



# 화성태안3지구 B-3블록 공공분양주택 잔여세대 입주자모집공고

- **공급위치** : 경기도 화성시 송산동, 안녕동 일원 화성태안3 택지개발사업지구 내 B-3블록
- **공급대상** : 공공분양주택 총 688세대 중 미계약 잔여세대 13세대 [전용면적 84㎡]

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 건물등기사항전부증명서 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- **금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 국내에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자에게 1세대 1주택의 기준으로 공급 (단, 공고일 현재 당해주택의 계약자 및 세대구성원은 청약 불가)하며, 입주자저축 가입 여부, 과거당첨 여부, 소득·자산 요건 등을 불문하고 청약 가능합니다. (단, 계약체결 후에는 주택을 소유한 것으로 간주하며, 전매제한 3년 적용)**
- **청약신청 전 신청자 및 세대구성원의 주택소유 여부 등을 확인 후 청약하시기 바랍니다.**

금회 공급되는 주택은 최초 입주자 모집공고(2023.07.07.) 및 추가 입주자 모집공고(2023.12.22., 2024.03.15.) 이후 부적격 당첨 및 해약 등의 사유로 발생한 잔여세대를 공급하는 것으로 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자 모집공고문을 준용하므로, LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr) 등을 통해 세부 사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

## 알 려 드 린 니 다

- 이 주택의 입주자모집공고일은 2024.06.21(금)이며, 이는 청약자격(청약신청자의 나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 공고문은 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에서도 확인하실 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 입주자모집공고일(2024.06.21.) 현재 국내에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자에게 1세대 1주택 기준으로(1세대 내 2인 이상이 청약하여 1인이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 무효 또는 부적격 처리) 공급합니다.
- 금회 공급되는 주택은 입주자저축 가입 여부, 과거당첨 여부, 소득 및 자산요건을 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨 제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.
- 금회 공급되는 주택은 화성태안3 B-3블록 계약자(본인 및 세대구성원 포함)는 청약 불가하며, 계약체결 이후라도 위 사실이 확인될 경우 계약이 취소됩니다.
- 화성태안3 B-3블록 주택전시관(견본주택)은 운영하지 않으며, 분양과 관련된 내용은 LH청약플러스 또는 화성태안3 B-3블록 사이버 견본주택(www.ta3-b3.co.kr)을 통해서 확인하실 수 있습니다.
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 금회 공급하는 주택은 재당첨제한 또는 당첨자 전산관리가 적용되지 않으나, 계약체결 후에는 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(청약신청자의 나이, 주택세대구성원 여부, 주택소유 여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가합니다.
- 본 단지의 청약은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트폰기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 본 단지에 'ANDANTE+' 단독 또는 'ANDANTE'+단지별 브랜드'를 병행 사용할 수 있고, '단지별 브랜드'를 단독 사용할 수도 있으며, '단지별 브랜드'는 입주 전에 단지 특성 및 입주예정자 선호도 등을 고려하여 선정할 계획입니다.
- 무주택세대구성원은 주택소유 여부 등의 검증대상 및 판단기준이 되며, 기준일은 위 공고일입니다. 공고일 이후 등분상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록표등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야 하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

### [무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

### [주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있어야 함.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
- 가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
- 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
- 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

- 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 '분양권등'이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
  - 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)

- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매대로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  - 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계산 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.
  - 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 분양가상한제 적용주택으로서 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **전매제한이 3년** 적용됩니다.
  - 신청자격은 당청자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 계약체결이 불가하오니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.**
  - 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소사실증명서, 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
  - **청약 및 계약 등 주요일정**
- | 공 고   | 청 약 접 수                      | 당첨자(예비자) 발표                 | 당첨자(예비자) 서류접수                        | 선택품목 결정                                | 계 약 체 결 (당첨자)                                  |                                |
|---|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--|--|--------------------------------|
|   |                              |                             |                                      |  | 전자계약   | 현장계약                           |
| 2024.06.21(금)                                 | 2024.07.02(화)<br>10:00~16:00 | 2024.07.04(목)<br>(14:00 이후) | 2024.07.08(월)~09(화)<br>(10:00~16:00) | 2024.07.25(목)<br>(10:00~16:00)         | 2024.07.29(월)<br>(10:00~16:00)                 | 2024.07.30(화)<br>(10:00~16:00) |
| LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)<br>또는 모바일앱(LH 청약플러스) |                              |                             | LH 경기남부지역본부<br>주택판매팀                 | LH청약플러스<br>(apply.lh.or.kr)<br>또는 모바일앱 | 부동산거래<br>전자계약시스템<br>(https://irts.molit.go.kr) | LH 동탄홍보관                       |
- \* 서류접수장소 : LH 경기남부지역본부 주택판매팀(경기도 성남시 분당구 성남대로54번길3, 1층)
  - **당첨자(예비자) 서류접수는 사전예약제로 운영되오니 화성태안3 B-3블록 홈페이지(http://www.ta3-b3.co.kr)에서 사전예약 후 방문하시기 바랍니다.**
  - 금회 공급하는 주택은 전자계약이 가능합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요 없이 **전자계약기간(2024.07.29(월) 10:00~16:00) 내 계약금 입금 후 공동인증서(은행용 가능)를 이용하여 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약체결이 가능합니다.** 전자계약을 원하지 않는 분은 현장 계약 체결기간에 LH 동탄홍보관에 'III. 당첨자(예비입주자) 추천·발표 및 서류제출, 계약체결 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.
  - \* **입금계좌 및 전자계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정**
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정 및 동호수 배정은 공사 자체 전산프로그램에 의해 무작위 추첨됩니다.
  - 금회 공급하는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.
  - 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

## I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

### 1. 공급규모

- **화성태안3지구 B-3블록 : 공공분양주택 5~15층 전용면적 85㎡이하 688세대 중 13세대**

### 2. 공급대상

블록	주택형	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적 (㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	건설 호수	계약 완료	잔여 호수	금회 모집호수		최고 층수	입주 예정 시기			
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)					당첨자	예비자					
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장												
<b>합 계</b>													688	675	13	13	65	-	26.2
B-3	084.00000	84A	확장	84.48	24.6681	8.1832	41.2165	158.5478	85.0347	618	607	11	13	65	15				
		84B	확장	84.97	24.8112	8.2307	41.4556	159.4675	85.5280	27	26	1			15				
		84C	확장	84.89	24.7878	8.2229	41.4165	159.3172	85.4474	43	42	1			15				

- \* 청약신청은 반드시 **주택형으로 신청(주택타입으로 신청 불가)**해야 하며, 청약 접수한 주택형을 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- \* 금회 공급되는 주택은 **전세대 발코니 확장형으로 시공**되며, 팜플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- \* 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- \* 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
- \* 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- \* 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
- \* 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- \* 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식구조(단, **지하주차장은 무량판 구조**), 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- \* 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

### 3. 공급금액 (발코니 확장금액 별도)

[단위 : 천원]

형별	타입별	층별	구분(옵션 유무)	주택가격	계약금	중도금	잔금	용자금 (주택도시기금)	
					10%	15%			
					계약시	(*25.03.14.)	입주시		
084.0000	84A	1층	기본형	378,850	37,885	56,828	209,137	75,000	
			마이너스옵션	347,382	34,738	52,107	185,537	75,000	
		2층	기본형	382,830	38,283	57,425	212,122	75,000	
			마이너스옵션	351,362	35,136	52,704	188,522	75,000	
		3층	기본형	392,800	39,280	58,920	219,600	75,000	
			마이너스옵션	361,332	36,133	54,200	195,999	75,000	
		4층	기본형	396,790	39,679	59,519	222,592	75,000	
			마이너스옵션	365,322	36,532	54,798	198,992	75,000	
		5층 ~최상층	기본형	398,790	39,879	59,819	224,092	75,000	
			마이너스옵션	367,322	36,732	55,098	200,492	75,000	
	84B	2층	기본형	379,060	37,906	56,859	209,295	75,000	
			마이너스옵션	347,410	34,741	52,112	185,557	75,000	
		3층	기본형	388,930	38,893	58,340	216,697	75,000	
			마이너스옵션	357,280	35,728	53,592	192,960	75,000	
		4층	기본형	392,880	39,288	58,932	219,660	75,000	
			마이너스옵션	361,230	36,123	54,185	195,922	75,000	
		5층 ~최상층	기본형	394,860	39,486	59,229	221,145	75,000	
			마이너스옵션	363,210	36,321	54,482	197,407	75,000	
		84C	1층	기본형	375,070	37,507	56,261	206,302	75,000
				마이너스옵션	343,449	34,345	51,517	182,587	75,000
	2층		기본형	379,020	37,902	56,853	209,265	75,000	
			마이너스옵션	347,399	34,740	52,110	185,549	75,000	
	3층		기본형	388,890	38,889	58,334	216,667	75,000	
			마이너스옵션	357,269	35,727	53,590	192,952	75,000	
4층	기본형		392,840	39,284	58,926	219,630	75,000		
	마이너스옵션		361,219	36,122	54,183	195,914	75,000		
5층 ~최상층	기본형		394,820	39,482	59,223	221,115	75,000		
	마이너스옵션		363,199	36,320	54,480	197,399	75,000		

- \* 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- \* 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
- \* 상기 공급금액에는 **발코니 확장비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며**, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- \* 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 안내드릴 예정입니다.
- \* 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원 받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시기금 관련 규정에 따라 당초 대출조건 범위 내에서 대한(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운영하는 각종 주택 관련 대출상품은 주택도시기금 관련 규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- \* 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대한일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자 납부기한 내 미납 시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.

