첨자는 제외)

– 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함.

– 자녀수에는 입양자녀도 포함됨. 단, 임신 중에 있는 태아는 포함이 안됨.

– 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 : 자녀임을 입증할 수 있는 전 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함.

• 공급기준 : 특별공급 당첨자는 일반공급 신청이 불가하며, 특별공급 물량에 대하여는 별도의 예비입주자를 선정하지 아니하고, 미달 또는 부적격 등 잔여세대는 일반공급으로 전환함.

– 신청방법 : 특별공급 신청자가 당사 견본주택 분양사무소 방문 신청

– 계약체결일 : 각 순위 정당 당첨자 계약체결일 내

• 중복청약 및 당첨시 처리기준

– 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음.

– 신청접수는 1세대 1건만 가능하며, 2건 이상 신청한 경우에는 모두를 무효처리함.

– 3자녀 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하며, 중복 당첨된 경우에는 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며 일반공급

• 환불방법

환불기간	환불장소	구 비 서 류	
당첨자발표 익일 은행영업일 (2009. 11. 27)이후 (평일 09:00 ~ 16:00)	청약접수한 신한은행 본/지점	본인 또는 배우자	• 주택공급신청 접수(영수)증 (당첨자는 원본 및 사본 추가제출) • 주민등록증 • 신청 시 사용인감 또는 본인 · 배우자 서명(서명으로 신청한 분에 한함)
		제3자 대리 환불 시	■ 상기 환불 시 구비서류 외에 추가구비 사항 • 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불위임용) 1통 [단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서] • 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 제3순위 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체하지 않으니 청약접수한 신한은행 본 · 지점에서 환불받아 별도로 계약체결하여야 함. [단, 지정계좌(청약자 본인의 신한은행 계좌에 한함)로 이체 신청하신 분은 당첨자 발표 익영업일에 자동 이체됨]

※ 제3순위 신청자의 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.

■ 입주자 선정방법 및 동 · 호수 결정

구 분	선 정 방 법
특별공급	• 당사 견본주택에서 신청자 입회 하에 공개추첨에 의해 동 · 호수를 결정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우에 잔여물량은 일반공급으로 전환함. • 특별공급 대상자는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 부적격세대는 일반공급으로 전환함. • 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있음.
공 통	• 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분없이 1, 2순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고,

• 사전점검 대상 : 도배공사, 도장공사, 가구공사, 타일공사, 주방용품 및 위생기구공사 등

■ 청약 가점제 및 주택소유 관련 유의사항

• 청약통장 가입은행의 '인터넷뱅킹과 전자공인인증서'를 신청접수일 이전에 미리 발급받아야 함.

• 2007.9.1 부터 시행되는 청약가점제에 의하여 동일 순위 간에 경쟁이 있을 경우 다음의 일정비율에 따라 입주자를 선정함.

구 분	전용면적 85㎡ 이하	전용면적 85㎡ 초과
가점제	0.75	0.5
추첨제	0.25	0.5

• 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수/감점점수의 산정기준표(주택공급에 관한 규칙 별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함.

• 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점.

• 가점제에서 탈락자는 별도의 신청 절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함.

• 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당됨으로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

• 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 활용하여 사전에 익히고 필요한 사항을 먼저 상담하시기 바람.

• 가점점수 산정기준표

가점항목	가점	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류
① 무주택 기간	32	30세 미만 미혼 세대주	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	– 주민등록등본 (배우자 분리세대 시, 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) – 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 – 가족관계증명서, 혼인관계증명서 (만 30세 이전에 결혼한 경우, 혼인신고일을 확인)
		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	–	–	
② 부양 가족수	35	0명(가입자 본인)	5	4명	25	– 주민등록등 · 초본 – 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20	–	–	
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	– 청약통장(인터넷 청약 시에 자동으로 계산됨)
		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	–	–	– 청약통장(인터넷 청약시 자동으로 계산됨)
계	84	–				
비고	• 주택공급에 관한 규칙 제11조의 2 제3항, 제12조 제 3항, 제5항, 제7항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며 추첨제의 적용 대상자에 포함함					

청약가점 점수 = ①+②+③ – 감점점수(아래의 "감점 산정기준" 참고)

구 분	감점항목: 기 준	감점항목: 소유 주택수	감점점수	확인할 서류 등
①	60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 소유하는 주택이 2호 또는 2세대 이상인 경우	2호 또는 2세대	–5	건축물대장등본 등
		3호 또는 3세대	–10	
		:	:	
②	2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 세대에 속한 자가 제2순위로 주택공급을 신청하는 경우	2호 또는 2세대	–10	
		3호 또는 3세대	–15	
		:	:	

2) 가점항목별 적용기준

① 무주택기간 적용기준

– 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형 · 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 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.

