동래 반도 유보라 입주자모집공고

청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

※ 입주자모집공고일 이후(2025.03.21. 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보

(분양문의) 1551-3174

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	부산광역시 1년 이상 계속 거주자 (2024.03.21. 이전부터 계속 거주)	부산광역시 1년 미만 계속 거주자 및 울산광역시, 경상남도 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	6개월	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	25.03.21.(금)	25.03.31.(월)	25.04.01.(화)	25.04.02.(수)	25.04.08.(화)	25.04.09.(수)~ 25.04.13.(일)	25.04.21.(월)~ 25.04.23.(수)

I 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2024.12.18.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ **2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 계약취소주택, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급					일반공급	
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	1순위	2순위
청약통장 자격요건	6개월 이상, 지역별·면적별 예치금 충족			1순위(**6개월** 이상, 지역별·면적별 예치금 충족)			가입
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 **6개월**이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.

■ 특별공급 및 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, **2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의**하시기 바랍니다.

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다. (각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 전혼자녀 등

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄. (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄.

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 **500%**까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 **500%**까지 **지역우선공급을 적용하여** 가점순으로 선정(동점 시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 **지역우선공급을 적용하여** 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 **600%**에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 2018.05.04. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.

■ 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지**(https://ubora-dongnae.com)**에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, **미성년자녀 3명** 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」제51조)

- 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
- **제1호** 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, **제2호**「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, **제3호 미성년자 3명** 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.
- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 2019.11.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 출입국사실증명서 **해외체류기간이 계속하여 90일을 초과**한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 **연간 183일을** 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
> - 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 **계속해서 90일을 초과**하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 **기타지역 거주자로는 청약 가능**합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 **국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능**합니다.
> - 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 **국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정**되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
>
> 단,「주택공급에 관한 규칙」제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능

(단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능
*** 종전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.**
(예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 순위산정)

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는「주택법」제65조 및「주민등록법」제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제56조에 따라「주택법」제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O		O				
APT무순위 / 임의공급 / 취소후재공급(계약취소주택)	O		X				

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.

■「인지세법」제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는「인지세법」상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 공급계약체결 시점에 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 연대하여 균등(각각 50%) 납부할 의무가 있습니다.
(전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

기재금액	1천만원 초과~3천만원 이하	3천만원 초과~5천만원 이하	5천만원 초과~1억원 이하	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
세액 (균등 납부)	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
사업주체 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원
분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원

- 계약자 부담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 계약자에게 있습니다.
- 정부수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출서류로 계약서와 함께 보관하여야 하며, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.
- 부동산등기와 무관하게 중간 분양권 전매(최초 분양계약자와 소유권이전등기 시 최종 매수자까지)도「인지세법」에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.

※ 단, 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2을(연대 균등 각각 50% 납부) 부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.
※ 부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매계약도「인지세법」에 따른 납세의무를 이행하여야 하며, 부동산 거래계약서의 실제

거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

※ 정부수입인지는 취급금융기관(우체국, 은행) 또는 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.co.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 금융결제원(☎1577-5500)에 확인하시기 바랍니다.

※ 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.

※ 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)

※ 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하여야 합니다.

■ 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소

- 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계 법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.(「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법규에 위반되는 행위로 계약이 취소되는 경우 계약금은 위약금으로 사업주체에 귀속되는 점 유의하시기 바람)
- 사업주체는 부적격 의심이 되는 당첨자에게 문자, 전화 등의 방법으로 통보할 수 있으며, 미수신 또는 수신불가 등으로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있으므로 반드시 홈페이지 등을 참고하시어 계약일정 등에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일로부터 '수도권 및 투기과열지구 · 청약과열지역 1년, 수도권 외의 지역은 6개월, 위축지역은 3개월(공급신청하려는 지역 기준)' 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 예비입주자 선정 이후 무순위 공급대상에 포함될 수 없습니다.

■ 투기적발자 처벌(「주택법」제64조, 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나, 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 「주택법」 제65조제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 또한 「주택법」 제65조제1항을 위반한 자에 대하여 10년의 범위에서 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 주택의 입주자자격을 제한할 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.
- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 받은 손해에 대해서는 사업주체의 책임이 없습니다.

■ 「주택법」 제65조 제2항에 따라 동법 제1항을 위반하여 부정한 방법으로 주택을 공급받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우, 분양권이 이미 제3자에 전매된 경우 분양권 매수자는 최초 계약자의 불법행위로 인해 계약이 취소되더라도 그에 따른 피해를 보호받을 수 없으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관함을 인지하시기 바랍니다.

■ 2024.12.18. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으니 청약신청자는 이를 분명히 인지하시고 청약하시기 바랍니다.

Ⅱ 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2025.03.21.(금)**입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)

■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 **부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 **부산광역시 1년 이상 거주자가(2024.03.21. 이전부터 계속 거주)** 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	25.03.31.(월)	25.04.01.(화)	25.04.02.(수)	25.04.08.(화)	25.04.09.(수)~ 25.04.13.(일)	25.04.21.(월)~ 25.04.23.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 견본주택 (주소: 부산광역시 해운대구 우동 1129-7)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 **비수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정되더라도「주택공급에 관한 규칙」제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 기타지역 거주자격으로 청약할 수 있습니다.

■ 부동산 실거래 신고, 주택취득 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로「주택법」제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구, 비조정대상지역인 부산광역시 동래구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 따라 거래가격 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 부동산 실거래 신고 시 주택취득 자금조달 및 입주계획서 신고를 의무화 하며,「부동산거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 실거래 신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 실거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비, 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	**6개월**	**6개월**

■ 본 아파트는 2018.01.26. 부산광역시 출산장려정책인「아이·맘 부산플랜」에 따라 건축(전문)위원회 심의 결과를 반영하여 2024.09.12. 개정된「부산광역시 건축위원회 운영세칙」에 의거 특별공급 대상 세대수 **220세대** 중 다자녀 가구 특별공급 60세대(건설량의 15% 범위), 신혼부부 특별공급 40세대(건설량의 10% 범위)를 아래와 같이 선별하고, 공급 금액(발코니 확장 및 추가선택품목 금액 제외)의 5%를 잔금에서 인하하여 공급합니다.

- 「아이·맘 부산플랜」은 특별공급 청약 신청자 중 정당 당첨자(정당계약일)에 한하여 공급하며, 이후 예비입주자 및 무순위, 선착순 계약은 해당되지 않습니다.
- 「아이·맘 부산플랜」의 분양가 인하 혜택은 해당 세대의 정당계약기간 내 계약을 체결한 최초 계약자에 한하여 적용되며, 분양권 전매 시(최초 계약자의 공동명의 변경은 제외)에는 적용받지 못합니다.

■ 「아이·맘 부산플랜」 적용 세대

(단위 : 세대)

구분	084.9897A	084.8102B	084.9333C	합계
다자녀가구 특별공급	-	60	-	60
신혼부부 특별공급	-	40	-	40
합계	-	100	-	100

- 기관추천, 노부모부양, 생애최초 특별공급은 「아이·맘 부산플랜」 대상 세대에서 제외되며, 「아이·맘부산플랜」 적용 세대는 100세대입니다.
- 위 표와 같이 각 유형별·타입별 「아이·맘 부산플랜」 적용 세대 배정이 되고 배정된 세대수를 초과하여 공급하지 않으며, 「아이·맘 부산플랜」 배정 세대수보다 당첨자 수가 많은 경우 추첨의 방법으로 선별합니다.
- 추첨의 경우 : 다자녀가구, 신혼부부 특별공급 각 유형별·타입별 배정 세대수보다 초과하여 당첨자 수가 많은 경우로서 타 유형의 특별공급 접수 미달에 따라 무작위로 당첨된 당첨자 수에 따라 추첨 진행
  ① 추첨일 : 당첨자 발표일 이후 추첨 대상자를 대상으로 추첨 일정 개별 통보 [추첨일정은 유선 및 문자를 통해 안내 예정이며, 추첨 대상자의 착신 불가(수신인의 통화 거절, 연락처 변경 등) 및 참석 불가 사유(해외 여행, 입원 등 일신상의 불참 사유 포함)등으로 인하여 미참석 시 대상자 선정이 불가하므로 이에 유의하시기 바람]
  ② 구비서류 : 당첨자 본인 참석 – 신분증, 인감증명서(본인발급용), 인감도장
  대리인 참석 시 – 위임인의 신분증, 인감증명서(본인발급용), 인감도장 및 위임장(견본주택 비치), 대리인 신분증
- 「아이·맘부산플랜」에 선별되는 세대는 한국부동산원에서 진행되는 동·호수 추첨과는 무관합니다.

Ⅲ 공급대상 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 부산광역시 동래구 **건축과-11998호(2025.03.20.)**로 입주자모집공고 승인
■ **공급위치** : 부산광역시 동래구 낙민동 76-1번지 일원
■ **공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 42층 3개동 총 400세대 및 부대복리시설**
[특별공급 220세대(기관추천 40세대, 다자녀가구 60세대, 신혼부부 72세대, 노부모부양 12세대, 생애최초 36세대) 포함]
■ **입주시기 : 2026년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**
■ **공급대상**

(단위 : ㎡ / 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000026	01	084.9897A	84A	84.9897	29.4891	114.4788	53.2321	167.7109	24.5193	82	8	0	14	3	8	33	49	2
	02	084.8102B	84B	84.8102	29.8207	114.6309	53.1198	167.7507	24.4675	281	28	60	51	8	25	172	109	7
	03	084.9333C	84C	84.9333	32.5751	117.5084	53.1968	170.7052	24.5031	37	4	0	7	1	3	15	22	1
	합 계									**400**	**40**	**60**	**72**	**12**	**36**	**220**	**180**	**10**

■ **주택형 표시 안내**

공고상(청약 시) 주택형	084.9897A	084.8102B	084.9333C
약식 표기	84A	84B	84C

※ 청약 신청 시 반드시 상기 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 합니다.

※ 청약 및 계약 시 "주택형" 또는 "형"란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하오니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 청약 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 견본주택 및 공급안내문/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 엘리베이터 홀 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등 그밖의 공용면적을 의미합니다.

※ 최하층이라 함은 각호의 최저층을 말하며 1층 또는 1층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 합니다.

※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 자리에서 단수조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 이는 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.(소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산금액이 없음)

※ 상기 세대별 대지지분은 공동주택과 근린생활시설의 연면적 비율에 따라 배분한 후 세대별 전용면적 비율로 안분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리절차 등 부득이한 경우에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.

※ 주택형별 특별공급 물량 중 신청접수 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선 공급합니다. 단, 주택형별 특별공급 전체 신청물량이 공급량에 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 주거공용공간, 지하주차장, 부대복리시설, 조경공간, 단지 내·외 도로 등은 실시공 시 대관 인·허가 과정이나 구조 및 성능개선을 위하여 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 주거공용면적, 기타 공용면적, 계약면적이 변경될 수 있습니다.

■ **특별공급 공급 세대수**

(단위 : 세대)

구 분(약식표기)			84A	84B	84C	계
기관추천 특별공급	국가유공자		1	3	1	5
	장기복무 제대군인		-	1	-	1
	10년 이상 장기복무군인		2	5	1	8
	중소기업근로자		4	13	1	18
	장애인	부산광역시	1	3	1	5
		울산광역시	-	2	-	2
		경상남도	-	1	-	1
	소계		**8**	**28**	**4**	**40**
다자녀가구 특별공급			-	60	-	60
신혼부부 특별공급			14	51	7	72
노부모부양 특별공급			3	8	1	12
생애최초 특별공급			8	25	3	36
합 계			33	172	15	220

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형	약식 표기	동/호별	층구분	해당 세대수	공급금액			계약금 (5%)	중도금(60%)				잔금 (35%)
									1회(15%)	2회(15%)	3회(15%)	4회(15%)	
					대지비	건축비	소계	계약 시	2025.09.20	2025.12.20	2026.03.20	2026.06.20	입주 시
084.9897A	84A	101동 3호 102동 1호	2층	2	409,665,000	395,335,000	805,000,000	40,250,000	120,750,000	120,750,000	120,750,000	120,750,000	281,750,000
			3~4층	4	414,754,000	400,246,000	815,000,000	40,750,000	122,250,000	122,250,000	122,250,000	122,250,000	285,250,000
			5~9층	10	419,843,000	405,157,000	825,000,000	41,250,000	123,750,000	123,750,000	123,750,000	123,750,000	288,750,000
			10~19층	20	424,932,000	410,068,000	835,000,000	41,750,000	125,250,000	125,250,000	125,250,000	125,250,000	292,250,000
			20~29층	20	430,529,000	415,471,000	846,000,000	42,300,000	126,900,000	126,900,000	126,900,000	126,900,000	296,100,000
			30~39층	20	436,127,000	420,873,000	857,000,000	42,850,000	128,550,000	128,550,000	128,550,000	128,550,000	299,950,000
			40층이상	6	437,145,000	421,855,000	859,000,000	42,950,000	128,850,000	128,850,000	128,850,000	128,850,000	300,650,000
084.8102B	84B	101동 1,2호 102동 2,3호 103동 1,2,3호	2층	7	404,576,000	390,424,000	795,000,000	39,750,000	119,250,000	119,250,000	119,250,000	119,250,000	278,250,000
			3~4층	14	409,665,000	395,335,000	805,000,000	40,250,000	120,750,000	120,750,000	120,750,000	120,750,000	281,750,000
			5~9층	35	414,754,000	400,246,000	815,000,000	40,750,000	122,250,000	122,250,000	122,250,000	122,250,000	285,250,000
			10~19층	70	419,843,000	405,157,000	825,000,000	41,250,000	123,750,000	123,750,000	123,750,000	123,750,000	288,750,000
			20~29층	70	425,440,000	410,560,000	836,000,000	41,800,000	125,400,000	125,400,000	125,400,000	125,400,000	292,600,000
			30~39층	70	431,038,000	415,962,000	847,000,000	42,350,000	127,050,000	127,050,000	127,050,000	127,050,000	296,450,000
			40층이상	15	432,056,000	416,944,000	849,000,000	42,450,000	127,350,000	127,350,000	127,350,000	127,350,000	297,150,000
084.9333C	84C	102동 4호	2층	1	404,576,000	390,424,000	795,000,000	39,750,000	119,250,000	119,250,000	119,250,000	119,250,000	278,250,000
			3~4층	2	409,665,000	395,335,000	805,000,000	40,250,000	120,750,000	120,750,000	120,750,000	120,750,000	281,750,000
			5~9층	5	414,754,000	400,246,000	815,000,000	40,750,000	122,250,000	122,250,000	122,250,000	122,250,000	285,250,000
			10~19층	10	419,843,000	405,157,000	825,000,000	41,250,000	123,750,000	123,750,000	123,750,000	123,750,000	288,750,000
			20~29층	10	425,440,000	410,560,000	836,000,000	41,800,000	125,400,000	125,400,000	125,400,000	125,400,000	292,600,000
			30~38층	9	431,038,000	415,962,000	847,000,000	42,350,000	127,050,000	127,050,000	127,050,000	127,050,000	296,450,000

※ 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 본 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

※「주택공급에 관한 규칙」제 60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 상기 각 회차별 납입금 납부일이 휴무일과 겹치는 경우에는 도래하는 최초 은행영업일을 해당 회차의 납부일로 합니다.

