풍경채 아름다운 풍경이야기~

시흥 장현지구 B-4블록 『제일풍경채』 센텀 입주자 모집공고

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- ■ 본 아파트는 주택청약제도 개편 내용을 다음 「주택공급에 관한 규칙」[시행 2018.2.9.] [국토교통부령 제490호, 2018.2.9., 타법개정]이 적용되오니, 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다. ■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2018.03.23.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격 조건 판단기준일임)
- ■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
  ※ 금융결제원에서 운영하는 아파트투유(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바람]
- ■ 본 아파트는 주택법 제57조 제1항의 규정에 의한 분양가상한제 적용 민영주택이며, "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간"을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약가점제'가 적용됩니다.
- ■ 해당 주택건설지역(경기도 시흥시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역 및 「수도권정비계획법」 제6조 제1항의 규정에 의한 과밀억제권역입니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 전용면적 85㎡ 이하 주택은 수도권에 지정된 공공주택지구(개발제한구역에서 해제된 면적이 해당 지구면적의 50%이상인 경우)에서는 일반공급 대상 세대수의 100% 가점제를 적용하여 입주자를 선정하고, 가점제 신청자 미달시에는 추첨제로 전환하여 입주자를 선정합니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 의거 본 주택은 대규모 택지개발지구에 공급하는 주택으로 해당지구는 시흥시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자가 청약 신청이 가능하나, 해당 주택건설지역(시흥시)에서 계속 거주한 자가 우선합니다. 입주자모집공고일(2018.03.23.) 현재 시흥시에 1년 이상 거주한 자(2017.03.23. 이전부터 계속 거주 이하 "시흥시 거주자")에게 일반공급 세대수의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 6개월 이상 거주한 자(2017.09.23. 이전부터 계속거주 이하 "경기도 거주자")에게 20%를 공급(시흥시 공급신청자가 공급물량에 미달될 경우에는 경기도 6개월 이상 거주한 자 공급물량에 포함)하며 50%를 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자 이하 "수도권 거주자")에게 공급합니다.
- ■ 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
  - 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화 : 기존 '1, 2, 3순위' 방식을 → '1, 2순위' 방식으로 간소화
  - 민영주택 특별공급 신청시 무주택세대주 요건 완화 : 기존 '무주택세대주'인 경우만 신청이 가능하였으나 → 세대주가 아닌 '무주택세대구성원'의 경우에도 신청 가능(1세대에서 1명만 청약신청 가능) 단, 노부모 부양자 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됨. – 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경 기간(2년) 및 주택규모 상향 시 청약제한 기간(3개월) 폐지 – 민영주택 가점제 청약 시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점 폐지
  - 소형 저가주택 기준 완화 : 기존 '60㎡ 이하, 공시가격 7천만원 이하' 에서 → '60㎡ 이하, 공시가격 수도권 1억3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하'로 변경
  - 부적격 당첨자 제한기간 : 당첨일로부터 3개월 → 당첨일로부터 1년 연장 – 예비입주자 선정시 가점제 우선 적용(가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 주택의 예비입주자를 선정하는 경우, 가점제를 우선 적용하여 1순위내 가점이 높은 자를 앞 순번의 예비입주자로 선정. 다만, 1순위에서 경쟁이 발생하지 아니한 경우와 2순위는 현행과 같이 추첨방식으로 예비입주자를 선정)
  - 2순위 청약 자격 강화로 현재 지역별 예치금액과 상관없이 청약예 · 부금 및 주택청약종합저축에 가입된 자에 한하여 2순위 청약 가능
    - 변경 전 : 투기과열지구, 청약과열지역(구 '청약 조정대상지역') 외 지역일 경우 입주자저축 미가입자도 2순위 청약 가능 → 변경 후 : 모든 지역에 입주자저축 필요
  - 예비입주자 비율 20%에서 40%(소수점이하는 절상한다)로 변경 – 과거 당첨사실 조회 방법 : 청약통장 가입은행에 따라 금융결제원 주택 청약서비스(www.apt2you.com) 또는 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 합니다.
- ■ 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예 · 부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다. ■ 2018.02.09. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남는 경우 추첨으로 선정합니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제1항에 의거 예비입주자를 선정하는 경우에는 순위에 따라 일반공급 대상 주택수의 40퍼센트(소수점이하는 절상한다)로 예비입주자를 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(http://www.jh-jeil.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- ■ 2018.02.29 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
  ※ 과거 2년이내 가점제 적용 : 당첨자 발표일이 2017.10.18 이후인 주택에 가점제로 당첨된 경우에 한함.
  ※ 1순위 청약시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 가능 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격처리 됨.
- ■ 최초 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 시흥시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인포함]중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자는 청약 가능함. ■ 본 아파트의 1순위에 해당하는 자는 입주자 모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 1년이 지나고 주택형별 민영주택 청약 예치기준금액 이상에 해당하는 금액을 납입한 자(단, 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.)이며, 2순위는 입주자저축에 가입하고 1순위에 해당하지 아니하는 자로 1순위 청약제한 대상자(2주택 이상 보유자)가 2순위 청약이 가능하며 2순위 청약통장으로 당첨된 경우에도 계약과 상관없이 당첨자 관리되며, 당첨된 통장은 청약통장으로 효력 상실합니다. ■ 공급유형별(특별공급, 일반공급) 순위별 청약접수 일정이 상이하므로 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당순위 접수일에 접수하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임인 점을 유념하시기 바랍니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의거 입주자선정 및 동 · 호수 배정(추첨)은 금융결제원에서 실시합니다. [단, 특별공급의 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동 · 호수 배정(추첨)은 금융결제원에서 실시함.] ■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ■ 재당첨 제한(특별공급 및 2순위 포함)
  - 본 아파트는 「주택법」 제63조의 규정에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 공급하는 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 주택의 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약여부에 상관없이 재사용 불가함).
  - 본 주택은 「주택법」 제38조의2 제1항의 규정에 의한 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제57조의 규정에 의거 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 기당첨자로 전산관리되며, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 규정에 의거 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(주민등록등본 상에 등재되어 있는 직계존비속에 한함 / 주민등록등본이 분리된 배우자 및 세대원 포함)은 재당첨 제한기간 동안 아래의 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정 될 수 없습니다.(최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우, 동호수 배정추첨에 참가하여 동 · 호수를 배정받고 공급 계약을 체결하지 아니한 자도 당첨자에 해당)
    - 「주택공급에 관한 규칙」제3조제2항각호(제3호, 제5호, 제7호 및 제9호는 제외) 및 제47조에 따른 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구, 청약과열지역에서 공급하는 주택.
  - 재당첨 제한기간 : 해당 주택건설지역은 과밀억제권역으로 85㎡이하 – 당첨일로부터 5년, 85㎡초과 – 당첨일로부터 3년임.
- ■ 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 세대에 속한자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- ■ 본 아파트는 「주택법」 제64조 제1항에 의한 분양가상한제 적용 민영주택으로 「주택법시행령」 제73조 제1항 별표3의 규정에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2018.04.17.)부터 1년간 전매가 금지됩니다. ■ 본 공동주택(아파트)의 견본주택은 경기도 시흥시 장현동 70–2번지 일원에 설치되며, 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(http://www.jh-jeil.co.kr)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약할 경우에는 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 내 실제 견본주택을 직접방문, 확인하여 착오가 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인으로서 본 주택의 해당 순위 입주자 저축 요건에 충족할 경우 신청할 수 있습니다.
  ※ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약시 참고하시기 바랍니다.
  - 10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
  - 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족시 청약 가능
- ■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 또한, 수도권외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 의거 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정 사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결하도록 변경되었으니 참고하시기 바랍니다.
- ■ 고령자, 장애인 및 다자녀가구 최하층 우선배정 – 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자 및 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세명 이상의 자녀를 둔 자 또는 그 세대에 속한 자는 주택 공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(우선배정 신청 비대상자포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외) – 고령자 및 장애인과 다자녀가구 사이에 경쟁이 있으면 고령자 및 장애인에게 우선 배정합니다. ■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2018.2.9부터 통합 제정 시행됨에 따라 동법 제3조 및 시행령 제3조 등에 의거 아파트 분양계약 역시 부동산 거래신고 대상으로 포함되어, 계약 체결일로부터 60일 이내에 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자 시행사 및 계약자가 공동으로 부동산 거래신고 의무를 부담 함.(추가 선택품목 계약 등 추가 계약의 체결로 인해 총 계약금액이 변경되는 경우, 변경신고가 필요함을 알려드립니다.) 만약, 해당기간에 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 수 있습니다. 기타 부동산거래신고 방법 등에 대해서는 분양계약 체결시, 계약자들에게 별도로 자세하게 안내해 드릴 예정입니다.
- ■ 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스((http://www.jh-jeil.co.kr)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약할 경우에는 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 내 실제 견본주택을 직접 방문 · 확인하여 착오가 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.
- ■ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제101조) – 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약 취소, 형사고발로 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있고, 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자는 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률"에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- ■ 상기 내용 외 자세한 사항은 2018.02.09. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.
  ※ 대출제한 및 전매금지, 가점제 재당첨 제한, 예비입주자 선정 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 시흥시 주택과 – 13924호(2018.03.22.)로 입주자 모집공고 승인
- ■ 공급위치 : 경기도 시흥시 능곡동 장현공공주택지구 B–4블록
- ■ 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하1층 ~ 지상25층 7개동 총 698세대
  [일반(기관추천) 특별공급 69세대, 다자녀가구 특별공급 69세대, 신혼부부 특별공급 69세대, 노부모부양자 특별공급 20세대 포함] 및 부대복리시설

