

# 남양주가운 휴먼시아 C-1, C-2, C-3블록 분양주택 입주자 모집

## 청약신청서 유의사항

### ■ 청약 안내

- 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며, 인터넷 청약을 위하여 반드시 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹을 가입하시고 신청접수일 이전에 전자공인인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대하여 본인이 직접 확인 후 청약 신청하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.

### ■ 전매금지 및 재당첨제한

- 금회 공급하는 주택은 「수도권정비계획법」제6조제1항의 규정에 의한 과밀억제권역에서 공급되는 전용면적 85㎡초과 분양가상한제 적용주택입니다.
- 최초 주택공급계약 체결이 가능한 날부터 7년 동안 전매가 금지되며, 「주택법 시행령」제45조의2에서 정하는 전매가 불가피한 경우 우리공사가 우선매입할 수 있습니다.
- 금회 공급하는 주택은 분양가상한제 적용주택으로서 당첨자는 계약체결여부에 관계없이 기당첨자로 전산관리되며, 기당첨자 본인은 물론 기당첨자의 배우자 및 세대원(직계존비속에 한하며, 배우자 직계존속을 포함함. 이하 동일함)이 되는 재(주민등록등본이 분리된 배우자 및 세대원 포함)는 당첨일로부터 향후 5년 동안 다른 분양주택(일정기간 경과 후 분양전환되는 임대주택을 포함하되, 무순위 또는 선착순 분양주택 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

### ■ 기본선택품목 제도(이하 "마이너스옵션제도"라 한다) 적용 주택

- 금회 공급하는 주택은 「주택법」제38조제1항제3호에 의거하여 사업주체가 입주대상자가 직접 선택하여 시공할 수 있는 품목(내부마감재 등)의 종류와 이를 제외한 분양가격을 구분하여 제시하여 입주자들이 선택할 수 있는 마이너스옵션제도가 적용된 주택입니다.

## ■ 공급내역

- 위치 : 경기도 남양주시 가운동, 도농동 및 구리시 수택동 일원 남양주가운 택지개발지구 내 C1, C2, C3블록 [단, 남양주시 가운동, 도농동의 행정구역은 지금동(법정동:가운동)에 편입될 예정]
- 공급규모 및 내역 : 아파트 5~15층 13개동 288세대(3자녀 특별공급 8세대 포함) 및 부대복리시설
- 공급대상

블록	아파트코드	주택관리번호 (모델번호)	주택형	발코니 유형	세대별 주택면적(㎡)						공유 대지 (㎡)	지하 피트 (㎡)	공급호수			건물 층수	입주 예정 시기	
					공급면적			기타공용	주차장	계약면적			계	계	특별			일반
					전용	주거공용	계											
C1	21994-01	2008000605(01)	152.415A	비확장	121.94	30.4750	152.4150	10.6983	56.4080	219.5213	90	38	12	-	12	12	'09.11	
	21994-02	2008000605(02)	152.415B	확장	121.94	30.4750	152.4150	10.6983	56.4080	219.5213	90	38	15	-	15	15		
	21994-03	2008000605(03)	156.2148	확장	124.98	31.2348	156.2148	10.9650	57.8143	224.9941	92	38	10	-	10	10		
	21994-04	2008000605(04)	168.139A	비확장	134.52	33.6190	168.1390	11.8020	62.2274	242.1684	99	41	9	-	9	9		
	21994-05	2008000605(05)	168.139B	확장	134.52	33.6190	168.1390	11.8020	62.2274	242.1684	99	41	24	-	24	15		
	21994-06	2008000605(06)	168.664A	비확장	134.94	33.7240	168.6640	11.8388	62.4217	242.9245	99	42	12	-	12	12		
	21994-07	2008000605(07)	168.664B	확장	134.94	33.7240	168.6640	11.8388	62.4217	242.9245	99	42	29	3	26	15		
C2	21995-01	2008000606(01)	152.2062	확장	121.94	30.2662	152.2062	9.5253	54.8190	216.5505	130	32	44	3	41	5		
	21995-02	2008000606(02)	156.0007	확장	124.98	31.0207	156.0007	9.7629	56.1856	221.9492	133	33	6	-	6	6		
	21995-03	2008000606(03)	167.9086	확장	134.52	33.3886	167.9086	10.5081	60.4744	238.8911	143	36	24	-	24	8		
	21995-04	2008000606(04)	168.432A	확장	134.94	33.4928	168.4328	10.5408	60.6632	239.6368	144	36	24	-	24	8		
	21995-05	2008000606(05)	168.432B	확장	134.94	33.4928	168.4328	10.5408	60.6632	239.6368	144	36	11	-	11	6		
	21995-06	2008000606(06)	183.9605	확장	147.38	36.5805	183.9605	11.5126	66.2557	261.7288	157	39	5	-	5	6		
C3	21996-01	2008000607(01)	151.0861	확장	121.94	29.1461	151.0861	14.3372	51.5806	217.0039	132	25	36	2	34	7		
	21996-02	2008000607(02)	166.6730	확장	134.52	32.1530	166.6730	15.8162	56.9020	239.3912	145	28	8	-	8	8		
	21996-03	2008000607(03)	167.193A	확장	134.94	32.2534	167.1934	15.8656	57.0796	240.1386	146	28	8	-	8	8		
	21996-04	2008000607(04)	167.193B	확장	134.94	32.2534	167.1934	15.8656	57.0796	240.1386	146	28	8	-	8	8		
	21996-05	2008000607(05)	182.6068	확장	147.38	35.2268	182.6068	17.3283	62.3417	262.2768	159	30	3	-	3	8		

※ 현장 공사 진척도 및 최근 분양지구의 발코니 확장신청 비율을 반영하여 주택형별로 비확장형과 확장형을 구분하여 공급하오니 비확장형·확장형 주택형 간의 동호배치도, 평면도 및 확장비용 등 차이점을 건물주택 및 팜플렛 등을 통해 확인하신 후 구분하여 신청하시기 바랍니다. (청약신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가함)

- 주거공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 면적이며, 기타공용은 관리소, 경로당, 경비실, 지하층 등의 면적임.
- 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트벽식으로 시공됨.
- 층수는 건립동별 해당 주택형의 최상층 층수임.
- 세대별 대지비율은 해당 블록의 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.

### ■ 공급금액 및 채권매입예정액의 상한액

(단위: 천원)

블록	주택형	층별	주택가격	계약금	1차중도금	2차중도금	3차중도금	4차중도금	잔금	채권매입예정액의 상한액	
				계약시	'08.11.5	'09.2.5	'09.5.5	'09.8.5	입주시		
C1	152.415A 152.415B	1층	기본형	465,810	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	135,810	0
			마이너스옵션형	439,440	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	126,440	0
		2층	기본형	480,520	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	150,520	0
			마이너스옵션형	454,150	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	141,150	0
		기타층	기본형	490,330	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	160,330	0
			마이너스옵션형	463,960	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	150,960	0
	최상층	기본형	514,840	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	184,840	0	
		마이너스옵션형	488,470	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	175,470	0	
	156.2148	1층	기본형	477,420	71,000	66,000	66,000	66,000	66,000	142,420	0
			마이너스옵션형	450,393	66,000	63,000	63,000	63,000	63,000	132,393	0
		2층	기본형	492,500	71,000	66,000	66,000	66,000	66,000	157,500	0
			마이너스옵션형	465,473	66,000	63,000	63,000	63,000	63,000	147,473	0
		기타층	기본형	502,550	71,000	66,000	66,000	66,000	66,000	167,550	0
			마이너스옵션형	475,523	66,000	63,000	63,000	63,000	63,000	157,523	0
최상층	기본형	527,680	71,000	66,000	66,000	66,000	66,000	192,680	0		
	마이너스옵션형	500,653	66,000	63,000	63,000	63,000	63,000	182,653	0		
168.139A 168.139B	1층	기본형	513,870	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	145,870	0	
		마이너스옵션형	484,780	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	133,780	0	
	2층	기본형	530,090	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	162,090	0	
		마이너스옵션형	501,000	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	150,000	0	