### 4. 추가선택품목

- 추가선택품목비용(발코니 확장비용 포함)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.
- 발코니 확장비용은 공급금액과 별도로, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- 발코니 확장 부분별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 **부분 확장 선택은 불가**합니다.

발코니 확장 금액 (단위:천원)		계	거실	침실1	침실2	침실3	알파룸	주방	드레스룸
84A	기본공사비(A)	84,308	19,991	809	12,719	12,828	10,948	19,753	7,260
	확장공사비(B)	92,512	20,986	1,984	13,419	13,533	11,470	23,497	7,622
	계약자부담액(B-A)	<b>8,204</b>	996	1,175	700	705	522	3,744	362
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	<b>6,973</b>	846	999	595	599	444	3,182	308
84B	기본공사비(A)	78,458	20,825	809	14,618	14,712			27,494
	확장공사비(B)	85,971	22,124	1,984	15,591	15,691			30,581
	계약자부담액(B-A)	<b>7,513</b>	1,299	1,175	973	979			3,087
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	<b>6,386</b>	1,104	999	827	832			2,624
84C	기본공사비(A)	79,343	21,074	809	14,791	14,886			27,783
	확장공사비(B)	86,847	22,370	1,984	15,763	15,864			30,867
	계약자부담액(B-A)	<b>7,505</b>	1,296	1,175	972	978			3,084
	마이너스 옵션시 계약자 부담액	<b>6,379</b>	1,102	999	826	831			2,622

- \* 본 단지는 전세대 발코니확장형으로 시공되며, 확장 여부 선택은 불가합니다.
- \* 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 계약자 부담금액 및 마이너스옵션 선택 시 계약자 부담금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.
- \* 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.
- \* 동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 발코니 확장비용이 상이하오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 발코니 확장금액 납부 안내

(단위 : 천원)

구분	구분(유선 유무)	발코니 확장금액(계)	계약금	중도금	잔금
84A	기본형	8,204	1,000	1,200	6,004
	마이너스옵션	6,973	1,000	1,200	4,773
84B	기본형	7,513	1,000	1,100	5,413
	마이너스옵션	6,386	1,000	1,100	4,286
84C	기본형	7,505	1,000	1,100	5,405
	마이너스옵션	6,379	1,000	1,100	4,279
납부시기			계약시	'25.03.14.	입주시(주택가격 잔금 납부 시 /입주지정기간 내)

■ 공간선택(무상옵션) 안내 (일부 타입 공간선택 불가)

※ 동·호는 당첨자선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 선택품목이 상이하오니, 이 점 유의하시어 선택품목 결정일에 선택하여 주시기 바랍니다.

※ 입주자는 공간의 효율적 사용 및 입주자 생활여건 맞춤형 주택을 제공하기 위해 주택형별로 기본형 또는 공간확장형 중 선택하여 계약할 수 있습니다.

※ 공간선택에 따른 추가비용은 발생하지 않으나, 계약체결 후 변경은 불가합니다. 공간선택 시 팸플릿 또는 사이버모델하우스 등 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.

※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 공간선택은 불가합니다.

주택타입	구분	공간선택	선택사항 (아래 유형 중 택1)		비고
			기본형	공간확장형	
84A (선택불가)	선택① 침실-통합형	A	침실2/침실3 분리	침실2/침실3 통합	기본형만 선택 가능
	선택② 거실-통합형	B	거실/침실2 분리	거실/침실2 통합	기본형만 선택 가능
84B	선택① 침실 통합형	A	침실2/침실3 분리	침실2/침실3 통합	기본형 또는 공간확장형 중 1가지 선택
84C	선택① 침실 통합형	A	침실2/침실3 분리	침실2/침실3 통합	기본형 또는 공간확장형 중 1가지 선택

■ 추가선택품목(유상옵션) 안내 (일부 품목 선택불가)

※ 동·호는 당첨자 선정 시 무작위로 배정되며 배정받은 동·호 타입에 따라 선택품목이 상이하오니, 이 점 유의하시어 선택품목 결정일에 선택하여 주시기 바랍니다.

※ 추가선택품목비용은 분양가격과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재·자재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.

※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 추가선택품목(유상옵션)은 선택 불가합니다.

※ 품목별 세부적인 내용은 팸플릿 또는 사이버건본주택 등을 통해 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.

※ 입주자는 아래 선택품목 ① ~ ⑩까지 개별 선택이 가능하며, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮는 하나만 선택해야 합니다.

※ ⑫는 미선택 시 기본형인 '가스쿱함'으로 설치되고, ⑮는 미선택 시 우물천장에 중앙등만 설치되며, ⑯는 미선택 시 거실과 침실1에 냉매배관만 설치됩니다.

주택타입	유형	선택품목 (일부 품목 선택불가)	선택 시 납부조건 (단위:천원)			비고	기본형	
			합계	계약금 (계약시)	중도금 '25.03.14.			잔금 (입주시)
84A	침실가구	① 침실1 드레스룸 가구	2,759	276	414	2,069	시스템선반	미설치
		② 침실1 입식 화장대	1,728	173	259	1,296		미설치
		③ 침실1 불박이장	3,170	317	476	2,377	슬라이딩 도어(반투명 유리) 및 시스템선반	미설치
		④ 침실2 불박이장	2,031	203	305	1,523	공간선택 A, B 선택 시 선택 불가	미설치
		⑤ 침실3 불박이장	1,670	167	251	1,252	공간선택 A 선택 시 선택 불가	미설치
		⑥ 침실 통합형 불박이장					공간선택 A 선택 시만 선택 가능	미설치
	주방가구	⑦-① 일반 김치냉장고 배치형	1,882	188	282	1,412	키큰장, 상부장 포함	미설치
		⑦-② 서랍형 김치냉장고 배치형	2,108	211	316	1,581	키큰장, 상부장 포함	미설치
		⑦-③ 1도어 김치냉장고 배치형	1,975	198	296	1,481	키큰장, 상부장 포함 (냉장고, 냉동고, 김치냉장고 각 1도어형 배치)	미설치
		⑧ 식기세척기장	무상	-	-	-	하부장 미설치	여달이장
		⑨ 엔지니어드스톤	1,797	180	270	1,347	싱크대 상판+벽체 시공	상판:MMA, 벽:타일
		⑩ 상부장 플랩도어	948	95	142	711	주방창 상부구간 리프트업 플랩장 적용	여달이장
	주방가전	⑪ 주방팬트리(알파롬 축소)	1,400	140	210	1,050	시스템 선반 및 팬트리 도어 포함	알파롬(기본)
		⑫-① 하이라이트2구+가스 1구	458	46	69	343		3구 가스쿱함
		⑫-② 인덕션2구+하이라이트 1구	515	52	77	386		
	⑫-③ 인덕션3구	538	54	81	403			
	거실 인테리어	⑬ 아트월 광폭타일	194	19	29	146	600*1200타일	400*800타일
		⑭ 거실벽 마감특화	2,330	233	350	1,747	TV반대면, 복도1면, 팬트리 문 포함 우드스타일 시트 마감	도배 마감, 팬트리문:화이트
		⑮-① 간접조명	560	56	84	420	우물천장4면+아트월 상단, 중앙등 포함	우물천장, 중앙등
			⑮-② 라인조명				우물천장2면 라인조명, 우물천장2면+아트월 상단 간접조명 포함, 중앙등 미포함	
시스템 여어건	⑯-① 거실+침실1	3,897	390	585	2,922	공간선택 B 선택 시 선택 불가	냉매배관매립 (거실+침실1)	
	⑯-② 거실+침실1+침실2	5,100	510	765	3,825	공간선택 A 선택 시 선택 불가		
	⑯-③ 거실+침실1+침실2+침실3	6,844	684	1,027	5,133	공간선택 A 선택 시 선택 불가		
	⑯-④ 거실+침실1+침실2+침실3+알파롬	8,059	806	1,209	6,044	공간선택 A 선택 시 선택 불가		
	⑯-⑤ 거실+침실1+통합 침실					공간선택 A 선택 시만 선택 가능		
		⑯-⑥ 거실+침실1+통합 침실+알파롬				공간선택 A 선택 시만 선택 가능		
기타	⑰ 롱카펫	무 상	-	-	-	6mm	강화합판마루	
	⑱ 현관중문	1,470	147	221	1,102	3면동 슬라이드	미설치	