■ 공급대상 (단위 : ㎡, 세대)

구분	주택관리번호	주택형(주거전용면적기준)	세대별 계약면적(㎡) 세대별 공급면적 주거전용	주거공용	소계	기타공용면적(지하 주차장 포함)	계약면적	세대별 대지지분(㎡)	공급세대수 계	특별공급 세대수 일반(기관추천)	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	일반공급	최하층 배정 세대수	입주 예정 시기
민영주택	2018000448–01	75.8172	75.8172	23.3200	99.1372	45.0853	144.2225	54.3947	100	10	10	10	3	67	4	2021년 1월 예정
	2018000448–02	84.9260	84.9260	25.2490	110.1750	50.5019	160.6769	60.9297	598	59	59	59	17	404	24	

※ 주거공용면적 및 계약면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다. ※ 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 특별공급대상자 중 일반(기관추천) 대상자는 「특별공급 주택형별 공급세대수」를 확인하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : ㎡, 세대, 원)

주택형	구분	동별(라인별)	공급세대수	층구분	해당세대수	분양가격 대지비	건축비	계	계약금(10%) 계약금 1차 계약시	계약금 2차 2018.05.10	중도금(60%) 1회 2018.09.10	2회 2019.01.10	3회 2019.05.10	4회 2019.09.10	5회 2020.02.10	6회 2020.07.10	잔금(30%) 입주지정일
75.8172	75	102동 3호 103동 3호 104동 3호 105동 3호	100	1층	4	128,836,000	205,964,000	334,800,000	10,000,000	23,480,000	33,480,000	33,480,000	33,480,000	33,480,000	33,480,000	33,480,000	100,440,000
				2층	4	128,836,000	213,264,000	342,100,000	10,000,000	24,210,000	34,210,000	34,210,000	34,210,000	34,210,000	34,210,000	34,210,000	102,630,000
				3층	4	128,836,000	224,364,000	353,200,000	10,000,000	25,320,000	35,320,000	35,320,000	35,320,000	35,320,000	35,320,000	35,320,000	105,960,000
				4층	4	128,836,000	233,664,000	362,500,000	10,000,000	26,250,000	36,250,000	36,250,000	36,250,000	36,250,000	36,250,000	36,250,000	108,750,000
				기준층	84	128,836,000	242,964,000	371,800,000	10,000,000	27,180,000	37,180,000	37,180,000	37,180,000	37,180,000	37,180,000	37,180,000	111,540,000
84.9260	84	101동 전체 102동 1,2,5호 103동 1,2,5호 104동 1,2,5호 105동 1,2,5호 106동 전체 107동 전체	598	1층	24	144,315,000	224,785,000	369,100,000	10,000,000	26,910,000	36,910,000	36,910,000	36,910,000	36,910,000	36,910,000	36,910,000	110,730,000
				2층	24	144,315,000	232,885,000	377,200,000	10,000,000	27,720,000	37,720,000	37,720,000	37,720,000	37,720,000	37,720,000	37,720,000	113,160,000
				3층	24	144,315,000	245,185,000	389,500,000	10,000,000	28,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	38,950,000	116,850,000
				4층	24	144,315,000	255,385,000	399,700,000	10,000,000	29,970,000	39,970,000	39,970,000	39,970,000	39,970,000	39,970,000	39,970,000	119,910,000
				기준층	502	144,315,000	265,685,000	410,000,000	10,000,000	31,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	41,000,000	123,000,000

※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.
※ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
※ 주택형 표시 안내

입주자모집공고상(청약시 주택형)	75.8172	84.9260
약식표기 주택형	75	84

※ 주택형의 구분은 입주자모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

▣ 공통 유의사항

- 2009.04.01 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바람.
- 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트(공동주택)임. • 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정하며 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음. • 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동 · 호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음. • 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있음. • 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음).
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함) • 상기 공급금액은 「주택법」 제57조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총 금액을 기준으로 분양가심의위원회가 의결한 총액 범위 내에서 주택형별, 층별로 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임. • 상기 공급금액은 소유권 이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금이 미포함 되었고, 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 포함된 금액임.
- 상기 공급금액은 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양계약자 선택사항임. • 상기 공급금액은 추가 선택품목[발코니 확장, 시스템 에어컨 등]비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약서 별도의 계약을 통해 선택이 가능함. • 공급금액에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금납부시 납부하여야 함. • 근린생활시설(단지내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함.)
- 중도금은 본 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다.)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음. • 잔금은 사용검사일 이후에 받고 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함. 다만, 임시사용승인 또는 동별사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)

- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함. • 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함. • 난방방식은 지역난방이 공급될 예정이며 구조는 철근 콘크리트 구조임. • 본 아파트(공동주택)의 지번(공급위치), 단지 명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획, 조경시설물 등이 관계기관 심의 및 협의 결과에 따라 변경될 수 있음.
- 본 표시재산의 구조물 등 모든 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정치 아니함.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동 · 호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함. • 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 당첨자로 관리하며 청약예금 통장의 재사용이 불가하오니 청약 신청 시 유의하시기 바람. • 견본주택 유니트에는 75형, 84형이 설치되어 있으며, 84형은 시흥장현 B4블록, B5블록 공공주택(아파트) 동일한 평면타입으로 적용되므로 청약신청 시 공급안내문에 표기된 주택형의 형태 및 면적을 반드시 확인하시기 바람.

Ⅱ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급세대수 (단위 : 세대)

구 분			대상세대 75.8172	84.9260	계
일반(기관추천) 특별공급	철거주택 소유자		1	11	12
	국가유공자(장기복무 제대군인, 국가유공자 등)		2	10	12
	장애인	경기도	1	3	12
		서울특별시	1	3	
		인천광역시	1	3	
	장기복무군인		1	11	12
	중소기업근로자		2	10	12
	기타(북한이탈주민, 우수기능인 등)		1	8	9
	소 계		10	59	69
다자녀가구 특별공급	경기도 거주자(50%)		5	30	35
	수도권 거주자(50%)		5	29	34
	소 계		10	59	69
신혼부부 특별공급	시흥시 1년 이상 거주한 자(30%)		3	18	21
	경기도 6개월 이상 거주한 자(20%)		2	12	14
	서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자(50%)		5	29	34
	소 계		10	59	69
노부모부양자 특별공급	시흥시 1년 이상 거주한 자(30%)		1	6	7
	경기도 6개월 이상 거주한 자(20%)		1	3	4
	서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자(50%)		1	8	9
	소 계		3	17	20
합 계			33	194	227

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 배정함.

■ 특별공급 공통사항

1회 한정 / 자격요건	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호에 해당하는 경우는 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양자 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가) – 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 – 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 세대주를 포함하여 배우자 또는 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대주 및 세대원을 말함 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존 · 비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람 다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속인 세대원의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
청약자격 요건 (입주자저축)	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. – 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외) / 다자녀가구 특별공급 / 신혼부부 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 – 노부모부양자 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위 자 ※ 단, 노부모부양자 특별공급은 주택공급에 관한 규칙 제28조 제1항에 따른 청약 1순위 자격 요건을 갖추어야 함. ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.(「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2 적용)

※ 주택청약종합저축 가입자는 민영주택의 청약 예치기준금액에 따른 주거전용면적을 기준으로 공급받을 수 있는 주택의 규모를 청약 신청일까지 선택하여야 함.

■ 특별공급별 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	신청 자격	당첨자 선정방법
일반(기관추천) 특별공급 전용면적 85㎡이하	• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2018.03.23.) 현재 무주택 세대구성원으로서 해당기관의 장 추천을 받으신 분.(단, 철거주택 소유자 특별공급대상자는 무주택세대구성원 여부와 상관없음) • 청약자격요건 추천대상자 / 청약통장 구비여부 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자 / 청약통장 필요 없음	• 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자 및 해당기관에서 확인서(추천서)를 발급 받은 자만 신청 가능하며, 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함[미신청시 당첨자 선정(동 · 호수 배정) 및 계약 불가] • 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.