블록	주택형	층별		주택가격	계약금	1차중도금	2차중도금	3차중도금	4차중도금	잔금	채권매입예정액의 상한액	
					계약시	'08.11.5	'09.2.5	'09.5.5	'09.8.5	입주시		
C1	168.139A 168.139B	기타층	기본형	540,910	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	172,910	0	
			마이너스옵션형	511,820	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	160,820	0	
		최상층	기본형	567,960	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	199,960	0	
			마이너스옵션형	538,870	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	187,870	0	
	168.664A 168.664B	1층	기본형	515,470	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	147,470	0	
			마이너스옵션형	486,289	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	135,289	0	
		2층	기본형	531,750	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	163,750	0	
			마이너스옵션형	502,569	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	151,569	0	
		기타층	기본형	542,600	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	174,600	0	
			마이너스옵션형	513,419	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	162,419	0	
		최상층	기본형	569,730	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	201,730	0	
			마이너스옵션형	540,549	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	189,549	0	
C2	152.2062	1층	기본형	465,540	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	135,540	0	
			마이너스옵션형	439,206	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	126,206	0	
		2층	기본형	480,240	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	150,240	0	
			마이너스옵션형	453,906	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	140,906	0	
		기타층	기본형	490,040	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	160,040	0	
			마이너스옵션형	463,706	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	150,706	0	
		156.0007	1층	기본형	477,150	71,000	66,000	66,000	66,000	66,000	142,150	0
				마이너스옵션형	450,160	66,000	63,000	63,000	63,000	63,000	132,160	0
	2층		기본형	492,220	71,000	66,000	66,000	66,000	66,000	157,220	0	
			마이너스옵션형	465,230	66,000	63,000	63,000	63,000	63,000	147,230	0	
	기타층		기본형	502,260	71,000	66,000	66,000	66,000	66,000	167,260	0	
			마이너스옵션형	475,270	66,000	63,000	63,000	63,000	63,000	157,270	0	
	최상층		기본형	527,370	71,000	66,000	66,000	66,000	66,000	192,370	0	
			마이너스옵션형	500,380	66,000	63,000	63,000	63,000	63,000	182,380	0	
	167.9086	1층	기본형	513,570	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	145,570	0	
			마이너스옵션형	484,519	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	133,519	0	
			2층	기본형	529,790	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	161,790	0
				마이너스옵션형	500,739	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	149,739	0
		기타층	기본형	540,600	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	172,600	0	
			마이너스옵션형	511,549	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	160,549	0	
		최상층	기본형	567,630	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	199,630	0	
			마이너스옵션형	538,579	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	187,579	0	
		168.432A 168.432B	1층	기본형	515,170	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	147,170	0
				마이너스옵션형	486,029	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	135,029	0
			2층	기본형	531,440	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	163,440	0
				마이너스옵션형	502,299	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	151,299	0
	기타층		기본형	542,290	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	174,290	0	
			마이너스옵션형	513,149	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	162,149	0	
	최상층		기본형	569,400	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	201,400	0	
			마이너스옵션형	540,259	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	189,259	0	
	183.9605	최상층	기본형	651,510	96,000	91,000	91,000	91,000	91,000	191,510	0	
			마이너스옵션형	619,682	90,000	88,000	88,000	88,000	88,000	177,682	0	
	C3	151.0861	1층	기본형	461,860	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	131,860	0
				마이너스옵션형	435,720	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	122,720	0
			2층	기본형	476,450	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	146,450	0
				마이너스옵션형	450,310	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	137,310	0
		기타층	기본형	486,170	70,000	65,000	65,000	65,000	65,000	156,170	0	
			마이너스옵션형	460,030	65,000	62,000	62,000	62,000	62,000	147,030	0	
		166.6730	1층	기본형	509,510	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	141,510	0
				마이너스옵션형	480,673	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	129,673	0
			2층	기본형	525,600	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	157,600	0
				마이너스옵션형	496,763	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	145,763	0
			기타층	기본형	536,330	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	168,330	0
				마이너스옵션형	507,493	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	156,493	0
			최상층	기본형	563,150	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	195,150	0
				마이너스옵션형	534,313	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	183,313	0
		167.193A 167.193B	1층	기본형	511,100	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	143,100	0
				마이너스옵션형	482,173	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	131,173	0
2층			기본형	527,240	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	159,240	0	
			마이너스옵션형	498,313	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	147,313	0	
기타층			기본형	538,000	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	170,000	0	
			마이너스옵션형	509,073	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	158,073	0	
최상층			기본형	564,910	76,000	73,000	73,000	73,000	73,000	196,910	0	
			마이너스옵션형	535,983	71,000	70,000	70,000	70,000	70,000	184,983	0	
182.6068		최상층	기본형	646,360	96,000	91,000	91,000	91,000	91,000	186,360	0	
			마이너스옵션형	614,767	90,000	88,000	88,000	88,000	88,000	172,767	0	

- 본 주택은「주택법 시행령 제95조제4항에 따른 제2종 국민주택채권 매입대상 주택이나 채권입찰제시행지침에 의거 채권매입액 산출결과 채권매입예정액의 상한액은 0원임.
- 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은「주택법」제38조2의 규정에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 주택형별, 층별 차등을 두어 책정한 금액임.
- 공급금액에는 부가가치세 및 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있음.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장비용이 포함되어 있지 않음.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과하고, 퇴거시 되돌려 드림.
- 입주금(공급금액)의 납부순서는 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야하고, 잔금은 열쇠불출 전에 납부하여야 함. 이 내용은 은행지정계좌로 납부 시에도 동일함.

■ 발코니확장 내역

- 발코니확장 비용은 공급금액과 별도로 별도 계약체결 하여야 하며, 부가가치세 및 발코니확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재·가구 등의 가격이 포함되어 있음.
- 발코니 샷시는 발코니확장형 및 마이너스옵션형 선택여부와 상관없이 기본으로 제공함.
- 발코니확장형 선택시 부분확장은 불가함.
- '마이너스옵션 선택시 계약자부담금액'은 발코니확장형 주택을 마이너스옵션형 주택가격으로 계약할 경우의 가격임.

(단위:천원)

주택형	구 분	발코니 확장비용								비고 (기타설명)
		계	거실	침실1	침실2	침실3	침실4	주방/식당	기타	
152.415B	기본공사비(①)	13,740	1,299	2,731	1,606	2,014	2,099	1,123	2,868	드레스룸
152.2062	확장공사비(②)	25,225	1,757	4,572	2,830	3,570	3,592	4,063	4,841	
151.0861	계약자부담금액(②-①)	11,485	458	1,841	1,224	1,556	1,493	2,940	1,973	
	마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	10,174	210	1,559	1,097	1,402	1,297	2,769	1,840	
156.2148	기본공사비(①)	18,399	3,277	2,536	1,990	1,793	1,627	5,755	1,421	가족실
156.0007	확장공사비(②)	31,759	5,946	4,521	3,602	3,236	2,914	9,003	2,537	
	계약자부담금액(②-①)	13,360	2,669	1,985	1,612	1,443	1,287	3,248	1,116	
	마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	11,724	2,324	1,695	1,400	1,249	1,105	2,997	954	
168.139B	기본공사비(①)	13,920	3,159	2,599	2,204	3,243	1,897	818	0	-
167.9086	확장공사비(②)	26,345	5,740	4,517	3,964	5,682	3,359	3,083	0	
166.6730	계약자부담금액(②-①)	12,425	2,581	1,918	1,760	2,439	1,462	2,265	0	
	마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	10,846	2,266	1,606	1,529	2,061	1,250	2,134	0	
168.664B	기본공사비(①)	13,898	3,539	2,819	1,869	1,847	1,670	1,437	717	포켓발코니
168.432A	확장공사비(②)	23,878	6,188	4,843	3,275	3,155	2,913	2,355	1,149	
167.193A	계약자부담금액(②-①)	9,980	2,649	2,024	1,406	1,308	1,243	918	432	
	마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	8,531	2,306	1,730	1,227	1,111	1,080	740	337	
168.432B	기본공사비(①)	15,372	3,420	2,554	1,921	1,921	2,277	950	2,329	드레스룸
167.193B	확장공사비(②)	27,604	5,709	4,250	3,178	3,178	3,733	3,600	3,956	
	계약자부담금액(②-①)	12,232	2,289	1,696	1,257	1,257	1,456	2,650	1,627	
	마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	10,724	1,962	1,447	1,063	1,063	1,215	2,500	1,474	
183.9605	기본공사비(①)	15,907	3,947	2,842	1,673	1,683	1,458	715	3,589	복도
182.6068	확장공사비(②)	28,216	6,460	4,770	2,773	2,896	2,465	2,903	5,949	
	계약자부담금액(②-①)	12,309	2,513	1,928	1,100	1,213	1,007	2,188	2,360	
	마이너스옵션 선택시 계약자부담금액	10,572	2,040	1,639	914	1,073	867	2,077	1,962	

■ 발코니확장 비용 납부방법

구 분	납부시기	납부액
계약금	분양계약시	1,500천원(모든 주택형 및 마이너스옵션 선택시에도 동일함)
잔 금	잔금납부시	주택형별 발코니 확장비용 중 계약금을 제외한 금액

■ 마이너스옵션 제도

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거하여 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기구, 타일 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급 받을 수 있으며, 마이너스옵션 부분은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액범위 내에서 사업주체에서 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.
- 본 주택은 국토해양부의「동별배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차」중 당첨자 선정 발표시 등·후까지 배정한 후 당첨자가 계약체결시 해당 등·후에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결하는 방식을 채택하였음.

