

김해삼문 장유덕산아내에코캐슬 아파트 입주자 모집공고

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

■ 당 아파트는 9.1부동산 후속조치에 따른 개정된 주택공급에 관한 규칙이 적용됩니다.(개정 시행일 : 2015.02.27.)

■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2015.05.28**입니다.(청약자격조건인 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)

■ 당 아파트는 수도권 외 지역에 공급되는 민영주택으로 “무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간”을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 『청약가점제』가 적용됩니다.
(분양가 상한제 미적용 아파트 단지)

■ 해당 주택건설지역은 「주택법」 제41조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구입니다.

■ **당 아파트는 분양가 상한제 미 실시 지역으로 공급금액은 당사에서 적의 조정하여 책정한 금액입니다.**

■ 당 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」제4조 제1항 내지 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 김해시는 물론 이와 인접한 경상남도 전역, 부산광역시 및 울산광역시에 거주(주민등록표등본 기준) 하는 만 19세이상인 자에게 공급합니다. 단, 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우, 김해시 주택건설지역 1년 이상 거주 신청자가 1년 미만 김해시 및 경상남도·부산광역시·울산광역시 거주 신청자 보다 우선하며, 1년 미만 김해시 및 경상남도·부산광역시·울산광역시 거주 신청자는 선정 대상에서 제외될 수 있음

■ 투기 적발자 처벌

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 “주택법” 등 관련법규에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.

- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 “공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률”에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

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

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

■ 2순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 청약금을 미리 예치해야 합니다.

■ 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서만 실시합니다.(단, 특별공급의 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)

■ 고령자와 장애인 최하층 우선배정

「주택공급에 관한 규칙」 제18조 제6항 규정에 의거 입주자모집공고일(2015.05.28.) 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자 중에 만65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 주택형의 경우 공급주택 중 최저층을 말함)

■ **본 아파트는 수도권외 비투기과열지구안의 민간택지에서 공급되는 민영주택으로 분양가 상한제 미 실시 지역으로 재당첨 제한을 적용받지 않으며 분양권 전매에 제한은 없습니다.**

(단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있음)

■ 청약자의 편의를 위해 사이버건본주택(<http://www.aneapt.co.kr>)을 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 건본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버건본주택만을 관람하고 청약시 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제 건본주택을 직접 방문 확인하여 착오 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 김해시 공동주택관리과-14318(2015.05.27.)로 입주자 모집공고 승인

■ 공급위치 : 경상남도 김해시 삼문동 산128-1번지의 36필지

■ 공급규모 : 아파트 지하3층, 지상 12 ~ 21층, 14개동, 총 998세대 및 부대복리시설 [일반특별공급(국가유공자 등) 93세대, 다자녀 특별공급 99세대, 신혼부부 특별공급 93세대, 노부모 특별공급 27세대 포함]

■ 공급 대상 (단위: m², 세대)

구분	아파트 코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용면적기준)	타입	세대별 계약면적(m ²)				세대별 대지지분 (m ²)	공급세대수 (특별공급)	최저층 우선 배정세대수	
				세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)				계약면적
				주거전용	주거공용	소계					
민영 주택	2015000479-01	69.0307	69	69.0307	25.4297	94.4604	43.4813	137.9417	49.6228	215 (69)	8
	2015000479-02	84.8188A	84A	84.8188	28.0327	112.8515	53.4260	166.2775	60.9721	392 (128)	18
	2015000479-03	84.9213B	84B	84.9213	27.6030	112.5243	53.4906	166.0149	61.0457	331 (108)	17
	2015000479-04	100.7366	100	100.7366	32.8855	133.6221	63.4524	197.0745	72.4146	60 (7)	3

■ 공급금액 및 납부일정 (단위: m², 원 / 100m²주택형은 부가세 포함)

주택형	공급 세대	층구분	해당 세대	분양금액			계약금 (10%)		중도금 (60%)						잔금 (30%)			
				대지비	건축비	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)				
							계약시	2015.07.20	2015.10.20	2016.03.20	2016.08.20	2017.01.20	2017.06.20	2017.10.20		입주지정일		
69.0307	215	1층	8	71,378,443	172,621,557	244,000,000	5,000,000	19,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	73,200,000	
		2층	14	71,378,443	177,621,557	249,000,000	5,000,000	19,900,000	24,900,000	24,900,000	24,900,000	24,900,000	24,900,000	24,900,000	24,900,000	24,900,000	24,900,000	74,700,000
		3~5층	42	71,378,443	182,621,557	254,000,000	5,000,000	20,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	25,400,000	76,200,000
		기준층	137	71,378,443	187,621,557	259,000,000	5,000,000	20,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	25,900,000	77,700,000
		최상층	14	71,378,443	195,621,557	267,000,000	5,000,000	21,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	80,100,000
84.8188A	392	1층	18	87,703,506	202,796,494	290,500,000	5,000,000	24,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	87,150,000
		2층	21	87,703,506	207,796,494	295,500,000	5,000,000	24,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	88,650,000
		3~5층	63	87,703,506	212,796,494	300,500,000	5,000,000	25,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	90,150,000
		기준층	269	87,703,506	217,796,494	305,500,000	5,000,000	25,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	91,650,000
최상층	21	87,703,506	225,796,494	313,500,000	5,000,000	26,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	94,050,000		
84.9213B	331	1층	17	87,809,374	202,690,626	290,500,000	5,000,000	24,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	29,050,000	87,150,000
		2층	18	87,809,374	207,690,626	295,500,000	5,000,000	24,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	29,550,000	88,650,000
		3~5층	54	87,809,374	212,690,626	300,500,000	5,000,000	25,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	30,050,000	90,150,000
		기준층	224	87,809,374	217,690,626	305,500,000	5,000,000	25,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	91,650,000
		최상층	18	87,809,374	225,690,626	313,500,000	5,000,000	26,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	31,350,000	94,050,000
100.7366	60	1층	3	104,162,630	246,837,370	351,000,000	5,000,000	30,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	105,300,000
		2층	3	104,162,630	251,837,370	356,000,000	5,000,000	30,600,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	106,800,000
		3~5층	9	104,162,630	256,837,370	361,000,000	5,000,000	31,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	108,300,000
		기준층	42	104,162,630	261,837,370	366,000,000	5,000,000	31,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	109,800,000
		최상층	3	104,162,630	269,837,370	374,000,000	5,000,000	32,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	112,200,000

※ 평형환산방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058

※ 단지내 개방감 확보를 위한 필터티 시공 개요

- 저층 일부 필터티 시공 : 105동 / 110, 111, 112, 113, 114동

※ 주택형 표시 안내

공고상(청약시) 주택형	69.0307	84.8188 A	84.9213 B	100.7366
약식표기	69	84A	84B	100

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

※ 공통사항

- 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 상기 아파트는 제2종 국민주택채권 매입의무 및 채권입찰제 폐지에 따라 채권매입 상한액이 없습니다.(2013.05.31. 주택공급에 관한 규칙 개정)
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 통합취득세가 미포함 되었으며, 전용 85㎡ 초과하는 주택은 관련세법에 의한 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양계약자 선택사항입니다.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목 발코니 확장, 추가 유상옵션 품목 비용이 미포함 되었으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항이며, 발코니 확장, 추가 유상옵션 품목의 계약은 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단실, 엘리베이터, 세대벽체면적 등의 주거공용면적과 지하주차장, 관리 / 경비실, 주민공동시설, 기계 / 전기실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 공급면적과 대지지분은 법령에 따라 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며, 면적 합산시 소수점 다섯째자리에서 버림 방식 차이로 인하여 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이 할 수 있습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층입니다.(필로티 및 피난층이 있는 동은 해당하는 층, 호수를 적용하여 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정)
- 분양가에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금 납부시 납부하여야 합니다.
- 중도금은 당해 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 납부 일자는 예정일자로, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 납부. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 주택공급에 관한규칙 제26조 규정에 의거 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.)
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증(주)로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- 사업주체가 장애에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 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 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.