Ⅲ 일반공급 신청자격 및 입주자 선정방법

▣ 일반공급 신청자격 및 유의사항

신청 자격 요건	– 최초 입주자모집공고일(2018.03.23.) 현재 해당 주택건설지역인 시흥시에 거주하거나, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하는 재외 동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
청약신청 유의사항	– 신청자격 및 요건 등 기준은 「입주자모집공고일」 현재이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함. – 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 군인은 수도권(시흥, 경기도, 서울시, 인천시)외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 본다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봄. (1순위 및 2순위 모두 적용하여 유주택자도 청약 가능) – 대규모 택지개발지구 등에서의 입주자선정 등에 대한 특례에 따라 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(시흥시)에서 1년 이상 계속 거주한 자(2017.03.23. 이전부터 계속 거주한 자)에게 30%를 우선 공급하며, 20%는 경기도에 6개월 이상 거주한 자(경기도에 2017.09.23. 이전부터 계속 거주하고 있는 자)에게, 50%는 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 공급함. – 층별, 동별, 향별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 일반 공급세대수의 30%를 당해지역 (시흥시) 1년 이상 거주자에게, 20%를 경기도 6개월 이상 거주자에게, 나머지 50%를 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)거주자에게 공급하며, 동일 순위 내에서 당해지역 거주자 접수결과 미달된 세대는 경기도 거주자에게 공급하고, 경기도 거주자 접수결과 미달된 세대는 수도권 거주자에게 공급하며, 수도권 거주자 접수결과 미달시에는 잔여물량을 각각 상기 거주 지역별 배분비율을 적용 배분하여 차순위에게 공급함.(차순위 공급세대 배분방식 및 공급순서 또한 선순위와 동일함) * 1순위 : 주택형별로 전용면적 85㎡이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 100%를 가점제로 공급함. (가점대상자가 공급세대수보다 적을 경우 추첨제로 공급함) * 2순위 : 최초입주자 모집공고일 현재 시흥시 및 수도권에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 분 / 추첨제 입주자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예 · 부금 포함)에 가입한 자 * 청약자격(거주개시일) 기재방법 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등 · 초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군 단위)의 전입일을 기재함. – 최초 입주자모집공고일 현재 시흥시에서 계속 거주기간이 1년 미만인 자 중 경기도 거주기간이 6개월 이상인 자는 경기도 거주자 자격으로 청약 가능하나, 6개월 미만인 경우에는 수도권 거주자로 청약하여야 함.(주민등록초본상 말소 사실이 있는 경우, 당해 시 · 도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정) – 본 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 통장은 계약체결 여부와 무관하게 재사용이 불가하며 당첨자로 관리됨. 단, 부적격으로 판명되어 당첨이 취소된 부적격 당첨자는 예외로 하되 당첨일로부터 12개월 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정이 불가함. – 본 주택은 비투기과열지구에서 공급되는 민영주택으로 과거 당첨사실이 있어도 청약이 가능함.(2012.09.25 주택공급에 관한 규칙 개정) – 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음. – 본 주택에 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며 향후 투기과열지구 및 청약과열지역(구 '청약 조정대상지역')에서 분양하는 주택에 대해 청약을 제한받을 수 있음. 또한, 가점제로 당첨될 경우 다른 분양주택의 가점제로 당첨이 제한 될 수 있음. – 입주자저축 예치금액이 작은 지역에서 입주자저축을 가입한 후 예치금액이 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 변경된 거주 지역에 해당되는 청약예금 예치금액으로 증액 하여야 청약 가능함.(단, 주거지 변경 없이 청약 신청하거나 예치금액이 큰 지역에서 작은 지역으로 이전한 경우에는 변경 없이 청약 가능) – 당첨자발표일이 2017.10.18 이후인 주택에 가점제로 당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」제28조 6항에 의거 가점제로 당첨된 자와 그 세대에 속한 자는 2년간 가점제 적용 대상자에서 제외됨. – 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비입주자 선정비율(일반공급 세대수의 40%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음) ※ 민영주택의 청약 예치기준금액「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 관련 – "인터넷뱅킹과 전자공인인증서"를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함. – 본 주택은 비투기과열지구 내 분양가상한제 적용주택지역 및 과밀억제권역에서 공급되는 민영주택으로, 과거 분양가상한제 적용주택 및 청약과열지역(구 '청약 조정대상지역')에 기당첨된 자 또는 기당첨자의 세대에 속한 자도 기분양주택 당첨여부와 상관없이 본 주택에 청약할 수 있음. – 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 입주자모집공고분 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며 1인 2건 이상 청약 신청시 청약 모두를 무효처리함. – 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 상이한 주택에 대하여 중복청약이 가능하며 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨.(각각 동일한 청약 관련예금으로 당첨된 경우에 한함) – 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약시 제한사항을 확인하시기 바람.[단, 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.] – 경기도 거주기간 산정시 경기도 관내 행정구역간 거주지를 이전한 경우(예 : 시흥시 → 성남시)에는 합산이 가능하나, 경기도 외 타지역으로 전출하였다가 다시 경기도 관내 행정구역으로 전입한 경우(예 : 시흥시 → 인천광역시 → 성남시)에는 새로 전입한 일자부터 산정하여야 함. – 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약 가능함. (단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역 간 예치금액 변경 없이 청약 가능함) – 청약통장 관련 기준사항 • 청약저축에서 청약예금으로 전환한 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함 • 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함 • 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자 모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함 • 청약 예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함 (단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함) – 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음. – 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사에서 책임지지 않음. – 인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바람 – 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음. ※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 "가점제 및 주택소유관련 유의사항"에서 확인하시기 바람