구 분	품목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 시공되는 품목
1	문	문틀(사춤 포함), 목문틀 상부 마감판, 문선, 목문짜(각 침실문, 욕실문, 미닫이문), PL창호 시트지, 디지털 도어락	욕실문틀 하부 씌, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝, PL창호, 일반 레버형 도어락
2	바닥	합판마루, 타일, 갈레반이, 현관바닥재, 현관마루귀틀, 현관 디딤판, 발코니 및 테라스 바닥 타일(시멘트 몰탈 포함)	바닥난방 + 시멘트 몰탈(난방배관 시공부위만 해당됨)
3	벽	초배지, 벽지 및 벽체마감(아트월, 타일, MDF판, 시트지), 갈레반이	석고보드, 발코니 벽 도장
4	천장	천정지, 반자동림(몰딩 포함)	천정틀위 석고보드, 우물천정, 발코니 천정 도장
5	욕실	욕실바닥 및 벽타일(타일 시공을 위한 미장 포함) 대리석, 천정재(천정틀 포함), 샤워부스, 욕실장, 욕조, 세면대, 변기, 수전류, 약세사리, 욕실헨, 비데 등	조적, 방수, 설비배관, 전기배관, 배선
6	주방	주방기구, 약세사리류, 주방기구(가스쿠포 포함), 주방기구류, 벽타일마감, 설비수전류(수전 패달밸브 포함), 주방TV	소방관련시설, 설비배관(급·배수, 오수, 난방), 주방배기덕트, 수납선반
	일반가구	신발장, 드레스룸장, 파우더장, 반침가구(불박이장, 시스템장), 수납 선반	
7	조명기구	부착형 조명등기구	전기배관·배전, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구

※ 마이너스옵션 선택시 유의사항

- 계약시 마이너스옵션을 선택할 경우 변경 및 취소가 불가능함.
- 상기 마이너스옵션 선택시 품목별, 위치별로 선택할 수 없음.
- 입주가 가능한 날로부터 60일 이내에 잔금을 완납하고 마이너스옵션 부분의 시공·설치를 완료하여야 함.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」제8조제1항제2호에서 정한 금액(일천만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 함.(남양주시·구리시 관할구역내 실내건축공사업 등록업자 현황은 남양주가운 주택전시관에 비치 예정)
- 마이너스옵션 부분 시공·설치시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내 건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 마이너스옵션 부분 실내공사 계약시 하자이행보 증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람.
- 마이너스옵션 부분 시공·설치시 사업주체에서 시공한 소방시설물 등 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」제3조제1항 각호에 해당하는 품목의 훼손을 금지함.
- 마이너스옵션 부분 시공·설치시 「건축법」제43조, 「건축법 시행령」제61조, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제24조의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 마이너스옵션 부분 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있음.

■ **공급신청자격**

■ **3자녀 특별공급**

최초 입주자모집공고일(08.6.30) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 만 20세 미만(88.7.1이후 출생자)인 3명 이상의 자녀를 둔 무주택세대주(세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 직계존비속인 세대원 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주).

단, 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 자 및 「주택공급에 관한 규칙」제19조의 자격으로 당첨된 자는 신청할 수 없음.

■ **일반공급**

- 최초 입주자모집공고일(08.6.30) 현재 남양주시·구리시 주택건설지역 1년 이상 거주자 또는 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자 또는 남양주시·구리시 주택건설지역 1년 미만 거주자 지역에 거주하는 세대주 또는 만 20세 이상인 자 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
  - ※ 남양주 기운지구는 행정구역상 남양주시와 구리시에 모두 걸쳐 있어 남양주시 또는 구리시에 1년 이상 거주하는 자를 모두 당해지역 거주자로 인정함
  - ※ 동일순위 경쟁시 최초 입주자모집공고일(08.6.30)로부터 기산하여 당해주택건설지역(남양주시·구리시)에 과거 1년 이상 계속 거주한 자에게 우선공급며, 수도권 거주 청약자는 추첨에서 제외될 수 있음
  - ※ 단, 순위별 청약자격 제한이 있으므로 아래 '일반공급 순위' 표에서 본인의 신청순위 적격여부를 확인하신 후 청약하시기 바람
- 신청접수는 당첨일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 2건 이상 신청시는 신청 모두를 무효 처리함.
- 본 주택에 신청하여 당첨된 자는 계약체결여부와 무관하게 당첨자로 전산관리되며, 당첨된 청약관련통장은 재사용이 불가함.

**중복 청약 및 당첨시 처리기준**

■ **3자녀 특별공급의 경우**

- 당첨자발표일이 같은 주택에 대한 중복청약
  - 신청자 본인과 그 세대원(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함)은 청약통장으로 일반공급 주택에 중복청약이 가능하나, 중복 당첨된 경우 3자녀 특별공급주택만 당첨으로 인정하고 일반공급 주택에 대한 청약은 무효 처리함.
- 당첨자 발표일이 다른 주택에 대한 중복청약
  - 신청자 본인과 그 세대원(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함)은 청약통장으로 다른 주택에 중복청약 및 당첨이 가능하나, 먼저 당첨된 주택이 재당첨제한 대상주택일 경우 먼저 당첨된 주택만 계약가능.

■ **일반공급의 경우**

- 당첨자발표일이 같은 주택에 대한 중복청약
  - 동일한 통장으로 중복청약 불가 (1인 2건 이상 신청시 신청 모두 무효 처리)
  - 동일세대 내에서 각기 다른 통장으로 중복청약이 가능하며, 중복 당첨된 경우 그 중 1주택만 선택하여 계약가능함
- 당첨자발표일이 다른 주택에 대한 중복청약
  - 동일한 통장으로 중복청약이 가능하나, 당첨자발표일이 빠른 주택을 계약하여야 함
  - 동일세대 내에서 각기 다른 통장으로 중복청약이 가능하며, 중복 당첨된 경우 그 중 1주택만 선택하여 계약 (중복당첨되기 전에 먼저 당첨된 주택을 계약한 경우에는 선택권이 없으며, 분양가상한제주택에 먼저 당첨된 경우에는 분양가상한제 주택을 계약)

■ **입주자 선정방법 및 순위**

■ **입주자 선정방법**

- 3자녀 특별공급
  - 특별공급 신청자격을 갖춘 자에게 건설량의 3% 범위내에서 특별공급하되, 경쟁이 있는 경우에는「우선순위 배점표」에 의한 점수순에 따라 대상자를 선정함.
  - 블록 및 주택형별 특별공급 대상세대수는 블록 및 주택형별 세대수 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 블록 및 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.
  - 주택의 동호는 각 블록 및 주택형별 신청자(경쟁이 있는 경우에는「우선순위 배점표」에 의한 점수순에 따라 선정된 대상자)의 입회하여 각 블록 및 주택형에 따라 총별·동별·항별·점수 등의 구분 없이 대한주택공사 서울지역본부에서 컴퓨터 일괄 추첨함.
  - 주택형별 특별공급 대상세대수의 50%를 경기도 거주자에게 우선공급하며, 나머지는 인구비율(2005년 통계청 인구주택총조사보고서에 의함)따라 서울시 거주자에게 40%, 인천시 거주자에게 10%를 각각 우선 공급함(아래 표 참조). 단, 해당 지역별로 배정된 물량 중 신청자가 미달된 시·도의 잔여물량은 경쟁이 있었던 타 시·도의 특별공급대상자로 선정되지 아니한 자 가운데 「우선순위 배점표」에 의한 점수로 특별 공급 대상자를 선정함.