주 단 명	유형	선택품목 (일부 품목 선택불가)	선택 시 납부조건 (단위:천원)				비고	기본형	
			합계	계약금	중도금	잔금			
				(계약시)	'25.03.14.	(입주시)			
84B	침실가구	1 침실1 드레스룸 가구	2,894	289	434	2,171	시스템선반	미설치	
		2 침실1 입식 화장대	1,728	173	259	1,296		미설치	
		3 침실1 불박이장	3,170	317	476	2,377	슬라이딩 도어(반투명 유리) 및 시스템선반	미설치	
		4 침실2 불박이장	2,031	203	305	1,523	공간선택 A 선택 시 선택 불가	미설치	
		5 침실3 불박이장	1,670	167	251	1,252	공간선택 A 선택 시 선택 불가	미설치	
		6 침실 통합형 불박이장	2,621	262	393	1,966	공간선택 A 선택 시만 선택 가능	미설치	
	주방가구	7-① 일반 김치냉장고 배치형	1,474	147	221	1,106	상부장 포함	미설치	
		7-② 서랍형 김치냉장고 배치형	1,699	170	255	1,274	키큰장, 상부장 포함	미설치	
		7-③ 1도어 김치냉장고 배치형	1,565	157	235	1,173	키큰장, 상부장 포함 (냉장고,냉동고,김치냉장고 각 1도어형 배치)	미설치	
		8 식기세척기장	무 상	-	-	-	하부장 미설치(싱크볼과 쿡탑 사이 위치)	여달이장	
		9 엔지니어드스톤	2,063	206	309	1,548	싱크대 상판+벽체 시공	상판:MMA, 벽:타일	
		10 상부장 플랩도어	676	68	101	507	주방창 상부구간 리프트업 플랩장 적용	여달이장	
	주방가전	11-① 아일랜드식탁	2,334	233	350	1,751	폭 800mm, MMA 상판, 양방향 수납	미설치	
		11-② 아일랜드식탁+엔지니어드스톤	2,795	280	419	2,096	9 선택 시에만 가능	미설치	
		12-① 하이라이트2구+가스 1구	458	46	69	343		3구 가스쿡탑	
		12-② 인덕션2구+하이라이트 1구	515	52	77	386			
		12-③ 인덕션3구	538	54	81	403			
		거실 인테리어	13 아트월 광폭타일	213	21	32	160	600*1200타일	400*800타일
	14 거실벽 마감특화		3,469	347	520	2,602	TV반대면 월판넬, 복도1면+팬트리문 : 우드스타일 시트 마감	도배 마감 팬트리문:화이트	
	15-① 간접조명		540	54	81	405	우물천장4면 +아트월 상단, 중앙등 포함	우물천장, 중앙등	
	15-② 라인조명		선택불가				우물천장 2면 라인조명, 우물천장2면+아트월 상단 간접조명 포함, 중앙등 미포함		
	시스템 에어컨	16-① 거실+침실1	3,897	390	585	2,922		냉매배관매립 (거실+침실1)	
		16-② 거실+침실1+침실2	5,100	510	765	3,825	공간선택 A 선택 시 선택 불가		
		16-③ 거실+침실1+침실2+침실3	6,844	684	1,027	5,133	공간선택 A 선택 시 선택 불가		
		16-④ 거실+침실1+통합 침실	5,454	545	818	4,091	공간선택 A 선택 시만 선택 가능		
	기타	17 롱카펫	무 상	-	-	-	6mm	강화합판마루	
		18 현관중문	1,482	148	222	1,112	3연동 슬라이드	미설치	
		19 팬트리 시스템선반	976	98	146	732		미설치	
	84C	침실가구	1 침실1 드레스룸 가구	2,894	289	434	2,171	시스템선반	미설치
			2 침실1 입식 화장대	1,728	173	259	1,296		미설치
3 침실1 불박이장			3,170	317	476	2,377	슬라이딩 도어(반투명 유리) 및 시스템선반	미설치	
4 침실2 불박이장			2,031	203	305	1,523	공간선택 A 선택 시 선택 불가	미설치	
5 침실3 불박이장			1,670	167	251	1,252	공간선택 A 선택 시 선택 불가	미설치	
6 침실 통합형 불박이장			2,621	262	393	1,966	공간선택 A 선택 시만 선택 가능	미설치	
주방가구		7-① 일반 김치냉장고 배치형	1,474	147	221	1,106	상부장 포함	미설치	
		7-② 서랍형 김치냉장고 배치형	1,699	170	255	1,274	키큰장, 상부장 포함	미설치	
		7-③ 1도어 김치냉장고 배치형	1,565	157	235	1,173	키큰장, 상부장 포함 (냉장고,냉동고,김치냉장고 각 1도어형 배치)	미설치	
		8 식기세척기장	무 상	-	-	-	하부장 미설치(싱크볼과 쿡탑 사이 위치)	여달이장	
		9 엔지니어드스톤	2,063	206	309	1,548	싱크대 상판+벽체 시공	상판:MMA, 벽:타일	
		10 상부장 플랩도어	676	68	101	507	주방창 상부구간 리프트업 플랩장 적용	여달이장	
주방가전		11-① 아일랜드식탁	2,334	233	350	1,751	폭 800mm, MMA 상판, 양방향 수납	미설치	
		11-② 아일랜드식탁+엔지니어드스톤	2,795	280	419	2,096	9 선택 시에만 가능	미설치	
		12-① 하이라이트2구+가스 1구	458	46	69	343		3구 가스쿡탑	
		12-② 인덕션2구+하이라이트 1구	515	52	77	386			
		12-③ 인덕션3구	538	54	81	403			
		거실 인테리어	13 아트월 광폭타일	213	21	32	160	600*1200타일	400*800타일
14 거실벽 마감특화			3,469	347	520	2,602	TV반대면 월판넬, 복도1면+팬트리문 : 우드스타일 시트 마감	도배 마감 팬트리문:화이트	
15-① 간접조명			540	54	81	405	우물천장4면 +아트월 상단, 중앙등 포함	우물천장, 중앙등	
15-② 라인조명			선택불가				우물천장 2면 라인조명, 우물천장2면+아트월 상단 간접조명 포함, 중앙등 미포함		
시스템 에어컨		16-① 거실+침실1	3,897	390	585	2,922		냉매배관매립 (거실+침실1)	
		16-② 거실+침실1+침실2	5,100	510	765	3,825	공간선택 A 선택 시 선택 불가		
		16-③ 거실+침실1+침실2+침실3	6,844	684	1,027	5,133	공간선택 A 선택 시 선택 불가		
		16-④ 거실+침실1+통합 침실	5,454	545	818	4,091	공간선택 A 선택 시만 선택 가능		
기타		17 롱카펫	무 상	-	-	-	6mm	강화합판마루	
		18 현관중문	1,482	148	222	1,112	3연동 슬라이드	미설치	
		19 팬트리 시스템선반	976	98	146	732		미설치	

## 5. 기본선택품목 (마이너스옵션)

■ 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의해 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기구, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스옵션 부분은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.