■ 공통사항

- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 득한 아파트(공동주택)입니다.
- 주택형 표기는 '주거전용면적'으로만 표기하오니 이점 유념하시어 청약 신청 바랍니다.
- 상기 공급금액은 타입별, 층별 등에 따라 차등을 두어 공급금액을 책정한 것으로 상기 공급금액에 대해 청약자 및 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담[인지세의 경우 사업주체 및 분양계약자가 연대하여 균등(각각 50%)납부]으로 납부하여야 합니다. (추후 취득세 산정 시 발코니 확장비용과 추가선택품목 금액이 합산되어 산정됩니다.)
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 비용 및 추가선택품목 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택 가능합니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동 공용부분의 실제 면적과 일치하지 않을 수 있습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수입니다. (필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자 중 50% 공정 시점 이후의 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금 대출을 원할 시 본 입주자모집공고상 '계약자 중도금 대출 안내' 사항에 대하여 충분히 인지하시기 바라며, 중도금 대출 미신청, 대출비율 축소, 대출 불가 시에는 계약자 본인 책임하에 공급대금을 정해진 납부일정에 맞춰 납부하여야 하고, 미납부 시 공급계약서에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있음을 유의하시기 바랍니다. [계약 해제 시 위약금(계약금)이 발생하오니 유의하시기 바람]
- 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하는 경우에는 공급계약서의 할인율(선납 당일기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액이 할인됩니다. 단, 잔금에 대하여는 최초 입주지정일을 기준으로 이전에 납부한 경우에 한해 선납할인이 적용되며 입주지정기간 내에는 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 잔금은 사용검사일 기준으로 받되,「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 나머지 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서 조항은 적용되지 아니함)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주 전(세대 열쇠 불출 전)에 납부하여야 합니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 금융기관 영업일을 기준으로 함)
- 사업주체는 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않고, 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자 본인의 미숙지로 인한 불이익에 대하여는 어떠한 이의도 제기할 수 없사오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 견본주택에는 84㎡A, 84㎡B 주택형이 설치되어 있으며, 이외 주택형은 견본주택에 설치되어 있지 않으므로 청약신청 시 공급안내문(카달로그 등)에 표기된 평형별 평면 등의 형태를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 준공일정의 차질없는 수행, 공사현장 내 안전사고 예방을 위하여「주택법」등 관련법령에 따른 사전방문 일정(사업주체가 별도로 통지할 예정임) 외에는 아파트 내·외부 확인 등 여하한 목적을 불문하고 청약희망자, 청약자 및 계약자의 아파트 공사현장 내 출입이 금지되오니 이점 양해 부탁드립니다.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

Ⅳ 특별공급

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “Ⅰ. 공통 유의사항” p.2 참조)
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함.
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함.</td></tr>
</table>

IV-1 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 40세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분** ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 국가유공자(장기복무 제대군인 포함) : 부산지방보훈청 복지과 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제2호부터 제6호까지의 국가유공자 또는 그 유족 등) ■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국방부 국군복지단 복지사업운영과 (「군인복지기본법」 제10조 10년 이상 복무한 군인) ■ 장애인 : 부산광역시청 장애인복지과 / 울산광역시청 장애인복지과 / 경상남도청 장애인복지과 (「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자) ■ 중소기업 근로자 : 부산지방중소벤처기업청 성장지원과 (「중소기업인력 지원특별법」 제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자)
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

IV-2 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조) 및 「아이·맘부산플랜」반영

공급 세대수의 15% 범위 : 60세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주**하는 **무주택세대구성원** - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청 가능함 ■ **만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분** - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ■ **청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분**
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨 ■ **①지역** : 해당지역 거주자**(부산광역시 1년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자**(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자)** ■ **②배점**

배점항목	총배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			

미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	**25**	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	- 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 **해당시·도(부산광역시)**에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인
(3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용
(4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인
(6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

IV-3 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 및 「아이·맘부산플랜」반영

전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 72세대

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원
- 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함
※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)
■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨
■ ①소득구분
<table>
<tr><th>단계</th><th>소득구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1단계</td><td>신생아 우선공급
(15%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>2단계</td><td>신생아 일반공급
(5%)</td><td>입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분으로서,
세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>3단계</td><td>우선공급
(35%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>4단계</td><td>일반공급
(15%)</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분
(부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하여야 함)</td></tr>
<tr><td>5단계</td><td>추첨공급</td><td>세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나
(부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분</td></tr>
</table>
※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨
※ 1단계 및 2단계에서 경쟁이 있는 경우 ②순위를 고려하지 않고 ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨의 순서에 따라 선정
※ 5단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(부산광역시 1년 이상 계속 거주자)에게 우선공급하고, 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정
■ ②순위
<table>
<tr><th>순위</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>1순위</td><td>현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분</td></tr>
<tr><td>2순위</td><td>자녀가 없는 분 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과한 분</td></tr>
</table>
■ ③지역 : 해당지역 거주자(부산광역시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자)</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>■ 자녀기준
- 자녀는 「민법」 제855조제2항에 따라 혼인 중의 출생자로 인정되는 혼인외의 출생자*를 포함
* 현재 혼인관계인 배우자와의 자녀를 혼인신고일 전에 출생신고한 경우</td></tr>
</table>

- (②순위 판단 시) 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 출산(태아, 입양자녀 포함)한 미성년 자녀가 있는 경우에만 1순위 신청가능
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 청약신청자의 전혼자녀(이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자 또는 재혼 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (④미성년 자녀수 판단 시) 재혼인 경우 재혼 배우자의 전혼자녀(재혼 배우자가 이전 혼인관계에서 출산·입양한 미성년 자녀)를 포함하되, 그 자녀가 청약신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함
- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음

* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단

* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인

* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025. 03. 21.	(해당 세대의) 전전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- **2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	**~7,205,312원**	**~8,578,088원**	**~9,031,048원**	**~9,733,086원**	**~10,435,124원**	**~11,137,162원**
	부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 120% 이하	**~8,646,374원**	**~10,293,706원**	**~10,837,258원**	**~11,679,703원**	**~12,522,149원**	**~13,364,594원**
신생아일반공급, 일반공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	**7,205,313원~ 10,087,437원**	**8,578,089원~ 12,009,323원**	**9,031,049원~ 12,643,467원**	**9,733,087원~ 13,626,320원**	**10,435,125원~ 14,609,174원**	**11,137,163원~ 15,592,027원**
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	**8,646,375원~ 11,528,499원**	**10,293,707원~ 13,724,941원**	**10,837,259원~ 14,449,677원**	**11,679,704원~ 15,572,938원**	**12,522,150원~ 16,696,198원**	**13,364,595원~ 17,819,459원**
추첨공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	**10,087,438원~**	**12,009,324원~**	**12,643,468원~**	**13,626,321원~**	**14,609,175원~**	**15,592,028원~**
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	**11,528,500원~**	**13,724,942원~**	**14,449,678원~**	**15,572,939원~**	**16,696,199원~**	**17,819,460원~**

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(702,038)** x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td colspan="2">- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="2">- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
*「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
*「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

■ 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」별표3)

- 군복무중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
- 청약자의 자녀가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 청약자의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

IV-4 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)

공급 세대수의 3% 범위 : 12세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대주** - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ **만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양**(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)**한 분** ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **6개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①지역 → ②가점 → **③청약통장 가입기간** → ④추첨 ■ **①지역** : 해당지역 거주자**(부산광역시 1년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자**(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자)** ■ **②가점** : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음 **- 가점 산정기준 표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)**

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		6개월 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		

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함

- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

*** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

비고	■ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정 - 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외 ■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

IV-5 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 36세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 **부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 무주택세대주** ■ **생애최초로 주택을 구입하는 분** - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 **※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제합니다.** ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 **1순위에 해당하는 분** - 청약통장 가입기간 **6개월** 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) ■ **아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분** - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(**태아**, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨 * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함(본 공고는 60㎡이하 주택형이 없으므로, 1인가구 중 단독세대인 분은 생애최초 청약 불가) * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 예시1) 단독세대가 아닌 분(직계존속과 같은 세대구성하는 경우) : 동일한 주민등록표등본에 미혼인 청약신청자 + 직계존속 등재 시 전용면적 85㎡이하 주택형 모두 1인가구 추첨제 청약 가능 예시2) 단독세대 : 동일한 주민등록표등본에 미혼인 청약신청자만 등재 혹은 미혼인 청약신청자 + 동거인 등재(형재·자매 등) 시 전용면적 60㎡이하 주택형에 한해서만 청약 가능 ■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 **소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분** ■ 입주자모집공고일 현재 **근로자 또는 자영업자*로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분** * 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함 ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
당첨자 선정방법	■ **당첨자 선정 순서** : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨 ■ **①소득구분**

단계	소득구분	내용
1단계	**신생아 우선공급 (15%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
2단계	**신생아 일반공급 (5%)**	**입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀가 있는 분**으로서, 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분
3단계	우선공급 (35%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분

4단계	일반공급 (15%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분	
5단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
		1인 가구	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ 각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함되나, 2단계 신청자 중 낙첨자는 3단계 공급대상에 포함되지 않고, 4단계 공급대상에 포함됨

■ **②지역** : 해당지역 거주자**(부산광역시 1년 이상 계속 거주자)** → 기타지역 거주자**(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자)**

비고

■ **자녀기준**

- (임신·입양) 입주 시 출산 및 입양 관련 서류를 사업주체에 제출해야 하며, 관련 서류를 제출하지 않거나 허위 임신, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있음

* 출산의 경우 출생증명서, 가족관계증명서, 주민등록표등본, 유산·낙태 관련 진단서 등으로 판단

* 임신 상태가 입주지정기간 개시일까지 지속되는 경우에는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 확인

* 입양의 경우 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인

■ **소득기준**

- **소득 확인 시점**

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2025. 03. 21.	(해당 세대의) 전전년도 소득	(해당 세대의) 전전년도 소득

- **2024년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준**

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신생아우선공급, 우선공급		130% 이하	**~9,366,906원**	**~11,151,514원**	**~11,740,362원**	**~12,653,012원**	**~13,565,661원**	**~14,478,311원**
신생아일반공급, 일반공급		130% 초과 160% 이하	**9,366,907원~ 11,528,499원**	**11,151,515원~ 13,724,941원**	**11,740,363원~ 14,449,677원**	**12,653,013원~ 15,572,938원**	**13,565,662원~ 16,696,198원**	**14,478,312원~ 17,819,459원**
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	160% 초과하나, 부동산가액 충족	**11,528,500원~**	**13,724,942원~**	**14,449,678원~**	**15,572,939원~**	**16,696,199원~**	**17,819,460원~**
	1인 가구	160% 이하	**~11,528,499원**	**~13,724,941원**	**~14,449,677원**	**~15,572,938원**	**~16,696,198원**	**~17,819,459원**
		160% 초과하나, 부동산가액 충족	**11,528,500원~**	**13,724,942원~**	**14,449,678원~**	**15,572,939원~**	**16,696,199원~**	**17,819,460원~**

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(702,038)** x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액
- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="3">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td colspan="2">- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td colspan="2">- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
* 「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
* 「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

■ 생애최초 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「생애최초 주택 특별공급 운용지침」별표3)

- 군복무중이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 의료보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균소득을 산정
- 청약자의 자녀가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 청약자의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
- 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

V 일반공급

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시 및 경상남도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr>
<tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr>
<tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr>
</table>
※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 당첨자 선정 순서
- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨
- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨
- 2순위 : ①지역 → ②추첨
■ ①지역 : 해당지역 거주자(부산광역시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(부산광역시 1년 미만 거주자 또는 울산광역시 및 경상남도 거주자)
■ ②가점
- 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>가점제</th><th>추첨제</th></tr>
<tr><td>전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하</td><td>비규제지역</td><td>40%</td><td>60%</td></tr>
</table>
- 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)
<table>
<tr><th>가점항목</th><th>가점상한</th><th>가점구분</th><th>점수</th><th>가점구분</th><th>점수</th></tr>
<tr><td rowspan="3">①무주택기간</td><td rowspan="3">32</td><td>만30세 미만 미혼자 또는 유주택자</td><td>0</td><td>8년 이상 ~ 9년 미만</td><td>18</td></tr>
<tr><td>1년 미만</td><td>2</td><td>9년 이상 ~ 10년 미만</td><td>20</td></tr>
<tr><td>1년 이상 ~ 2년 미만</td><td>4</td><td>10년 이상 ~ 11년 미만</td><td>22</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

			2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
			3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
			4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
			5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
			6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
			7년 이상 ~ 8년 미만	16		
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35		0명	5	4명	25
			1명	10	5명	30
			2명	15	6명 이상	35
			3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 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		
		배우자	**배우자 없음 또는 배우자 통장미가입**	**0**	**1년 이상 ~ 2년 미만**	**2**
			1년 미만	**1**	**2년 이상**	**3**
※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③						

※ 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」별표1의2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.