신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 특별공급

■ **특별공급 공통사항** [기관추천(국가유공자·장애인·철거주택 소유자 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급]

무주택세대구성원이란?

동일한 주민등록등본 상의

- ① 세대주 및 세대원 전원이 무주택이고,
 - ② (세대주 및 세대원 중) 청약신청자의 배우자 및 직계존비속 전원이 무주택일 때,
- ①+②에 포함된 사람을 무주택세대구성원이라 합니다.

(주택공급에 관한 규칙 제2조 제9호 참조)

⇒①에 해당하는 분들 중 ②를 충족하시는 분만이 특별공급에 청약신청할 수 있습니다.

(세대주가 청약신청 할 경우에는 ①과 ②에 해당하는 사람들이 서로 동일함)

*세대주의 배우자, 직계존속, 직계비속

**청약신청자의 배우자가 주민등록 분리세대인 경우 배우자 세대가 신청자와 동일 주민등록에 등재된 것으로 봄

주택공급신청자	무주택세대구성원 중 세대주 및 세대원 (세대주가 청약시 무주택세대구성원과 주택공급신청자는 동일함.) ※ 1세대내 1인만 신청가능
무주택여부확인대상자	- 세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) - 주택공급신청자의 세대원 (배우자 및 직계존비속) ※ 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록에 있는 공급신청자의 직계존비속

중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ 공통사항

- 1세대내 1인만 신청가능하며 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨 (부적격당첨자로 처리)
- 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복 청약 시 모두 부적격 처리됨 (부적격당첨자로 처리)

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 의함

• 신청 및 추첨 일시, 장소

구 분		일 자	시 간	장 소
일반 특별공급 다자녀 특별공급 신혼부부 특별공급 노부모 부양 특별공급	신 청	2015.06.03.(수)	10:00 ~ 14:00	김해삼문 장유덕산아내에코캐슬 건본주택
	당첨자 선정 / 공고		16:00 (신청자가 많을 경우 당첨자 선정시간이 지연될 수 있음)	

• 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 따라 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 한 차례(제1호에 해당하는 경우는 제외한다)에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음. (단, 철거주택 소유자인 경우 무주택세대 구성원, 청약통장가입 요건 등 일부항목 적용 배제)

• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 최초 입주자모집공고일 현재 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 함.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제1항(제1호, 제3호, 제4호, 제4호의2, 제7호 및 제13호) 및 제2항(제1호, 제2호 및 제3호(제1항 제7호에 해당하는 부분만을 말한다))를 제외한다.

- 노부모부양 특별공급 신청자

- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자.
- ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자.
- ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 납입인정금액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
(단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)

- 기타 특별공급 신청자(기관추천(단, 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외) / 신혼부부/ 다자녀 특별공급)

- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 자.
- ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자.
- ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 납입인정금액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 자.
(단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형만 청약할 수 있음.

※ 주택청약종합저축 가입자는 납입인정금액 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함.

※ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의5, 별표 1의2)

구분	김해시 및 경상남도	울산광역시	부산광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원
모든 면적	500만원	1,000만원	1,500만원

※ 개정된 주택공급에 관한 규칙(2015.02.27.)에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

※ 당첨자 선정(공고) 유의사항

- 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음.

- 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동·호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정합니다.(동·호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
- 주택공급에 관한 규칙 제18조 제4항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동·호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동·호수 배정결과 발표일시가 상이함.

• **특별공급 유의사항**

- 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨
- 부적격 당첨자 관리는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없다.(단, 당첨자 명단 삭제 및 청약통장은 부활)
- “무주택세대구성원”이란 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말한다.
 - 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주 또는 세대원의 배우자
 - 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
 - 다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
 - 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급주택에 대한 청약은 무효로 처리함.
- 본인이 특별공급간 중복신청할 수 없으며 중복청약시 모두 무효처리함.
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달시 잔여물량은 일반공급으로 전환함.
- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
- 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨.
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음.
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음.
- 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람, 계약 해제시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음(단, 주택공급에 관한 규칙 제19조의7의 규정에 해당하는 경우 신청 가능함)
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한차례의 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있음.
- 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 일반공급과 일괄하여 실시함.

• **특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수**

(단위:세대)

구 분	69	84A	84B	100	계
일반(기관추천) 특별공급	21	39	33	-	93
다자녀가구 특별공급	21	39	33	6	99
신혼부부 특별공급	21	39	33	-	93
노부모부양 특별공급	6	11	9	1	27
합 계	69	128	108	7	312

■ 일반 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항 : 전용면적 85㎡이하 주택형의 10% 범위 이내)

- 대상세대 : 총 93세대

(단위:세대)

구 분	69	84A	84B	100	계
일반 특별공급 국가보훈대상자, 장애인, 철거민, 중소기업근로자 등	21	39	33	-	93

• 신청자격

- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상으로 해당 기관장의 추천 또는 인정서를 받은 자
※ 중소기업근로자, 관련법에 의한 장기복무 군인 등은 입주자모집공고일 현재 무주택세대에 구성원으로서 청약통장 가입요건을 갖추어야 함.
- 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.
- 특별공급은 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제1항 제3호, 제4호, 제4호의2 및 동조 제2항 제1호에 해당하는 경우는 제외

• 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함.
[미신청시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가]
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.

■ 다자녀 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항 : 주택건설량의 10% 범위 이내)

- 대상세대 : 총 99세대

(단위:세대)

구 분	69	84A	84B	100	계
다자녀가구 특별공급	21	39	33	6	99

• 신청자격

- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(김해시) 또는 부산광역시, 울산광역시 및 기타 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원(세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원인 자로서 민법상 미성년자(만 19세 미만)의 직계자녀 3명 이상을 둔 자.
※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자
- 과거에 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대에 구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약 신청자와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에는 입양자녀도 포함되며(단, 임신 중에 있는 태아는 제외됨) 재혼으로 성이 다른 다자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 함.(신청자의 세대별 주민등록표상에 등재된 경우에 한함)

• 당첨자 선정방법

- 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우
 - ① 미성년 자녀수가 많은 자
 - ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.

- 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 “가족관계의 등록 등에 관한 법률”에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함.

• 다자녀가구 배점 기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수 기재)

평점요소	총배점	배점기준		비 고
		기 준	점수	
계	65			
미성년 자녀수 (1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만인 경우만 포함
영유아 자녀수 (2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성 (3)	5	3세대 이상 ①	5	청약 신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정. 이하 이 표에서 같다)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재, ① 또는 ② 하나만 인정 청약 신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자, ① 또는 ② 하나만 인정
		한부모 가족 ②	5	
무주택 기간 (4)	20	청약신청자가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	입주자모집공고일 현재 청약신청자, 배우자, 직계존·비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 청약신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정
		청약신청자가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시·도 거주 기간 (5)	20	10년 이상	20	청약 신청자가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권외의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 당해 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 청약 신청자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자 저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정.
(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼, 재혼의 경우 자녀가 신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제6조제3항을 적용 (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인				

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람.

※ 주민등록초본상 주소사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정.