구 분	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
① 문	문틀(상부마감판 포함), 문짝, 문선, 목재공틀, 확장형 발코니출입문(PD), 디지털도어록	욕실문틀 하부 쉘, 세대현관문틀 및 문짝, 방화문틀 및 문짝(도장마감), PL창호, 대피공간 창호
② 바닥	합판마루, 발코니바닥타일(타일붙임 몰탈 포함), 걸레받이, 현관(바닥재, 마루귀틀)	바닥방수, 바닥난방 및 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
③ 벽	벽지(초배포함), 거실(아트월, MDF판, 폴리싱타일, 무늬목시트 등), 주방 벽타일(타일붙임 몰탈 포함), 경량벽체, 목조칸막이벽	시멘트벽돌(시멘트몰탈 또는 석고보드 포함), 단열재, 석고보드, 경량콘크리트판넬(세대칸막이벽), 발코니 벽도장(수성페인트)
④ 천장	벽지(초배포함), 등박스 몰딩, 반자동림	경량천정틀 및 석고보드, 우물천정, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방관련시설, 설비배관
⑤ 욕실	천장재(천장틀포함), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등),액세서리류, 수전류(발코니 수전 포함), 샤워부스, 욕실장, 비데(공용욕실), 욕실팬, 욕실벽 및 바닥타일(타일붙임 몰탈 포함),첸다이 상부 인조대리석	시멘트 벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑥ 주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑, 레인지후드, 음식물탈수기 등), 기기류(액세서리류 일체), 수전류(절수페달 포함), 주방벽 타일(타일붙임 몰탈 포함)	소방관련시설, 전기배관 및 배선, 설비배관
⑦ 조명기구	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	전기배관, 배선, 스위치 및 콘센트류, 매입등기구
⑧ 일반가구	신발장, 드레스룸가구, 화장대, 반침가구, 김치냉장고장	-
⑨ 기타	발코니 수전류	설비배관, 거실월패드, 침입감지기, 소방관련시설, 세대단자함, 에어컨 냉매배관(기본형 설치위치), 세대환기시스템, 하향식 피난구, 외부 발코니 난간대, 동작감지기, 자석감지기, 생활정보기, 무선AP, 스피커

※ 마이너스옵션은 계약 시 선택가능하며, 계약 이후 취소가 불가능합니다.

※ **상기 마이너스 옵션 선택 시 품목별, 부분별로 선택할 수 없습니다.**

※ 마이너스옵션 선택 시에도 내,외부 PL창호가 모두 설치됩니다.

※ 마이너스옵션 선택 시 장애인 편의증진시설 설치 신청이 불가하오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 마이너스옵션 부분의 시공·설치는 잔금납부 완료 후 입주지정기간이 도래한 이후에만 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.

※ 마이너스옵션 부분의 시공·설치는 사업주체와 마이너스옵션 세대간 시설을 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.

※ 마이너스옵션 부분의 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타세대의 피해는 입주자가 부담하여야 합니다.

※ 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항제2호에서 정한 금액(1천5백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 합니다.

※ 마이너스옵션 부분 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 청구하여 피해 발생 시 보상받을 수 있도록 하시기 바랍니다.

※ 마이너스옵션 부분 시공 시 사업주체가 시공한 기본선택품목 제외품목(소방관련 시설, 기호미감 관련품목, 전기등 배관, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 원상복구 또는 변상 조치하여야 합니다.

※ 마이너스옵션 시공 시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능한 레인지후드를 시공하여야 합니다.

※ 마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.

※ 마이너스옵션 부분 시공 시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.

## 6. 입주금 납부 안내

■ 입주금(공급금액)은 주택가격과 옵션금액(발코니확장금액, 추가선택품목) 각각 계약금, 중도금, 잔금(주택도시기금)의 순서로 납부하여야 하고, 열쇠는 잔금 완납 후 수령 가능합니다. ※ 입주금을 선납하더라도 주택 계약금-옵션 계약금-주택 중도금-옵션 중도금-주택 잔금-옵션잔금-주택도시기금 순으로 납부 처리됩니다.

■ 중도금납부는 별도고지를 생략하오니 **분양계약서(제1조 주택가격표 아래)에 기재되어 있는 계좌로 입금**하시기 바랍니다.

■ 중도금 및 잔금을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 연 5.0%(변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.

※ 단, 주택도시기금 용자금은 선납할인 대상에서 제외

■ 중도금 및 입주잔금은 분할하여 납부할 수 있으나, 주택도시기금 용자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.

■ 중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 8.5%, 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

■ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용하므로 입주지정기간 확정 후 잔금 정산(일부 반환 또는 추가 납부)이 발생할 수 있습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문행사를 실시할 예정입니다.

■ 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.

■ 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.

■ 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.

■ 계약자는 법령의 변경 및 금융 관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등이 변화될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 납부기한 내에 납부하여야 합니다.

## II 신청자격, 신청방법 및 입주자 선정방법

### 1. 신청자격

■ 금회 공급하는 주택은 **입주자모집공고일(2024.06.21.) 현재 국내에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자에게 1세대 1주택**의 기준으로 공급합니다.

### 2. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표(2024.07.04.) 후 주택(분양권 등 포함) 소유 여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

#### ■ 공급신청 자격자

• 주택공급신청자는 국내에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자만 가능합니다. (무주택세대구성원 중 1인만 청약 가능)

#### ■ 무주택(분양권 등 포함) 여부 판단대상

• 아래 **【무주택세대구성원】 전원**(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **【주택 및 분양권등】** 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

##### 【무주택세대구성원】

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

##### 【주택 및 분양권등】

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것  
다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제 자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있어야 함.

※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람

나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람

다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

#### ■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

• 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대상 등에 등재되어 있는 전국소재 주택

• 주택(분양권등)의 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.

※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함

• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

• **분양권등을 매개로 승계취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

#### ■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

• **상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명**되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 **3개월 이내**에 그 지분을 처분한 경우

• 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85㎡이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

• 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

• 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 속소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

• 주택공급신청자가 속한 세대가 **20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 또는 1세대만 소유**하고 있는 경우. 다만, **20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄**

• 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우

• 건물등기부등본 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

• 무허가건물[총천의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함

• 주택공급신청자가 속한 세대가 전용면적 60㎡ 이하의 소형·저가주택(수도권 1억6천만원, 수도권 외 1억원)을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우

• 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

- 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외
  - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
  - 나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우
- \* 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행(’23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정
- **주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우**
  - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
  - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
  - 다. 해당 주택의 취득일(주택공급에 관한 규칙 제23조 제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

### 3. 신청일정 및 신청방법 [PC인터넷·모바일 신청, 방문신청불가]

신청일시	신청방법	신청장소
2024.07.02(화) 10:00 ~ 16:00	인터넷 신청 (방문신청 불가)	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱(LH 청약플러스)

- \* 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **인터넷청약만 가능합니다.**
- 해당 신청일에 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 소지하고 **LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱**에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약플러스” 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 **LH 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)**에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.

- LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서) 로그인 → 인터넷청약의 “분양주택” 클릭 → 주택형 선택 → 유의사항 확인 → 청약신청서 작성 → 신청자 인증 → 청약내용 확인 및 청약완료
- **인터넷 신청 시간 : 10:00~16:00**
  - \* 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바랍니다.
  - \* 인터넷 신청 시 신청 당일 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.
  - \* 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 청약자 본인에게 있음

- \* 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서 또는 네이버인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
- **유의사항**
  - 최근 분양주택의 발코니 확장신청 비율을 반영하여 전 세대 발코니확장형으로 시공하며, 발코니 비확장은 선택할 수 없습니다.
  - **신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정**하므로 본인의 신청자격(청약신청자의 나이, 주택세대구성원 여부, 주택소유 여부 등)을 **정확히 확인하신 후** 신청하여 주시기 바랍니다.
  - 접수 마감여부와 상관없이 청약신청일시 이후로는 청약접수가 불가하오니 반드시 해당기간에 접수하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
  - **신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인**하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 계약체결 불가함(계약체결 이후라도 계약취소)을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

### 4. 입주자 선정방법

- **84형 단일 주택형으로, 주택타입(84A, 84B, 84C)으로는 신청이 불가**합니다.
- 당첨자, 예비입주자 및 동·호수에 대한 추첨은 공사 자체 **컴퓨터프로그램에 의해** 동일 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 **무작위 추첨**합니다.

### 5. 전매 제한 및 주택우선매입 안내

- 금회 공급되는 주택은 주택법 시행령 제73조에 따라 **해당 주택의 최초 입주자로 선정된 날로부터 3년간 전매가 금지**됩니다.
  - \* 전매 제한 기간 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권이전등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄
- 공공주택특별법 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자에정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년 간 입주자격을 제한합니다.