- 배우자의 통장가입기간 점수표

배우자의 입주자저축 가입기간	배우자의 입주자저축 가입기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증빙해야 함
  * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
  * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

- 가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 - 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

	주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

■ **②무주택자 우선공급** : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정

단계	비율	내용
1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분

■ **③청약통장 가입기간** : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함
  *** 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함**

비고

■ **1순위 가점제 청약 시 유의사항**
- 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.
- 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

VI 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **신청일정 및 장소**

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	기관추천 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2025.03.31.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (견본주택 : 10:00~14:00)	▪ 인터넷 청약 **(PC 또는 스마트폰)**	▪ 한국부동산원 '청약Home'홈페이지(www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ▪ 견본주택(부산광역시 해운대구 우동 1129-7)
일반공급	1순위	2025.04.01.(화) 09:00~17:30		▪ 한국부동산원 '청약Home'홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱 ▪ 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2025.04.02.(수) 09:00~17:30		

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간* : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

 * 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.

 * 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

<table>
<tr><th colspan="3">필요서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)
- 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장
- 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자 대리신청 시
추가서류
(배우자 포함)</td><td colspan="2">- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서'상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함

※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함

■ **당첨자 선정 발표 일정**

<table>
<tr><th>구분</th><th>신청대상자</th><th>당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표</th></tr>
<tr><td>특별공급</td><td>기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초</td><td rowspan="3">■ 일시 : 2025년 04월 08일(화)
■ 확인방법
- 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회
■ 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서로 로그인 후 조회 가능</td></tr>
<tr><td rowspan="2">일반공급</td><td>1순위</td></tr>
<tr><td>2순위</td></tr>
</table>

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

■ **입주자 선정방법 및 동·호수 결정**

특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 생애최초 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모부양 특별공급, 기관추천 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	• 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선점하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 가점제가 적용되는 전용면적의 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. - 전용면적 60㎡초과 85㎡이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 적용 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 부산광역시 1년 이상 계속 거주 신청자가 부산광역시 1년 미만 거주자 및 울산광역시 또는 경상남도 거주자보다 우선합니다. • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다. • 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다. • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다. - 1순위 : 일반공급 세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
공통유의사항	• 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되

	지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있습니다. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자발표일로부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
공고단지 청약연습		- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - **이용방법** : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2025.04.08.(화) ~ 2025.04.17.(목) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2025.04.08.(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

Ⅶ 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ **당첨자 자격확인서류 제출일정**

서류제출 및 심사 기한	2025.04.09.(수) ~ 2025.04.13.(일), 10:00~17:00까지
대상자	특별공급, 일반공급(1, 2순위) 당첨자(예비입주자 포함)
제출 장소	당사 견본주택(부산광역시 해운대구 우동 1129-7)
유의 사항	모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함

※ 당첨자 자격검증 서류제출 일정 및 방법은 정부정책에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 별도 안내할 예정입니다.
※ 당첨자는 자격검증 서류제출기간에 관련 서류를 제출하여야 하며, 서류제출기간 내 방문이 어려울 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격확인서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격확인 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격확인 절차로 계약진행이 다소 지연될 수 있습니다.
※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
※ 신청 자격에 맞는 제 증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청 내용과 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, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 추가서류 제출요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 '자격확인서류 미제출'로 계약체결이 불가할 수 있습니다.
※ 자격검증 서류 제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는「주택공급에 관한 규칙」제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
※ 관계법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.
※ 위변조된 서류 등을 제출할 경우,「주택법」제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
※ 입주대상자 자격검증서류 제출기간 미접수 시 불이익이 있을 수 있으니 기간 내 필히 서류 접수하여 주시길 바랍니다.

■ **예비입주자 유의사항 및 공급방법**

- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 입주자 선정(동호수 배정, 계약 등)일정은 홈페이지 게시 또는 별도 통보할 계획입니다.
- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. 다만 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자선정 내역은 무효처리됩니다.
- 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 동호를 배정받은 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가능합니다.
- 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 홈페이지에 공개합니다.
- 정당 당첨자 계약여부 및 부적격소명 등에 따라 예비입주자의 공급이 없을 수 있으며, 예비입주자 공급 물량 발생 시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정(추첨)하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 공급세대를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.
- 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 연락처 변경 시 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다.

■ **특별공급 당첨자(예비입주자) 자격 확인 구비서류(※ 공통서류와 특별공급 유형별 해당서류를 반드시 제출하여야 합니다.)**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		개인정보수집이용동의서 당첨자 자격요건 서약서	본인	• 견본주택 비치 • 무주택 입증서류(당첨자 자격요건 서약서로 대체)
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(※ 20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 주택공급신청용(* 본인 발급용 / 대리인 발급용 불가) ※ 본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청은 불가
	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함하여 "전체포함" 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함" 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세" 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급주택신청자와의 관계)
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호를 포함하여 "상세" 발급
	○		출입국사실증명서	본인	•「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항에 따라 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우(단, 기관추천 특별공급의 경우 생략) • 주민번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일까지 설정, 출입국 기록출력 여부 "Y" 설정 발급
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인 자격으로 청약하여 당첨된 경우 → 군복무기간(10년 이상)을 명시
		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대에 한하며, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 "전체포함" 발급
해외 근무자 (단신부임)		○	해외체류 관련 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 반드시 제출 : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또는 인정 불가 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역 공증 첨부 필수
		○	출입국사실증명서	배우자 및 세대원	• 세대원 및 주택공급신청자의 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정(주민등록번호 공개에 체크, 행정복지센터 또는 정부 24, 출입국 기록출력 여부 "Y" 설정 발급
기관추천 특별공급	○		특별공급 대상자 증명서류	본인	• 해당 추천 기관장이 발행한 추천서(기관추천 대상자 명단 확인으로 갈음)
다자녀 가구 특별공급	○		다자녀가구 특별공급 배점기준표	본인	• 견본주택 비치
		○	임신증명 및 출산이행 각서	본인 또는 배우자	• 견본주택 비치
		○	한부모가족증명서	본인	• 여성가족부의「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 • 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀수에 포함한 경우 또는 3세대 구성 시 배우자의 직계존속이 포함된 경우(신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)제출, (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 의료기관명과 임신주차 확인이 가능해야 함) ※ 임신사실확인서 인정 불가
		○	입양관계증명서 또는		• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서)

			친양자입양관계증명서		
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 3세대 이상 세대구성 배점을 인정받고자 하나, 주민등록표상 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재 여부가 확인되지 않는 경우(주민등록번호(뒷자리포함), 과거의 주소변동사항(3년이상) 및 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"으로 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만 18세이상 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우
신혼부부 특별공급	○		자격요건 확인서	본인	• 견본주택 비치
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원(* 배우자 분리세대 포함)
	○		소득증빙서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 ※ 단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원의 소득입증서류
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 재혼가정에서 배우자의 전혼자녀 관계를 확인하기 위한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함)
		○	임신증명 및 출산이행 각서	본인 또는 배우자	• 견본주택 비치
		○	임신진단서 또는 출산증명서		• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)제출, (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 의료기관명과 임신주차 확인이 가능해야 함) ※ 임신사실확인서 인정 불가
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서)
		○	비사업자 확인 각서	본인 및 세대원	• 견본주택 비치
		○	부동산 소유현황		• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자(※ 본인 및 세대구성원 전원의 서류제출 필요 / 주민등록번호 공개에 체크) ※ 발급처 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황(* 부동산소유현황이 없는 경우에는 신청결과)
		○	공시가격 증명서류		상기 부동산 소유현황에 해당하는 물건지에 대한 토지, 주택 등에 대한 공시가격 인쇄 [부동산 공시가격 알리미] →"이하 국토교통부" • 공동주택이 있는 경우 : 공동주택 공시가격 확인서 • 단독주택이 있는 경우 : 개별단독주택 공시가격 확인서 • 오피스텔, 상가 : [건물분]홈텍스 → 조회/발급 → 기타조회 → 기준시가조회 → 오피스텔 및 상업용 건물[토지분]개별공시지가 확인서 • 토지 : 개별공시지가 확인서
		○	지방세 세목별 과세증명서		• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 제출
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 당첨자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 포함) "전체포함" 발급
노부모 부양 특별공급	○		청약가점 산정 기준표	본인	• 견본주택 비치
	○		주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부를 확인하기 위한 경우
	○		가족관계증명서(상세)		• 피부양 직계존속의 배우자를 확인하기 위한 경우(확인 불가 시)
	○		출입국사실증명서		• 직계존속을 부양가족으로 인정받으려는 경우(* 주민번호 전체, 기록대조일 : 생년월일부터 입주자모집공고일까지 설정, 출입국 기록출력 여부 "Y" 설정 발급)
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계비속	• 만 30세 이상 미혼인 직계비속이 동일한 주민등록표등본에 1년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우
		○	혼인관계증명서(상세)		• 만 18세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우

		○	출입국사실증명서		• 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우(* 주민번호 전체, 기록대조일 : 생년월일부터 입주자모집공고일까지 설정, 출입국 기록출력 여부 "Y" 설정 발급)
생애최초 특별공급	○		자격요건 확인서	본인	• 견본주택 비치
	○		소득세납부 입증서류	본인	• 당첨자 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전의 5개년도 서류 ※ 생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 입주자모집공고일 이후 발행분(과거이력 포함하여 발급)으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원(* 배우자 분리세대 포함)
	○		소득증빙 서류		• 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자의 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류 ※ 단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대원의 소득입증서류
		○	임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산·낙태 관련 진단서 등)제출, (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 의료기관명과 임신주차 확인이 가능해야 함) ※ 임신사실확인서 인정 불가
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서		• 입양의 경우(또는 친양자 입양관계증명서)
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 분이 동일 주민등록표등본상 만 18세 이상인 자녀를 '미혼 자녀'로 인정받고자 할 경우
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	• 배우자의 전혼자녀 또는 직계존속을 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(청약자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 당첨자의 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 당첨자 또는 당첨자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재하였음을 확인하여, 소득산정 시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우(1년 이상의 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 포함) "전체포함" 발급
		○	부동산 소유현황	본인 및 세대원	• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자(※ 본인 및 세대구성원 전원의 서류제출 필요 / 주민등록번호 공개에 체크) ※ 발급처 : 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산소유현황(* 부동산소유현황이 없는 경우에는 신청결과)
		○	공시가격 증명서류		상기 부동산 소유현황에 해당하는 물건지에 대한 토지, 주택 등에 대한 공시가격 인쇄 [부동산 공시가격 알리미] →"이하 국토교통부" • 공동주택이 있는 경우 : 공동주택 공시가격 확인서 • 단독주택이 있는 경우 : 개별단독주택 공시가격 확인서 • 오피스텔, 상가 : [건물분]홈텍스 → 조회/발급 → 기타조회 → 기준시가조회 → 오피스텔 및 상업용 건물[토지분]개별공시지가 확인서 • 토지 : 개별공시지가 확인서
		○	지방세 세목별 과세증명서		• 소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 제출
제3자 대리인 신청	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 견본주택 비치
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 외 모두 제3자로 간주함 • 용도 : 주택공급신청 위임용(대리 신청 시 본인서명사실확인서 불가), 본인 발급분에 한함 • 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		신분증	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(외국국적 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
부적격 당첨 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	• 등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물 확인서 또는 철거예정 증명서 • 제53조에 해당하는 주택임을 증명하는 서류(주택공시가격증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당주택	• 해당기관의 당첨사실 무효 확인서 등
전세피해자 제출서류		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	• 임대차계약서, 낙찰 증명서류(경매 : 매각허가결정, 공매 : 매각결정통지서 등) • 등기사항증명서(임차주택), 임차주택 경·공매에서 채권자임을 확인할 수 있는 자료(경매 : 배당표, 배당요구신청서 등 / 공매 : 배분계산서 등)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 본인 및 세대원의 성명과 주민등록번호(뒷자리 포함)가 모두 표시된 서류를 제출하시기 바랍니다.
※ 정보취약계층(고령자 및 장애인 등)의 견본주택 방문 청약 시 상기 해당 접수 유형별 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있으며 미제출 시 자격 확인 불가로 계약체결이 불가할 수 있습니다.
※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
※ 입주자모집공고일 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(세대주변경, 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 주민등록초본, 배우자의 가족관계증명서 등을 제출하여야 하며 증빙서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있습니다.
※ 제출된 서류는 반환되지 않습니다.

■ 특별공급 소득증빙서류(신혼부부 / 생애최초)

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간을 명시하여 발급) ② 전년도 근로소득원천징수 영수증 또는 전년도 소득금액증명 원본 - 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본(매월신고납부대상자 확인으로 발급) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	① 해당직장 ② 세무서, 해당직장
	신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세원천징수증명서 원본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 또는 해당 직장 연봉/근로계약서(직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	①, ② 해당직장
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 소득금액증명원 ② 재직증명서 ※ 재직증명서는 사업자의 직인 날인 필수	① 세무서 ② 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 소득금액증명 원본 ② 사업자등록증명원 사본	* 세무서
	신규사업자(공고일 이전) 등	① 국민연금 연금산정용 가입내역확인서(공고일 이전 가입) 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) ② 사업자등록증명원 사본	① 국민연금공단 ② 세무서
	법인대표자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증 ② 전년도 재무제표 및 원천징수이행명세서 ③ 사업자등록증명원 사본 및 법인등기사항증명서 원본 ④ 재직증명서	①, ②, ④ 해당직장 ③ 세무서
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	①, ② 해당직장 / 세무서
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	* 주민센터
일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 ※ 금년도 신규 일용직 근로자의 경우 연금산정용가입내역확인서	* 세무서, 해당직장
무직자		① 비사업자 확인각서 ② 사실증명(신고사실 없음) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재 총 소득을 동기간으로 나누어 월평균소득을 산정	① 견본주택 비치 ② 세무서

※ 상기 소득 입증 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위채 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시 : 출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 소득증빙 관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다.

■ **생애최초 특별공급 소득세 납부 입증서류**

해당자격	서류구분	확인자격	제출서류	발급처
생애최초 특별공급	자격 입증서류	근로자 / 자영업자	• 재직증명서(직인날인) 또는 사업자등록증(사본) • 건강보험자격득실확인서	해당직장, 세무서 건강보험공단
		근로자, 자영업자가 아닌 자로서 입주자모집공고일 기준 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자	• 납세증명서 및 납부내역증명서, 원천징수영수증 (과거 1년 이내 및 해당년도 근로소득세 또는 사업소득세 납부분에 한함) • 건강보험자격득실확인서	
	소득세납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부내역 (근로자 및 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌분으로 과거 1년 이내 근로소득세 또는 사업소득세 납부자)	• 5개년도 소득세 납부증명서류로 아래에 해당하는 서류 중 하나 ① 소득금액증명, 납세증명서 및 납부내역증명(종합소득세 신고자에 한한) ② 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서 ③ 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 사업소득원천징수영수증(직인날인) ④ 일용근로소득에 대한 원천징수영수증	①, ②, ③ 세무서 ④ 해당직장

※ 상기 소득세 납부 입증서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 종합소득세 신고대상자 중 결정세액이 환급 또는 없는 경우에는 종합소득세 과세표준 확정신고 및 납부계산서를 제출(해당년도 모두)해야 합니다.
※ 해당직장, 세무서 등 해당 기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 소득세 납부 입증관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출해야 합니다.