블록	C1	C2	C3	합계
주택형	168,664B	152,2062	151,0861	
경기도 거주자	2	1	1	4
서울시 거주자	1	1	1	3
인천시 거주자	0	1	0	1
계	3	3	2	8

- 분양가상한제 적용주택에 기 당첨된 세대에 속한 자 및 「주택공급에 관한 규칙」제19조에 따라 특별공급으로 기 당첨된 자는 계약이 불가함.
- 특별공급 신청미달분은 일반공급으로 전환되고 특별공급 물량에 대하여는 별도의 예비당첨자를 선정하지 아니하며, 특별공급 당첨자 중 부적격처리 물량은 일반공급 예비당첨자에게 공급함.

• **일반공급**

- 총별·동별·항별 구분 없이 각 블록 및 주택형별로 남양주시·구리시 주택건설지역 1년 이상 거주자 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도(남양주시·구리시 1년 미만 거주자 포함)) 거주자를 구분하여 같은 날짜에 접수하고, 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음. (단, 3순위까지 청약접수한 결과 신청자수가 일반 공급세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 동일순위 신청자 중 경쟁이 있는 경우 남양주시·구리시 1년이상 거주자가 우선하며, 수도권 거주자(남양주시·구리시 1년미만 거주자 포함) 신청분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있음.
- 1·2순위 청약신청자 전원은 가점제 청약접수가 원칙(가점제 또는 추첨제 선택불가)이며, 해당 순위에서 경쟁발생시 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 낙첨자는 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상자로 전환하여 무작위로 추첨하여 입주자를 재선정함.(단, 1순위자 중 추첨제 대상자에 한해 추첨제로 청약접수)
- 국민은행 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 청약통장 가입은행 구분 없이 각 순위별로 다음 기준에 따라 입주자를 선정하고, 당첨자에 대한 동·호수는 순위 등의 구분 없이 국민은행에서 무작위로 컴퓨터 일괄 추첨함.
  - 1·2순위 : 각 주택형별로 가점제(50%) 및 추첨제(50%) 적용비율에 따라 입주자를 선정
  - 3순위 : 추첨제로 입주자를 선정
- 모집결과 경쟁이 있는 경우 입주자 선정시 각 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정하여(단, 3순위까지 청약접수 결과 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정함) 당첨취소세대 또는 미계약세대 발생시 예비당첨 순번에 따라 입주자를 선정함. (예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
  - ※ 당첨취소세대 또는 미계약세대 발생시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 관계없이 당첨자로 관리됨. (청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 적용)

■ 입주자 선정순위

• 3자녀 특별공급 「우선순위 배점표」

평점요소	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
자녀수 (1)	미성년 자녀	4자녀 이상	40	자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만20세 미만인 경우만 포함
	자녀	3자녀	35	
	영유아	2명이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		1명	5	
세대구성 (2)	10	3세대 이상	10	세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등분에 등재 ※직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계존비속으로 구성
		2세대	5	
무주택기간(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 '주택소유에 관한 유의사항' 참조
		세대주 나이가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시·도 거주 기간(4)	20	10년 이상	20	세대주가 당해지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 ※시는 특별시·광역시 기준이며, 수도권외의 경우 서울·경기·인천 지역 전체를 당해 시·도로 봄
		5년 이상~10년 미만	15	
		1년 이상~5년 미만	10	
		1년 미만	5	

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

• 일반공급 순위

구분	순위	적용 주택형	신청자격
민영주택	1순위	전주택형	• 가점제 : 주택을 소유하지 않은 세대(청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함), 직계비속인 세대원 전원의 주택 소유사실 포함)에 속한 자 • 추첨제 : 1주택을 소유한 세대(청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함), 직계비속인 세대원 전원의 주택 소유사실 포함)에 속한 자 ※ 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨. ※ 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시에는 무주택으로 인정되나, 2주택 이상 소유시 1주택을 초과하는 각 주택에 5점씩 감점 적용됨. ※ 1주택을 소유한 세대에 속한 자는 가점제 청약이 불가하며, 청약신청시 자동으로 추첨제 대상으로 접수됨.
		1순위 청약제한 대상자	• 입주자모집공고일 현재 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 2년이 경과한 자 • 청약부금에 가입하여 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액으로 변경 후 신청일 현재 1년이 경과한 자 • 청약저축에 가입하여 1순위 자격을 취득한 자로서 최초입주자모집공고 전일까지 각 주택형에 신청가능한 청약예금으로 전환한 자(순위)
	2순위	전주택형	• 입주자모집공고일 현재 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과한 자 • 1순위자 중 상기 1순위 청약제한 대상자에 해당되는 자 ※ 별도 가점제 신청자격 제한 없음.(모든 청약자는 가점제로 청약 접수) ※ 청약저축에 가입하여 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨.3순위전주택형
	3순위	전주택형	• 1순위 및 2순위에 해당되지 아니하는 자

※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등분에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속.  
 ※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 아래 '청약가점제 관련사항' 및 '주택소유에 관한 유의사항' 에서 확인하시기 바람.

과거 5년 당첨사실 조회방법
금융결제원 아파트 청약센터 접속(www.ap2you.com) → 인터넷청약 개인고객 → 당첨사실조회 → 과거 당첨사실 조회 → 조회기준일 입력 → 공인인증서 인증 → 조회 ※ 세대주, 세대원 및 배우자는 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함. ※ 과거 5년 이내에 당첨사실이 있는 자가 허위 또는 착오로 1순위로 신청하거나 분양가상한제 주택 당첨사실이 있는 자가 재당첨제한기간 이내에 1·2·3순위로 신청하여 당첨될 시에는 분양계약 및 청약통장 재사용이 불가함.

※ 공급받자 하는 주택의 규모 및 지역별 청약예금 예치금액

전용면적	거주지역	서울특별시	인천광역시	경기도
102㎡초과 135㎡이하	거주지역	1,000	700	400
	서울특별시	1,500	1,000	500

※ 청약관련예금 변경(전환)시 경과기간 및 요건 (전용면적 기준)

- 신청가능 전용면적 변경 요건
  - 청약예금(청약부금)은 납입예정금액이 지역별 85㎡ 이하 청약예금 예치금액 이상 납입한 분에 한하여 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.
- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건:
  - 작은 주택규모로 변경한 자 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경한 경우 변경 후 전용면적으로만 신청가능
  - 큰 주택규모로 변경한 자 : 신청일 현재 1년이 경과한 자는 변경 후 전용면적으로만 신청가능 (단, 1년 미만인 자는 변경전 전용면적으로만 신청가능)
  - 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경한 경우 신청가능
- 청약가점제 관련사항
  - 전용면적 85㎡초과 주택은 동일순위 간에 경쟁이 있을 경우 가점제 50%, 추첨제 50%의 비율에 따라 입주자를 선정함.
  - 가점제 점수는 가점항목의 점수를 합한 점수에서 감점항목의 점수를 합한 점수를 차감하여 산정함.
  - 감점항목의 점수를 합한 점수가 가점항목의 점수를 합한 점수보다 큰 경우에는 가점제 점수는 0점으로 산정함.

■ 가점 산정기준(총 84점)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
① 무주택기간	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 부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명이상	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		

■ 가점 산정기준

감점항목		감점점수	
①	주택공급에 관한 규칙, 제6조제3항제6호에 따른 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 소유하는 주택이 2호 또는 2세대 이상인 경우	소유주택	
		2호 또는 2세대	-5
		3호 또는 3세대	-10
		:	:
②	2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 세대에 속한 자가 「주택공급에 관한 규칙, 제11조의2제1항제2호 또는 제12조제1항제2호에 따라 제2순위로 주택공급을 신청하는 경우	소유주택	
		2호 또는 2세대	-10
		3호 또는 3세대	-5
		:	:

※ 가점제 항목별 적용기준

① 무주택기간

- 가. 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」제6조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 하단의 나.에 따른 소형·저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)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 함.
- 나. 입주자모집공고일 현재 60세미만 이하의 주택으로서 주택가격이 5천만원 이하인 주택(이하 "소형·저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 10년 이상 계속 소유(소형·저가주택을 처분하여 무주택자가 된 경우 그 주택을 계속 하여 소유한 기간과 처분 후 계속하여 무주택자인 기간을 합한 기간이 10년 이상인 경우를 포함한 재(배우자 포함)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 소형·저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄.[단, 가점제 시행('07.9.)이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격 적용]
- 다. 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산 한다. 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 날)부터 무주택기간을 산정함.

② 부양가족수

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

③ 입주자저축 가입기간

- 가. 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정함.
- 나. 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 인터넷 청약신청서 자동으로 부여함.

