

김해무계동 남명 더 라우 공공건설임대아파트(10년) 2단지 입주자모집공고

- 본 아파트는 국민주택, 민간건설중형국민주택 중 임대주택입니다.
- 이 주택 최초입주자모집공고일은 2014년 10월 30일(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단 기준일)입니다.
- 본 아파트는 「주택공급에관한규칙」 제4조에 의거 입주자모집공고일(2014.10.30.) 현재 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하는 무주택세대주에게 1세대 1주택의 기준으로 공급하며, 분양전환시까지 무주택세대주 요건을 유지하여야 합니다.
- 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며 청약이전에 청약통장 가입은행에 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인 인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- 인터넷 청약안내(“「주택공급에 관한 규칙」 제8조 제11항”의 규정에 의거)
 - 청약은 인터넷 청약을 원칙으로 하며 인터넷 청약을 위하여 반드시 가입은행 인터넷뱅킹과 전자공인 인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급 받으시길 바랍니다.
 - 자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자 모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
 - 청약자는 본 입주자모집공고의 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대하여 본인이 직접 확인 후 청약 신청하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바라며 본인 부주의로 발생한 피해는 당사에서는 책임지지 않음을 알려드립니다.
- 인터넷 청약 신청 서비스
 - 국민은행 및 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서는 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 대하여 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 “인터넷청약가상체험관”을 활용하시기 바람)
- 청약지역 확대
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제 3항에 의거 입주자모집공고일(2014.10.30) 현재 해당 주택건설지역 김해시와 인접한 경상남도, 부산광역시, 울산광역시의 거주자도 청약이 가능하나, 청약자중 같은 순위내에서는 해당 주택건설지역인 김해시에 1년이상 거주한 자가 우선함
- 노인, 장애인 1층 공급(제18조 5항)
 - 입주자모집공고일(2014.10.30) 현재 만65세 이상 또는 장애인복지법 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자 중 최저층(1층)을 희망하는 당첨자에게 1층을 우선 배정하오니 희망자는 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. (1층이라 함은 공급주택 중 필로티를 제외한 최저층을 의미함)
- 주택공급 면적의 표기방법 변경
 - 2009년 4월 1일 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정(제8조 제7항)으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하여 청약하시기 바랍니다.
- 주택의 공급대상
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제4조2항에 의거 일반공급하는 주택의 공급대상은 입주자모집 공고일부터 입주시까지 무주택세대주이어야 하며, 입주자로 선정되거나 주택건설사업계획상의 입주대상자로 확정된 후 결혼 또는 상속으로 인하여 무주택세대주의 자격을 상실하게 되는 자와 공급계약 후 입주할 수 있는 지위를 양수받은 자의 경우에는 예외로 한다.
- 본 아파트는 공공임대주택(10년)으로 재당첨 제한 기간이 다음과 같이 적용됨

구분	재당첨제한
전용면적 85㎡ 이하	당첨일로부터 3년

- 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제1항에 의거 아래 항목에 해당하는 자로서 재당첨 제한기간 내에 해당하는 자는 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없습니다.
 - ① 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 각 호에 해당하는 자의 세대에 속한자.
 - ② 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의3부터 제19조의 6까지의 주택을 공급받거나 그 세대에 속한자.

③분양가상한제 적용주택에 당첨되거나 당첨된자의 세대에 속한자.

④ 「임주택법」 제16조 제1항 제3호 및 제4호에 해당하는 임대주택 또는 토지임대주택에 당첨된자의 세대에 속한자.

-금회 공급되는 주택의 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 배우자 및 세대원(주민등록등본상에 등재되어 있는 직계존비속에 한함. 주민등록등본이 분리된 배우자 및 세대원 포함)은 당첨일로부터 향후 3년동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함, 민영주택은 투기과열지구에서 공급하는 경우에만 해당)의 재당첨이 제한됩니다.(최초로 예비입주자로 선정하는 경우, 동호수 배정추첨에 참가하여 동호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 자도 당첨자에 해당)

공급내역

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제8조에 의거 김해시 공동주택관리과 - 782호(2014.10.30)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 경상남도 김해시 무계동 106-10번지 외 33필지 ■ 대지면적 : 12,506.6000㎡

■ 공급규모 : 지하2층 ~ 지상 25층(필로티포함) 4개동 및 기타 부대·복리시설

■ 공급대상 : 총 303세대 중 특별공급 94세대(일반특별공급 29세대, 다자녀특별공급 29세대, 신혼부부특별공급 29세대, 노부모부양자특별공급 7세대 포함)