■ **신혼부부 및 생애최초 특별공급 자산입증서류(추첨제, 소득기준 초과 신청자에 한함)**

서류 구분	해당자격		자산입증 제출 서류	발급처
자산기준 입증서류	부동산 소유현황이 있는 경우	필수	• 부동산 소유현황(세대원별 발급) • 건물(토지)등기사항전부증명서(부동산 소유현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 서류 발급) • 지방세 세목별 과세증명(해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	대법원인터넷등기소(wwwiros.go.kr) 위택스(www.wetax.go.kr), 행정복지센터
		추가 (해당자)	• 공동(개별)주택가격 확인서(소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) • 토지는 개별공시지가확인서 ※ 주택과 토지의 경우, 일사편리(kras.go.kr)에서 부동산종합증명서를 발급, 제출하시면 소유권 등기사항 및 공시가격 및 공시지가 확인 가능 • 건축물시가표준액 조회결과(소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) - 서울시 : etax 이용안내 > 조회/발급 > 주택 외 건물시가표준액 조회에서 조회결과 인쇄·제출 - 서울시 외 : 위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회에서 시가표준액 조회결과 인쇄·제출	행정복지센터 / 일사편리(kras.go.kr) 서울시(www.etax.go.kr), 서울시 외(www.wetax.go.kr)
		해당자	• 농지법 및 초지법 등에 따라 초지가액에서 제외되는 경우 ① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
	부동산 소유현황이 없는 경우	필수	• 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > 부동산 소유현황 > 신청 및 열람하기 조회결과 인쇄·제출 ※ [조회 명의인] "신청하신 성명(명칭), (주민)등록번호로는 부동산소유현황 조회내역이 없습니다." 내용 화면 인쇄 • 지방세 세목별 과세증명 (전국구)	대법원인터넷등기소 / 정부24 행정복지센터

■ **신혼부부 및 생애최초 청약자격 관련 기타 예외사항**

1. 군복무중(직업군인 제외)이어서 건강보험자격득실확인서가 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 소득이 없는 것으로 간주
2. 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정
3. 유자녀 부부로 청약하려는 자가 입주자모집공고일 이전 출생하였으나 입주자모집공고일 이후 출생신고를 한 경우 : 가족관계증명서를 확인하여 출생자녀가 부부사이의 자녀로 인정되는 경우 청약자격을 인정
4. 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
5. 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균소득을 산정

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 자격 확인 서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		개인정보수집이용동의서 당첨자 자격요건 서약서	본인	• 견본주택 비치 • 무주택 입증서류(당첨자 자격요건 서약서로 대체)
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(※ 20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 주택공급신청용(* 본인 발급용 / 대리인 발급용 불가) ※ 본인서명사실확인서 제출도 가능하나 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청은 불가
	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 포함하여 "전체포함" 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 "전체포함" 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), "상세" 발급(배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급주택신청자와의 관계)
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 성명, 주민등록번호를 포함하여 "상세" 발급
	○		출입국사실증명서	본인	•「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항에 따라 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 • 주민번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일까지 설정, 출입국 기록출력 여부 "Y" 설정 발급
		○	복무확인서	본인	• 10년 이상 장기복무 군인 자격으로 청약하여 당첨된 경우 → 군복무기간(10년 이상)을 명시
		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대에 한하며, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 "전체포함" 발급
해외 근무자 (단신부임)		○	해외체류 관련 증빙서류	본인	• 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우 반드시 제출 : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또는 인정 불가
		○	출입국사실증명서	배우자 및 세대원	• 세대원 및 신청자와 동일한 세대를 구성하고 있지 않은 미성년자녀 전원의 해외체류 유무 확인 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 현재로 설정(주민등록번호 공개에 체크, 행정복지센터 또는 정부 24, 출입국 기록출력 여부 "Y" 설정 발급
가점제 (예비 입주자)		○	가족관계증명서(상세)	배우자 및 직계존속	• 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재 한함) • 배우자의 직계존속이 청약자와 동일한 주민등록표등본에 등재 되어있거나, 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재되어 있을 경우
		○	**청약통장 가입확인용 순위확인서**	배우자	**• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급** *** (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택** **(청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급**
		○	**당첨사실 확인서**	배우자	**• 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급** *** (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회**
		○	주민등록표초본(전체포함)	피부양 직계존속	• 주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서(상세)		• 본인의 주민등록표등본상에 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 직계존속의 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	출입국사실증명서		• 국내거주기간 확인 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 입주자모집공고일까지 설정, 출입국 기록 출력 여부 "Y" 설정 발급 * 해외체류(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일 초과하여 해외에 체류한 경우)중인 경우에는 부양가족에서 제외
		○	혼인관계증명서(상세)	피부양 직계비속	• 만 18세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본(전체포함)		• 만 30세 이상 미혼인 직계비속이 동일한 주민등록표등본에 1년 이상 연속된 등재여부를 확인하기 위한 경우

		○	출입국사실증명서		• 직계비속을 부양가족으로 인정받으려는 경우(* 주민번호 전체, 기록대조일 : 생년월일부터 입주자모집공고일까지 설정, 출입국 기록출력 여부 "Y" 설정 발급) ※ 단, 아래의 경우 부양가족에서 제외 - 만 30세 미만 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류중인 경우 - 만 30세 이상 미혼 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우
제3자 대리인 신청	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 견본주택 비치
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 외 모두 제3자로 간주함 • 용도 : 주택공급신청 위임용(대리 신청 시 본인서명사실확인서 불가), 본인 발급분에 한함 • 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		신분증	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(외국국적 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
부적격 당첨 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	• 등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) • 무허가건물 확인서 또는 철거예정 증명서 • 제53조에 해당하는 주택임을 증명하는 서류(주택공시가격증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당주택	• 해당기관의 당첨사실 무효 확인서 등
전세피해자 제출서류		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	• 임대차계약서, 낙찰 증명서류(경매 : 매각허가결정, 공매 : 매각결정통지서 등) • 등기사항증명서(임차주택), 임차주택 경·공매에서 채권자임을 확인할 수 있는 자료(경매 : 배당표, 배당요구신청서 등 / 공매 : 배분계산서 등)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2025.03.21.) 이후 발행분에 한합니다.
※ 상기 관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가서류 요청을 할 수 있습니다.

■ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준**(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 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. 85제곱미터 이하의 단독주택 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물(종전의 「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)
9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
   가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것
   나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것
      1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
      2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
      3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
11. 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 제외함
   가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)
   나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
12. 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 제3조제1항제2호·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(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

Ⅷ 계약 체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 공급대금 계좌로 계약금을 납부하고 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

계약 체결 기간	2025.04.21.(월) ~ 2025.04.23.(수), 10:00~16:00까지
계약 체결 장소	당사 견본주택(부산광역시 해운대구 우동 1129-7)
유의 사항	모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함

※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 무순위 청약을 진행한 후 경쟁 미달 시에 사업주체에서 관계법령에 따라 공급합니다.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

※ 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금(계좌 이체 포함)하여야 합니다.

※ 아래의 주요내용을 반드시 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 계약 체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규 발급분 제외) 등(재외 동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인 등록증)
	○		인감도장		• 인감증명서상의 도장과 일치 해야 함. 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		• 용도에 「아파트계약용」으로 직접 기재, 본인발급에 한함 • 본인서명사실확인서 발급자의 경우 제3자 대리계약 진행 불가(본인 계약 시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능), 인터넷 발급분 가능
	○		계약금 입금증		• 견본주택에서는 수납불가, 무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 이체
	○		부동산 실거래 신고서		• 접수장소에 비치
	○		수입인지(인지세)		• 인지세법 제3조 제1항 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거 발급 후 사본 제출 • 수입인지 세액 : 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원 ※ 인지세법에 따라 납부하여야 하는 인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 균등(각각 50%씩) 납부하여야 함 • 수입인지 구입처 - 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자 수입인지(www.e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
		○	주택취득자금 조달 및 입주계획서		• 접수장소에 비치
		○	당첨 유형별 입주대상자 자격확인서류 일체	해당자	• 서류제출기간에 제출 완료 시 제외
		○	적격여부 확인을 위해 요구하는 서류		• 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
제3자 대리 계약 시 추가서류 (본인 이외)	○		위임장	본인	• 당첨자 인감도장 날인(견본주택 비치)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)]
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 위임인과 수임인 모두의 신분증 확인 필요

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2025.03.21.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발행하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 본 공급계약 및 발코니 확장 계약 등 부동산 거래로 인해 발생하는 각종 제세공과금(인지세 제외) 등은 계약자 부담으로 납부하여야 함

※ 본인의 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 계약을 체결하려 하는 경우, 본인서명사실확인서 제출하여야 하며, 신청자 성명을 인지할 수 있는 정자체로 접수 받은 직원 입회하에 신청인이 [서명]을 직접 기재하여야 합니다.(대리 접수 불가)

※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	광주은행	1107-021-386992	㈜하나자산신탁

※ 상기계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당하지 않습니다. (착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를

제기할 수 없음)

- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 상기계좌로 납부하여야 하며, 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
  (예시 - '101동 1403호 홍길동 → 1011403홍길동 / 101동 201호 홍길동 → 1010201홍길동'으로 기재하시기 바랍니다.)
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양 공급금액 납부계좌로 입금하셔야 하며, 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 보호받지 못합니다.
- 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 계좌로 분양대금을 납부하여야 하며, 발코니 확장 및 추가선택품목 납부계좌와 상이하오니 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체는 금융거래의 투명성을 위하여 분양대금을 위 지정계좌에 대한 계좌이체 또는 온라인 수납하며 이외에 계약자가 현금으로 납부한 금액은 책임지지 않습니다.
  (견본주택에서 현장수납은 하지 않으므로 유의하시기 바라며 무통장 입금증은 분양금액 납부영수증으로 갈음되오니 필히 보관하셔야 함)
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 당첨자 계약체결기간을 반드시 준수하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 지정 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다. (계약금은 지정계좌로 무통장 입금하며 현장수납은 불가함)

■ 계약 체결 전 서류심사 및 부적격 여부 확인

- 주택의 공급계약이 입주자로 선정된 날부터 11일이 경과한 후 체결하도록 함에 따라, 계약체결 이전에 견본주택을 방문하시어 아래 계약 시 구비서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격여부를 확인하시기 바랍니다. (신청자격, 세대주, 당해 거주기간, 주택소유, 배우자 분리세대 확인)
- 상기 사전검수(서류제출) 기간 내 서류심사를 하지 않을 경우 계약체결이 불가능하며, 계약체결 이후 부적격 당첨자로 판명될 경우에는 불이익(당첨 및 계약 취소 등)됨을 유념하시고, 계약체결 전 기간 내에 견본주택 방문하시어 관련 서류 제출 및 계약체결 자격 적격성 여부를 점검 받으시기 바랍니다.

■ 이중당첨자 및 부정당첨자, 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 -「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제24호

- 입주대상자 자격확인 :「주택공급에 관한 규칙」제52조에 따라 당첨자를「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내 '주택소유여부 확인방법 및 판정기준'을 참고하여 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한 정당한 사유없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련기관의 전산시스템과 입주자모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 계약체결 이후 관련 법령 등의 처리 및 검증으로 인한 당첨 및 계약취소 확인 : 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자 선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 부적격 당첨자로 관리됩니다.
  ① 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유 여부가 신청한 사실과 다른 경우 - '주택 및 분양권 등 소유여부 확인방법 및 판정기준' 참조
  ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
  ③ 가점제의 적용 대상자가 아닌 자가 가점제를 적용받아 당첨된 경우
  ④ 위장전입, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우
  ⑤ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우
  * 단, 부적격 당첨자는 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명(사업주체 및 관계기관이 인정할 경우에 한함)하는 경우 당사 견본주택에 방문하여 "당첨사실 삭제 요청"(당사 비치) 작성 시 청약통장 재사용은 가능하나, 본 아파트의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월' (공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한합니다.
  * 상기 기준에 의거 주택소유 여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하며, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명합니다.

※ 부적격자로 판명됨으로 인한 청약통장 사용 불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체 및 시공사 등에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치될 수 있으며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

※ 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 부적격당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
※ 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 다른 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소합니다.
※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소되고 이 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 계약금은 환불되며 별도의 환불 이자는 발생하지 않습니다.
※ 계약체결 이후라도 「주택법」,「주택법 시행령」,「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법규에 위반되는 행위로 계약이 취소되는 경우, 계약금은 위약금으로 사업주체에 귀속되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등「주택공급에 관한 규칙」제58조

- 사업주체는「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항 및 제57조제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 주택청약업무 수행기관에 통보하여야 합니다.
- 주택청약업무 수행기관은「주택공급에 관한 규칙」제58조제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조제3항에 해당하는지를 표시하여 통보해야 합니다.
-「주택공급에 관한 규칙」제58조제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 공급을 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 지역 6개월, 위축지역 3개월' 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는「주택공급에 관한 규칙」제58조제1항에도 불구하고 당첨자로 간주합니다. 다만, 제57조제7항 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니합니다.
  ① 같은 순위(제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  ② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정함) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정함)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 아파트 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 특별공급과 일반공급 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 6개월까지입니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에서 체결한 발코니 확장계약 및 추가선택품목계약에 대하여 권리의무를 승계합니다. 또한 전매로 인하여 발생될 수 있는 계약자와 분양권 양수인 간의 채권·채무 관계 및 그 책임은 계약자 및 분양권 양수인의 책임입니다. (전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제·개정에 의해 제한받을 수 있음)
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무 관계(미납대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 분양권 전매가 가능합니다.
- 분양권 전매 거래 시에 인지세가 추가로 발생하며, 이는 전매자 상호간에 합의 하에 납부하여야 합니다.
- 계약자 또는 분양권 양수인이 외국 국적을 가지고 있는 개인이나 법인일 경우에 계약을 하거나 권리 의무를 승계하는 경우「외국인토지법」및 관련 법규에 따른 신고 등 제한사항이 있을 수 있으며, 이를 해태하여 발생하는 모든 책임은 계약자가 부담합니다.