※ 인터넷청약 절차 및 청약가점제에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험 및 청약가점계산하기"를 활용하시기 바랍니다.

※ 주택소유에 관한 유의사항

주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리공사가 소명요청을 통보한 날부터 10일) 내에 '주택소유여부 확인방법 및 판정기준'을 참고하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함

**주택소유여부 확인방법 및 판정기준**

- 검색대상 : 청약자, 배우자 및 세대원(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 전원
- 주택의범위 : 건물등기부등본, 건축물대장등본 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. 건물등기부등본 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  3. 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 주택으로 보지 않는 경우
  1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 우리공사로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월이내에 그 지분을 처분한 경우,
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우.
    - 가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택,
    - 나. 85㎡ 이하의 단독주택,
    - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록 기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속등에 의하여 이전 받은 단독주택.
  3. 개인 주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 우리공사로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우.
  4. 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 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. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
  6. 만 60세 이상의 직계존속(「주택공급에 관한 규칙」제11조의2 또는 제12조에 따라 입주자를 선정하는 경우에는 배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택을 소유하고 있는 경우.
  7. 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 주택이 폐가 또는 멸실되었거나, 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 우리공사로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우.
  8. 무허가 건물을 소유하고 있는 경우.

- 소형·저가주택 1호를 10년이상 계속 보유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」별표 1호 가목 2)
 

전용면적 60㎡이하이며, 공시가격이 5천만원 이하인 1주택(소형·저가주택) 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 60㎡초과 민영주택 또는 민간건설 중형국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간이 무주택기간으로 인정됨(장기간 보유특례)
- 입주자모집공고일 현재 소형·저가주택 소유자로서 입주자모집공고일 기준으로 "소형·저가주택" 1호 또는 1세대만을 10년 이상 보유한 경우. 단, 현재 소형·저가주택을 10년 미만 보유한 경우는 특례에 해당 안 됨. (따라서 유주택자이며 종전 무주택기간은 포함되지 않음)
- 입주자모집공고일 현재 무주택자로서 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우, 두 기간을 합해 10년 이상 경과한 경우.(해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함)
- ※ 주택공시가격 적용기준
 

입주자모집공고일 이전에「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄.[단, 가점제 시행('07.9.1) 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격 적용]

**□ 공급신청 접수일정 및 장소**

**■ 3자녀 특별공급**

신청대상	접수일자	신청장소	추첨일자	당첨자발표
신청자격자 전원	'08.7.9(10:00~18:00)	남양주가운 주택전시관(약도 참조)	'08.7.10(14:00)	'08.7.23 (공사 홈페이지, 머니투데이신문, 남양주가운 주택전시관)

- ※ 3자녀특별공급은 인터넷접수가 불가하며, 남양주가운 주택전시관에서만 신청접수 가능함.
- ※ 당첨자 선정 및 동·호배정 추첨은 우리 공사에서 상기 추첨일자에 신청자 입회하에 실시하되, 공식적인 당첨자발표는 본 주택 당첨일의 일원화를 위해 일반공급 당첨자발표일에 함께 발표함.

**■ 일반공급**

청약예금순위	접수일자	인터넷 접수시간	청약신청장소	당첨자발표
1순위	'08.7.11	08:30 ~ 18:00	· 인터넷 : - 국민은행(www.kbstar.com) : 국민은행 청약통장 가입자 - 금융결제원(www.ap2you.com) : 국민은행외 시중은행 청약통장 가입자 · KB모바일(SKT,KTF,LGT) : 국민은행 청약통장 가입자 · 국민은행 인터넷, KB모바일 - 국민은행 인터넷, 모바일뱅킹 가입자	'08.7.23 (공사 홈페이지, 머니투데이신문, 남양주가운 주택전시관)
2순위	'08.7.14			
3순위	'08.7.15			

- ※ 자세한 인터넷, 모바일 청약방법은 별도 Cyber 청약신청 서비스안내 참조
- ※ 당첨자명단은 남양주가운 주택전시관 및 공사홈페이지(www.jugong.co.kr)를 통해 본인이 직접 확인하여야 하며, 개별 서면통지는 하지 않음. (전화문의를 착오가능성 때문에 응답하지 않음)

- 일반공급 신청접수는 혼잡방지 및 청약자편의 도모를 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하되, 노약자·장애우·해외체류자 등 인터넷 사용 불가자에 한하여 청약통장 가입은행(3순위는 국민은행) 본·지점에서 창구 접수를 병행함(창구 접수시간 : 09:30~16:30).
- 청약접수(인터넷 또는 은행창구)시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 청약자격(가점점수, 청약순위, 당해지역 여부, 5년내 당첨·주택소유여부, '02.9.5이후 청약통장 가입자의 세대주 여부 등)을 사전에 정확하게 파악하시기 바라며, 당첨 후 부적격자로 판명될 경우 계약 불가 또는 취소되며, 청약통장 효력 상실 및 당첨자로 분류되므로 유의하시기 바랍니다.

**■ Cyber[인터넷, 모바일] 청약신청 서비스 안내**

국민은행 및 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약 신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷, 모바일 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	국민은행에 청약통장을 가입한 자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	인터넷	- 1,2순위 : 최초 입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 자로 해당은행 인터넷뱅킹에 가입한 자 - 3순위 : 국민은행 인터넷뱅킹 가입자 중 뱅킹계좌에 3순위 청약신청금 이상의 잔액이 있는 자(국민은행 통장거래 고객에 한함)
	KB모바일	국민은행 MBank, Kbank, BankOn 서비스 이용신청을 하신 분(WIFI폰 기종만 가능)
이용방법 및 절차	인터넷	홈페이지(www.kbstar.com)접속 → 부동산-분양관-사이버청약지점-인터넷 청약
	KB모바일	- SKT : Mbank접속 → KB Starnet → 모바일주택청약 → Pin입력 → 주택청약신청 - KTF, LGT : KB뱅킹 → 모바일 주택청약 → Pin입력 → 주택청약신청

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격결과는 신청자본인의 책임임.

■ 인터넷, ARS 당첨자 발표 이용안내

본서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분	국민은행에 청약통장을 가입한 자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자	
인터넷	이용방법	• 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속→부동산→분양관→사이버청약 지점→당첨확인→주택별 조회	• 금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com)접속→청약센터→당첨자 조회
	이용기간	▶2008.7.23~2008.8.1 (10일간)	
전화 (ARS)	이용방법	☎1588-9999 (서비스번호 : 701)	▶금융결제원(1369) [서비스코드 : 5#]
	이용기간	▶2008.7.23~2008.8.1 (10일간)	
KB 모바일	이용방법	• SKT : Mbank 접속→KB StarNet→모바일주택청약→PIN입력→당첨확인 • KTF, LGT : KB뱅킹→모바일주택청약→PIN입력→당첨확인	
	이용기간	▶2008.7.23~2008.8.1 (10일간)	
휴대폰 문자서비스	대상	• 국민은행 주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	▶2008. 7. 23~2008. 8. 1(10일간) (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)	

■ 공급신청 접수일정 및 장소

■ 3자녀 특별공급

- 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가제출)
- 주민등록초본 1통(본인이 인정받고자 하는 해당 지역 거주기간 또는 세대주기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함)
- 피부양 직계존속의 주민등록초본 1통(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재된 사실이 확인되지 않은 경우에 한함)
- 가족관계증명서 1통(아래 해당자에 한함)
  - 신청자와 동일 등본 상에 배우자가 등재되어 있지 않은 자
  - 자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자
- 특별공급신청서(접수장소에 비치)
- 배점기준표(접수장소에 비치)
- 무주택사약서 및 특별공급 사약서(접수장소에 비치)
- 주민등록증 또는 운전면허증 지참
- 도장(본인신청시 서명가능)
  - ※ 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.

■ 일반공급(노약자·장애우·해외체류자 등 인터넷취약자 은행창구 접수시에 한함)

- 주택공급신청서(1, 2순위자 : 청약통장 가입은행 비치, 3순위자 : 국민은행 본·지점에 비치)
- 청약예금통장(1, 2순위자에 한함)
- 예금인장(1, 2순위자에 한함) 또는 본인·배우자 서명
- 본인확인증표 : 주민등록증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증
  - ※ 배우자 대리 신청시 : 배우자의 신분증, 배우자 입증서류(동일세대 구성사-주민등록등본 1부, 분리세대 구성사-가족관계증명서 1부) 추가
- 청약 신청금 (3순위 신청자에 한함)

※ 제3자 대리신청시

본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하고, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함.