### 6. 예비입주자 등에 대한 사항

- 당첨자의 미계약, 부적격 당첨 및 계약취소·해지 등으로 남은 주택이 발생할 경우 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하고, 예비입주자에게 모두 공급하고도 남은 주택이 있는 경우 해당 주택은 차후 재공급하게 됩니다.
- 예비입주자의 지위는 금회 공급하는 주택의 최초 공급계약 체결일로부터 180일이며, 해당 기간이 경과하면 예비입주자의 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비입주자 관련 정보는 모두 폐기합니다.
- 예비입주자는 공급계약체결일로부터 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 금회 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비입주자로서 공급받을 수 없습니다.
- **예비입주자 공급일정 등에 대한 안내**는 청약 시 기재된 연락처(주소, 전화번호)를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH 경기남부지역본부 주택판매팀을 방문 또는 유선·서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 우리 공사에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.



Ⅲ

당첨자(예비입주자) 추첨·발표 및 서류제출, 계약체결 등

1. 추첨

■ 추첨일 : 2024년 07월 04일(목) 11:00

■ 추첨 내용 : 공공분양주택 당첨자, 당첨자의 동호 및 예비입주자

\* 입주자선정 및 동호 추첨 참관을 원하는 분은 LH 경기남부지역본부 주택판매팀(031-8077-7989)으로 사전에 신청하여 주시기 바랍니다.

2. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

· 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주됩니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	서류제출 (당첨자 및 예비자)	선택품목 결정(당첨자)	계약체결(당첨자)	
			전자계약	현장계약
2024.07.04(목) 14:00 이후 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱	2024.07.08.(월) ~ 07.09.(화) 10:00~16:00  LH 경기남부지역본부 주택판매팀	2024.07.25(목) 10:00~16:00  LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱	2024.07.29(월) 10:00~16:00  부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)	2024.07.30(화) 10:00~16:00  LH 동탄홍보관

당첨자 확인 방법

인터넷	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 고객센터 → 로그인 → 나의 정보 → 청약신청내역 및 결과조회
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내

\* 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 안내 및 LH 청약플러스 및 모바일앱에 게시하나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

\* 무주택세대구성원 여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.

\* 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.

3. 당첨자(예비입주자) 제출서류

· 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한(2024.07.08.~07.09.) 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

· 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2024.06.21.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.

· 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

· 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

· 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.

· 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 본인발급용 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

· 신청자의 당첨자 확정 후 무주택여부 등 조회 확인을 위해 해당 기관에 개인정보 제공이 필수적이므로 청약자는 청약 시 '개인정보 수집·이용 및 정보의 제3자 제공'에 동의해야 하며, 당첨자는 당첨자 서류제출 시 세대구성원의 주택 소유 여부 조회를 위해 별도의 개인정보 제공 및 활용 동의가 필요함을 알려드립니다.

· 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소사실증명서, 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소 신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

· 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

· 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 당첨자(예비 입주자) 제출서류[\*입주자모집공고일(2024.06.21.)이후 발급분에 한하며 반드시 주민등록번호 전체 공개하여 발급]

서류유형 필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
○		① 당첨자 본인 신분증	본인	· 주민등록증, 운전면허증, 여권 * 단, 2020.12.21.이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
○		② 주민등록표등본 (전부 포함)	본인  배우자 및 세대구성원	* 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급 · 당첨자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 · 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○		③ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	* LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약 불가함 · 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) · 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		④ 주민등록표초본 (전부 포함)	본인 및 세대구성원	· 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(* 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주서명/관계 등을 전부 포함하여 발급)
○		⑤ 가족관계증명서(상세)	본인	* 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 · 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
○		⑥ 국내거소사실증명서 또는 외국인등록사실증명서	배우자, 세대원	· 당첨자의 배우자 및 세대원이 외국인인 경우

#### 4. 계약 시 구비서류

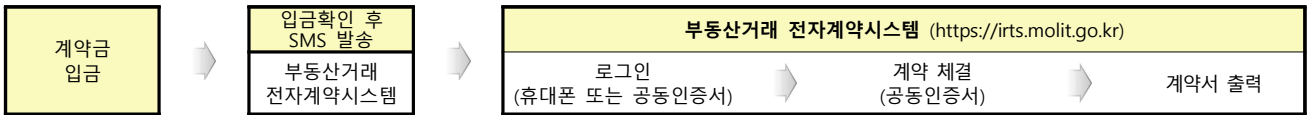
■ 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2024.06.21.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구분	계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인 서류(입금확인증 등) * 현장 수납 불가 * 주택공급금액 10% + 발코니확장금액 중 1,000천원 + 선택사양품금액 약 10%, 옵션 선택에 따른 계약금 확인 후 입금 바랍니다.
		② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
		③ 도장 (본인 서명날인도 가능)
	전자계약	① 계약자 본인명의 휴대폰 ② 계약자 본인명의 공동인증서
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	
	① 위임장(계약 장소에 비치) * 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장(공고 시 첨부된 양식) * '본인서명사실확인서'상의 서명일 것
	② 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 본인 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)	② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인 도장(인감 외 도장도 가능)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
장애인 편의증진시설 설치 희망자	① 신청자격 증명서류 (장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보호보상대상자증, 지원대상자확인원 등)	
	② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류 (주민등록표등본, 가족관계증명서 등)	

※ 2020.12.21.이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 인정 가능함.

#### ■ 전자계약 관련 안내사항

- 전자계약 방식으로 계약 체결 후 비전자 등기 시 등기소에서는 전자계약서 출력물을 인정하지 않고, 출력물에 거래당사자 등의 인장날인을 요구할 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 「우리공사의 입금확인」은 전자계약기간 내 평일 업무시간(10:00~16:00)에 한하여 확인 가능하며, 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있습니다. 전자계약체결 마감시간(16:00) 이후에는 전자계약체결이 불가하오니, 전자계약체결을 진행하고자 하시는 분은 입금확인을 위한 소요시간을 고려하시어 미리 진행해 주시기 바랍니다.
- 만약, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내(2024.07.29. 10:00~16:00) 전자서명하지 않은 경우에는 전자계약이 불가하고, 현장 계약 체결기간 내 현장 계약 하여야 합니다.
- 장애인 편의증진시설 설치를 희망하는 경우 전자계약이 아닌 현장 계약을 체결하여야 합니다.
- 계약체결 절차



• 추후 부부공동명의 변경을 희망하는 경우 현장 계약으로 체결하시기 바라며 전자계약 체결 후 부부공동명으로 변경을 신청하는 경우에는 체결된 전자계약 해제 후 진행됩니다.

### IV 기타 유의사항 및 안내사항

#### 1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 공고문 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
  - 전화를 통한 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정당한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
  - 당첨 발표 후 주택소유여부 전신검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결 후라도 계약이 취소됩니다.
  - 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 입주자모집공고문의 청약신청 접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
  - 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
  - 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
  - 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
  - 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총주택가격(선택사양품목 가격 포함)의 10퍼센트]을 공제합니다.
  - 지정일(입주자 사전방문 등)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
  - 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적감미가 있을 수 있습니다.
  - 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 입주 약 2개월 전에 개별 안내드릴 예정입니다.
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정입니다.
  - 당첨 또는 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기남부지역본부 주택판매팀으로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- [변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 고객센터 → 나의 정보 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정(’20.02.21 시행)에 따라 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

## 2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 입주자저축 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 입주자저축 등을 사실상 양도 받아 신청 및 계약하는 등의 공금집서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

## 3. 장애인 편의증진시설 설치안내

- 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족 중 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조제1호나목에 해당하는 장애의 정도가 심한 지체장애인과 뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 및 다목의 상이등급 3급 이상의 장애인이 있는 경우 계약 시 신청자에 한하여 장애 유형에 따라 아래 편의시설의 일부를 무료로 설치해드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의증진시설 내역과 신청서 등은 계약 장소에 비치할 예정입니다.