※「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년간 입주자 자격을 제한합니다.

■ 계약자 중도금 대출 안내

- 사업주체 및 시공사는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에게 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다. 또한 견본주택 내 분양 상담직원은 어떠한 경우에도 대출 여부에 대한 확정을 할 수 없으며, 이를 내용으로 하는 어떠한 보장 또는 보증은 효력을 가지지 않습니다.
- 중도금 대출 알선은 원칙적으로 사업주체의 의무사항이 아니나, 본 아파트의 중도금 대출은 사업위탁자가 총 공급대금의 60% 범위 내에서 '중도금 무이자' 조건(시행위탁자가 지정하는 대출금융기관으로부터 대출을 받아 중도금을 납부하는 경우에 한함)으로 융자 알선을 시행할 예정이며 대출 관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 본 아파트는 시행위탁자가 지정하는 금융기관을 통해 융자 예정이나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정된 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 중도금은 시행위탁자와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 중도금 대출을 받고자 하는 경우 계약자는 분양계약 체결 후 지정된 중도금대출 업무협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 신청(대출에 필요한 제반서류 제출 및 제반비용(보증수수료는 제외)은 계약자 부담)하여 대출금융기관이 모집공고 및 공급계약서에 명시된 지정계좌로 직접 입금하도록 위임하여야 합니다.

- 계약자는 법률의 변경, 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 및 금융시장 변화에 따라 중도금 대출협약이 미체결되거나 대출협약 체결의 지연, 중도금 대출 조건의 변경, 중도금 대출 금리의 인상 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 하며 이러한 사유로 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출 금융기관은 2곳 이상을 선정하여 동호별로 각각 지정될 수 있으며, 금융기관별 대출금리 및 조건 등이 차이가 있을 수 있음을 인지하고 대출신청을 하여야 하며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체의 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 시행위탁자가 지정하는 대출금융기관으로부터 대출을 받아 중도금을 납부하는 경우에 한하여 사업주체가 지정하는 최초 입주지정일 직전일까지 발생하는 중도금 대출금에 대한 이자는 시행위탁자가 대납(단, 시행위탁자가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자 및 보증수수료만 해당하며, 관련 정책 및 개인의 사정 등으로 대출 비율을 제한받아 계약자가 자기 책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자 등은 해당되지 않음)하기로 하며, 최초 입주지정일부터 발생하는 이자 등은 계약자가 직접 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금대출 이자는 변경된 최초 입주지정일 직전일까지 사업위탁자가 납부하며, 변경된 최초 입주지정일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 시행위탁자가 지정하지 않은 대출기관으로부터 계약자가 직접 대출을 받은 경우에는 대출이자 등의 대납이 불가하므로 계약자가 대출이자를 해당 대출기관에 직접 납부하여야 하며, '중도금 무이자' 혜택 제공에 상응하는 조건을 요구할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 직접 납부하여야 하며, 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급 제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출금융기관의 중도금 대출중단 요구 등으로 분양대금이 납부되지 않을 경우, 사업주체는 공급계약서에 따라 공급(분양)계약을 해제할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업위탁자가 대납하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담할 수 있습니다.
- 입주지정 기간 내에 중도금 대출금 및 중도금 대출이자를 상환하지 않을 경우에는 개인 신용도에 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 중도금대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 따라 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 분양권 전매 요청 시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.
- 계약자는 입주 전까지 중도금 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 중도금 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당 설정에 필요한 서류를 사업주체에게 제출하여야 합니다. 또한 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며 담보대출 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 계약자는 사업주체가 지정한 금융기관에서 중도금을 대출받았을 경우, 준공 후 소유권 이전등기 및 대출은행의 1순위(제2금융권에서 추가대출을 받은 경우 제2금융기관의 2순위 포함) 근저당 설정 시까지 분양 계약한 부동산에 임대차계약을 할 수 없습니다.

■ 입주자 사전 방문 안내

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호 규정에 따라 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보 예정입니다.
- 사전방문기간 및 방법 등에 관한 사항은 사전방문 시작일 1개월 전까지 별도로 안내할 예정입니다.

■ 입주예정월 : 2026년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 2021.2.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 2개월 전에 입주예정월을, 실제 입주가 가능한 날로부터 1개월 전에 입주 가능일을 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주지연에 따른 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
- 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.

- 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다.

■ **부대복리시설**

- 관리사무소, 주민공동시설(경로당 1개소, 어린이집 1개소, 어린이놀이터 2개소, 주민운동시설(피트니스) 1개소, 공동육아시설 1개소, 세대창고) 등

■ **공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상**

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「공동주택관리법」제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조 및「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2, 동법 시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

■ **학교 배치 등 관련 내용**

- 초등학생 ☞ 낙민초등학교로 배치 가능
- 중학생 ☞ 남학생(내성중, 동래중, 동해중으로 분산배치 가능), 여학생(유락여중, 학산여중으로 분산배치 가능)
- 고등학생 ☞ 동래학교군에 배치 가능
- 상기 학생 배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 고려하여 해당관청(부산광역시교육청 및 동래교육지원청)에서 결정하는 사항으로, 사업추진계획의 변동 및 해당관청의 정책변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 해당관청에 문의하시기 바랍니다.

IX 발코니 확장 계약

■ **발코니 확장 공사비** (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(약식표기)	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
		계약 시	입주 시
84A	22,000,000	2,200,000	19,800,000
84B	21,000,000	2,100,000	18,900,000
84C	22,000,000	2,200,000	19,800,000

※ 타입별 확장위치 등 세부사항은 반드시 계약 전 견본주택에서 해당 내용을 확인하고 계약하시기 바랍니다.

■ **발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장 공사비 납부계좌	광주은행	1107-021-386964	㈜하나자산신탁

※ 발코니 확장 공사비 납부계좌는 아파트 분양대금 및 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않고, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 발코니 확장 공사비(계약금, 중도금, 잔금)는 상기계좌로 납부하여야 하며, 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
(예시 - '101동 1403호 홍길동 → 1011403홍길동 / 101동 201호 홍길동 → 1010201홍길동'으로 기재하시기 바랍니다.)

※ 중도금, 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 잔금을 납부해야 합니다.

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 타인 명의 등 입금자명이 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 미납 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

■ 발코니 확장 공사 관련 유의사항

- 본 아파트는 전세대 발코니 확장형으로 일괄 시공 중으로 발코니 비확장형을 선택하실 수 없고, 이로 인해 아파트 공급계약 체결과 동시에 반드시 별도의 발코니 확장 계약을 체결하셔야 하며 아파트 공급계약과 별개로 계약해제는 불가합니다.
- 공동주택의 발코니 설계 및 구조 변경 기준 :「건축법 시행령」제2조제14호, 제46조제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계 법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있습니다.
- 주택형(타입)에 따라 발코니 확장 위치, 확장면적이 상이하오니 사전에 반드시 견본주택에 비치된 건축도면을 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 시 조명기구, 배선기구 등 전기기구의 사양, 설치위치, 설치방향, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 공사비는 공동주택 공급(분양)금액과 별도이며 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 발코니 확장 공사비에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 발코니 확장 공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액으로 발코니 확장에 수반되는 마감재·바닥재 등의 가격이 포함되어 있으며, 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 제공되는 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 또는 동등 수준으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장 위치 등 세부사항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 시 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀, 손잡이 모양)이 일부 변경될 수 있으며, 현장 입찰결과에 의해 제조사 및 브랜드, 개폐 방향, 프레임 유리, 손잡이 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 발코니 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하고 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장 시 동일 주택형이라도 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리 소홀로 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 발코니의 면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실 사용면적과는 차이가 있을 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장으로 인하여 생기는 침실, 거실, 주방 부분에 가구 배치로 인해 창문을 통해 어린이들이 떨어지는 사고가 빈번하게 발생하고 있으니 가구 배치 시 창문과 이격 또는 난간 높이 확보를 통하여 안전사고가 발생되지 않도록 유의하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

X 추가선택품목 계약

■ 천장형 시스템 에어컨 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(약식표기)	설치위치		설치대수	공급금액	계약금(10%)	잔 금(90%)	비 고
					계약 시	입주 시	
전주택형	선택1	거실 + 침실1(안방)	2대	3,900,000	390,000	3,510,000	LG전자
	선택2	거실 + 침실1(안방) + 침실2 +침실3	4대	6,900,000	690,000	6,210,000	

■ 가구/마감재

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

위 치	품목	적용사항		주택형(약식표기)	공급금액	계약금(10%)	잔 금(90%)	비 고
						계약 시	입주 시	
현관	중문	3연동 슬라이딩도어		전주택형	1,100,000	110,000	990,000	
거실/복도	아트월	대형 수입타일(600*1200)		전주택형	800,000	80,000	720,000	
	아트판넬	시트/가구 판넬+픽쳐레일		84A	4,500,000	450,000	4,050,000	
				84B	3,100,000	310,000	2,790,000	
				84C	3,900,000	390,000	3,510,000	
	바닥타일	유럽산 바닥타일(600*600)		전주택형	3,500,000	350,000	3,150,000	
주 방	주방프리미엄	세라믹타일(주방상판+주방벽+아일랜드장 상판)		84A, 84B	2,900,000	290,000	2,610,000	
		세라믹타일(주방상판+주방벽)		84C	2,400,000	240,000	2,160,000	
	홈바	선택1	홈바+MMA(홈바상판+홈바벽)	84A	2,600,000	260,000	2,340,000	
		선택2	홈바+세라믹타일(홈바상판+홈바벽)		3,100,000	310,000	2,790,000	
	장식장	유리장식장		84B	1,300,000	130,000	1,170,000	
	홈바 + 장식장	홈바+세라믹타일(홈바상판+홈바벽)+복도수납장		84C	4,200,000	420,000	3,780,000	
	주방구조 특화	선택1	주방가구확장+주방상판(MMA)+주방벽(일반타일)+복도유리장식장	84C	4,700,000	470,000	4,230,000	
		선택2	주방가구확장+세라믹타일(주방상판+주방벽)+복도유리장식장		6,600,000	660,000	5,940,000	
	상·하부장 색상 (아일랜드장 제외)	선택1	아이보리	전주택형	무상			
		선택2	브라운					
침실1	드레스룸 특화	고급형 시스템가구+천장형 제습기		전주택형	4,100,000	410,000	3,690,000	
침실2	붙박이장	파우더형(거울형)		84A	1,600,000	160,000	1,440,000	
		수납형		84B	1,200,000	120,000	1,080,000	
		수납형		84C	1,200,000	120,000	1,080,000	

■ 가전기기

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품 목	적용사항	주택형(약식표기)	공급금액	계약금(10%)	잔 금(90%)	비 고
				계약 시	입주 시	
빌트인 냉장고 패키지	냉장고+냉동고+김치냉장고+수납특화장	전주택형	5,900,000	590,000	5,310,000	
식기세척기	빌트인 식기세척기	전주택형	1,400,000	140,000	1,260,000	
전기오븐	광파오븐	전주택형	450,000	45,000	405,000	
인덕션	3구 인덕션	전주택형	1,300,000	130,000	1,170,000	

■ 추가선택품목 납부계좌 및 납부방법

구분		납부일	금융기관명	계좌번호	예금주
추가선택품목 납부계좌	계약금(10%)	계약 시	부산은행	101-2072-6728-01	㈜반도건설
	잔금(90%)	입주 시			

※ 추가선택품목 납부계좌는 아파트 분양대금 및 발코니 확장 공사비 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목비는 인정하지 않고, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 추가선택품목비(계약금, 중도금, 잔금)는 상기계좌로 납부하여야 하며, 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
(예시 - '101동 1403호 홍길동 → 1011403홍길동 / 101동 201호 홍길동 → 1010201홍길동'으로 기재하시기 바랍니다.)
※ 중도금, 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 잔금을 납부해야 합니다.
※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 타인 명의 등 입금자명이 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 미납 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

■ 추가선택품목 유의사항

- 실질적인 시공(착수)시점인 2025년 06월 30일 이후에는 시공을 위한 자재 발주 등의 사유로 추가선택품목(유상옵션)에 대한 신규 계약 및 변경, 해약이 불가합니다.
- 추가선택품목에 관한 사항은「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따르며,「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」제4조,「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목입니다.
- 추가선택품목은 아파트 공급계약과 별도로서, 계약은 아파트 공급계약 일정 또는 일정 기간을 정하여 체결할 예정입니다.
- 추가선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 생산·공급의 중단 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택품목 금액은 공동주택 공급(분양)금액과 별도이며 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 변경할 수 없습니다.
- 추가선택품목의 계약조건(납부금액 또는 납부 일정, 계약체결 일정 등)은 추후 변동될 수 있습니다.
- 추가선택품목은 아파트 공급계약과는 별도의 계약사항이나, 공동주택 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 자동으로 해제 또는 취소됩니다.

- 추가선택품목 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 추가선택품목에 대하여 사업주체가 기선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추가선택품목 설치에 따라 일부 가구 후면 및 바닥은 마감이 시공되지 않을 수 있습니다.
- 시스템에어컨에는 공기청정기능이 포함되어 있지 않습니다.
- 시스템에어컨 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 설치 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 설치 시 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치, 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 냉방 전용 제품으로 난방 운전이 불가합니다.
- 시스템에어컨 설치에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해질 수 있고 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치 시 별도의 무선 리모컨을 제공합니다.
- 시스템에어컨 실외기는 설치한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선 리모컨으로 제공되며, 유선 컨트롤러는 설치되지 않습니다.
- 타입별 형태에 따라 실외기실, 전면 발코니 등에 시스템에어컨 배관이 노출로 시공될 수 있습니다.
- 세대 내 구조, 운전 조건 또는 실내 환경 등에 따라 냉방 사각지역이 발생할 수도 있습니다.

Ⅺ 단지여건 및 유의사항

※ 다음과 같은 주요 사항을 청약 전에 반드시 확인 및 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 피해의 책임은 계약자에게 있습니다.