- 청약자의 인감증명서 1부, 단 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(외국인이 입증된 서명으로 공급 신청 위임시는 제출 생략)
- 위임장 1부(양식은 신청장소에 비치)
- 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 상기 제증명서류는 최초입주자모집공고일(08.6.30)이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격결과는 신청자 본인의 책임임.

■ 3순위 청약신청금

구분	전평형	신청금 납부 방법
청약신청금	200만원	창구 청약자께서는 수도권지역 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표 1매로 준비하여 주시기 바랍니다.

■ 3순위 청약신청금 환불

- 환불기간 : 당첨자발표 익영업일(08.7.24)이후 평일 09:30~16:30(토·일요일, 공휴일 제외)
- 환불장소 : 청약접수한 국민은행 본·지점
  - (단, 청약자 본인의 국민은행 지정계좌로 자동이체 신청한 분은 당첨자 발표 익영업일에 자동이체됨)
- 구비서류
  - 주택공급신청 접수(영수)증
  - 주민등록증
  - 신청시 사용한 인장 또는 본인·배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불시에 한함)
- 제3자 대리환불시 추가 구비사항
  - 상기 구비서류
  - 청약자의 인감증명서(용도:청약신청금 환불위임용) 1부 [단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서]
  - 인감도장(외국인이 입증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
  - 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
- 3순위 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약 접수한 국민은행 본·지점에서 환불받아 별도로 계약체결하여야 함. [단, 지정계좌(청약자 본인의 국민은행 계좌에 한함)로 이체신청하신 분은 당첨자 발표 익영업일에 자동이체됨]
- 3순위 신청금 환불시 별도의 이자가 가산되지 않음.

**▣ 계약체결 및 구비사항**

- ※ 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요시간에 따라 변경될 수 있으며, 전산 검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자로 통보받은 경우 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인후 계약을 체결함.
- ※ 당첨자 발표 후 당첨자 중 배우자 분리세대 또는 단독세대주는 '08.7.25까지 우리공사가 계약체결일 전에 자격여부를 검색할 수 있도록 배우자의 주민등록등본 및 가족관계증명서의 사본(추후 계약시 제출하는 원본과 동일해야 함) 1부를 방문 및 팩스로 제출(단, 팩스 송부시에는 수신여부를 반드시 유선으로 확인하는 경우에 한함)하여야 하며, 검색결과 공급자격 등이 정당한 경우에 한하여 계약체결이 가능하고, '08.7.25까지 배우자의 주민등록등본 및 가족관계증명서의 사본을 제출하지 않는 경우에는 동 서류의 원본을 계약기간(2008. 8. 4.~2008. 8. 6) 내에 제출 후 전산검색 완료시까지 계약체결이 보류됨.  
(계약기간 내에 배우자의 주민등록등본 및 가족관계증명서를 제출하지 않는 경우 계약의사가 없는 것으로 간주함.)
- ▣ 팩스번호 : 031-556-0396, 유선확인 전화번호 : 031-556-0391~3

**■ 계약체결 및 계약금 납부방법**

- 계약체결 일시 : 2008. 8. 4. ~ 2008. 8. 6 (3일간, 10:00 ~ 16:00)
- 계약금 납부 및 계약 체결 장소 : 남양주가운 주택전시관

**■ 계약체결시 구비사항**

구분	구비사항
<p>본인 계약체결시 (배우자 포함)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택공급신청 접수증(창구접수자에 한함)</li> <li>• 계약금(수도권 소재 금융기관 발행 자기앞수표 1매로 준비)</li> <li>• 발코니 확장 계약금(발코니 확장형 당첨자에 한하며, 수도권 소재 금융기관 발행 자기앞수표 1매로 준비)</li> <li>• 당첨자의 인감도장</li> <li>• 인감증명서[신청자 본인이 직접 계약할 경우에는 인감증명서의 제출 없이 주민등록증 사본 또는 여권 사본의 제출도 가능하며, 동 사본은 앞·뒷면을 모두 복사하여야 함 (운전면허증 등 기타 신분증 불가)]</li> <li>• 본인 확인 및 신청자격 확인서류(거주지역, 세대주, 만20세 이상 여부 등)             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민등록증 또는 운전면허증 지참</li> <li>- 주민등록 등·초본 1부</li> <li>- 배우자의 주민등록등본 1부(배우자분리세대의 경우에 한함)</li> <li>- 가족관계증명서 1부(배우자분리세대 또는 단독세대주의 경우에 한함)</li> <li>- 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1통)</li> <li>- 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1통)</li> </ul> </li> <li>• 청약가점제 신청자 추가 확인서류             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1부(배우자 직계존속을 부양가족으로 인정할 경우에 한함)</li> <li>- 계약자 및 배우자의 직계존속 주민등록초본 1부(3년 이상 거주 등본 상 미확인시)</li> <li>- 혼인관계증명서 1부(만30세가 되기 전에 혼인한 경우에 한함)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 배우자 대리 계약시 : 배우자의 신분증, 배우자 입증서류(동일세대 구성사-주민등록등본 1부, 분리세대 구성사-가족관계증명서 1부) 추가</p>
<p>제3자 대리계약시 추가 구비사항</p>	<p>본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 계약자(직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래 서류 추가 제출</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 당첨자의 인감증명서(용도:분양계약 위임용) 1통</li> <li>• 계약자 인감도장</li> <li>• 위임장(계약장소에 양식 비치)</li> <li>• 대리인의 주민등록증</li> </ul>

※ 상기 제증명서류는 최초입주자모집공고일('08.6.30) 이후 발행분에 한하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 '공급신청시 구비사항' 중 제3자 대리신청시 추가 구비사항의 경우와 동일한 서류를 제출하여야 함.

※ 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

**▣ 유의사항**

- 1·2·3순위 및 특별공급 자격으로 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 통보되고, 1·2순위 당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 청약통장의 재사용이 불가함. (공급신청 내용과 청약자격을 대조·확인 후 부적격자로 판명되어 계약이 불가한 자 포함)
- 주택규모 표시방법은 법정 단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으니 신청시 유의하시기 바람. (m<sup>2</sup>를 평으로 환산하는 방법 : m<sup>2</sup>×0.3025)
- 은행창구 접수 후 기재내용과 주택공급신청서에 인자된 내용과의 일치여부를 반드시 대조 확인하시기 바람.
- 신청·접수된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.  
(단, 인터넷 청약의 경우 신청당일 접수시간 내에만 취소 또는 정정 가능)
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약통장 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치함.
- 본 주택 분양신청자는 신청 전「주택공급에 관한 규칙」제2조제13호(가~자)에 의해 “당첨자”로 분류될 경우 부적격자로 판명되어 불이익(당첨 및 계약 취소)을 받을 수 있음.
- 계약체결 후 계약해제시 총주택가격의 10%(발코니확장형의 경우 발코니 확장비용의 10% 추가)를 위약금으로 공제함.