5) 주택소유에 관한 유의사항

① 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.

② 주택매매 등 처분사실은 건물등기부 등본 상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장 등본 상 처리일) 기준임.

③ 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.

④ 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(시행사가 소명요청을 통보한 날로부터 14일)내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유

• 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이 한 경우에는 동질의 타사제품으로 변경될 수 있음.

• 단지 주출입구 가감차선 확보로 인하여 대지면적이 축소될 수 있음.

• 주거공용부분에 각 전용세대내와 연결된 조명시설이 설치되어 있음.

■ 본 아파트는 대한주택보증(주)의 분양보증을 득한 아파트임

• 연대보증인 : 대한주택보증(주)

• 대한주택보증(주)의 주택분양보증 내용

보증기간	보증금액	보증서 번호
입주자모집공고승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지	33,894,889,250(원)	01212009-101-0004000

■ 대한주택보증(주)의 보증약관 중 보증채무의 내용 및 보증이행대상이 아닌 채무

• 보증채무의 내용

① 보증회사는 주택법시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담합니다.

• 보증대상 제외사항

(1) 보증회사는 다음 각 호의 1에 해당하는 채무에 대하여는 보증 채무를 이행하지 아니합니다.

① 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주 채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로서 발생한 채무.

② 주 채무자가 대물변제, 차명, 이중계약 등 주택공급에관한규칙에 의한 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무.

③ 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.

④ 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금 납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를 보증회사가 입주금 납부계좌를 변경통보한 후에는 변경된 납부 계좌를 말한다) 에 납부하지 아니한 입주금.

⑤ 보증회사(대한주택보증주식회사)가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금.

⑥ 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금.

⑦ 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금.

⑧ 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자비용, 기타 종속채무.

⑨ 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자.

⑩ 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금.

⑪ 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주 채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금.

⑫ 주 채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금.

⑬ 입주자 모집공고서에 명시되지 않은 사양선택 품목(예시: 홈 오토, 발코니 새시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감자재공사 등)과 관련한 금액.

⑭ 보증채권자가 제6조의 보증채무 이행청구 서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무.

(2) 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증 채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다.

다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

① 사용검사일 이후에 납부한 잔금.

② 임시사용승인일 이후에 납부한 잔금 중 전체입주금의 90%이내에 해당하는 잔금.

■ 감리회사 및 감리계약금액

(단위 : 원)

구 분	재건축 감리원 용역	전기, 정보통신, 소방
회사명	동아종합건축사 사무소	유원 ENF㈜
금액(원)	₩ 1,899,215,000	₩ 425,900,000

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 주민공동시설(실내골프연습장, 휘트니스 센터, 문고 등)

■ 사업주체 및 시공업체명

▣ 사업주체명: 방배동 서리풀 재건축 주택조합

▣ 시공업체명: 대림산업주식회사

■ 견본주택 안내

▣ 견본주택 개관 예정일 : 2009. 11. 13 (금요일)

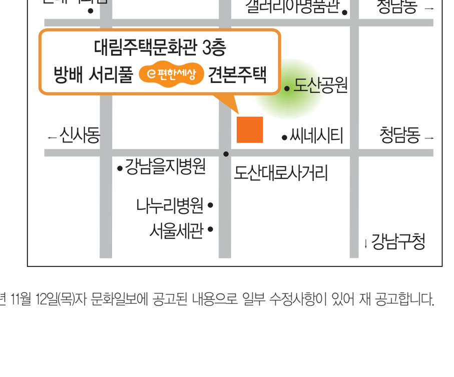
▣ 견본주택 위치 및 분양문의 : 서울시 강남구 신사동 631번지 대림주택문화관 3층 [☎ 02-516-0008]

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됨

분양문의 02)516-0008

www.daelim-apt.co.kr

시공 : 대림산업



※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 현장 분양사무소 및 본사로 확인해 주시기 바랍니다. ※ 본 공고는 2009년 11월 12일(목)자 문화일보에 공고된 내용으로 일부 수정사항이 있어 재 공고합니다.