임대대상 및 임대조건

■ 임대대상 및 임대조건

구분	주택관리번호 (주택형번호)	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별계약면적					세대당 대지지분	공급세대						
			세대별 공급면적			기타공용 (지하면적포함)	계약면적		특별공급				일반 분양	계	최저층 (1층) 세대수
			주거 전용	주거 공용	계				일반	다자녀	신혼 부부	노부모			
국민주택	2014001188-01	59.8763A	59.8763	25.8967	85.7730	40.2309	126.0038	38.3093	19	19	19	5	134	196	6
	2014001188-02	59.8188B	59.8188	25.3612	85.1800	40.1922	125.3721	38.2725	6	6	6	1	45	64	2
민간건설종형 국민주택	2014001189-01	71.5527	71.5527	30.2004	101.7531	48.0761	149.8292	45.7799	4	4	4	1	30	43	2

(단위 : ㎡, 원)

주택형 (㎡)	공급 세대수	층별 구분	계약 구분	임대보증금	계 약 금(20%)		중 도 금(40%)		잔 금(40%) (입주지정일)	월임대료
					1차 (계약시)	2차 (2014.12.23.)	1차 (2015.10.17.)	2차 (2016.04.16.)		
59.8763A	196	전층	표준	51,200,000	5,120,000	5,120,000	10,240,000	10,240,000	20,480,000	537,000
			전환	102,400,000	10,240,000	10,240,000	20,480,000	20,480,000	40,960,000	360,000

59.8188B	64	전층	표준	49,900,000	4,990,000	4,990,000	9,980,000	9,980,000	19,960,000	521,000
			전환	99,800,000	9,980,000	9,980,000	19,960,000	19,960,000	39,920,000	360,000
71.5527	43	전층	표준	61,200,000	6,120,000	6,120,000	12,240,000	12,240,000	24,480,000	671,000
			전환	122,400,000	12,240,000	12,240,000	24,480,000	24,480,000	48,960,000	460,000

- 2009년 4월 1일 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식(주거전용면적+주거공용면적)을 주거전용면적으로 변경하여 표기하였음.
- 상기 세대당 계약면적에는 관리경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있음.
- 본 아파트는 모든 동에 필로티가 적용되며 필로티 해당하는 층수를 적용하여 층·호수를 산정하였음.
- 단지내 근린생활시설(상가)은 상기 공급면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음. 세대별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 입주 시 또는 지적정리에 따라 대지면적 확정으로 인해 면적 증감이 있을 수 있음.
- 전산 검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 당첨자로 관리하며, 청약통장의 재사용이 불가하오니 청약신청 시 유의하기 바람.
- 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자 및 당첨된 자의 세대에 속한 자는 재당첨 제한기간 동안에는 신청할 수 없음.
- 본 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하는 주택이며, 주택형 59.8763형은 세대당 63,800,000원, 주택형 59.8188형은 세대당 63,700,000원, 주택형 71.5527형은 세대당 76,200,000원의 국민주택기금이 주택건설업체에 대출되며, 분양전환시 입주자에게 대환됨.
- 분양전환시 입주자에게 대환되는 국민주택기금의 대출기간은 20년(1년거치 19년 원리금균등분할상환), 이자율은 연 3.5%(2014년 10월 현재)임.
국민주택기금에 대한 이자에 대하여 임대차기간 중에는 사업주체가 납부하고 분양전환 시는 분양받은 자가 납부합니다.
- 입주자에 대한 융자지원은 원칙적으로 적용되지 않으며, 건본주택에서 계약시 별도 안내할 예정임.
- 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의를 있는 것으로 봄.

■ 임대기간 및 조건변경

- 임대기간 : 10년 임대기간 종료 후 분양전환되는 주택임.(단, 임대주택법시행령 제13조 제2항 3호에 의거 임대의무기간 2분의1 경과시 분양전환 가능함)
- 임대조건변경 : 상기 임대조건은 입주 1년차 임대조건이며, 임대보증금 및 월임대료는 임대주택법 관련 규정에 의거 입주일을 기준으로 매년 전년대비 5% 범위 내에서 인상 할 수 있음.

※표준임대조건은 입주예정자와 협의하여 전환 임대조건으로 전환 가능함.

임대주택 분양전환 기준

- 분양전환시기 : 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년이후
 - 「임대주택법 시행령」 제13조 제2항 제3호에 의거 임대개시 후 해당 주택의 임대의무기간이 2분의 1이 지나 임대사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환 합의하는 경우 분양전환이 가능함

- 분양전환대상자 : 「임대주택법」 제21조 제1항에 의거 해당하는 임차인에게 우선 분양전환함.
- 분양전환가격 : 분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자 선정은 「임대주택법시행규칙」 별표1의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 2. 나목”을 적용함.
- 분양전환시 수선범위 : 장기 수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(특별수선충당금 범위내)

입주자모집공고 당시의 주택가격

※ 「임대주택법시행규칙」 제5조의 규정에 의한 공고임.

김해시 무계동 남명 더 라우 10년 공공임대주택(2단지)의 분양전환가격은 분양전환당시 2인의 감정평가업자가 평가한 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하며, “최초 입주자모집공고 당시의 주택가격”은 분양전환가격과는 전혀 관련이 없습니다.