- 주택법 시행규칙 제20조에 의거하여 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음.
- 입주 후 불법 구조변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 본 지구 인근 남양주지급택지개발지구와 연계한 광역지중화계획 추진을 위하여 본 지구내 설치된 임시송전철탑(3기)은 향후 한국전력공사에서 광역지중화공사 완료시(약 50개월 이상)까지 운영할 예정임.
- 현장 공사 진척도 및 최근 분양지구의 발코니 확장신청 비율을 반영하여 확장·비확장으로 신청형별을 미리 나누어 공급하오니 견본주택 및 팜플렛 등으로 동호배치도, 평면도 및 확장비용을 확인하신 후 확장형과 비확장형으로 구분 신청하시기 바람. (청약신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가함)
- 남양주시는 주택투기지역으로 지정되어 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI) 등의 대출규제가 적용됨.
- 본 지구 남측에 가운뎃물배수펌프장이 위치하고, 본 지구 남동측에 공동묘지가 있음.
- 지구내 2단지(A2블록) 동측 대로변에 가스공급시설이 위치하고, 본 지구내 남동측에 하수종말처리장이 있음.
- 본 지구와 본 지구와 한강 사이에 구리시 환경관리사업소(하수처리장) 및 구리시 자원회수시설(쓰레기소각장)이 위치하고 있음.
- 서울외곽순환고속도로와 접한 본 지구 서측 근린공원1 내에는 저류지가 조성됨.
- 서울외곽순환고속도로와 접한 본 지구 서측에 방음벽이 설치될 예정이며, 소음이 발생할 수 있음.
- 주민공동시설은 입주자 및 임차인의 목적에 따라 다르게 운영될 수 있으며, 근린생활시설(단지내상가)은 별도의 분양시설임
- 본 지구내 도농천의 유수량 및 수질은 상부 하천에 좌우되고, 계절에 따라 변동이 있을 수 있음.
- 도농천 변에 조성되는 벽천의 공급수는 단지내 하수종말처리장에서 유입되는 중수를 사용토록 계획되어 있음.
- C1, C3블록의 대지경계외곽 도농천변을 따라 보강토 옹벽 및 콘크리트 옹벽이 설치될 예정임.
  - 길이 : C1블록 약 190m, C2블록 약120m
  - 높이 : 약 1~3.5m
- 본 주택은 주동통합형으로 계획되어 이사시 지하주차장 엘리베이터 및 제한적으로 상부보차운용도로를 이용토록 계획되어, 703·704·801·802동을 제외한 나머지 아파트 등의 경우 조경 식재 및 시설물 등으로 인해 사다리차의 접근이 제한되며, 사다리차 이용시에는 조경 녹지, 보행자 도로, 광장 등의 공용 시설물 훼손에 유의하여야 함.
- 단지 배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장램프 포함) 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 아파트의 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활이 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함.
- 발코니 확장세대는 세대별 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있음.
- 정보통신특등급, 홈네트워크건물인증, 친환경건축물, 에너지효율등급예비인증 등은 건물완공 후 최종심사시 인증여부 및 인증등급이 달라질 수 있음.
- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설, 경관조명, 벽천 등으로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음.
- 금회 공급주택의 공용부위, 실내마감재 중 미표기 사항, 외부환경디자인 등 팜플렛에 포함되지 않은 설계내용은 설계방식에 따라 유사한 품질수준 내에서 변경 및 블록별로 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있음.
- 사이버모델하우스 및 팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 평면도, 배치도 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 신청 및 계약시 분양(계약)장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 무관함.
- 본 지구의 토지이용계획은 개발계획, 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 사업추진과정에서 일부 변경될 수 있음.
- 현재 분양시행 예정인 용지 이외의 기타 공공시설용지의 위치 및 용도는 수요기관 협의결과 및 여건 변동 등에 따라 변경될 수 있음.
- 본 지구 외곽의 도로·전철 등 기반시설은 국가기관, 지자체 등에서 설치하는 사항은 사업추진 중 일부 변경·취소 및 지연 등이 될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있음.
- 본 지구내 초등학교1 용지는 경기도구리남양주교육청에서 건립(매입)을 포기함에 따라 향후 택지개발계획변경 절차를 거쳐 타용도로 변경될 예정임.
- 본 지구내 학교별 개교 예정시기(초등학교:’08.9월, 중학교:’09.3월, 고등학교:’11년 이후)는 해당 교육청의 사정에 따라 변경될 수 있음
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 단지명칭 및 동번호는 관계기관의 심의결과에 따라 추후 입주자모집시의 내용과 달라질 수 있음.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 우리공사 서울지역본부 개발사업단에 통보하시기 바라며, 미통보로 인하여 발생하는 불이익은 당첨(계약)자 책임임.
- 입주자 사전점검 : 도장, 도배, 가구, 타일, 위생기구 등 공사에 대해서는 입주전 계약자들에게 통보하여 사전점검을 실시할 예정임
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 지정일(입주자사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됨.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상 가능함.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따름.
- 외국인이 토지를 취득할 경우
  - 가) 국내에 거주하는 외국인이 주거목적으로 국내 주택구입시 「외국인토지법」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 하여야 하고,
  - 나) 국내에 거주하지 않는 외국인이 국내 부동산 취득시 「외국인투자촉진법」에 의거한 토지취득신고 및 외국환유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 하여야 하며,
  - 다) 영리목적으로 국내법인설립 후 토지 취득시 「외국인투자촉진법」에 의거한 외국인 투자신고 및 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고 후 국내 토지를 취득 하여야 함.

□ 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개

※「주택법」 제38조의2 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 분양가격을 다음과 같이 공개하며, 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.

▶ C1BL (단위 : 천원, 단가 : 공급면적㎡당)

구분			총액	단가	구분			총액	단가	구분			총액	단가				
전용 면적 85㎡ 초과	택지비	택지매입원가	28,025,615	1,545	공사비	건축	철근콘크리트공사	5,016,311	277	기계설비	위생기구공사	421,350	23					
		기간이자	889,794	49			용접공사	-	-		송강기계공사	376,472	21					
		필요적 경비	38,051	2			조적공사	526,064	29		난방설비공사	461,241	25					
		그밖의 비용	486,457	27			미장공사	865,139	48		가스설비공사	102,221	6					
		<b>계</b>	<b>29,439,917</b>	<b>1,623</b>			단열공사	204,442	11		자동제어설비공사	39,891	2					
	공사비	토목	토공사	117,180			6	방수·방습 공사	164,551		9	특수설비공사	-	-	그밖의 공사비	전기	1,638,030	90
			흙막이공사	-			-	목공사	538,531		30	정보통신	675,656	37				
			비탈면보호공사	-			-	가구공사	959,881		53	소방설비	862,646	48				
			옹벽공사	286,717			16	금속공사	324,116		18	일반관리비	905,031	50				
			석축공사	9,973			1	지붕 및 흡통공사	214,415		12	이윤	747,960	41				
			우·오수공사	119,673			7	창호공사	1,114,459		61	<b>계</b>	<b>24,931,963</b>	<b>1,374</b>				
			공동구공사	-			-	유리공사	271,758		15	간접비	부대비	설계비		396,901	22	
			지하저수조 및 급수공사	2,493		0	타일공사	418,857	23	감리비	414,942			23				
			도로포장공사	159,565		9	돌공사	361,513	20	일반분양시설경비	464,127			26				
			교통안전시설물공사	2,493		0	도장공사	259,293	14	분담금 및 부담금	235,420			13				
		정화조시설공사	-	-		도배공사	179,510	10	보상비	-	-							
		조경공사	1,119,445	62		수장공사	600,860	33	기타 사업비성 경비	996,304	54							
		건축	부대시설공사	142,112		8	주방용구공사	663,191	37	소계	1,695,851	93						
			공동가설공사	286,717		16	잡공사	177,017	10	<b>계</b>	<b>2,507,694</b>	<b>138</b>						
	가시시설물공사		658,204	36		급수설비공사	206,935	11	그밖의 비용(건축비)	1,387,488	77							
	지정 및 기초 공사		2,233,904	123		급탕설비공사	67,316	4	<b>합계</b>	<b>58,267,062</b>	<b>3,212</b>							
	철골공사		-	-		오배수 및 통기설비공사	428,830	24										

▶ C2BL (단위 : 천원, 단가 : 공급면적㎡당)

구분			총액	단가	구분			총액	단가	구분			총액	단가				
전용 면적 85㎡ 초과	택지비	택지매입원가	28,877,648	1,563	공사비	건축	철근콘크리트공사	4,854,864	263	기계설비	위생기구공사	405,202	22					
		기간이자	916,846	50			용접공사	-	-		송강기계공사	455,537	25					
		필요적 경비	39,891	2			조적공사	669,463	36		난방설비공사	422,818	23					
		그밖의 비용	375,664	20			미장공사	843,121	46		가스설비공사	115,772	6					
		<b>계</b>	<b>30,210,049</b>	<b>1,635</b>			단열공사	203,859	11		자동제어설비공사	40,268	2					
	공사비	토목	토공사	105,705			6	방수·방습 공사	181,208		10	특수설비공사	-	-	그밖의 공사비	전기	1,661,073	90
			흙막이공사	-			-	목공사	538,590		29	정보통신	649,329	35				
			비탈면보호공사	-			-	가구공사	893,456		48	소방설비	420,302	23				
			옹벽공사	-			-	금속공사	422,818		23	일반관리비	845,636	46				
			석축공사	-			-	지붕 및 흡통공사	312,080		17	이윤	687,080	37				
			우·오수공사	203,859			11	창호공사	1,074,664		58	<b>계</b>	<b>25,167,775</b>	<b>1,362</b>				
			공동구공사	-			-	유리공사	259,228		14	간접비	부대비	설계비		411,351	22	
			지하저수조 및 급수공사	2,517		0	타일공사	420,302	23	감리비	430,049			23				
			도로포장공사	183,725		10	돌공사	445,470	24	일반분양시설경비	467,931			26				
			교통안전시설물공사	7,551		0	도장공사	239,094	13	분담금 및 부담금	237,371			13				
		정화조시설공사	-	-		도배공사	158,557	9	보상비	-	-							
		조경공사	1,499,999	81		수장공사	513,423	28	기타 사업비성 경비	1,052,292	57							
		건축	부대시설공사	138,423		7	주방용구공사	636,744	34	소계	1,757,594	96						
			공동가설공사	256,711		14	잡공사	344,798	19	<b>계</b>	<b>2,598,994</b>	<b>141</b>						
	가시시설물공사		717,282	39		급수설비공사	201,342	11	그밖의 비용(건축비)	1,371,584	74							
	지정 및 기초 공사		2,695,469	146		급탕설비공사	65,436	4	<b>합계</b>	<b>59,348,402</b>	<b>3,212</b>							
	철골공사		-	-		오배수 및 통기설비공사	375,000	20										