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현 관	마루굽들 경사로	지체·뇌병변장애인 상이등급 3급 이상 장애인	주 방	좌식 싱크대, 가스밸브 높이조정	지체·뇌병변장애인, 상이등급 3급 이상 장애인
욕실 1개소	단차 없애기, 출입문 규격 확대 및 방향 조정, 좌식 샤워시설, 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조절, 낮아조절 세면기		거실	월패드 높이조정, 아간 센서등	
			기타	시각경보기	청각장애인
			기타	음성유도 신호기	시각장애인

- 신청시기 : 현청계약 체결기간(2024.07.30(화) 10:00~16:00) ※ 기간 이후 추가 신청이 불가하며, 현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 제한될 수 있습니다.
- 구비서류 : ① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보호보상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부  
② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부

## 4. 지구 및 단지 여건

### ■ 지구 여건

- 주변도로 경부고속도로, 평택~화성간 고속도로, 수도권 제2외곽순환도로, 서해안고속도로, 국도1호선, 국도43호선, 국지도84호선 및 수도권 전철 1호선(병점역) 등 교통여건을 갖추고 있음
- 본 사업지구의 토지이용계획, 지구단위계획 및 시설 설치계획 등은 사업추진과정 중 개발계획 및 실시계획 변경 등에 따라 조정될 수 있음(한옥마을 및 숙박시설 계획 변경 가능)
- 본 공고문에 명기되지 않은 화성태안3 택지개발사업지구 내·외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주변 환경을 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 당해 지구는 공사여건, 관계기관 협의결과 등에 따라 기반시설 설치 일정이 변경, 지연될 수 있으며, 개발 단계 및 일정이 변경될 수 있음
- 당해 지구는 사업진행지구로 공사 진행 중임에 따라 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 따를 수 있으며, 입주민은 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개통시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지 인근 수원비행장이 위치하여 항공기에 의한 소음 발생지역으로, 사전에 이를 충분히 인지하고 청약신청하시기 바라며, 사전청약 당첨자는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지는 북동측으로 서부우회도로와 인접하여 차량으로 인한 소음피해가 발생할 수 있음. 서부우회도로와 지하차도 상부에 방음벽이 위치하고 있으며, 이로 인한 저층 세대에서는 외부 조망이 어려울 수 있으며, 방음벽에 설치된 투명 방음판으로 인한 태양광 반사에 따른 눈부심 현상 등이 발생할 수 있음.
- 단지 남쪽인근 물류단지, 재활용품처리업체(미래자원), 공장(에스엠테크), 레미콘 제조 공장 등이 위치하고 있어 대형 트럭이 통행할 것으로 예상되며, 소음 및 분진이 발생할 수 있음
- 단지 북동측 직선 2.5km 거리 이내에 하수종말처리장(수원환경사업소)이 위치하고 있음
- 가로등, 공원, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 인근에 설치될 예정으로, 전력, 수도, 가스, 지역난방 등 기반시설 설치에 따라 지상에 시설물이 노출될 수 있음
- 당해 지구 내 계획 중인 신설학교는 향후 교육부 재정투융자 심사결과 및 학교신설교부금 확보시기와 「학교용지 확보 등에 관한 특별법」에서 정한 경기도 일반회계 학교 용지 매입비용 부담여부 및 시기 또는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있음
- 지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있음
- 학교 개교 시기

구분	학교명(가칭)	개교시기(예정)	B-3블록 학생 수용가능 여부	비고
초등학교	태안3-1초	미정	미정	
중학교	태안3-1중	미정	미정	

- 지구 내 초등학교 1개소, 중학교 1개소가 반영되어 있으나, 학교설립 가능일 및 가능 여부는 미확정임.
- 학교의 설립계획, 학교 개교 시기 및 학생 수용계획 등은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생수 등을 감안하여 변경될 수 있음
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해 지구의 학교부지가 취소 및 위치, 면적 등이 변경될 수 있음
- 초등학교는 인근 안원초등학교에 배치할 계획이며, 중학생은 안원중학교(안원중학교) 및 기안중학교(기안중학교에 포함)에 배치 가능하나, 안원중학교의 경우 화성태안3 택지지구 공동주택 거주 학생을 제외한 안원중학교 배정 대상 학생을 우선 배정 후 화성태안3 택지지구 공동주택 거주 학생을 배정함
- 고등학교는 화성시가 고교입학 비평준화 지역이므로 중학교 내신성적에 따라 경기도 내 고등학교에 지원 가능함
- 초·중·고등학교 학생배치 관련 사항은 향후 개발계획 변경, 교육환경 변화 또는 교육부 정책에 따라 변경될 수 있음
- 기타 신설학교 개교시기, 설립계획, 배치계획 등 자세한 사항은 해당 교육청 및 교육지원청에 문의하시기 바랍니다.

### ■ 단지 외부여건

- 본 단지는 화성태안3 택지개발사업 조성공사에 포함되어 있어 입주 후 조성공사, 주변도로, 방음벽 설치공사 및 단둑, 상가, 준주거, 주차장 등 건축물 공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있음
- 단지 주변에는 전력 지중화용 지상기기 및 노상시설물(전주, 가로등, 소화전 등)이 설치되어 있어, 보행 및 자전거도로 이용에 불편함이 발생할 수 있음
- 본 사업지구 외부로 연결되는 일부 도로가 미개설되어 있어(새마을교 교차로(소1-111호선)) 도로 사용 및 접근 제약 등 불편함이 발생할 수 있음
- 아파트 인접 하천(송산천)에 대한 정비공사가 예정되어 있어 동 공사로 인한 소음, 먼지 및 진동 등을 인한 사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있음
- 아파트 인접 하천 내 도로는 하천 유지관리를 위한 목마루 도로로서 보행 및 자전거 이용에 제약이 발생할 수 있음
- 본 단지 주변 도시계획도로 차량통행으로 인한 소음, 먼지 및 진동, 사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있음
- 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 인접 공원·녹지 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 분양시점 기준으로 도시기반시설의 실시설계 및 시공의 미완료에 따른 준공시 대지면적 또는 경계 등의 증감은 확정측량을 통하여 소유권 이전 시기 시까지 정리할 예정이며, 금감대금에 영향을 미치지 않음
- 단지 주변 도로로 인하여 소음이 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음