■ 입주자 저축 순위별 자격요건

구분	거주구분	순위	신청구분	신 청 자 격
민영주택	시흥시 / 경기도 / 서울특별시 / 인천광역시	1순위	공통	• 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨. 주택형 / 가점제 / 추첨제 전용면적 85㎡ 이하 / 100% / – 1) 가점제 : 최초 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대에 속한 자[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) · 직계비속인 세대원 전원의 주택소유사실 포함] 2) 추첨제 : 최초 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대에 속한 자[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) · 직계비속인 세대원 전원의 주택소유사실 포함] • 모집공고일 현재 과거 2년이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한자는 추첨제로 청약접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격처리되오니 청약시 유의하시기 바랍니다.(과거2년이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용) • 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정됨. • 1주택을 소유한 세대에 속한 자는 1순위 가점제 청약이 불가하며, 1순위 추첨제로 청약 가능 • 1순위 청약제한 대상자 : 입주자저축에 가입한 1순위자로서 다음에 해당하는 분은 1순위 청약불가(2순위로 청약가능) – 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만 60세미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) · 직계비속인 세대원 전원의 주택소유사실 포함]한 세대에 속한 분 (※주택소유에 관한 유의사항 참조)
			전용면적 85㎡이하	• 일반공급 대상 세대수의 100% 가점제를 적용하여 공급하고, 가점제 신청자 미달시에는 추첨제로 전환하여 공급함. • 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1) 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 지역별 신청 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2) 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입금액이 85㎡이하의 청약예금 예치금액이상인 자 3) 청약저축에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 자중 납입인정 범위내에서 최초 입주자모집공고 전일까지

■ 계약시 구비사항

구분		서류유형 필수	추가(해당자)	구 비 서 류	비고
공통서류		○		• 주민등록증 또는 여권, 운전면허증	
		○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통	
		○		• 주민등록(표)등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록(표)등본 1통 포함)	
		○		• 주민등록(표)초본(주소지 변동 내역 모두 포함하여 발급, 거주기간 또는 세대주기간 입증, 직계존비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
		○		• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록(표)등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
		○		• 계약금 무통장 입금 영수증	
			○	• 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실증명서 1부) • 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)	
			○	• 대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) – 위임장(계약자 인감도장 날인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서, 대리인 본인확인증표(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 대리인 인장	
특별공급	기관추천/ 다자녀/ 노부모		○	• 혼인관계증명서(만30세 이전 혼인신고일로부터 무주택 기간을 인정받고자 하는 경우 / 만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 주민등록(표)초본(주민등록표상 청약 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록(표)등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(세대주 및 세대주와의 관계포함하여 발급)	
			○	• 한부모가족증명서(여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우)	
	신혼부부	○		• 혼인관계증명서	
			○	• 입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	
			○	• 임신증명서류(입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)	
일반공급			○	• 혼인관계증명서(만30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 군복무기간(10년 이상)이 명시된 복무확인서 1부. • 청약통장순위(가입)확인서 1부 – 10년 이상 장기복무 군인으로 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급 받으려는 자 (수도권거주자로 신청시)	
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)			○	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)	
			○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서	
			○	• 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)	
			○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류	

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2018.03.23.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재 하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시 동일한 서류를 제출 하여야 함) ※ 2005.7.1일 「주민등록법 시행규칙」 개정으로 주민등록(표)등 · 초본 발급시 "세대주 서명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 서명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

▣ 계약 체결 조건 및 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함.
- 주택당첨자는 계약체결 후라도 하나에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약 관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함(단 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 소명하여 인정되는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정을 제한함.
  - 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우와 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 등
  - ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함하며 특별 공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원포함)는 국토교통부에 무주택여부를 검색하여 부정당첨자를 판명함
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속함 • 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가함. • 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함. • 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음. • 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함 • 입주개시 전 특정일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치 · 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권 · 조망권 · 소음 · 진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음 • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음 • 단지 내 명칭 및 동 · 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함 • 일반공급 청약 시 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음 (2009.4.1 재당첨 제한 완화조치에 의거) • 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음. • 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 상기 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음.)

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	대구은행	504–10–302606–2	㈜트러스트투

▣ 계약자 대출안내

- 대출관련 세부내용 및 대출은행 선정은 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사 또는 주택도시보증공사의 대출보증서 발급제한 대상자)등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바람.
- 본 아파트의 중도금(60%) 대출은 이자후불제이나, 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 다만, 아래의 사항을 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능함
  - 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인, 연대보증 등) 및 사업주체의 대출관리 수탁 등에 이의가 없는 계약자
  - 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자
- 중도금 대출협약 조건에 의건 총 분양대금의 10% 계약금(1차 계약금, 2차 계약금)을 완납한 후에만 중도금 대출이 가능하므로, 1차 계약금을 납부하였더라도, 2차 계약금이 미납되면 중도금 대출이 불가한 바, 이 점 유의하시기 바람. • 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 대출보증서 발급제한 대상자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음. • 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음. • 정부대책 관련 '2017.8.2. 주택시장의 안정적 관리를 위한 선별적 맞춤형 대응방안'에서 중도금 대출보증 요건 강화로 보증건수가 세대당 통합 2건 이하로 제한되고 강화된 규제는 신규 보증 승인 분부터 적용되며, 추후 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금 대출에 제한이 있을 수 있음.
- 정부대책 관련 '2017.8.2. 주택시장의 안정적 관리를 위한 선별적 맞춤형 대응방안'에서 조정 대상지역(민간택지, 공공택지 구분없이 적용) 외 수도권의 경우 주택담보대출을 1건 이상 보유한 세대는 LTV · DTI 각 10%P 강화됨 • 분양권 전매 요청시 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 제한 될 수 있음. • 사업주체 및 시공사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음 • 중도금 대출 이율은 중도금 대출 금융기관이 지정되면 추후 통보할 예정임
- 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 융자받은 대출이자 대납 [중도금 대출이자 후불제]
  - 중도금 대출이자는 사업주체에서 알선한 금융기관을 통해 대출신청을 한 경우 대출비율에 준하여, 입주지정일(입주개시일) 전일까지의 발생이자는 사업주체에서 대납하며, 입주 시 납부된 이자를 사업주체에 일시 납부하여야 함.
- 중도금 대출 은행 선정과 관련된 사항은 사업주체에서 추후 공지할 예정이며, 관할지자체는 중도금 대출은행 선정과 관련이 없음.