■ **신혼부부 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제7항 : 전용면적 85㎡이하 10% 범위 이내)**

- 대상세대 : 총 93세대

(단위:세대)

구 분	69	84A	84B	100	계
신혼부부 특별공급	21	39	33	-	93

- **신청자격**
 - 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제7항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(김해시) 또는 부산광역시, 울산광역시 및 기타 경상남도에 거주하면서 혼인(신고일 기준, 재혼 포함)기간이 5년 이내이고, 그 기간에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서로 확인, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준으로 확인)하여 자녀가 있는 무주택세대 구성원으로서 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침 제9조'에서 정한 소득기준을 충족하는 자.
 - * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당.
 - * 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인.
 - * 임신의 경우 계약서류 제출시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
 - * 계약서류 제출시 임신진단서를 제출한 자는 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태관련 진단서를 제출하여야 함.
 - * 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.
 - ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%) 이하여야 함.
 - ※ 2014년 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(통계청 자료)

구 분	2014년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득		
	3인 이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,734,603원 이하	5,224,645원 이하	5,560,026원 이하
배우자 소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,681,524원 이하	6,269,574원 이하	6,672,031원 이하

- * 6인 이상 가구 소득기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득(5,560,026원) + {1인당 평균소득(412,712원) * (N-5)} * N → 6인 이상 가구원수
- * 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득의 100%를 넘지 않아야 함.
- * 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록표등본상 청약신청자 및 만 19세 이상의 세대원(배우자, 청약신청자의 직계존·비속)이며, 주민등록표상 분리된 배우자가 있는 경우에는 배우자 및 세대가 분리된 배우자의 주민등록표등본상에 등재된 만 19세 이상의 직계존·비속도 세대원으로 간주함.
- * 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액 증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

• **당첨자 선정방법**

- 최초 입주자모집공고일 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀유무에 따라 순위제를 규정함.

- 제1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간 내에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생신고일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준, 이하 동일)하여 자녀가 있는 자
- 제2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
- 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 다음의 순서대로 입주자를 선정함[주택공급에 관한 규칙 제19조 제9항 및 신혼부부 특별공급 운용지침(국토교통부훈령 제320호(13.12.27.)에 의거)
 - ① 해당 주택건설지역(김해시)의 거주자
 - ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자
 - ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자
- 재혼인 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 1, 2순위자로 인정되나, 우선순위 선정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 청약 신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(청약 신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 청약 신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 자녀수를 산정함.
- 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 주택 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인(보금자리주택 사전예약의 경우, 본청약을 포함한다)할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있음. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있음.

- (표1) 신혼부부 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	* 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)]	* 해당직장 * 세무서
	신규취업자	* 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 * 재직증명서	* 해당직장
	전년도 전직자	* 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	* 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	* 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여명세표(근로소득지급조서)	* 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 * 사업자등록증	* 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	* 간이과세자 사업자등록증	* 세무서
	신규사업자	* 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) * 사업자등록증	* 국민연금 관리공단 * 세무서
	법인사업자	* 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 * 법인등기부등본	* 세무서
보험모집인, 방문판매원		* 전년도 사업소득원천징수영수증 * 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	* 세무서 * 해당직장
국민기초생활 수급자		* 수급자 증명서	* 동사무소
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		* 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) * 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	* 해당직장
무직자		* 비사업자 확인 각서	* 접수장소

■ 노부모부양 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제19조 제13항 : 주택건설량의 3% 범위 이내)

- 대상세대 : 총 27세대

(단위:세대)

구 분	69	84A	84B	100	계
노부모부양 특별공급	6	11	9	1	27

• 신청자격

- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제19조 제13항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(김해시) 또는 부산광역시, 울산광역시 및 기타 경상남도에 거주하면서 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정함)하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택 기간에서 제외한다)
 - ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자
- 최초 입주자모집공고일 현재 주택공급에 관한 규칙 제12조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함.

• 당첨자 선정방법

- 동일순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(김해시)에서 계속 거주한 자가 우선
- 노부모부양 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하되, 동점일 경우 추첨의 방법에 의함.
- 동일지역 내에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(주택공급에 관한 규칙 별표1)'에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함.
- 특별공급 청약신청시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반 청약가점기준표를 작성토록 함.(건본주택 비치)
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 전적으로 본인에게 있음.

■ 특별공급 신청자격별 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 건본주택에 비치, 무주택세대 구성원 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	용도 : 주택공급신청용
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○	○	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○		청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급 (국가유공자, 장애인, 철거민 특별공급 신청자 제외)
기관추천(일반) 특별공급	○		해당 기관장의 추천서 또는 인정서	본인	주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항에 의거 해당 기관장의 추천서 또는 인정서
		○	가족관계증명서	본인	배우자 분리세대 등 주민등록표등본상에 배우자 유무확인이 불가한 경우
다자녀 특별공급		○	주민등록표초본	본인	인정받고자하는 시·도지역 거주기간이 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우, 배우자 분리세대 등 주민등록표등본상 배우자 유무확인이 불가한 경우
		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표등본상 청약 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우
		○	한부모가족증명서	본인	청약 신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과한 경우
		○	혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
신혼부부 특별공급		○	가족관계증명서	본인	주민등록표등본상에 배우자 및 자녀의 확인이 불가한 경우
		○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 (임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	접수 장소에 비치
		○	비사업자 확인각서	본인	접수 장소에 비치 (근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
		○	건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 건강보험자격득실확인서 제출(발급처: 국민건강보험공단)
		○	소득증빙 서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 청약 신청자 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득증빙서류(단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득증빙서류) [표1 소득증빙서류 참조]
노부모 부양 특별공급		○	주민등록표초본	본인	주민등록표등본상 청약 신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(본인의 주민등록표등본에 배우자 및 피부양자의 배우자가 등재되어 있지 않는 경우 배우자 및 피부양자의 배우자의 주민등록표등본 추가 제출)
		○	가족관계증명서	본인	배우자 및 피부양자의 배우자가 주민등록표등본상에 분리되어 있는 경우
		○	혼인관계증명서	본인	만30세 이전에 혼인하여 무주택기간을 산정하는 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.

- ※ 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당점으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.
- ※ 주민등록표 등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

▣ 일반공급

■ 인터넷 청약서비스 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

- 국민은행 및 금융결제원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

[인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 국민은행(www.kbstar.com), 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는 “인터넷청약가상체험관”을 활용하시기 바랍니다.]

구 분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	공통	- 1순위 : 최초입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 - 2순위 : 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 중 बैं킹계좌에 2순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분(16개 주택청약 참가은행만 해당됨)	
	인터넷	- 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	인터넷	- 국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 ▶ KB부동산 ▶ 주택청약 ▶ 인터넷청약 ▶ 청약신청	- 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) ▶ APT인터넷 청약 ▶ 청약신청

- ※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행
- ※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 일반공급

• 신청자격

- 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(김해시) 또는 부산광역시, 울산광역시 및 기타 경상남도에 거주하는 세대주 또는 만 19세 이상인 자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 단, 청약신청자 중 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우에는 김해시 거주자가 우선함.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 함.
- 본 주택은 비투기과열지구에서 공급되는 민영주택으로 과거 당첨사실이 있어도 청약이 가능함.(2012.09.25. 주택공급에 관한 규칙 개정)
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
- 청약통장 가입조건에 따른 1순위자 중 1가구 1주택 이상을 소유한 자(청약자 본인, 배우자, 주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 전원 포함)도 1순위 가점제에 청약이 가능함.(2013.05.31. 주택공급에 관한 규칙 개정)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리하며, 재사용이 불가함.
- 부적격 당첨자는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택을 포함함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 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 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)

※ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의3 제4항의 별표 1의2)

구분	김해시 및 경상남도	울산광역시	부산광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원
모든 면적	500만원	1,000만원	1,500만원

※ 개정된 주택공급에 관한 규칙(2015.02.27.)에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

• 순위별 자격요건

구분	순위	면적 구분	청약관련예금 및 신청자격	거주구분
민영주택	1순위	전용면적 85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자 모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 청약신청시 모두 가점제로 청약 접수함. 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 민영주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 분 청약저축에 가입해서 6개월이 경과하고 매월약정납입일에 월납입금을 6회이상 납입 한 자 중 납입인정 범위 내에서 최초 입주자 모집공고일 전일까지 각 주택형의 신청가능한 청약예금으로 전환한 분 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과된 1순위자 중, 매월 적립하여 납입인정 금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 	김해시 울산광역시 부산광역시 경상남도
		85㎡ 초과	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자 모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고 해당 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 분 청약부금에 가입해서 6개월이 경과하고 매월약정납입일에 월납입금을 6회이상 납입 한 자 중 납입인정 범위 내에서 최초 입주자 모집공고일 전일까지 각 주택형의 신청가능한 청약예금으로 전환한 분 청약저축가입자가 해약과 동시에 그 불입한 금액의 범위 안에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 지역별 신청 가능한 청약예금으로 전환한 분 중 최초 가입일로부터 6개월이 경과한 분 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고 납입인정금액이 해당 주택형에 신청 가능한 지역별 청약예금 예치금액 이상인 분 	
	2순위	전주택형	<ul style="list-style-type: none"> 상기 1순위에 해당되지 아니하는 분 / 추첨제 	

• 신청접수방법

1. 특별공급 : 해당 청약신청 기간에 당사 건본주택에서 청약신청 하여야 함.