■ 공통사항

일반사항	• 본 아파트는 부산광역시 동래구청 건축과-62764(2021.12.31.)에 의거 주택건설사업계획승인을 득한 사업장으로, 경과 규정의 적용 가능한 법적기준(친환경관련 포함)에 대해서는 최초 인허가 접수일 혹은 완료일 당시의 기준을 준수합니다. • 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변 현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. • 당첨자는 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다. • 본 공사 시 현장 여건 및 구조·성능·상품개선 등으로 인해 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도의 사전고지를 하지 않습니다. • 인허가 절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 사전고지를 하지 않습니다. • 도면은 견본주택에 비치되어 있으며, 자재목록 및 동영상은 동래 반도유보라 홈페이지(https://ubora-dongnae.com)를 참고하시기 바랍니다. • 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다. • 주택건설지역 인근 기반시설(도로, 녹지, 공원, 학교, 상/하수, 전기/난방, 저류시설 등) 및 각종 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 지역개발공사(또는 LH공사) 등이 설치하거나 추진하는 사항으로 사업추진 중 변경·취소·지연될 수 있으며, 이에 따른 입주지연과 생활불편 등의 제반 문제점에 대해서 사업주체나 시공사는 책임이 없습니다. • 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 준공 시 경계(분할)측량 후 대지면적이 변경될 수 있고 이에 따라 계약면적상의 대지지분이 변경될 수 있습니다. • 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리절차 등으로 지연될 수 있습니다. • 본 공사 시 시공여건 및 디자인 개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 창틀모양 등), 지하출입구, 선큰, 외부시설물(난간디테일, DA, 폐기물보관장소, 탑라이트 등), 조경디자인(식재, 시설물, 구조물, 조경바닥패턴 등), 주차장은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없습니다. • 지붕층 및 옥탑층, 상가 지붕층에 조경공간(식재), 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 공청 및 위성 안테나, 피뢰설비, 실외기, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으

	며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있습니다. • 단지 내에는 자전거보관소, 생활폐기물 보관시설, 기계·전기실, 급·배기구, DRY AREA(채광,환기,방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 탑라이트, 도시가스 정압기, 소화전 등이 설치될 예정으로 일부 저층세대는 소음, 악취, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다. • 단지 내 조경식재, 마운딩, 플랜터 등 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있으며 특히 식재 기반조성 및 미관개선을 위해 분양홍보물과 상이한 구조물(플랜터, 마운딩 등)이 계획될 수 있으며, 이에 대해 일부 저층세대에 일조, 조망 침해가 있을 수 있습니다. • 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선, 위치 등이 상이하며 주동 출입구 및 외측벽선에서 돌출된 구조로 인접 세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해될 수 있습니다. • 동조합으로 인한 요철 및 입면 디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있습니다. • 건축 구조물 외부에 BI 및 경관조명이 설치되며, 계약 전 이점 양지하시고 계약하기 바랍니다. • 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 분양상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양 신청하시기 바랍니다. • 부대복리시설은 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터 등이 있습니다. 사용상의 편리성과 디자인의 개선 및 현장여건에 따라 용도변경 및 통합, 실내구획, 위치 및 외관과 크기가 변경될 수 있습니다. • 아파트의 특성상 층간, 세대간, 용도별 소음 피해 등이 발생할 수 있습니다. • 공동주택의 명칭은 향후 관할지자체에서 정한 기준에 따라 결정될 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다. • 「실내공기질관리법」제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 주민 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다. • 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다. • 현장 방문은 가능하나, 지정일(입주자 사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다. • 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됩니다. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사, 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다. • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 외국인이 국내 토지를 취득할 경우 ①국내거주 외국인이 주거목적의 국내주택구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지 취득신고를 해야 하고, ②국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득 신고, 「외국환거래법」상 부동산 취득신고를 해야 하고, ③영리 목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인 투자신고, 외국인 투자기업등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다. • 분양홍보물 등의 내용과 입주자모집공고문의 내용이 다를 경우 입주자모집공고문의 내용이 우선 적용되며, 입주자모집공고문과 본 계약서의 내용이 상이할 경우에는 본 계약서가 최우선합니다. • 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련법령에 의거합니다.
사업지 주변	• 단지 동측에는 최고 높이 49층의 포레나 동래, 서측에는 최고 높이 47층 동래롯데캐슬시그니처(27년 11월 입주예정), 남측에는 최고높이 45층인 온천천 경동리인타워, 북측에는 단독주택 주거지, 동해선 동래역, 낙민초등학교 등이 위치하고 있습니다. • 동해선(지상철)으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 일조권, 조망권 등의 환경권 침해가 발생될 수 있습니다. • 단지 주변도로의 일부는 기부채납부지를 포함한 도시계획도로로 단지 내 소유가 아니며, 카달로그 및 모형, CG등 분양홍보물에 표현된 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 분양 이후 실시계획 변경 등으로 인한 인허가청 협의 의견 및 조건에 따라 실시공 시 진출입 동선, 형태, 높이, 조경계획, 레벨계획 등이 상이할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 단지 주변으로 계획된 도시계획도로는 측량결과 및 교통영향평가, 실시계획인가 등의 인허가로 인해 도로의 폭, 구간, 선형 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 외곽 경계에 별도의 휀스가 설치되지 않을 수 있으며, 투시형 담장 혹은 밀생수종 등으로 대체될 수 있습니다. • 대지경계에는 조경석, 사면처리 등이 계획되어 있으며, 카달로그 및 모형, CG 등 분양홍보물에 표현된 조경석 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실시공 시 현장여건 등에 따라 구간, 높이, 시공방법 등의 계획이 상이할 수 있습니다.
학교	• 초등학생 ☞ 낙민초등학교로 배치 가능 • 중학생 ☞ 남학생(내성중, 동래중, 동해중으로 분산배치 가능), 여학생(유락여중, 학산여중으로 분산배치 가능) • 고등학생 ☞ 동래학교군에 배치 가능 • 상기 학생 배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 고려하여 해당관청(부산광역시교육청 및 동래교육지원청)에서 결정하는 사항으로, 사업추진계획의 변동 및 해당관청의 정책변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 해당관청에 문의하시기 바랍니다.
견본주택	• 견본주택은 84A, 84B타입만 시공되었으며, 미건립 세대인 84C타입은 견본주택의 84A, 84B타입과 동등 수준의 마감재로 진행되며, 평면형태 및 공간크기에 따라 마감 및 가구 구성, 가구 및 상판의 길이와 폭, 가구의 입면 및 도어 개폐방향, 가구/마감재 색상의 조합, 거실 우물천장 및 커튼박스의 크기 등이 상이하오니, 분양자료(분양 카달로그 등)를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.

	• 분양홍보에 사용된 모형(단지모형, 세대모형 등)과 카달로그 및 각종 인쇄물, 기타홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것으로 인허가 과정의 관계기관 협의 등에 따라 변경될 수 있으며, 실제 시공과는 차이가 있을 수 있습니다. • 견본주택 및 분양홍보물은 확장형을 기준으로 제작되었으며, 추가선택품목(유상옵션) 및 전시용 품목이 혼재되어 있으므로 계약 전 반드시 확인 바랍니다. • 견본주택에 설치된 세대현관문틀은 전시공간 조성을 위하여 임의 시공된 것으로 실제 본 공사 시공제품과는 무관합니다. • 세대 현관문틀 및 문틀 외부의 견본주택 공용홀 마감은 제공품목 및 본 공사와 무관하며, 실제 시공 시 적용되는 마감재의 범위는 세대현관문틀을 경계로 내부에 한합니다. • 견본주택, 카달로그 등에 기재된 마감재 수준 이상의 변경 요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 카달로그 및 홈페이지에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략하게 표기한 부분이 있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다. • 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 각종 광고 및 홈페이지, 홍보물(카달로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재될 수 있으니 견본주택에 방문하시어 확인하신 후 청약 및 계약하시길 바랍니다. • 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 추가선택품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되었으며, 본 공사 시에는 사업승인도서 및 계약내용에 따라 시공되어 견본주택과 상이할 수 있고 전시품은 시공되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 타일 및 아트판넬(추가선택품목)은 본공사 시 품질 및 유지관리를 위하여 타일 및 판넬 나누기가 추가되거나, 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 감지기, 유도등 및 스프링클러는 견본주택 자체의 소방시설이며, 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의거하여 설치됩니다. • 견본주택에 설치된 조명기구, 분전반, 통신 단자함, 배선기구류, 월패드 등은 제품의 성능, 디자인 및 기능 개선을 위해 제품 사양, 위치, 수량 등이 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내에 설치된 전시조명 및 디스플레이 연출용 조명은 연출을 위한 조명으로 본 공사에 적용되지 않는 품목입니다. • 견본주택의 전시품 및 연출용 시공 부분, 분양홍보물, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 차이가 있을 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치, 규모, 색채 및 설계도면 등의 표시가 계약체결 이후 설계변경 등에 따라 일부 변경될 경우에는 인·허가 내용대로 시공되고 계약자에게 통보합니다. (단, 경미한 사항의 변경에 대해서는 6개월 이하의 기간마다 그 변경내용을 모아서 계약자에게 통보할 수 있음) • 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트, 바닥 배수구, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트 및 바닥배수구 등의 제품사양 및 위치는 실시공 시 다소 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승 위치 등)은 사업계획승인 도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 모형 및 홍보물 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있습니다. • 카달로그 등 각종 인쇄물에 사용된 인테리어 사진은 견본주택을 사전에 촬영한 것으로 마감재 이외의 추가선택품목, 디스플레이를 위한 전시용품이 포함되어 있으니 계약 전 견본주택을 방문하시어 견본주택 상의 전시품목 및 추가선택품목을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 인·허가도면, 홍보물 등의 가구 및 가구 표현 등이 견본주택과 상이할 경우 견본주택 및 계약 시 선택한 사항이 우선하므로 반드시 계약 전 확인하시기 바랍니다. • 견본주택의 연출용(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 가전제품 사용 공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품 가구(커튼, 침대, 소파, 책상, 식탁, 전시 조명, 거실장 등), 디스플레이 가전제품(냉장고류, 세탁기류, TV), 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않으며(분양가 미포함), 분양가에 포함된 품목은 직접 확인하시기 바랍니다. • VR동영상은 견본주택 촬영 및 3D 구현한 영상으로 마감재 이외에 추가선택품목과 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 VR동영상이므로 제공품목은 청약 및 계약 전에 반드시 견본주택을 확인하시기 바랍니다.

■ **단지관련**

일반현황	• 주동 저층부(1~4층)의 외벽면은 석재 마감, 필로티 내벽면은 석재뿜칠이며, 주동 5층 이상 외벽면의 기본마감은 도장(페인트)으로 시공될 예정입니다. 단, 인허가과정 및 특화디자인 계획 등에 따라 일부 마감이 변경될 수 있는 점을 인지하고 계약하시기 바라며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 사업승인 조건상 ㈜부산도시가스에서는 지역정압기(감압장치) 설치를 위한 부지(최소 5.5m × 5.5m, 지하주차장 및 지하실 직상부 제외) 확보가 필요한 바, 현재 102동 남측에 계획되어 있으니 이점 유의하시고 계약체결하시기 바라며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 향후 시공여건에 따라 지역정압기 설치 위치는 변동될 수 있으며 향후 입주자대표회의 구성 후 ㈜부산도시가스와 해당부지에 대한 임대차계약을 체결하시기 바랍니다. • 단지 남측 보행자 주출입구 인근에 지상식 소화전 2개소가 신설될 예정이며, 101동 서측 인근 및 단지 북측 보행자 부출입구 인근에 각각 지상식 소화전 1개소씩 설치(이설)될 예정입니다. 소화전 위치 및 개소는 소방서 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 주민공동시설(경로당, 주민공동시설, 주민운동시설 등)의 사용과 관련하여 외부인의 사용을 금지하고, 입주민들만 사용할 것을 확약하는 확약서를 동래구청에 제출한 바, 추후 입주자대