■ 선납할인 안내

- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 공급계약서의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 선납 할인을 적용하지 않음. • 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 변경된 입주지정기간 개시일을 기준으로 적용함 • 중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 연체일수만큼의 이자를 더하여 납부하여야 합니다.

■ 입주자 사전방문

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 3항 27호에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조 규정에 의함.

■ 입주예정일 : 2021년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함.)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음. (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인 금액은 실입주 예정일에 따라 정산됨)
- 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 있음.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 주민운동시설(옥외운동시설, 지하 휘트니스, 지하 GX룸, 지하골프연습장), 주민공동시설(주민카페, 실내놀이터, 공동육아 나눔터, 육아용품 나눔터), 작은도서관, 공동체텃밭, 지하주차장, 근린생활시설(별도 분양시설) 등

Ⅶ 추가 선택품목 계약

▣ 발코니 확장

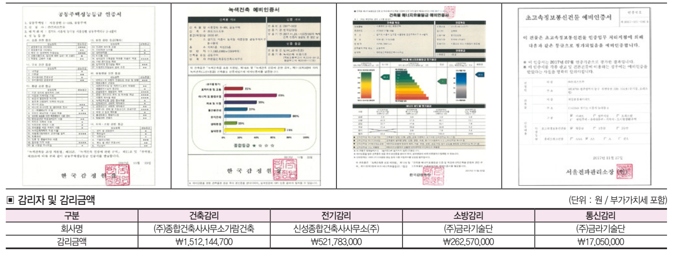
▣ 학교관련 유의사항

- 학교예정부지 내 학교설립 확정여부와 개교시기는 관련 법령 및 규칙에 의거 설립 제반 절차(학교설립계획심의, 재정투자심사 등)를 통해 최종 확정됨.
- 장현공공주택지구 내 각종 교육시설 예정부지는 설립이 미확정된 사안으로 개발 사업 시행자의 개발(실시)계획의 변경, 입주시기 조정, 학교설립 제반절차에 따른 심의 결과 등에 의거 경기도교육청 및 시흥교육지원청의 학교설립계획이 취소 · 보류 · 지연될 수 있음. • 본 공동주택 입주민의 초 · 중학교 배정은 초등학교의 경우 설립이 확정될 시 (가칭)장현4초(2021년 3월 이후 개교로 추진 예정), 중학교의 경우 입주시기 기준 중학군 · 구 고시에 해당하는 중학군에 배정될 계획임.
- 장현공공주택지구 중학군 · 구는 공동주택 입주 현황을 반영한 학생배치계획에 따라 장곡중학군, 시흥능곡중학구 및 연성중학구와 중학군 · 구에 조정되어 배정될 계획임.
- 개발지구 내 (가칭)장현4초 예정부지는 2021년 3월 개교예정으로 설립 제반절차를 재검토 중에 있으나, 향후 각종 심의 결과에 따라 설립계획이 취소 · 변경될 수 있으므로 해당 예정부지의 학교 설립에 관한 자세한 사항은 시흥교육지원청에 문의하시기 바람. • (가칭)장현4초등학교가 2021년 3월 개교예정으로 설립이 확정될 시 본 아파트의 입주시기는 2021년 01월 예정인 바 개교일 이전 전학이 불가하므로 학생의 학사 일정을 감안하여 입주일자를 계획하시기 바람.
- 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)는 시흥교육지원청의 학생배치계획에 의거 조정될 수 있으며, 시흥 지역 중학교 배정은 초 · 중등교육법 시행령 제68조에 의거 중학군 내 지망순서 작성에 따른 컴퓨터 추첨 배정으로 근거리 배정이 아님. • 장현공공주택지구 내 고등학교 배정 및 고등학교 설립 관련 사안은 경기도교육청에 문의하시기 바람.