2. 일반공급

(1) 공통 : 층별, 동별, 호별 구분 없이 주택건설지역(김해시) 또는 부산광역시, 울산광역시 및 기타 경상남도에 거주자를 대상으로 주택형별·청약순위 별로 청약 접수하되, 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음.(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 120% 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)

- 동일 순위 경쟁자 중에서 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(김해시) 거주 신청자가 부산광역시, 울산광역시 및 기타 경상남도에 거주 신청자보다 우선하며, 부산광역시, 울산광역시 및 기타 경상남도 거주 신청분은 입주자선정에서 제외될 수 있음.

3. 1순위

- 주택형태로 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 40%를 가점제로, 60%를 추첨제로 신청자에게 공급하며, 전용면적 85㎡ 초과인 주택에 대하여는 일반공급 전 세대 추첨제로 신청자에게 공급함.(2013.5.31. 주택공급에 관한 규칙 개정)

4. 2순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 함.

5. 청약자격 기재방법

- 거주개시일 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록표 등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군 단위)의 전입일을 기재.

■ 유의사항

○ 청약신청시 유의사항 및 당첨자 선정방법

- 청약통장 가입은행의 “인터넷뱅킹과 전자공인인증서”를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함.
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

※ 주택공급 신청서의 단말기「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 하여야 함.

※ 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의 바람.

※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음.

※ 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바람.

※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음.

※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상

: 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(단, 만 60세 이상 직계 존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정)

※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 “가점제 및 주택소유관련 유의사항”에서 확인하시기 바람.

- 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”을 활용하시기 바람.

• 가점점수 산정기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인 할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록표등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표 등·초본 - 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	- 청약통장(인터넷 청약시에 자동 계산됨)
		6월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년이상	17	
총점	84					
비고	본인 청약가점 점수 = ①+②+③					

※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항에 의거 신청자격 판단시 무주택으로 인정.

※ 만 60세 이상 직계존속 외 세대원이 1주택을 소유한 세대에 속한 자는 가점제 청약1순위로 신청하는 경우 유주택자이므로 무주택기간 점수는 0점으로 산정함.

• 가점 항목별 적용기준

구분	신청자격
<p>① 무주택기간 적용기준</p>	<p>1) 입주자 모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말한다]전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되, 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형·저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)하지 아니 하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다.</p> <p>2) 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡ 이하의 주택으로서 주택가격이 수도권은 1억 3천만원이하, 비수도권은 8천만원이하인 주택(이하 “소형·저가주택”이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제11조의2 또는 제12조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자 포함)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다.</p> <p>3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 “가족관계의 등록 등에 관한 법률”에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날)부터 무주택기간을 산정한다.</p> <p>4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.</p>
<p>② 부양가족의 인정기준</p>	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀 포함)]으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.</p> <p>2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자 포함]가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에는 부양가족으로 본다.</p> <p>3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.</p>
<p>③ 입주자저축 가입기간</p>	<p>1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p> <p>2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동 부여한다.</p>

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약시 구비사항

구 분	구비사항
본인 신청시 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(1순위 : 청약통장 가입은행 비치, 2순위 : 청약통장을 취급하는 은행 본·지점에 비치) · 청약예금, 청약부금 또는 주택청약 종합통장(1순위자에 한함) · 예금인장(1순위자에 한함) 또는 본인, 배우자 서명 · 본인확인증표(배우자 대리 신청시는 배우자의 본인확인증표) <ul style="list-style-type: none"> - 주민등록증, 운전면허증, 여권 - 재외동포는 국내거소신고증 - 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록표등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서1통)[배우자 관계 확인이 가능하여야 함] · 청약신청금(2순위 신청자에 한함)
제3자 대리신청시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) : 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인감된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 본인확인증표 ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

■ 2순위 청약신청금 : [금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com), 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)에서 신청접수 가능]

구 분	청약신청금	신청금 납부방법
청약신청금	50만원	주택청약 참가은행(기업, 국민, 외환, 수협, NH농협, 우리, SC제일, 한국시티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행)에 계좌 개설후 2순위 청약금을 예치하고 청약에 참가하시기 바랍니다.

■ 2순위 청약신청금 환불

• 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일[2015.06.12.(금)]이후 평일 09:00~16:00 (단, 토요일 및 공휴일 제외)

• 환불장소

구 분	환 불 장 소
인터넷 청약자	당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동환불
창구청약자	<ul style="list-style-type: none"> - 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자 발표 익영업일에 자동환불됨. - 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함.

• 환불대상 : 2순위 청약자(당첨자 포함)

• 자동환불 미신청자 청구환불시 구비사항

- 본인, 배우자 환불시 : 주택공급신청 접수(영수)증, 본인확인증표(※은행창구 청약신청 시와 동일), 신청 시 사용인장 또는 본인·배우자 서명(서명으로 신청한 경우에 한함)
- 제3자 대리환불시 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불 위임용) 1통 [단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서], 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략), 제3자의 본인확인증표 (※은행창구 청약신청 시와 동일), 위임장(청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통)
- 2순위 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다..
- 2순위당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으며, 청약 접수한 거래은행 본·지점에서 환불받아 별도로 계약을 체결하여야 합니다.

III 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 청약접수 일정 및 장소

구분	순위	거주지	접수일자	신청장소 및 시간	당첨자발표
민영주택	특별공급	김해시 경상남도 울산광역시 부산광역시	2015.06.03. (수)	<ul style="list-style-type: none"> 장소 : 건본주택 시간 : 10:00 ~ 14:00 	<ul style="list-style-type: none"> 당첨자 선정 : 2015.06.03.(수) 16:00 장소 : 당사 건본주택 (신청자가 많을 경우 당첨자 선정시간이 지연될 수 있음)
	1순위		2015.06.04. (목)	<ul style="list-style-type: none"> 접수사이트 <ul style="list-style-type: none"> - 국민은행 청약통장 가입자 (www.kbstar.com) - 국민은행외 청약통장 가입자 (www.ap2you.com) 시간 : 08:00 ~ 17:30 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2015.06.11.(목) 장소 : 당사 건본주택 및 덕산아내아파트 홈페이지 ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 개별 서면 통지는 하지 않음 (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
	2순위		2015.06.05. (금)	<ul style="list-style-type: none"> 접수사이트 <ul style="list-style-type: none"> - 국민은행 인터넷 뱅킹 이용자 (www.kbstar.com) - 국민은행 외 은행 인터넷 뱅킹 이용자 (www.ap2you.com) 접수시간 08:00 ~ 17:30 	

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음.

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료기준으로 거래중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면, 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.

※ 청약신청시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에게 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람.