구분			총액	단가	구분			총액	단가	구분			총액	단가				
전용 면적 85㎡ 초과	택지비	택지매입원가	15,811,930	1,582	공사비	기계설비	철근콘크리트공사	2,383,330	238	공사비	기계설비	위생기구공사	215,226	22				
		기간이자	502,018	50			용접공사	-	-			승강기계공사	212,585	21				
		필요적 경비	21,479	2			조적공사	295,771	30			난방설비공사	233,711	23				
		그밖의 비용	217,233	22			미장공사	417,248	42			가스설비공사	52,816	5				
		계	16,552,660	1,656			단열공사	9,243	1			자동제어설비공사	19,806	2				
	공사비	토목	토공사	97,710			10	방수·방습 공사	87,147			9	특수설비공사	-	-	그밖의 공종	전기	1,051,042
			흙막이공사	-			-	목공사	302,372		30	정보통신	373,674	37				
			비탈면보호공사	-			-	가구공사	479,307		48	소방설비	227,110	23				
			옹벽공사	270,683			27	금속공사	184,857		18	일반관리비	439,694	44				
			석축공사	-			-	지붕 및 환통공사	139,963		14	이윤	451,579	45				
			우·오수공사	95,069			10	창호공사	551,929		55	계	13,204,046	1,321				
		공사비	토목	공동구공사			19,806	2	유리공사		134,681	13	간접비	부대비	설계비	223,037	22	
				지하저수조 및 급수공사		1,320	0	타일공사	221,828	22	감리비	233,175			23			
				도로포장공사		110,914	11	돌공사	194,100	19	일반분양시설경비	249,490			25			
				교통안전시설물공사		9,243	1	도장공사	120,156	12	분담금 및 부담금	126,515			13			
				정화조시설공사		-	-	도배공사	80,545	8	보상비	-			-			
				조경공사		780,359	78	수장공사	248,236	25	기타 사업비성 경비	576,972			58			
			건축	건축		부대시설공사	104,312	10	주방용구공사	357,830	36	소계	952,977	96				
						공통기설공사	129,400	13	잡공사	117,516	12	계	1,409,189	141				
						가시시설물공사	352,548	35	급수설비공사	112,235	11	그밖의 비용(건축비)	938,026	94				
						지정 및 기초 공사	1,271,549	127	급탕설비공사	35,651	4	합계	32,103,921	3,212				
						철골공사	-	-	오배수 및 통기설비공사	209,945	21							

■ 감정평가금액, 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

※아래의 감정평가금액, 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 분양가 상한금액보다 낮게 책정되어 그 차액만큼 감 조정된 분양가격 공사내용과는 차이가 있음

■ 감정평가금액

블록	감정평가법인	평가금액(천원)
C1	한국감정원	28,497,112
	대한감정평가법인	29,247,036
C2	한국감정원	29,307,330
	대화감정평가법인	30,891,510
C3	한국감정원	16,343,800
	대한감정평가법인	17,217,800

※ 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

• 택지비

(단위: 천원)

항목	블록	C1	C2	C3
기간이자		916,669	955,636	532,779
필요적 경비(감정평가수수료)		39,200	41,579	22,795
그 밖의 비용(흙막이공사비)		501,149	391,558	230,544
계		1,457,018	1,388,773	786,118

• 건축비

(단위: 천원)

항목	블록	C1	C2	C3
주택성능등급 인정		204,630	214,573	118,459
친환경 예비인증		204,630	214,573	118,459
법정초과 복리시설		329,567	251,806	310,757
인텔리전트설비	홈네트워크	522,335	577,232	350,692
	에어컨냉매배관	39,672	40,408	22,974
	집진청소시스템	60,060	60,671	34,048
	초고속통신특등급	68,500	70,351	40,113
	소계	690,567	748,662	447,827
합계		1,429,394	1,429,614	995,502

※「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」별표1 제3호에 따라 건축비 가산비용을 인정받은 주택성능등급은 아래와 같음

1. 인정기관 : 한국감정원
2. 인정번호 : 2008-007(C1블럭), 2008-008(C2블럭), 2008-009(C3블럭)
3. 인정등급(C1,C2,C3블럭)

성능부문	성능범주	세부 성능항목	성능평가등급(단지별 최소등급 표시)				
소음관련 등급		경량충격음	①	②	③	④	
		중량충격음	①	②	③	④	
		화장실 소음	①	②	③	④	
		경계소음	①	②	③	④	
구조관련 등급		가변성	①	②	③	④	
		수리용이성 (리모델링 및 유지관리)	전용부분	①	②	③	④
			공용부분	①	②	③	④
		내구성	①	②	③	④	
화재·소방 등급	화재·소방	화재감지 및 경보설비	①	②	③	④	
		배연 및 피난 설비	①	②	③	④	
		내화 성능	①	②	③	④	

※ 본 주택(C1,C2,C3블럭)은 친환경건축물예비인증을 받은 주택으로서 성능부문 중「환경관련등급」및「생활환경등급」은 성능평가에서 제외하였음

### 입주금 납부 및 선납할인 안내

- 중도금 납부는 별도 고지를 생략하오니 분양계약서(제2조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 은행 CMS계좌로 입금하시기 바람. (PC뱅킹, 폰뱅킹, 타행입금 가능함)
- 중도금 및 잔금을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납액에 대하여 선납일수 만큼 연 5%(금리 변동에 따라 변경될 수 있음)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드리며, 중도금 및 잔금은 납기일 이전에 분할하여 납부하실 수 있음.  
단, 납부기한 이후에 납부할 경우에는 연체일수 만큼의 이자[입주자모집공고일 현재 13%(30일 이내 11%), 금리변동에 따라 변경될 수 있음]를 더하여 납부하여야 함.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨.

### 노약자·장애인 편의시설 설치안내

- 노약자와 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 가족 중 만 65세이상 고령자, 3급 이상 지체장애인(뇌병변장애), 시각장애인, 청각장애인 등이 있는 경우 계약시 신청자에 한하여 대상에 따라 아래 편의시설을 무료로 설치해 드립니다.
- 설치항목

구분	설치내용	제공대상
현관	마루곰플 경사로 설치	지체장애인
욕실	바닥단차 제거, 출입문 규격확대 및 개폐방향 변경, 좌식샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조정	고령자
	높낮이 조절 세면기	지체장애인
주방	가스밸브 높이조정, 좌식 싱크대(물버림대)	지체장애인
거실	비디오폰 높이조정, 바닥센서등	지체장애인
	시각경보기	청각장애인
주동, 통로 유도시설	음성유도신호기	시각장애인

- 대상별로 제공될 수 있는 편의시설내역과 설명자료, 신청서 등은 계약장소에 비치함
- 신청기간 : 계약체결시
- 신청시 구비서류 : 신청자격이 있음을 증명할 수 있는 주민등록등본, 장애인수첩 사본

■ 시행자 : 대한주택공사

■ 시공자 : 한신공영(주)

※ 사이버 모델하우스 [www.gaunjugong.com](http://www.gaunjugong.com)

※ 본 입주자모집 안내문은 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 남양주거주 주택전시관(031-556-0391~3) 및 대한주택공사 서울지역본부 분양홍보실(02-3416-3700)로 재확인하시기 바랍니다.

## 문의전화

남양주가운 주택전시관  
(031)556-0391~3

대한주택공사  
서울지역본부 분양홍보실  
(02)3416-3700