▣ 단지 내부여건

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있음(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치 · 시공되지 않을 수 있음). • 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음. • 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내 · 외의 도로(인도, 차도 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 휴게쉼터 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음. • 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함. • 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 블록명과 동일하게 진행 예정이며, 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음. • 단지와 외부 도로사이 경계는 행정관서의 지침 또는 단지차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있음. • 배치도의 대지경계선, 법면현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인 · 허가 과정이나 실제시공시 현장 여건에 따라 변경될 수 있음. • 주변 도로의 경사도 및 인접대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며 이로 인하여 단지 101동~102동, 102동~105동, 105동~106동, 106동~101동내 외부에 단차가 발생할 수 있으며 일부세대는 인접대지 및 주변단지 레벨보다 낮거나 높을 수 있음. • 단지 내 · 외부의 레벨차로 인한 옹벽, 산석, 조경석 등의 설치로 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으니 반드시 사전에 모형을 확인하여야 함. • 단지 내 · 외부에 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시 설계시 높이 및 길이가 변경될수 있으며 타동에 추가로 설치 될수 있음.
- 101동, 102동, 103동, 104동, 105동, 106동, 107동의 옥상에 태양광 발전설비가 설치될 예정이며, 향후 설치수량, 용량, 위치 및 시스템은 현장 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 태양광, 전파중계기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으므로 모델하우스에 설치된 도서, 모형 등을 필히 확인하고 계약하여야 함. • 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 운영 · 유지 · 보수 · 관리 등에 대한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법을 적용 시공할 수 있으며, 이로 인하여 입주후 발생 하는 제반 관리비용은 입주자가 부담하여야 함. • 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈 및 색채 등은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음. • 주동 저층부 마감은 1~3층 석재 마감 적용 예정이며 당사의 특화 디자인 계획에 따라 변경될 수 있음. • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음. • 문주계획은 시흥시청과 협의진행 중으로 향후 시청과의 협의에 의해 위치 및 형태가 결정될 예정이며 이로 인해 일부세대의 조망에 영향을 미칠수 있음(문주 형태가 변경될 수 있음) • 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 사업승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사시 위치, 개소 등이 조정 변경될 수 있음.
- 단지내 쓰레기 분리수거장은 7개소 조닝하여 101동 후면(2호라인) 1개소, 102동 전면(2호라인) 1개소, 103동 좌측면(1호라인) 1개소, 104동 좌측면(1호라인) 1개소, 105동 좌측면(1호라인) 1개소, 106동 후면(2,3호라인) 1개소, 107동 후면(1호라인) 1개소 설치 예정이나 당사 디자인 특화계획에 따라 위치 및 개소 등이 변경될 수 있음. • 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음. • 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 공공주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함. • 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 주출입구를 같이 사용하여야 함.
- 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음. • 본 주택의 난방방식은 지역난방이 공급될 예정이고 취사용 가스는 도시가스에서 공급될 예정임. • 지하주차장에 고효율 조명기구 (LED 조명기구)가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 휀 등이 노출될 수 있음.
- 단지 차량 출입구는 지구단위지침 및 교통영향평가를 반영하여 단지 동측, 서측, 남측에 차량 진출입구 각각1개소가 설치되어 있음. 이로 인한 차량통행에 의해 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 근린생활시설 및 차후 상가 주차장 등의 설치로 인접세대(107동)의 이용에 영향이 있을 수 있음. • 103동 서측 부출입구는 보행자를 위한 전용 출입구로 맘스스테이션 통과 후 단지내 진입구간에 볼라드가 설치되어 일반차량의 진출입이 불가능하며, 비상시에만 차량 진출입이 가능함. • 101동 남측 부출입구는 지하주차장으로 통하는 램프구간까지 일반차량진입이 가능하며 램프구간 이후에는 볼라드가 설치되어 비상시에만 차량 진출입이 가능함. • 104동 전면, 106동 후면, 주출입구에 옥외계단이 위치해 있어 저층부 조망권, 소음, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 단지내 103동과 104동 사이에는 비상차량진출입로 등 법적 설치 시설에 따른 비상차량동선으로 단지 배치 특성상 일부 경사진 도로가 있으며, 103동과 104동과 인접하여 일부 특정세대의 경우 차량통행에 의한 소음 및 시각적 간섭이 발생될 수 있으니 청약 및 계약 전 이를 사전에 반드시 확인하여야 함 . • 단지배치 특성상, 단지 내 데크층 상부에 102동, 103동, 104동, 105동이 위치해 있어 동별 차이가 발생될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 107동 인근 주출입구, 101동과 102동 전면부 및 103동 104동에 사이에 각각 부출입구에 주차 차단기가 설치될 예정으로 이로 인해 소음이 발생될 수 있으며 위치 및 개소 등이 변경될 수 있음. • 단지 부출입구 지하주차장 출입램프에 인접한 동(101동, 102동)은 차량의 빈번한 출입으로 인하여 소음 및 분진, 차량 불빛으로 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지 부출입구, 부대복리시설, 단지내 차량이동, 근린생활시설 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음. • 각동 저층 세대는 단지 내 비상차량진출입로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 청약 및 계약 전 이를 사전에 반드시 확인하여야 함 • 단지내 비상차량진출입로 경사도는 주변현황 및 추후 인 · 허가 과정에서 변경될 수 있음.