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애우, 인터넷취약자 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함[노약자, 장애우 등 창구 청약 가능시간 : 해당 청약신청일 09:00~16:00, 단, 1순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 2순위 접수는 청약자의 거래은행 본·지점 창구에서 가능]

IV

당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구 분	신청대상자	당첨자 발표	계약체결
특별공급	일반(기관추천 등) / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2015.06.03.(수) 16:00 장소 : 당사 견본주택 개재 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 - 2015.06.17.(수) ~ 2015.06.19.(금) (3일간, 10:00~16:00) 장소 : 김해삼문 장유덕산아내에코캐슬 견본주택
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2015.06.11.(목) 장소 : 당사 견본주택 개재 	
	2순위		

※ 특별공급 동·호수 추첨은 금융결제원에서 일반 공급분과 일괄 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동·호수 추첨은 별도로 진행하지 않음.

※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급하고, 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함.

※ 예비당첨자 중에서 최초 동·호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨.

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.

[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함]

※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.

※ 정당 당첨자 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 동 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 함.

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다)

■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소에서 재확인하여 주시기 바랍니다.

구 분	국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분	
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → 전체서비스 → 주택청약 → 당첨확인	금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com)접속 → 당첨사실조회
	이용기간	2015.06.11 ~ 2015.06.20 (10일간)	
전화(ARS)	이용방법	국민은행 콜센터(1588-9999) [서비스코드 : 9→1→3]	전자금융공동망(1369) [서비스코드 : 5#]
	이용기간	2015.06.11 ~ 2015.06.20 (10일간)	
휴대폰 문자서비스	대 상	주택청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	청약신청 시 SMS 당첨통지 서비스를 신청하신 분 중 당첨자
	제공일시	2015.06.11(목) 08 : 30 (제공시간은 각 은행 및 금융결제원의 사정에 따라 변동될 수 있음)	

■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

구 분	선 정 방 법
특별공급	<ul style="list-style-type: none"> • 당사 건본주택에서 당첨자만 선정(당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 건본주택에서 공개추첨 함) 후 일반공급 당첨자와 함께 금융 결제원에서 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 동·호 배정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청시 유의하시기 바람. • 부적격세대는 일반공급 예비당첨자에게 공급함.
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> • 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제적용 비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정함. • 전용면적 85㎡ 이하의 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제(나머지 60%는 추첨제)로 입주자를 선정하며, 85㎡ 초과 주택은 일반공급 세대수의 100%를 추첨제로 입주자를 선정함. • 전용면적 85㎡ 이하의 주택은 1순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자 선정하고 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함. • 입주자 선정시 선순위 신청자가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 청약신청자 중 동일 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 김해시 거주자가 우선함. • 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약 세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함.(동·호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 관계없이 당첨자로 관리됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 건본주택에 별도 공고함.

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호와 특별공급 및 일반공급 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임.
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 별도 공고함.
- 예비당첨자로 선정된 자는 당사 건본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함.(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함.

V

계약체결

■ 구비사항

구 분	서류유형		구 비 서 류	비 고
	필수	추가 (해당자)		
공통	○		• 주민등록증 또는 여권(운전면허증)	
	○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통	
	○		• 주민등록표등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록표등본 1통 포함)	
	○		• 계약금 무통장 입금을 원칙으로 합니다.(건본주택에서 현장수납하지 않음)	
		○	• 대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) - 위임장, 계약자의 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 및 도장	
특별공급	기관추천 다자녀 노부모	○	• 주민등록표초본(거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
		○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
	신혼부부	○	• 혼인관계증명서	
		○	• 가족관계증명서(주민등록표등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우)	
		○	• 입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	
		○	• 임신증명서류(입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)	
일반공급		○	• 가족관계증명서(배우자 유무확인 불가시)	
		○	• 주민등록표초본(직계존·비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
		○	• 혼인관계증명서(만 30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
		○	• 10년 이상 장기복무 무주택 군인 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자.(해당 주택건설지역 거주자로 신청시) - 군 복무기간(10년 이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장 순위(가입)확인서	
부적격 통보를 받은 자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)	
		○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서	
		○	• 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)	
		○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류	

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2015.05.28.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청서와 동일한 서류를 제출 하여야 함)

■ 계약조건

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청

인에게 귀속됨

4. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
5. 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
6. 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
7. 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며(일반공급에 한함), 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활되지 않음.
8. 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
9. 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.
10. 기타 계약조건은 "주택공급에 관한 규칙 제27조"에 준함.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 대한주택보증(주)의 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)
- 본 계좌는 분양 대금 납부계좌로 향후 금융기관과의 CMS 체결로 타행 입금 등이 제한될 수 있음.

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금/중도금/잔금	경남은행	220-0001-0266-02	고권수(삼영개발)

■ 계약자 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 중도금 대출이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이 경우 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장 할 수 없음.
- 금융기관, 시행사와의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해제를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 계약자가 기한이익 상실의 사유가 발생하여 대출금 변제를 해야 하나 이를 지체할 경우, 대출 금융기관의 청구에 따라 즉시 사업주체는 계약자가 분양받은 아파트에 대하여 분양계약을 해제(또는 해지)하고 계약자가 이미 납부한 계약금과 중도금으로 대출 금융기관의 계약자 앞 대출채권 (지연배상금 및 부채채무 포함)의 변제에 우선 충당해야 함.

- 본 아파트의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 대출용 자금에 대한 이자는 변경된 입주지정일 최초일 전일까지 위탁자가 대신 납부하며, 변경된 입주지정일 최초일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.

■ **입주자 사전방문 실시**

- 사용검사 전에 계약자가 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용기구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인할 수 있도록 입주자 사전방문행사를 실행하며 그 일자 는 추후 통보함.

■ **입주예정일 : 2018년 6월 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)
- 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 : 근린생활시설, 주민공동시설, 관리사무소, 지하주차장 등**

■ **하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령의 규정에 따라 적용됨.**

VI 추가 선택품목 계약

■ **공동주택 마이너스 옵션**

(1) **공통**

- 주택법 제38조 제1항 제3호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 규정에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(장판, 벽지, 조명기구, 위생기기, 타일, 창호, 주방기구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액범위 내에서 사업 주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.
(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄신 청시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 본 주택은 국토교통부의「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후, 당첨자가 계약체결시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

(2) 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
문	목재문(문짝, 문틀, 상부덧판, 문선), 창호철물일체(도어록, 경첩 등), 디지털도어록	각실PL창호, 세대 현관방화문 및 도어록, 실외기 루버
바닥	강마루, 타일, 걸레받이, 현관바닥재, 현관디딤판, 발코니 바닥타일(시멘트몰탈 포함), 재료분리대	바닥난방, 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
벽	벽지(초배지 포함), 벽체마감(타일)	석고보드마감, 단열공사, 조적공사, 미장공사, 발코니벽 도장, GAS배관
천장	천장지(초배지 포함), 등박스(우물천장 포함), 반자동림(몰딩 포함)	천장틀위 석고보드, 커튼박스, 발코니천장 도장, 소방시설, 자연형 환기시스템
욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 비데 등), 수전류, 액세서리, 천장재(천장틀 포함), 재료분리대, 젠다이, 샤워부스, 욕실장, 욕실휀, 욕실바닥 및 벽타일, 비상폰	조적, 방수, 미장, 전기 설비 배관/배선
주방가구	주방가구 및 기구(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 수전류(수전, 절수페달밸브 포함), 주방가전 일체(가스쿡탑, 음식물탈수기, 렌지후드, 광파오븐, 주방액정TV 등)	소방검사 관련 자동식 소화기 및 주방소화기 및 주방 배기덕트
일반가구	신발장, 복도장, 드레스룸장, 붙박이장, 파우더(화장대)장, 반침장, 수납선반 및 기구(액세서리 포함)	-
조명기구	부착, 거치형 조명등 기구	배선기구류(스위치 및 콘센트), 매입등기구

※ 상기 품목은 주택형(타입)별로 상이하며, 상기 명시되지 않은 기본선택품목 등은 견본주택 내 기본설치 품목에 준함.