	표회의에서는 이점 감안하시어 주민공동시설을 운영하시기 바랍니다. • 저층부 세대는 단지 주변도로 및 단지 비상차로, 문주, 부대복리시설, 가로등, 동출입구, 차량출입구 및 진출입 차량의 전등에 의해 소음, 조망 등 사생활 침해 및 야간 조명에 의한 눈부심 등의 환경권에 영향을 받을 수 있습니다. • 추후 옥외광고물 심의(자문) 등에 따라 BI 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다. • 차량 출입구를 제외한 단지 내 도로는 비상차로로 입주 후 단지운영에 따라 우편물 차량, 이삿짐, 택배, 구급 차량 등이 단지 내 비상차량 동선을 통해 진입할 수 있으며, 일부 단지 내 도로는 경사에 따라 장애인의 통행이 불편할 수 있습니다. • 주거동 필로티 진·출입 구간에 낙하물 방지 시설물이 설치될 수 있습니다. • 동 하부 지하 1, 2, 3층 각종 휀룸(지하주차장, 제연 등)이 계획되어 일부 저층세대에 소음 및 진동 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생될 수 있습니다. 추후, 실시공 시 휀룸의 기능상의 이유로 DA가 일부 추가 또는 이동될 수 있습니다. • 각종 필로티 내부 혹은 주출입구 인근에 자전거 보관소가 인접하게 설치되어 일부 저층세대 조망권 및 소음환경권이 침해될 수 있으며, 본 공사 시 현장여건 및 미관, 사용성 개선을 위해 위치, 규모 등이 변경될 수 있습니다. • 보행자 부출입구 인근에 어린이 통학차량의 탑승을 위한 대기공간이 조성되어 각 동 저층세대에 소음이 발생할 수 있으며, 어린이 통학차량의 탑승을 위한 대기공간은 인허가 과정에서 관계기관 협의 및 현장 여건에 따라 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 내 설치되는 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소, 주민공동시설 및 대지 내 공지, 비상차로, 보행로에 인접한 세대에는 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있습니다. • 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식 몰딩, 입면분할창호 등으로 인하여 사다리차 이용에 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반만 가능할 수 있습니다. • 단지 내 조경식재, 야간조명 및 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리 규약에 따릅니다. • 근린생활시설의 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 준공 후 관리 규약에 따르기로 합니다. • 본 단지는 내진설계가 적용되어 있으며 내진능력등급 Ⅶ등급, 최대지반가속도 0.243(g)로 설계되어 있습니다. • 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장재, 포장패턴, 외부시설물은 본 공사 시 동선, 기능, 성능개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 조경계획은 인허가 협의에 따라 변경될 수 있으며, 근린생활시설 및 보행자 출입구간에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않습니다. • 해당 단지의 주동 외관색채, 외벽줄눈 및 특화 외장재의 종류·적용위치, 옥상 구조물의 형태·마감재, 주동 출입구의 형태·마감재, 단지 출입구 형태·마감재, 부대복리시설의 외관디자인(마감재료, 패턴디자인, 색채, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀모양 등)등 단지 외관의 전반적인 디자인은 사업주체의 결정에 따라 착공도서 및 분양홍보물에 표현된 계획(안) 대비 디자인 개선을 목적으로 변경 또는 추가되어 시공될 수 있습니다. 단, 인허가 과정상 협의 의견 및 본 공사 시 디자인 개선을 목적으로 추가 변경될 수 있으며, 추후 이에 대한 민원을 제기하거나 개인의 취향에 따른 변경을 요구할 수 없습니다. • 전기통신사업법에 따른 이동통신설비 구축을 위해 단지 내 안테나 등 통신설비가 설치되며, 추후 이로 인한 사생활 침해 등의 이유로 민원을 제기할 수 없습니다.
동별현황	• 101동 북측에 본 아파트 사업구역에 포함되지 않는 건축물로 인해 인접한 세대는 조망권, 사생활 등이 침해될 수 있습니다. • 101동은 단지 차량출입구와 인접하고, 102동은 보행자 부출입구와 인접하며, 103동은 보행자 주출입구, 단지 내 근린생활시설 및 근린생활시설의 지상주차장과 인접하여 소음, 매연, 빛 등에 의한 간섭이 발생할 수 있습니다. • 101동과 경로당/어린이집 사이에 차량 주출입구가 생성되고, 이에 따른 소음, 매연, 빛 등에 의한 간섭이 발생할 수 있습니다. • 101동 북측에 경비실, 어린이집/경로당, 어린이놀이터, 남측에 근린생활시설, 102동 지하에 관리사무소, 주민공동시설, 103동 남측에 근린생활시설이 각각 계획되어 있으며 이로 인한 시야 간섭 및 소음이 발생할 수 있습니다. • 101동 남측, 102동 서측, 103동 남측으로 각각 폐기물보관소가 설치되며 인접한 세대는 악취, 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 각 동 옥상에 헬리포트가 설치되며, 이로 인한 소음, 빛공해 등이 발생할 수 있습니다. • 102동 옥상에 소화수조가 설치될 예정이며, 관련법 및 인허가 기관의 요청에 따라 위치, 수조의 용량, 재질 등은 변경될 수 있습니다. • 102동 지하로 주민공동시설, 관리사무소 등이 설치될 예정이고 규모, 위치는 조정될 수 있으며, 이로 인한 인접세대에 소음 및 진동 등이 발생될 수 있습니다. • 지하2층, 3층에 펌프실, 전기실, 발전기실, 저수조 등이 설치될 예정이며 이로 인해 저층세대에 매연, 소음, 진동 등이 발생될 수 있습니다. • 단지 중앙에 휴게 광장이 계획되어 있으며, 이로 인해 소음 및 시야 간섭이 발생할 수 있습니다. • 우편물 보관함은 지상 1층 각 동별로 설치되며, 위치, 규모, 형태, 개폐형식(일면, 양면)은 상이할 수 있습니다. • 무인택배함은 각 동 지하1층에 계획되어 있으며, 수량, 형태, 위치 등은 변경될 수 있습니다. • 각 동 출입구의 위치 및 형태, 경비실의 위치 및 형태는 변동될 수 있습니다. • 주동의 위치 및 동, 층, 호수에 따라 코어 및 주출입구 부분의 평면, 단면, 창호형태 등의 계획은 서로 상이할 수 있고 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 대수, 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.

	• 각 동의 세대배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다. • 건축물 측벽에 낙뢰예방(「건축법 시행령」 제87조, 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제20조)을 위한 측뢰 피뢰침이 시공될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
단지계획 (설계, 디자인, 마감)	• 단지 서측으로 차량출입구가 형성되고, 단지 북측 및 남측으로 보행자 부출입구, 주출입구가 각각 형성되며, 입주민이 차량을 이용할 경우 주출입구를 통해 지하주차장으로 진입하여 주차가 가능합니다. 또한, 근린생활시설 차량 이용객은 지하주차장 이용이 불가하고, 103동 남동측 지상1층에 위치한 근린생활시설 주차장을 이용해야 합니다. • 근린생활시설 전면부는 도로의 기울기에 순응하기 위해 계단 또는 경사로가 생길 수 있으며, 주변도로 여건에 따라 위치, 개소 등은 변경될 수 있습니다. • 본 단지의 계약체결일 이후 현장 여건에 따라 단지 내 공용 시설물 위치 및 도로 선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류·높이·이격거리 등이 변경될 수 있으며 추후 이의를 이의를 제기할 수 없습니다. • 주출입구, 경비실 위치, 주차장, 차량차단기 등은 교통통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주합니다. • 시설물의 위치, 규모, 외관 및 색채, 단지명칭, 동 표시 등은 측량결과 및 각종 평가, 심의/협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 당해 사업에 사용된 사업주체 또는 시공사의 브랜드 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내·외부와의 레벨차이로 인하여 옹벽, 계단, 법면, 자연석 쌓기, 조경석 쌓기 등이 형성될 수 있으며 현장 여건에 따라 개소, 위치, 높이, 형상 등은 변경될 수 있습니다. • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있고 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다. 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량(소방차)의 정차 위치로 표기, 활용될 수 있습니다. • 다음의 경우에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 간섭받거나, 소음피해 등 불편이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. * 단지의 배치 특성상 동별, 향별, 층별 차이, 동간 거리, 세대별 창호 위치 등의 상이에 따른 불편이 있을 수 있습니다. * 본 계약물건의 계약 체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경 등과 배치상 세대 상호 간의 향이나 층에 따른 불편이 있을 수 있습니다. * 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대시설, D/A(환기구), 관리사무소, 주민공동시설, 폐기물보관시설, 자전거보관대, 산책로, 근린생활시설, 경비실 등의 설치 및 통행에 따른 불편이 있을 수 있습니다. * 단지 내 주출입구, 주차출입구, 부대시설, 경비실 등 단지 내외 시설물 등의 설치로 인한 불편이 있을 수 있습니다. • 주동 및 부대복리시설(주민공동시설) 주변에는 폐기물보관시설, 자전거보관소, D/A(환기구), 탑라이트, 가스정압기 등이 설치되고, 저층 세대 발코니 전・후면 하부에 휀룸, D/A(환기구)의 설치로 구조물, 그릴창, 그레이팅, 난간 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 환경권 및 생활권, 조망권이 일부 제한되거나 사생활 간섭을 받을 수 있으니 설계도 및 분양자료 등의 시설물 안내도를 참고하시기 바랍니다. 추후 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. • 지상에 설치되는 주차장 환기용 그릴 및 채광창은 본 시공 시 변경될 수 있습니다. • 당 사업지의 경우 단지 내 미술장식품 설치 대신 관련 규정에 따라 문화예술진흥기금으로 대체 출연할 수 있습니다.
외관계획	• 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공상의 문제 또는 향후 지자체 경관자문 및 시공과정상 일부 변경될 수 있습니다. • 각 주동의 외벽에 부착되는 사인물, 장식물은 분양 모형과 상이할 수 있습니다. • 본 아파트의 외부색채와 외부 상세계획 등은 인·허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다. • 본 단지의 외부 마감에 따라 일부 세대의 전/후면 발코니 등에 장식물 및 외부에 별도 마감재가 부착될 수 있으며, 아파트에 부착되는 옥상장식물과 난간, 기타 부착장식물 등은 인접세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있습니다. • 본 아파트, 근린생활시설의 외관 및 색채, 마감자재는 분양 후 외관 개선을 위해 변경될 수 있고, 경미한 사항의 경우 별도의 동의 없이 진행될 수 있으며 경미한 사항 외의 경우 추후 별도의 설계변경 동의서 등의 작성 및 제출을 요청할 수 있습니다. 해당 설계변경 동의서의 미협조 시 외관 개선이 불가하며 견본주택에 전시된 모형 및 CG를 기반으로 시공됩니다. • 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면, 마감재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동 현관, 캐노피, 지하출입구, 난간 디테일, DRY AREA, 조경 등 외부 시설물 등은 관계기관의 협의 결과 등에 따라 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다. • 본 단지의 저층부, 근린생활시설의 외부 입면 디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 주동 및 부대시설의 외관(입면, 창호, 난간, 로고 등의 형태 및 색), 공용부분의 계획(조경, 주동출입구, 지하출입구 등)은 실제 시공 시 설계 개선, 시공성, 편의성, 구도 등의 개선 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대해 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. • 단지 내 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 단지 내 데크형태의 입면(옹벽, 조경석, 토목옹벽 등의 구조물, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 입면 포함)은 변경될 수 있습니다.
공용시설	• 단지 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 부대복리시설(주민공동시설) 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다. • 자전거보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 사업주체 또는 시공사가 시공하므로 제공집기 및 마감재는 변동될 수 있습니다. • 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 집기 등이 변경될 수 있으며, 향후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.

	• 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획입니다. • 단지 내 설치되는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 관리사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영됩니다. • 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다. • 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에 인수·인계하기 전까지는 사업주체가 위탁관리를 할 수 있습니다. • 부대시설의 구성 및 건축계획은 공간 활용의 개선을 고려하여 실 배치 계획, 구조, 창호의 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양 이후 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주합니다. • 관리사무소는 별도의 업체를 선정하여 운영 예정이나, 향후 입주자대표회의를 통해 변경될 수 있습니다. • 주민공동시설은 추후 시설의 사용용도에 따라 구성되고 추후 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 근린생활시설 및 부대복리시설의 실외기 시설이 시설의 옥상 또는 인근동 주변 및 동 1층 필로티 공간 등에 설치될 수 있으며, 배관이 아파트 공용부를 지나갈 수 있습니다. 설치 상세계획은 시공 시 변경될 수 있습니다. • 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 아파트 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분 변경을 요구할 수 없으며, 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. • 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 휀룸 등은 본 시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있고, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 발전기 가동 시 발전기 D/A 인접세대 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 각 동별 세대수 대비 무인택배함 수량 및 위치는 상이할 수 있습니다.
공용설비 및 시스템	• 단지 내 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등) 및 통신사업자 시설물(케이블 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있고, 해당 설비 및 전력맨홀, 통신맨홀 등의 위치와 외부 배관 인입위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 통신실(TPS실)의 Work Group Switch Hub, 광분배기 및 통신 세대단자함 내에 시설되는 MultiPlexer 등은 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구할 수 없습니다. • 구내용 이동통신설비가 지하 1층 102동 제연휀룸에 설치될 수 있으며, 적용 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있습니다. • 주차관제시스템(입출차 차단기 등)의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다. • 신재생에너지 설비의 에너지 생산량은 자연환경 및 입주자의 유지관리 유무에 따라 차이가 날 수 있습니다. • 반도유보라 바이비 스마트 단지 서비스 홍보 영상의 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 입주 시 성능개선 또는 미구현 등 서비스항목이 변경될 수 있습니다. • 반도유보라 바이비 스마트 단지 서비스를 이용하기 위해서는 반드시 스마트폰 단말기가 인터넷에 연결되어야 하고(통신사 무관), 아파트단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있습니다. (서비스 이용조건은 사용자와 바이비서비스의 계약 내용에 준하며, 추후 서비스 내용에 따라 변경 및 종료될 수 있음) • 반도유보라 바이비 스마트 단지 서비스와 관련하여 추후 성능개선 등의 사유로 변경 사항이 발생할 수 있고, 서비스 운영사(HTbeyond)의 사업정책에 따라 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 서비스 운영사(HTbeyond)의 계약 내용에 따라 변경될 수 있습니다. • 발전기실/전기실/저수조 등 각종 기전시설 공간이 지하에 계획되어 있고, 이와 인접한 인접세대는 소음 및 진동의 발생으로 인한 생활권 침해가 있을 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
주차장	• 본 아파트는 근린생활시설의 주차가 지상 1층에 별도로 계획되어 있어, 입주자와 근린생활시설 이용자와의 간섭을 분리하도록 설계하였습니다. • 지하 주차장은 지하 1층~지하 3층까지 3개 층으로 계획되어 있으며, 차량진입구의 주차차단기 설치로 외부차량 진입 시 대기시간이 발생할 수 있습니다. (주차차단기 설치 위치는 여건에 따라 일부 변동 가능) • 지하 1층은 택배차량의 이동을 고려하여 메인 차량동선의 주행통로 높이는 2.7m로 계획되었으나, 일부 구간의 경우에는 이동에 제한이 있을 수 있습니다. 지하 2, 3층의 지하주차장 주행통로 높이는 2.3m입니다. • 지하주차장 층별 각 주동의 접근 및 주차 진출입구, 램프의 위치, 부대시설 및 기계/전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 각 주동별로 주차장 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으니 계약 전 인허가 도서를 확인하시기 바랍니다. • 지하주차장 지하 1층에는 전기차 충전시설이 설치되어 있으며, 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 위치는 변경될 수 있습니다. • 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면 위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 지하주차장 주차공간의 일반주차 폭은 2.5m, 확장주차 폭은 2.6m, 경형주차 폭은 2.0m로 계획되었으나, 시공오차에 따라 폭이 변동될 수 있습니다. • 지하주차장의 배수 트렌치는 일부 구간에 물이 고일 수 있으며, 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기 부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다. • 지하주차장 천장은 각종 설비배관 및 배선이 노출되어 설치되며, 별도의 천장마감은 설치되지 않습니다.

	• 주차대수 확보를 위하여 기둥간격이 일부 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있습니다. • 지하주차장에는 일부 동 지하 인근 급기, 배기용 휀이 설치되어 있어 주변으로 소음 또는 열기가 발생될 수 있습니다. • 지하주차장 지하1층 썬큰에는 주민공동시설 실외기가 노출되며 실외기 주변으로 소음 또는 열기가 발생될 수 있습니다. • 지하주차장 지하3층에는 E/V홀 제습용 제습기 및 디퓨저가 노출되어 설치되며 제습기 주변으로 소음 또는 열기가 발생될 수 있습니다.