- 단지내 공동주택 및 근린생활시설 지하주차장이 설치되며, 차량출입구 및 일부 차로를 공유함. • 단지내 공동주택 지하주차장 및 근린생활시설용 지하주차장 사용에 대하여 현재의 배치 현황을 충분히 확인하시기 바랍니다. • 근린생활시설 주차장은 근린생활시설 지하에 위치하여 아파트 진출입로를 공유하고 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지의 주차장은 지하층 및 지하데크층으로 계획되었으며, 101동, 102동, 103동, 104동, 106동, 107동과 인접하여 일부 특정세대의 경우 차량통행에 의한 소음 및 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 본 단지의 지하주차장은 데크형 주차장 및 일부구간 지하1층으로 구성되며, 지하주차장과 주동 등 들이 연결되어 있는 구조로 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균대수 이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없음. • 본 지하주차장은 데크 진입이 가능한 1개층과 지하 1층(1개층)으로 총 2개층 계획되어 있으며 이로 인한 주차 이용시 주동간 주차불균형/ 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 차량이 주차될 수 있으므로 계약전 견본주택에 비치된 관련도서 등의 열람 또는 상담을 통하여 이를 확인하여야 함. • 106동과 107동 사이에는 관리사무소, 작은도서관이 위치, 101동과 107동 사이에는 어린이집, 경로당이 위치하고 있으며, 지붕에 에어컨 실외기가 설치될 수 있어 저층부 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으며 이용에 따른 소음 및 시각적 간섭이 발생 될 수 있음. • 근린생활시설 및 부대 복리시설의 냉난방 관련시설(실외기 등)이 지상층 단지 외부 및 지붕에 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태, 크기 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 근린생활시설, 주민운동시설, 어린이집, 경로당, 관리사무소 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있음. • 근린생활시설 지붕에는 상가용 실외기가 설치될 수 있으며 이로 인해 101동, 106동, 107동 일부 특정세대의 경우 소음이 발생할 수 있음. • 주민공동시설 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 세대간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설치위치는 변동될 수 있음. • 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도 형태로 연결되는 동이 있으며, 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음. • 단지 내 캠핑정원은 주민들이 공동으로 이용하는 공간으로 입주자회의를 통하여 자치 운영하며, 단지주민 시설이용에 따른 소음 및 냄새 등 이 발생될 수 있음.
- 공동체텃밭, 캠핑정원, 주민운동시설, 어린이놀이터, 휴게쉼터, 경로당, 근린생활시설 등 시설 인근에 위치하는 동은 시각적 제한이 있을 수 있으며, 단지주민 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
  - 단지내 지상시설로서 101동 전면에 주민운동시설 / 102동과 103동 사이 우측부에 맘스가든, 산수첨경원 및 좌측부에 공동체텃밭 / 103동과 104동 사이 우측부에 주민운동시설, 초화원, 좌측부에 맘스스테이션 / 104동과 105동 사이 좌측부에 어린이놀이터, 티가든 및 우측부에 공동체텃밭, 주민운동시설 / 105동 공동체텃밭/ 106동과 107동 사이에 공동체텃밭, 캠핑정원, 잔디마당, 어린이놀이터, 휴게쉼터가 위치하고, 102동 데크층에 주민카페, 육아용품나눔터 / 103동 데크층에 다목적실 / 104동 데크층에 실내놀이터, 프로그램실 / 105동 데크층에 공동육아 나눔터, 주민회의실이 위치하며, 지하시설로서 103동과 104동사이 지하1층에 주민운동시설(휘트니스, 골프연습실, GX룸 등) / 104과 105동사이 지하1층에 전기실, 발전기실, 저수조 위치하여 이로 인해 소음등이 발생될 수 있음.
- 지하 주민운동시설 출입은 옥외 계단과 엘리베이터 및 지하주차장을 통해서 출입이 가능함. • 무인택배 보관함은 지하 각동 출입구 인근에 설치될 예정이며 향후 위치가 지상으로 변경될 수 있으며 위치, 개소 등이 변경될 수 있음. • 사업대상지 북측, 동측, 남측 보도에는 보행자의 무단횡단 등으로 인한 보행자 교통사고 예방을 위해 보행안전휀스 및 교통안전시설물이 등이 설치될 예정이며 추후 관련기관의 협의에 의하여 위치 및 구간이 변경될 수 있음 • DRY AREA(D/A 채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구)은 101동 좌측면(1호라인), 우측면(5호라인) / 102동 (1~2호라인), 전면(3~5호라인), 좌측면(3호라인) / 103동 (1~2호라인), 좌측면(3호라인) / 104동 (1~2호라인), 좌측면(3호라인) / 105동 (1~2호라인), 전면(3~5호라인), 좌측면(3호라인)/ 105동과 106동 사이 후면/ 106동 좌측면(1호라인) 및 우측면(5호라인) / 107동 후면(1호라인) 및 우측면(5호라인)에 위치하여 각 주동별 D/A 2~3개소 설치예정으로 계약시 위치를 확인하여야하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음. • 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 주차장)과 쓰레기 분리수거함 등이 일부 동의 전 · 후 · 측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음. • 주차장은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 휀룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음. • 지하주차장 환기를 위해 지하주차장에 휀룸이 설치되며, 휀룸 상부에 환기탑이 설치되어 일부 동의 경우 근접 설치로 인한 소음, 분진 등이 발생될 수 있음. • 각동의 저층부 주변에 제연휀룸 환기창이 설치될 예정이며 소방활동 및 점검시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기 등의 불편이 발생할 수 있음.