■ 단지 내부여건

- 단지 내 도로(지하주차장 램프 포함)와 인접한 1층 및 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음
- 각 동 주출입구 인접세대 및 상층세대는 차량 및 보행자 통행으로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 단지 내 일부도로는 보 · 차도 혼합 블록으로 설치되어 차량 이동 시 소음이 발생할 수 있음
- 단지 배치의 특성 상 일부세대의 경우 이사 시 사다리차 등 차량 접근이 용이하지 않을 수 있음
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차 위치로 표기 · 활용 될 수 있음
- 단지 경계 담장, 옹벽, 조경석 등은 지구단위계획 시행지침 또는 현장여건 등에 따라 재질 · 형태 · 규모 등이 변경될 수 있음
- 단지 내 도로는 추후 관할 소방서와 협의결과 에 따라 소방전용도로가 추가 변경될 수 있음
- 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 따른 본 단지의 지하 주차장 차로의 높이는 약 3.3m이며, 경사로 진입부 높이는 2.7m임
- 단지 내 · 외부 레벨차는 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있음
- 단지 내, 외의 조경석 시공구간은 변경되어 시공될 수 있음
- 단지내 보육시설(유아놀이터 포함), 어린이놀이터, 주민운동시설 등과 근접하여 배치된 동의 일부 세대는 시설이용에 따른 소음 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 인접 공원·녹지 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 본 아파트 단지 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조제3항 및 같은법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획으로, 우리 공사는 아파트 사용검사를 신청하기 전까지 국공립 어린이집 설치·운영에 관한 협약을 지자체와 체결할 예정임. 다만, 입주(예정)자들의 과반수가 서면으로 이에 찬성하지 않을 경우에는 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음
- 주민공동시설(복합체육, 방과후교실, 경로당 등), 실내골프연습장, 어린이집 등에 내부 시설물(스크린선풍기, 관련운동기구 등)은 설치되지 않음. 단, 피트니스센터에 운동기구가 제공될 예정이며 설계 및 제공되는 운동기구(의자, 소파 등 이동식기구 등 기타 비품은 일체 제공되지 않음)에 대해서 향후 이의를 제기할 수 없고 입주주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 함
- 단지 내부여건을 확인한 후 청약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 세대 내 현관에 일괄소동스위치(일괄소동, 가스차단 및 승강기호출 기능 내장)가 설치됨
- 단지내 지하에는 전기실, 발전실이 설치되어 비상발전기의 주기적인 시험가동 및 비상가동으로 인해 소음, 진동 및 매연이 세대로 전달될 수 있음(설치위치: 307,310동 인근 지하)
- 지붕층에는 태양광발전설비 모듈이 설치되며(311~315동 제외), 각 동별 설치위치 및 설치면적은 달라질 수 있음
- 아파트 및 상가 전력공급설비인 한전 PAD TR 및 PAD SW가 단지 내 설치될 수 있으며, 일부 인접세대의 미관을 저해할 수 있음
- 동 주변에 지하주차장 팬룸 환기구, 기타 지상 돌출 시설물이 설치될 수 있음
- 전기자동차 주차구역에 충전용 전원설비(급속 9대·완속 35대)가 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 및 「경기도 전기자동차 이용 활성화 지원 조례」에 따라 설치될 예정이며, 전기자동차 충전구역 내 주차 및 충전방해 행위가 있을 경우 과태료가 부과됨
- 환경친화적 자동차의 전용주차구역에 주차허용 자동차(전기자동차, 하이브리드 자동차, 수소전기자동차) 외 차량은 주차가 불가하며, 친환경자동차법 및 동법 시행령에 따른 충전시설 구역은 ‘충전구역’ 표시됨
- 지하주차장 출입구 부근에 출차주의 경광등이 설치되며, 인근 동(301, 309, 313, 315동)에 소음이 발생할 수 있으며, 차량전조등 불빛으로 생활에 불편을 느낄 수 있음
- 방충통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따른 구내용 이동통신설비 안테나 및 중계장치는 302, 305, 308, 309, 315동에 옥상, 지하주차장 1층에 설치할 예정임. 단, 설치 장소 및 설치수량은 이동통신사 사정에 따라 변경될 수 있음
- 302동 옥상에 지상파(디지털)안테나 및 무공해위성안테나가 설치될 예정이며, 전파수신여건에 따라 설치위치는 변경될 수 있음
- CCTV는 주택건설기준 등에 관한 규칙 제9조에 따른 승강기 내부, 어린이놀이터, 각 동 출입구와 주차장법 시행규칙 제6조에 따른 지하주차장에 설치됨
- 단지 내 지하주차장 출입구에 디지털차량번호인식시스템의 주차관리(차량출입통제)설비가 설치될 예정임
- 지하주차장 천장에는 각종 배선, 배관, 케이블, 유도등 등이 시공됨
- 스마트우편함 및 무인택배함 포함은 각종 1층 또는 지하주차장 공동현관에 설치될 예정이며, 동별로 일정하게 배정되지는 않으며 설치위치는 변경될 수 있음
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑층 및 지붕층에 피뢰침이 설치되며, 일부 동·층은 아파트 외벽에 축리용 피뢰침이 설치됨
- 최상층 세대의 경우 공용배기방식의 환기팬(주방 환기용) 및 무동력 흡출기(욕실 환기용)가 근접해 있어 소음, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있음
- 단지명칭 · 동 표시 · 아파트 문양 · BI로고 · 벽체 줄눈 및 색채는 추후 관계기관의 심의 결과 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있음
- 건물외부, 주현관, 지하주차장 등 공용부위 마감자재는 관련 법규 및 심의 등에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 포장부위의 재질, 색상, 문양 등은 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있음

■ 마감재 및 발코니 등

- 현관, 발코니 등 바닥 단차의 시공과정상 다소 차이가 있을 수 있음
- 견본주택, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재는 입주자의 이해를 돕기 위한 이미지컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 실제 시공 시 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의의가 등록되어 있는 경우에는 모방이나 색상이 바뀔 수 있음
- 견본주택, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 표현되어 있으며, 본 공사에서는 전시품이 설치되지 않으므로 계약 시 반드시 확인하여야 함 (보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품 등은 전시품임)
- 입주자가 개별적으로 실내엔지니어업체 등을 통해 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공 책임이 불분명한 경우, 사업주체에 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생 책임에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍
- 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거 공간이며, 층별 발코니 배수배관 위치에 따라 발코니 높은터 사이즈가 조정될 수 있음
- 팜플릿 등에 적용된 자재 중 관계법령 등에 저촉될 경우나 자재의 품질, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있음
- 세대 천장에 스프링클러 헤드가 설치됨
- 세대욕실 천장에 점검구가 설치됨
- 주방가구 중 썹크대 하부는 난방설비인 온수분배기 및 주위배관, 썹크배수관 등이 설치되므로 그에 따라 수납공간으로 사용하기 부적합하며, 상부장은 가스배관, 자동식 소화기 또는 렌지후드 배기덕트 등과 겹치는 일부 평형은 상부장의 일부가 조정되어 수납공간이 줄어들 수 있음
- 세대내 가구(주방가구 포함) 하부에는 시공 선후관계상 가구가 먼저 설치되어야 하므로 바닥 마감재가 설치되지 않음
- 불박이장, 주방가구, 화장대, 시스템선반 등 각종 가구의 형태 · 구조는 세대 내 설치여건 등에 따라 설계나 자재가 일부 변경될 수 있음
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 되지 않을 수 있음
- 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 함
- 세대내 일부 벽체는 경량벽체로 시공 또는 단열재 등이 시공되어 있어 해당 부위에 부착물을 부착 할 시 전열통 등을 사용하여 견고하게 고정하여야 함
- 세대 아트월 부위에 벽걸이 TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요함
- 거실 아트월을 포함한 모든 타일의 표면무늬(패턴)는 타일의 제조 및 시공특성상 상이하여, 타일 부착 후 표면무늬(패턴)이 연속되지 않을 수 있음
- 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택, 팜플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 마감자재와 다소 상이한 색상과 무늬의 자재가 설치될 수 있음
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관개선을 위하여 실제 시공 시 형태 및 재질이 변경될 수 있음
- 중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률 12조에 따라 각종 자재(주방가구, 조명기구 등 다수.) 중소기업제품이 사용될 예정이며, 팜플릿 및 사이버 견본주택에는 유사 이미지를 구현한 것으로 실제 설치 시 선정된 업체에 따라 디자인 및 색상이 변경될 수 있음
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 세대 내외에 설치될 수 있음
- 계약자가 희망하는 규격의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 실내가구 등의 배치는 실내구조(높이, 폭, 깊이 등) 및 형태에 따라 배치가 어렵거나 미관상 좋지 않을 수 있으므로 팜플릿 및 견본주택 방문을 통해 치수 등을 확인하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 세대내 욕실 천장에 설치된 점검구를 별도로 고정하지 않으며 문을 여닫을 때 등 기류에 의해 들쭉임 및 소음이 있을 수 있음