(3) 마이너스 옵션 금액

(단위: 원/m², 부가가치세 포함)

구분	69	84A	84B	100
금액	20,252,850	24,196,000	24,125,850	28,649,340

※ 상기 금액에는 취득세 등이 미포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함.

(4) 마이너스 옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스 옵션을 선택한 세대는 발코니 확장공사 및 별도계약 품목 시공 신청이 불가함.(마이너스 옵션 신청 이후 계약사항의 변경이 불가하오니 신청 시 유의하시기 바람)
- 마이너스 옵션 선택 시에도 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 배선 기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
(단, 상기 마이너스 옵션계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함)
- 분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가능함.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제43조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제3조 규정에 따른 최초 입주가능일(입주지정일)부터 60일 이내에 법 규정을 준수하여 기본선택품목(마이너스 옵션)의 시공 및 설치를 완료하여야 함.
- 기본형 계약 이후 마이너스 옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
- 마이너스 옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있음.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바람.

- 마이너스 옵션부분 공사시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션 선택시 기시공 되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주개시일)로부터 60일 이내에 개별 공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 함. 또한 사업주체가 시공한 부분의 정상작동 여부에 대하여 사업주체 측과 입주자가 공동으로 확인하고 확인서를 작성함.
- 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공분 시설은 적절한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일반적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 가변식의 칸막이 제거(변경)는 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동·호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하여야 함.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 분양 이후 미계약 세대에 대하여 사업주체의 판단에 따라 마이너스 옵션세대로 지정하여 사용승인을 신청할 수 있음.
- 마감두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있음.
- 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(견출, 도장) 처리가 삭제될 수 있음.
- 주방가구 마이너스 옵션 선택시 렌지후드가 설치되지 않으며, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함.
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 마이너스 옵션 금액은 잔금에서 공제됨.

■ 발코니 확장금액

(단위 : 원/부가가치세 포함)

구분 (주거전용면적)	발코니 확장금액	계 약 금	중 도 금	잔 금
		계약시	2016.03.20	입주지정일
69.0307	10,500,000	100,000	1,000,000	9,400,000
84.8188 A	13,000,000	100,000	1,000,000	11,900,000
84.9213 B	12,000,000	100,000	1,000,000	10,900,000
100.7366	14,500,000	100,000	1,000,000	13,400,000

- 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경
 - 건축법시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있음.
 - 발코니 확장 계약은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 아파트 공급계약 체결 기간 동안 발코니확장 옵션 공급계약을 체결할 예정임.
 - 발코니 확장금액은 공동주택 분양금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
 - 상기 발코니 확장 금액에는 통합취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액이며, 입주시 관할관청에 분양계약자가 납부하여야 함.
 - 발코니 확장 선택 시 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음.
 - 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 카탈로그 및 견본주택에서 확인가능 함.
 - 발코니확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음.
 - 각 세대의 발코니에 확장을 고려하여 선홍통 및 드레인 등이 미설치 되어질 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니사용 또는 우천으로 소음 등이 발생될 수 있음.

- 발코니확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샷시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자는 환기 등으로 예방해야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음.
- 자재발주 및 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장계약이 불가함.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 제품품목이 상이하게 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 수 계약조건을 확인하여 청약 및 계약체결 하기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 발코니확장금액 납부계좌 및 납부방법

- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목 대금은 인정하지 않으며 아파트 분양대금 입금계좌와 상이하니 확인하여 입금하시기 바람.
- 무통장 입금시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재해야 함.
- 계약시 무통장 입금 후 입금증을 견본주택에 제출하시기 바람.

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 금액	경남은행	220-0001-0398-00	고권수

■ 시스템 에어컨

(1) 시스템 에어컨 설치 공사비

(단위 : 원/부가가치세 포함)

주택형	옵션선택	설치대수	에어컨 설치부위	세대당 설치금액	비고
69, 84A, 84B, 100 (전 평형 동일)	옵션1	2대	[거실+안방]	3,600,000	• 계약일정 및 장소 추후공지 (견본주택 및 계약시 확인 필요)
	옵션2	3대	[거실+안방+침실2]	4,500,000	
	옵션3	4대	[거실+안방+침실1+침실2]	6,600,000	

(2) 유의사항

- 1) 추가 선택품목은 입주자 모집공고시 공개된 금액의 총액 범위내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
- 2) 추가 선택품목은 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.(추가 선택품목 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장 계약과 별개임.)
- 3) 제시된 제품은 확인할 수 있도록 사진 등을 전시할 예정임.
- 4) 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따름.
- 5) 추가 선택품목은 발코니확장 세대에 한해 선택이 가능함
- 6) 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가함(단, 계약 체결 일정은 추후 통보함).
- 7) 시스템에어컨 설치 위치는 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음.
- 8) 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있음.
- 9) 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 10) 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 11) 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음.
- 12) 시스템에어컨 신청세대는 기본제공(2실)인 냉매배관 및 에어컨 실내기용 전기콘센트 설치공사를 제외하며, 시스템에어컨 판매가는 해당실의 냉매배관 및 전기콘센트 설치공사비를 감액하여 산정한 금액임.

- 13) 실내기 위치는 건본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실 면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 타입에 따라 상이할 수 있음.
- 14) 추가 선택품목에 대하여는 당사 건본주택에 전시되오니 확인하시기 바람.
- 15) 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.

■ 본 아파트는 대한주택보증(주)의 분양보증을 득한 아파트임.

■ 대한주택보증(주)의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
제 02412015-101-0000600 호	207,815,650,000원	입주자모집공고 승인일로부터 소유권보존등기일(사용검사일 포함)까지

■ 대한주택보증(주)의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 보증기간 : 입주자모집공고승인일로부터 소유권보존등기일(사용검사포함)까지.
 - 보증사고의 내용 "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
- 가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
- 나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
- 다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
- 라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
- 주택법시행령 제106조 제1항제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담한다.
 - 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부
- (1) 보증회사는 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다.)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
- ① 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양 계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
 - ② 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약등 주택공급에관한규칙에 의한 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
 - ③ 입주자 모집공고전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
 - ④ 보증채권자가 입주자 모집공고에서 지정한 입주금 납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를 보증회사가 입주금 납부계좌를 변경, 통보한 후 에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
 - ⑤ 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부 중지 통보계좌에 납부한 입주금
 - ⑥ 보증채권자가 입주자 모집공고에서 정한 납부기일전에 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 증속채무
 - ⑨ 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
 - ⑩ 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
 - ⑪ 보증사고 전에 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 입주예정일 이내에 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 마감자재공사등)과 관련한 금액
 - ⑭ 보증채권자가 주택보증약관 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 주택보증약관 제7조의 협력 의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 - ⑮ 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금.
 - ⑯ 주채무자·공동사업주체·시공사또는그대표자등이보증채권자에대한채무상환을위하여납부한입주금.
 - ⑰ 주채무자·공동사업주체·시공사또는그대표자등으로부터계약금등을대어받아분양계약을체결한자가납부한입주금.
- (2) 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 보증약관 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 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

■ 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람)

- ① 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조와 제4조의2에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
- ② 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.
- ③ 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따름.
- ④ 상기 별도계약 품목은 설치의 특성상 발코니 확장시에만 선택할 수 있으며, 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가함.
(추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정임)
- ⑤ 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- ⑥ 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 별도계약품목의 계약이 불가함.(단, 계약 체결 가능 일정은 추후 통보함)
- ⑦ 별도계약품목의 설치 위치는 지정 되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없음.
- ⑧ 별도계약품목의 위치 및 선택 항목은 당사 분양 홈페이지 또는 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바람.