	소계	91,067,586,000	
간접공사비	설계비	674,539,000	주택건설을 위하여 소요되는 설계에 관한 비용
	감리비	2,313,547,700	주택건설을 위하여 소요되는 감리에 관한 비용
	부대비	62,747,469,948	주택건설공사에 소요되는 총비용 중 공사비, 설계비, 감리비 및 제4호에 따른 비용을 제외한 비용으로서 분양 관련 비용, 수도 · 가스 · 전기시설 인입비용, 건물보존 등기비 등을 합한 비용
	소계	65,735,556,648	
그 밖의 비용		23,486,487,352	제14조 제2항에 따라 기본형건축비에 가산되는 비용
합 계		279,473,600,000	

▣ 주택법 제57조 제7항에 의거한 분양가심사위원회 심사결과

항 목	공 종	금 액 (원)	비 고
택지비	택지 공급가격	87,938,436,600	
	택지비 가산비	11,245,841,273	– 택지대금에 대한 기간이자, 제세공과금(취득세, 재산세, 교육세 등), 암석지반 및 흙막이 공사비
	소계	99,184,277,873	
건축비	기본형 건축비	156,803,492,674	– 지상층 건축비, 지하층 건축비
	건축비 가산비	23,486,487,352	– 법정초과복리시설 설치비용, 인텔리전트설비 공사비(홈네트워크, 에어컨냉매배관, 기계환기설비, 정보통신), 분양보증수수료
	소계	180,289,980,026	
합계		279,474,257,899	

▣ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임.

▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
제 05612018–101–0001900	₩ 195,631,520,000	입주자모집공고승인일부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생한 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 분양보증 주요내용

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① "보증사고"라 함은 보증기간내에 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 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG–i)을 통해 확인할 수 있음.

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금. 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 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 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

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

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공사	
상 호	(주)트러스트투	제일건설(주)	제이제이건설(주)
주 소	광주광역시 동구 천변우로 339, 102호 (수기동)	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 가동 2층	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 나동 2층
법인등록번호	200111–0473177	135811–0093658	211311–0002248

■ 견본주택 사이버모델하우스 : http://www.jh-jeil.co.kr ■ 견본주택 위치 : 경기도 시흥시 장현동 70–2번지 시흥 장현지구 제일풍경채 모델하우스 ■ 분양문의 : ☎ 1577–2149
■ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.) ■ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.