- 세대 무인경비 동작감지기는 1,2층 및 최상층은 발코니 및 침실의 창호 측면부 각 1개소에 설치되며, 그 외층 동작감지기는 거실 창호 측면부 1개소에 설치됨
- 홈네트워크시스템 세대단말기(WallPad10"LCD)는 게이트웨이와 통신하며 방범서비스(도어카메라, 현관자석감지기 및 동작감지기와 연동), 제어서비스(가스밸브차단, 거실 및 침실1 네트워크스위치조명, 난방온도, 디지털도어록), 단지공용기본서비스(공동현관통제시스템, 원격검침시스템, 차량통제시스템연동)를 제공함
- 스마트홈생활보기가 설치되며, 일괄소등(현관센서등 제외), 엘리베이터 호출 및 가스차단 기능이 있음
- 최상층세대의 발코니 및 각 세대 실외기실 조명기구와 스피커는 벽부형으로 설치되며 최상층을 제외한 기타 세대는 천장형으로 설치됨
- 무선랜(무선AP) 초기비밀번호는 입주 시 안내될 예정이며, 입주 후 비밀번호 분실에 대해 책임지지 않음
- 발코니에 관련법규에 따라 하향식 피난구 설치되며, 피난구가 설치된 직하층에는 피난상황 발생 시 피난사다리 전개 등에 따른 불편이 있을 수 있음
- 최하층 세대는 하향식 피난구가 설치되지 않으며, 천장부에 상부층으로부터 내려오는 하향식 피난구가 설치될 수 있으며, 필로티 세대는 완강기가 설치될 수 있음
- 냉장고장(김치냉장고장 포함)은 기본형으로 제공되지 않으므로 추가선택품목으로 선택하여야 함
- 시스템 에어컨 미션택시 거실과 침실1에 냉매배관관 설치됨
- 세대 내 시스템 에어컨(옵션)은 무선 리모콘을 통해 작동되며 세대 내 월패드와 연동되지 않고 실내기를 통해 조작할 수 없음
- 옵션선택에 따라 등기구, 배선기구 구성이 변경될 수 있음
- 부부욕실(욕실2)에 설치되는 무선형 비상호출버튼을 누를 경우 월패드, 관리실, 경비실에 경보음이 울리게 되며, 설치 제품에 대한 디자인은 변경될 수 있음
- AI 스피커 관련
  - . 본 단지의 AI 아파트 서비스는 SK, KT, LGU+ 중 입주자가 선택한 통신사에서 제공하는 “홈 IoT” 앱을 통하여 이용가능함(스마트폰 앱은 통신사 무관)
  - . AI 스피커(입주자가 선택한 사업자의 기본사양 장비) 사용 시 음성 제어를 포함한 다양한 AI 서비스 이용이 가능함(타사 AI 스피커 이용 시 서비스 이용에 제한이 있을 수 있음)
  - . AI 아파트 서비스는 입주지정기간 시작일부터 3년간 무상으로 제공되며(각 회사 요금 정책에 따라 서비스 이용료가 발생할 수 있음), 무상 서비스 종료 기간 후에는 스마트홈 사업자 요금 정책에 따라 서비스 이용료가 발생 할 수 있습니다.(서비스 연장 신청을 하지 않을 경우, 무상 제공기간 종료 시점에 자동 해지됨)
  - . AI 아파트 서비스를 제공받기 위해서는 계약 시 스마트홈 사업자를 선택하고 입주 시 선택한 스마트홈 사업자에게 서비스 이용 신청이 필요함
  - . AI 아파트 서비스 내용은 아파트의 현장 여건 및 구조, 상품 개선, 스마트홈 사업자의 정책변경 등의 사유로 무상사용 제공 기간 내라도 변경 또는 중단될 수 있으며, 이 경우 입주자는 LH 및 스마트홈 사업자에게 어떠한 법적 책임도 청구할 수 없음
  - . AI 스피커를 사용하기 위해서는 세대 내 인터넷이 설치되어야 하며, IoT 가전 연동을 위하여 세대 내 WiFi 환경이 제공되어야 함 (세대 내 인터넷 및 WiFi는 통신사 무관하며, 입주자 부담사항임)
  - . IoT 가전기기는 별도 구매하여야 하며, IoT 가전 연동 및 일부 서비스는 각 스마트홈 사업자의 연동 가능 모델에 한하여 제공됨
  - . TV/유직/인터넷전화 등 일부 서비스는 별도 서비스 이용료가 발생됨
- 마이너스 옵션의 경우, 욕실의 급수, 급탕 매립박스 및 일부 설비배관 등이 노출될 수 있으며 추후 입주자 설치 시 유지관리에 문제 없도록 주의하여야 하며, 입주자가 배기팬을 부적절하게 설치할 경우 외부 오염된 공기 또는 냄새가 욕실 내부로 유입될 수 있음
- 마감자재 내역은 주택 타입에 따라 차이가 있을 수 있으므로, 이를 확인하고 청약(주택타입 선택 불가)하시기 바라며 향후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음
- 욕실장 뒷면의 벽체, 주방기구 하부와 후면 벽체에 타일이 설치되지 않을 수 있음
- 세대 내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공 상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있음
- 세대 내부 일부 벽체는 경량 벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 증량물의 거치 시 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등 견고한 고정방법을 활용하여야 하며, 특히 벽걸이TV 등 증량물 설치 시 별도의 보강이 필요함
- 에어컨 실외기실이 내부에 있어 에어컨 가동 시 소음이 발생할 수 있고, 실외기로부터 배출되는 온풍이 실내로 유입될 수 있음
- 세대 내 구조벽 외 조적벽체, 경량벽체 등으로 시공됨
- 거실 아트월 및 주방벽 하부는 걸레받이 미시공됨
- 각 주택타입별 평면계획에 의해 주방기구 길이가 서로 상이함
- 분공사 시 가구 현지, 레일 등 가구공사용 하드웨어는 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있음
- 세대 내 타일 및 아트월 나누기는 현장 여건에 따라 달라질 수 있으며, 거실 월패드 설치부분에 타일 나누기 줄눈이 간섭될 수 있음
- 주방배기는 욕상에 배기팬을 설치하고 세대 렌지후드에 덤퍼만 설치되는 공동배기방식을 적용함
- 일부 발코니에는 환기용 유니트 및 덕트, 선충통, 우수 및 배수용 입상관이 설치되며, 발코니에 설치되는 드레인 및 선충통의 위치와 개수는 추가되거나 일부 변경되어서 설치될 수 있음
- 세대 내 기본 설치품목인 에어컨 냉매배관은 거실 및 침실1에만 매립 설치되며, 거실은 스탠드형, 침실1은 벽걸이형 기준으로 설치됨(추가선택품목 시스템에어컨 선택 시 해당 없음)
- 소방 관련법에 따른 제연설비가 설치된 아파트에는 일부 세대의 현관 전면부에 차압측정공이 설치됨
- 세대 내 에어컨 실외기실에는 상부 세대 하향식 피난구 사다리 전개를 위한 공간 확보를 위해 물건 적치가 불가하며, 피난구 개방 시 해당 세대와 직하 세대 및 경비실에 경보가 울림

■ 일반 사항

- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있음
- 세대 당 대지 지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공시 확정측량)로 인해 대지면적의 증감이 있을 수 있음
- 일부세대는 공사 중에 품질확보 및 시공감독을 위하여 샘플하우스(현장 견본주택)로 사용될 수 있음
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관련법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주자연보상금은 발생하지 않음
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함
- 청약 및 계약 전 기타 자세한 단지여건, 협오시설의 유무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 현장을 방문하여 확인 후 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 현장여건 미확인으로 인한 주변 개발, 일조권, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민·형사상의 이의를 제기할 수 없음
- 도배, 도장, 가구, 타일, 위생기구 공사 등에 대해서는 국토교통부 「입주자 사전방문 운영 요령」에 따라 입주 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정임(구체적인 일정은 추후 계약자에게 개별 통보함)
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사항, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구 할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교검토 후 청약 및 계약체결을 하시기 바람
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계변경 등은 사업주체가 결정함
- 현장여건의 반영 및 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적절한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주 후 입주민자치협의기구(가칭)에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함
- 분양안내책자(팸플릿 등)에 표현된 각 단위세대 평면의 치수는 팸플릿 제작 과정상 이해를 돕기 위하여 벽체 중심선을 기준으로 작성되었음
- 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에 적용된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 참고자료로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있고, 제작과정에서 오류·오기·오탈자 등이 있을 수 있음
- 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물 중 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전사용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 분양가에 포함되어 있지 않음
- 견본주택, 팸플릿, 모형 등 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 의하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 현재 계획 또는 예정으로 적용된 내용은 향후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있음
- 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획·추진 예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있으며, 추후 개발계획 변경으로 인한 민·형사상 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택 및 모형은 공급 후 일정기간 공개 후 폐쇄 및 폐기할 예정임
- 지정일(입주자사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음
- 개별 인테리어 공사(줄눈, 도배, 커튼, 시트지, 중문공사 등)는 입주지정기간 개시일 이후 잔금을 완납한 입주자에 한하여 가능함
- 장애인 편의증진시설의 설치시 계약체결 당시 접수분(현장계약만 가능)에 한해 가능하며, 계약전 반드시 확인히 필요함
- 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련 사항을 제출할 수 있음

5. 주택성능등급의 표시 [최초 입주자모집공고(2023.07.07.) 참조]

6. 친환경주택의 성능 수준 [최초 입주자모집공고(2023.07.07.) 참조]

7. 마감자재 목록표 [최초 입주자모집공고(2023.07.07.) 참조]

8. 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개 [최초 입주자모집공고(2023.07.07.) 참조]

9. 택지비 및 건축비 가산비 산출내역 [최초 입주자모집공고(2023.07.07.) 참조]

10. 사업주체 및 시공업체 현황 [최초 입주자모집공고(2023.07.07.) 참조]

11. 서류제출, 계약장소 및 공식홈페이지 안내

사이버 견본주택 (PC · 모바일)	분양문의
<p>■ 주 소 : <a href="http://www.ta3-b3.co.kr">www.ta3-b3.co.kr</a></p>	<p>■ 화성태안3 B-3블록 상담전화 : 031-8077-7989 (10:00 ~ 17:00)                      ■ LH콜센터 : 1600-1004 (평일 : 09:00 ~ 18:00)</p>

2024. 06. 21.



경기남부지역본부