▣ 유의사항

■ 주택소유에 의한 유의사항

- (1) 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
- (2) 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
- (3) 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일)기준임.
- (4) 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(시행사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- (5) 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 [주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항]
 - 검색대상 : 신청자와 그 세대원(배우자 및 직계존·비속(배우자 직계존속 포함)에 한함) 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 [직계존·비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원.
 - 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
 - 주택처분 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - ① 건물등기사항증명서 : 등기접수일
 - ② 건축물관리대장 : 처리일
 - ③ 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- (6) 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
 - 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우.
 - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설 지역으로 이주한 경우.
 - ① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - ② 85m² 이하의 단독주택
 - ③ 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 - 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3월 이내에 이를 처분한 경우.
 - 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우.
 - 전용면적 20m² 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외).
 - 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우.(단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 주택을 소유한 것으로 봄)
 - 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우.
 - 무허가 건물을 소유하고 있는 경우.

■ 소형·저가주택 1호를 보유한 경우의 특례[주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2]

- 입주자모집공고일 현재 60제곱미터 이하의 주택으로서 주택가격이 수도권은 1억 3천만원이하, 비수도권은 8천만원이하인 주택(이하 "소형·저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 제11조의2 또는 제12조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 소형·저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 [「주택공급에 관한 규칙」 제22조의 2]

- ① 사업주체는 제21조의2 제3항 및 제22조 제9항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보함.
- ② 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제22조 제8항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음.
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 제22조 제8항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
 1. 같은 순위(제11조, 제11조의2 및 제12조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제21조의2 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)

- 개정된 주택공급에 관한 규칙(2015.02.27.)에 따라 청약관련 예금 가입자의 경우 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.
- 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함.
 - 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
 - ① 큰 주택규모로 변경한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
 - ② 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
- 기 청약자격 전산수록된 자 중 주민등록사항(거주지역, 세대주기간, 부양가족 등) 등의 청약자격이 변동된 자는 청약신청일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수록 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있음.
- 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록등본상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 청약저축에서 청약예금으로 전환하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며 향후 다른 주택을 공급 신청하고자 할 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바람.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항을 확인하시기 바람.
- 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있음.
- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시확인하시기 바람.

- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함.
- 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약이 가능함.

■ 기타 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 “주택법 및 주택공급에 관한 규칙”에 의거함.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있음.
- 홍보용 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내문, 분양계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐시 관련법에 따라 처벌받게 됨.
- 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 2015년 02월 승인된 주택건설사업계획변경승인 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 대한주택보증(주) 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급 당시 가격을 기준으로 상호정산하기로 함.
- 일부세대는 공사 시행 중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.
- 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바라며, 이에 대한 통보 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해서 당사는 일절 책임 지지 아니함.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택(모델하우스), 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.
- 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 본 주택의 판매 시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으므로 계약시 착오 없으시기 바람.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 계약금 및 중도금을 납부하여야 함.

- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증주식회사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- 본 아파트 각 시설의 명칭, 외부 상세계획 및 내용은 인·허가과정, 책세심의, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품 등 디자인 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 모형, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택 및 사이버 견본주택에 시공된 제품은 시공사의 귀책사유가 아닌 자체 품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택 단위세대 내부에 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바람.
- 견본주택은 확장형으로 시공되었으며, 비확장형 선택 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약 전 이를 충분히 인지하시기 바람. 또한 비확장형으로 선택시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바람, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 단지 이미지컷 및 전시모형은 전세대 발코니 확장을 감안하여 작성됨
- 단지, 단위세대, 지역도, 지구모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로, 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음
- 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음. 따라서 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람, 각종 홍보물에 표시된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 함.
- 입주자 모집공고 이전에 제작된 사전 홍보자료는 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으며 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발 계획을 확인하시고 계약하기 바람, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. 계약 전 견본주택에서 관련 내용을 확인하시어 계약 시 착오 없으시기 바람.
- 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 관련정책 등의 변화로 변경가능 하오니, 계획 또는 예정으로 홍보한 내용에 대해서는 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 해야 함.
- 인접지역 개발 등의 사업으로 개설되는 도로 및 하천, 자전거 도로, 경관녹지, 완충녹지는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지모형도, 단지배치도 등에 표현된 주변도로 및 하천, 경관녹지, 완충녹지는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로 일부 변경될 수 있으므로 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바람.
- 각종 인쇄물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있음.
- 각종 인쇄물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질 디자인, 색상 등)와 모형도[단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등]는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양 계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않음.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로그사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물에 표현된 평면도, 조감도, 배치도, 이미지 컷, CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 세대 내부에 전시품이 포함되어 있으므로 견본주택에서 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바람, 조감도 및 배치도, 인근의 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바람.
- 각종 인쇄물에 표현된 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경공간계획은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.

- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 선택이 가능한 발코니에는 비확장 시에 별도의 드레인(배수를 위한 선홈통 등)이 설치되지 않음.
- 아파트 발코니는 관계법령이 허용되는 기준 내에서 확장할 수 있으며 확장비용은 분양가와 별도로 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후라도 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 수 있음.
- 세대 내부 가구설치 부위의 비 노출면은 별도 마감 없음.
- 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바람.
- 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택을 참조하시기 바람.
- 주택형별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와는 차이가 있음.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공 과정상 변경될 수 있음.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴은 본 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 변경될 수 있음.
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 본 아파트 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 위탁자가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있음.(주택법 제43조에 의거하여 위탁자는 입주자들의 편의를 위하여 입주지정기간중로일로부터 입주자대표회의 구성시까지 주민공동시설을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 동 법 제45조에 의거하여 관리비에 포함하여 개별세대에 부과하고, 단지별 시설차이로 인한 일반관리비는 상이할 수 있음.)
- 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)의 세부시설은 변경될 수 있음.
- 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기 바람.
- 주민공동시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 제공집기 및 마감자재는 동등 수준의 제품으로 변경 될 수 있음.
- 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 단지내 상가의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
- 단지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 부대복리 시설은 기본 마감만 제공되고 집기류는 제공되지 않음.
- 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 단지 인근으로 국도로 인한 소음 및 위해가 있을 수 있으며, 율하천으로 인한 악취 등의 위해가 있을 수 있음.
- 공동주택의 명칭 및 단지 내 명칭, 동 번호는 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 분양시 입주민의 이해를 돕기 위한 자료이므로 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.

- 주택법 시행규칙 제20조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사용검사 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 사용검사 전·후 최종사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- **초등학교 학생수용은 인근 능동초등학교에 수용할 예정이며, 향후 김해교육지원청 사정에 따라 변동될 수 있음.**
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가청 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.
- **당 사업지 남측에 인접하여 실외골프연습장이 영업 중에 있으며 타격소음 및 야간 불빛 등의 불편사항이 있을 수 있음.**

VIII

단지 여건사항

▣ 경상남도 김해시 삼문동 산128-1번지의 36필지의 여건 및 단지 외부여건(삼문지구)

- 본 구역의 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있음.
- 삼문지구 지구단위계획에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행 통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생될 수 있음.
- 현재 계획된 주변 공원과 공공 공지 계획 및 기타 기반시설 등은 향후 토지이용계획의 실시계획에 의해 변경 가능함.
- 단지 외부의 근린공원, 공공공지, 학교, 체육시설 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것임.(시공사의 시공범위가 아님)
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업구역 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.

▣ 단지 내부여건

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 숙지하시기 바랍니다.

- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 축벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 축벽 문양, 경비실, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 단지 경계부의 옹벽과 사면처리는 외부여건에 따라 높이와 경사도가 변경될 수 있음.
- 단지내 주출입구는 1개소로 계획됨(차량 출입구 포함)
- 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치될 수 있음.
- 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 보육시설, 조경시설, 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, D/A, 등의 주변세대는 소음 등에 의해 생활권의 침해를 받을 수 있음.
- 단지 내에는 생활폐기물보관소 등이 설치될 예정으로 계약시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음. (단, 해당시설의 위치 및 내부계획 등은 시공시 변경될 수 있음)

- 필로티 내부에는 스모크타워용(화재시 사용되는 설비시설) 그릴창 및 지하주차장 환기용 그릴창이 설치될 수 있음.
- 생활폐기물 보관소는 각 동 주변에 설치되며, 근린생활시설 생활폐기물 보관소는 201동에 인접한 근린생활시설 인근에 설치될 예정으로 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음.
- 관리사무소 및 경로당, 보육시설(어린이집) 등의 부대시설의 에어컨 실외기 설치구간은 현재 미정사항으로 추후 시설 이용시 이로 인한 인근세대의 소음 등의 환경권 제한이 발생할 수 있음.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리 시설, 어린이놀이터, D/A, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 본 아파트는 판상형 및 탑상형 구조의 단지로서 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
- 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.
- 단지 내 주출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음. 또한, 단지 내 시설의 위치에 따라 일부 동 및 세대에서는 이용상 제한 또는 불편함을 초래할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장은 전체 단지 통합으로 계획되어 있으므로 현재의 배치, 동별 주차배분은 일부 차이가 있을 수 있음.(동별 주차대수, 동출입구 개수, 출입동선 길이 등)
- 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 동출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 지상주차장 주차램프 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음.
- 실제 시공시 대지면적, 연면적, 조경면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있음.
- 지하주차장 출입구 및 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권의 침해를 받을 수 있으며 우수 등 각종 소음이 발생할 수 있음.
- 단지내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.
- 주민공동시설에는 실내골프연습장, 피트니스센터, GX룸 및 샤워장 등이 설치되며, 소음의 발생에 따라 인접세대에 생활권 침해를 줄 수 있으며, 자세한 사항은 카다로그에 있는 CG를 참고하시기 바람.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바람.
- 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있음.
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트부분 등의 면적은 변경 사용될 수 없음.
- 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바람 계약이후에는 이의를 제기할 수 없음.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 각 동의 저층세대는 산책로, 단지 내외 도로, 하천변 등에 의해 생활권 및 일조권이 침해될 수 있음.
- 동출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동출입구별로 상이함.
- 단지에 포함된 시설물(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시설, 놀이시설, 휴게시설, 운동시설, 포장시설, 수목관리, 휴대폰, 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 등)로 인하여 발생하는

유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.

- 본 단지는 지하수의 저감을 위한 영수배수공법이 적용될 수 있으며, 입주후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있음.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기를 위한 시설물(D/A)이 노출되어 있어, 단지 내 통행로 등에 인접한 경우 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 단지 내 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해받을 수 있으며 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장 상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 주택 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등이 변경 될 수 있음.
- 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
- 상가는 후분양에 따른 MD계획이 미확정으므로 MD계획에 따른 면적 변경이 될 수 있음.
- 본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 사생활권, 일조권, 조망권, 진동, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 상가 및 커뮤니티 입면, 벽체 마감, 외부 색채, 간판 위치, 조경 등은 설계 및 인-허가에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 근린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인-허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있음.
- 공용부분의 각종 장비(팬, 펌프 기타 장비) 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됨.

▣ 단지 외부여건

- 본 공동주택(아파트)은 삼문지구 구역에 위치하며, 삼문지구 지구단위계획 등 개발계획 및 실시 계획은 사업주체의 사정에 의해 개발계획 등이 변경, 취소 및 지연될 수 있으며, “공급주체” 및 “시공자”는 이에 따른 일체의 책임을 지지 않음.

ix

설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바람, 미확인하고 계약한 이후 이의를 제기할 수 없음.

- 단위세대 평면설계는 발코니확장형을 기본으로 설계하였으므로, 기본형(비확장형) 선택시 건본주택과 상이하며 생활에 불편함을 느낄 수 있으므로 자세한 사항은 홍보물상의 기본형 평면을 참고하시기 바람.
- 발코니 부분의 면적은 "건축법시행령 제119조 1항 3호 나목"에 따라 산정되었으며 바닥면적에 포함되는 1.5미터를 초과하는 발코니 면적은 "공동주택의 발코니설계 및 구조변경 업무처리지침(2006.1.23.건설교통부)"에 의거하여 주거전용면적으로 산입하였음.
- 세대내 창호 및 문 열림 방향, 문의 형태 및 위치, 날개벽체는 건본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않으며 물을 사용하실 수 없음.
- 발코니에 설치되는 난간 및 샷시는 기능 및 미관개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인-허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
- 외부 샷시가 설치된 발코니 외벽에는 마감재가 설치되며(실외기실은 제외) 설치 부위와 재질은 발코니별, 주택형별로 다를 수 있습니다. 또한, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공됨.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하였고, 확장비용은 분양가에 미포함되어 있으니 건본주택을 참고하시기 바람.

- 스프링클러는 소비자의 이해를 돕기 위한 건본주택 소화 시설물로서 본공사 시 설계도면 기준에 의해 시공됨.
(본공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음)
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 일부 발코니의 폭이 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있으며, 외부 창호의 개소 및 위치 및 발코니 난간의 높이, 위치가 변경될 수 있음.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있음.
- 무늬재, 천연석재 등은 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함.
- 우물천장과 걸레받이는 본 공사 시 하자발생을 예방하기 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있음.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음.
- 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 위치가 변경될 수 있음.
- 주택단지 주변에는 공공공지, 녹지의 계획에 따라 전면조망 및 생활권의 침해를 받을 수 있음.
- 본 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적절한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소차이가 있을 수 있고, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 등)은 사업승인 설계도서에 준하여 시공될 예정임.
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있으므로 사전에 확인하시기 바라며 실제 시공시 다소 변경될 수 있음.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
- 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됨.
- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 동별, 층별 또는 세대별로 일조, 통풍, 소음, 조망, 콘크리트, 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있음.
- 각 동의 외창부 벽에 입면의 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있음.
- 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으니 공급계약서를 반드시 확인하시기 바람.
- 경관 조명으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 발코니에는 일부 천장 마감이 설치될 수 있음.
- 가스배관 및 계량기 위치는 본공사 시 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있음.
- 상기 주택형 면적 및 세대수는 변경될 수 있음.
- 주방 벽, 욕실 벽, 바닥 및 발코니 바닥의 타일나누기가 건본주택과 다르게 시공될 수 있음.
- 씽크대 내부의 가구 디자인은 변경 될 수 있음.

■ 친환경주택의 성능수준

구분		내용	비고
고기밀 창호		적용	
의무사항 이행 여부	고효율 에너지 기자재	변압기	적용
		전동기	적용
		펌프	적용
	대기전력 차단장치		적용
	일괄소등 스위치		적용
	고효율 조명기구		적용
	공용화장실 자동전멸 스위치		적용
	실별 온도 조절장치		적용
절수기기		적용	

■ 감리자 및 감리금액

(단위: 원)

구분	건축감리	전기감리	소방감리 / 정보통신공사 감리
회사명	(주)해우엔지니어링건축사사무소	(주)대경기술단	(주)유일테크엔지니어링
감리금액	2,338,014,000	631,664,427	92,000,000
비고	VAT 별도	VAT 별도	VAT 별도

■ 택지비 감정평가 금액

(단위: 원)

감정평가기관	(주)대화감정평가법인 (경남지사)	(주)정일감정평가법인 (경남지사)
금 액	81,586,933,797원	80,404,514,467원

■ 사업주체 및 시공회사

(단위: 원)

구분	사업주체 및 시공회사
상 호	사업주체:삼영개발 / 시공회사:(주)덕산토건
주 소	사업주체:경상남도 창원시 의창구 용지로 153번길 2, 307호(용호동, 덕산빌딩) / 경상남도 창원시 의창구 용지로 153번길 2, 405호(용호동, 덕산빌딩)
법인등록번호	사업주체:609-10-61399 / 시공회사:609-81-44968

■ 견본주택 사이버견본주택 : <http://www.aneapt.co.kr>

■ 견본주택 위치 : 경상남도 김해시 대청동 298-7번지

■ 분양문의 : ☎ 055)311-8300

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.