■ **단위세대**

공통	• 84A타입 침실2 내부에 기둥이 일부 돌출되어 있으므로 반드시 견본주택을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 84B타입의 경우 일부 세대(101동 2호 라인, 102동 2호 라인, 103동 1호 라인)는 견본주택에 설치된 구조의 미러(좌우대칭)타입으로 설치되오니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 임의의 구조물 추가, 구조변경, 마감변경 등은 입주 후 입주자대표회의와 본 단지의 아파트 관리규약에 따라 상호 협의 후 진행하여야 하며, 협의되지 않은 임의의 변경, 개량, 이용으로 해당세대 하층 및 인근 세대에 누수 등에 의한 피해 등이 발생할 경우 유지관리 책임과 비용부담 의무, 원상복구 및 피해보상 등의 책임이 따릅니다. • 주택형별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 세대의 주출입구, 엘리베이터 홀, 계단실 등의 공간은 주거공용 부분으로서 전용하여 사용할 수 없습니다. • 본 단지의 각 동 일부 세대 전·후면 녹지 내 대형수목 식재로 인해 일부 조망권이 간섭받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG와 상이할 수 있습니다. • 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다. • Mock up 세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공 등 원상복구하여 인도할 예정으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트는 공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2022-868)을 준수하고 층간소음 및 진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없으며, 엘리베이터, 기계실에 의한 소음이 발생할 수 있습니다. • 단위세대 실내 천정고는 거실기준 2.35m이며, 실외기실, 다용도실 등 발코니 부분과 욕실은 상이할 수 있습니다. • 사업주체가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고류, 세탁기류 등) 및 가구 등이 길이, 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 발코니1에 하향식피난구(지상2층은 완강기) 및 전열교환기가 설치되고, 세대별 하향식피난구 위치에 따라 전열교환기 위치는 변동될 수 있습니다. • 하향식피난구는 화재 발생 등 비상 시 대피하는 시설로 내부에 물건을 적재하지 않아야 하며 이로 인해 발생하는 문제에 대한 책임은 입주자에게 있습니다. • 단위세대의 커튼박스의 길이와 깊이는 본 공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 전기, 설비 배관 덕트 내부에는 미장 마감 시공이 되지 않습니다. • 마루 및 벽타일 등은 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있으며, 이로 인한 하자를 제기할 수 없습니다. • 추가선택품목(유상옵션) 선택으로 벽타일이 시공될 경우, 안목치수가 달라질 수 있습니다. • 단위세대 내 목문틀 및 시트 마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다. • 단위세대 내 일부 가구 후면 및 바닥은 마감이 시공되지 않을 수 있습니다. • 욕실 내 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이할 수 있습니다. • 주방에 설치되는 주방 벽, 상판, 세라믹 타일(추가선택품목)은 시공상 접합부에 이음매가 발생하며 시공상 추가되거나 변경될 수 있습니다.
발코니	• 본 아파트는 전세대 발코니 확장형으로 일괄 시공 중으로 발코니 비확장형을 선택하실 수 없습니다. • 발코니 부분의 면적은「건축법 시행령」제119조 제1항 제3호 가목에 따라 산정되었으며 바닥면적에 포함되는 초과 발코니 면적은 「공동주택의 발코니설계 및 구조변경 업무처리지침(2006.01.23.)」에 의거하여 주거전용면적으로 산정하였습니다. • 확장하지 않은 발코니는 준 외부공간으로서 난방시설이 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다. • 발코니 외기에 면하는 벽체에는 결로방지를 위한 단열재 시공으로 도면상의 면적과 일부 상이할 수 있습니다. • 다용도실 발코니, 실외기실 등 비확장 부위의 바닥 레벨은 본 공사 시 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 본 아파트는 실외기실 내 실외기 및 보일러 통합계획으로 추후 보일러 동파가 발생할 수 있으며, 이에 관하여 민원을 제기할 수 없습니다. • 본 아파트는 실외기 및 보일러가 같은 공간에 위치하여 협소하므로 반드시 청약 전 확인하시기 바랍니다. • 발코니 측·외벽에 단열재 추가 설치 시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있습니다. • 다용도실 세탁기 설치구간의 바닥단차 및 다용도실 가구 형태, 적용 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 바닥 타일 줄눈의 위치 및 타일의 나누기는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 안방 전면 비확장 발코니에 설치되는 전동빨래건조대는 무선 리모컨이 제공되며, 스위치는 설치되지 않습니다. • 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. 각 타입별로 윗층 세대 세탁배수 배관이 노출되어 설치될 수 있으며, 같은 타입이라도 동별로 건축 구조상 배관길이 및 위치가 다를 수 있습니다.

	• 세탁기와 실외기, 보일러가 설치되는 공간 또는 발코니 인접실에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 바닥 배수구, 우·배수배관 입상, 수전금구류, 악세사리류, 위생도기, 환기 디퓨저 및 전열교환기, 스프링클러 헤드, 에어컨 실내기, 빨래건조대, 조명기구, 배선기구 등의 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
창호	• 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께 등의 창호사양은 인허가 진행, 풍동실험 및 외부 입면계획에 따라 결정된 내용으로 이와 관련한 민원을 제기할 수 없습니다. • 거실 및 각방, 발코니1의 외부와 접한 창호의 경우 입면분할창이 설치되며, 외측 하단 창호는 안전상 고정되어 개폐가 불가능하며, 상단 창호만 개폐가 가능합니다. (외부 난간대 등은 설치되지 않습니다.) • 집광채광루버는 전 타입 침실3에 1개소 시공되며 작동을 위한 리모콘이 제공되며, 자동으로 개폐가 가능합니다. • 견본주택에 설치된 세대 내 실외기실 루버창의 형태, 규격, 손잡이 등은 실시공 시 변경될 수 있습니다. • 세대내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호 높이 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 세대내 목창호, 여닫이 창호 및 일반가구/주방가구 문짝의 개폐방향은 수분양자의 편의를 위해 변경될 수 있습니다.
가구 및 마감재	• 사업주체와 시공사의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계 법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공할 수 있습니다. • 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 마감자재 목록표를 참조하시기 바랍니다. • 공장생산 자재(타일, 벽지, 시트, 인조석 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준 및 시방서에 의해 결정됩니다. • 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬로 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에 한정합니다. • 본 공사 시 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 색상에 따라 디자인이 달리 보일 수 있습니다. • 타일, 엔지니어드 스톤 및 인조대리석으로 시공되는 제품은 제작 특성상 제조일자에 따라 패턴과 색상이 균일하지 않아 견본주택에 설치된 자재와 다소 상이할 수 있습니다. • 강마루 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본 공사 시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있습니다.
전기·기계 설비	• 실시공 시 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비 배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 단위세대 일반 에어컨의 냉매배관은 기본적으로 거실 및 침실1에 설치되며, 천정형 시스템에어컨 냉매 매립배관은 전실 설치됩니다. • 욕실 내 샤워부스바닥과 욕조바닥, 세면대 하부에는 난방코일이 설치되지 않으며, 별도 제어용 온도조절기가 없습니다. • 드레스룸 바닥에는 난방코일이 설치되며 안방과 연동되어 작동함으로 별도 제어용 온도조절기가 없습니다. • 세대 전열교환기는 발코니1에 필터 교체 및 유지 관리를 위해 장비와 연결덕트가 노출되어 설치되며, 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 도시가스 배관 및 가스계량기 등은 실외기실에 설치되며, 세대 평면 구조 및 현장 시공 여건에 따라 설치 위치가 달라질 수 있습니다. • 각 층 세대 공용부 피트 내부에 급수 계량기가 설치되며, 외기에 취약한 일부 층에 동파방지열선(커버형)이 설치될 수 있습니다. • 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있습니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않습니다. • 「수도법」 제15조에 따라 절수설비 수전 및 위생도기가 설치되어 수압이 낮을 수 있습니다. • 단위세대 감압변은 녹색인증기준으로 세팅되어 있으며 임의 변경 시 배관 및 보일러가 파손될 우려가 있습니다. • 주방 씽크대 하부에는 세대 난방 분배기가 설치되어, 하부 수납공간으로 사용하기 어려울 수 있습니다. • 가스배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용이 불가할 수 있습니다. • 기전시설물 설치를 위하여 단위세대 내 커튼박스 및 우물천장의 사이즈, 높이가 조절될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 월패드는 예시 제품이며 본 공사 시 동등사양 이상의 제품으로 변경 설치될 수 있습니다. • 단위세대 주방의 식탁용 조명기구는 설계 시 적정위치로 계획한 식탁 위치에 설치되고 위치 변경은 불가합니다. • 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크, 세대분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치 위치는 본 공사 시 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 세대분전함은 산업통상자원부 공고 주택용 분전반 업무처리방법 특별강조 지시사항에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가합니다. • 통합단자함은 초고속정보통신건물 인증업무 처리지침에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가합니다. • 견본주택에 설치된 온도조절기, 배선기구, 조명기구, 세대단자함, 환기디퓨저 등 각종 기구의 제품사양 및 위치, 개소는 실시공 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시에는 제공되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공 시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경 사항이 있을 수 있습니다. (마감형태, 천장 및 커튼박스, 창호, 가구 등)

■ **기타 유의사항**

- 본 아파트는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래계약 신고' 및 '주택취득자금 조달 및 입주계획서'를 제출하여야 합니다. 따라서 부동산거래계약 신고를 위한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

*「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제1항에 따라 부동산거래계약 신고를 거짓으로 신고한 자는 3,000만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

*「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제2항에 의거 부동산 거래신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하, 제3항에 의거 거짓으로 신고한 자에게는 해당 부동산의 취득가액의 100분 10 이하에 상당하는 금액의 과태료가 부과됩니다.

- 외국인 토지취득신고 필수 안내

*「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조(외국인등의 부동산 취득·보유 신고)에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.

*「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

* 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.

* 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시,「외국인투자촉진법」에 따라 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.

* 외국인 거소 요건에 따라 일부 외국인(재외동포 포함)은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 합니다.

- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 사업시행변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.

- 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 시공사와 무관함으로 유의하시기 바랍니다.

- 공급계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사, 중도금 대출취급기관 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.

- 주택도시보증공사 보증과 관련하여 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

- 본 공고문에 명시되지 않는 사항은「주택법」,「건축법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 따릅니다.

Ⅻ 기타사항

■ **친환경 주택의 성능 수준**

-「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. (「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조에 따른 에너지절약형 친환경주택의 건설기준 적용)

구 분		적용여부	비 고
건축부문 설계기준 (제7조제2항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조제2항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	「환경기술 및 환경산업지원법」제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	산업통상자원부 고시「고효율 에너지기자재보급촉진에 관한 규정」,「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품 사용

	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상 제품 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	「수도법」 제15조 및 수도법시행규칙 제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	각 실별 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조제2항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동점멸스위치 설치

■ 감리회사 및 감리금액 (감리금액은 사정에 따라 다소 변동될 수 있음)

(단위 : 원, VAT포함)

구분	건축	전기	정보통신	소방
회사명	㈜대성씨엠건축사사무소	㈜건창기술단	㈜와이케이엔지니어링	㈜정엔지니어링
감리금액	1,615,487,500	584,262,000	215,600,000	215,600,000

■ 주택도시보증공사의 주요내용

- 본 주택은 아래와 같이 주택도시보증공사의 주택분양보증을 득한 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01292025-101-0000400 호	216,711,300,000원	**해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지**

■ 주택도시보증공사의 주택분양보증약관

○ 제1조 (보증채무의 내용)

공사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

○ 제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제・허위계약・이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재 공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

○ 제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도・파산・사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도・파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도・파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양계약자(수분양자)는 사업주체(시행자)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체(시행자)가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한다.
※ 분양대금채권의 양도에 관한 사항 : 사업주체(시행자)는 이 계약체결과 동시에 분양계약자(수분양자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 분양계약자(수분양자)는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.
※ 사업주체(시행자)의 시행권 등에 관한 권리 · 의무의 양도 및 이전과 이에 대한 분양계약자(수분양자)의 동의에 관한 사항 : 사업주체(시행자)가 당해 사업의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 분양계약자(수분양자)는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보 받으면 별도의 동의절차 없이도 사업주체(시행자) 변경을 승인한 것으로 간주한다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 상세내용은 주택도시보증공사로 문의하시기 바랍니다. (☎ 1566-9009)

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체		시공사
	시행수탁자	시행위탁자	
상호명	㈜하나자산신탁	㈜에쓰앤디	㈜반도건설
법인등록번호	110111-1714818	131411-0470171	180111-0624311
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)	울산광역시 남구 중앙로 254, 4층(신정동)	서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 11층(역삼동, 허바허바빌딩)

■ 관리형토지신탁 특약사항

· 본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 (주)에쓰앤디, 시행수탁자 ㈜하나자산신탁 및 시공사 (주)반도건설, 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 공급계약에서 시행수탁자 ㈜하나자산신탁은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 시행수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 (주)에쓰앤디가 부담하고 있음을 인지합니다.
2. 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 시행위탁자 겸 수익자인 (주)에쓰앤디와 시행수탁자 ㈜하나자산신탁 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 시행수탁자의 모든 권리·의무는 시행위탁자 겸 수익자인 (주)에쓰앤디에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 시행수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 시행위탁자 겸 수익자인 (주)에쓰앤디에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
3. 분양계약자는 본 분양물건이 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보수와 관련된 모든 책임이 시행위탁자 겸 수익자인 ㈜에쓰앤디와 시공사인 (주)반도건설에게 있음을 확인합니다.
4. 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.
5. 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
6. 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

■ 분양 홈페이지 : https://ubora-dongnae.com
■ 견본주택 주소 : 부산광역시 해운대구 우동 1129-7
■ 분양문의 : 1551-3174

※ 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 본 공고상 기재사항의 오류가 있을 경우에는 관계법령이 우선하며, 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.
※ 본 공고와 공급계약서 내용이 상이할 경우에는 공급계약서가 우선합니다.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 홈페이지 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 견본주택 내 주차장 부지가 협소하오니, 방문 시 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.