(단위 : 원)

주택형 (주거전용면적기준)	택지비	건축비	계	주택형 (주거전용면적기준)	택지비	건축비	계
59.8763	49,411,066	116,828,507	166,239,573	71.5527	59,046,594	139,556,106	198,602,700
59.8188	49,363,602	114,203,857	163,567,459	-	-	-	-

신청자격 및 공급일정

1. 특별공급

■ 특별공급 세대수

구 분	59.8763㎡	59.8188㎡	71.5527㎡	계
일반 특별공급(10%)	19	6	4	29
다자녀 특별공급(10%)	19	6	4	29
신혼부부 특별공급(10%)	19	6	4	29
노부모부양 특별공급(3%)	5	1	1	7
계	62	19	13	94

- 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.

■ 신청일시 및 장소

접수일시	접수시간	접수장소	당첨자 발표 및 장소
2014.11.03	10:00~15:00	당사건본주택	2014.11.03 16:00, 당사 건본주택

- 특별공급의 추첨 순서는 일반 특별공급, 다자녀 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모 부양 특별공급 순으로 추첨함.
- 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 당첨자에 대한 동·호수 배정은 금융결제원에서 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨하여 배정함.
- 각 특별공급 당첨자는 일반 공급에 중복 청약이 불가 함.
- 개별통지는 하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바람.

■ 계약체결일 : 2014.11.18 ~ 2014.11.20 (3일간) / 평일 10:00~16:00

■ 특별공급 신청세대 공통사항

- 국민주택, 민간건설형국민주택의 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제1항, 제6항, 제7항, 제12항, 제13항에 해당하는 특별공급(국가유공자포함) 10%, 다자녀특별공급 10%, 신혼부부특별공급 10%, 노부모부양특별공급 3% 범위내에서 공급됩니다.
- 특별공급은 당사 건본주택에서 직접 청약접수를 받고, 당첨자선정에 따른 동호배정추첨은 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 컴퓨터 입주자선정프로그램에 의해 무작위로 동호수를 추첨, 배정함(동호수 배정 결과는 일반 공급 당첨자와 함께 공고함).
- 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였음.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 의거 입주자모집공고일 현재 김해시, 경상남도, 부산광역시 울산광역시에 거주하는 무주택세대주에게 1세대 1주택의 기준으로 공급하며 신청자 및 그 세대원(부부포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격당첨으로 당첨이 취소됨.
- 특별공급신청 미달시 잔여물량은 일반공급으로 전환되고, 별도의 예비입주자를 선정하지 아니하며, 미계약세대 및 부적격으로 인한 계약 취소 세대는 일반공급 예비입주자에게 배정합니다.
- 특별공급을 신청하여 당첨된자가 일반공급을 신청하여 중복당첨된 경우에는 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 당첨은 무효처리 함.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는자 및 그 세대에 속한 자는 신청할 수 없으며, 당첨시 당첨이 취소됨.
- 청약접수시 무주택서약서 작성으로 무주택입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격으로 통보받은 경우 무주택입증서류를 추가제출 하여야 하며, 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정상 계약일 이후라도 아파트당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있음.
- 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으나, 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 취소나 정정할 수 없음.
- 입주자저축 가입요건(다음 각호의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖추어야 함)
(단, 국가유공자, 장애인 철거민 등은 제외함)

1)국민주택(59.8763A형,59.8188B형)

- 청약저축 또는 청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한자.

2)민간건설 중형 국민주택(71.5527형)

- 청약저축에 가입하여 6개월간이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한자.
- 청약종합저축에 가입하여 6개월 이상 경과되고 납입인정금액이 지역별/면적별 예치금액 이상인 자로써 최초로 신청하기 전까지 가입은행 및 www.ap2you.com 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택의 규모를 선택하신 분
- 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 지역별/면적별 예치금액 이상인 자
- 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별/면적별 기준에 따라 85㎡이하의 주택에 청약할 수 있는 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자.

1) 일반 특별공급(총 29세대, 10%)

■ 일반 특별공급 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제 19조 제 1항에 의거 국가보훈대상자,장애인,의사상자 또는 의사자 유족 등 해당기간(국가보훈처,보건복지부,지자체 등)에서 추천 또는 인증을 받은 자로서 최초 입주자모집공고일 (2014.10.30)현재 주택건설지역인 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 지역에 거주하면서 무주택 세대주 - 무주택 세대주란 세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존·비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존·비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대주입니다.

■ 일반 특별공급 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 신청시 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급신청서 및 무주택서약서(당사 견본주택에 비치) • 입주자저축 가입요건 해당자 : 청약통장 가입(순위) 확인서(청약통장 가입은행 및 금융결재원 www.ap2you.com에서 발급) • 주택공급에 관한 규칙 제19조 1항에 해당하는 단체인관장의 추천서 또는 자격증명서(장애인의 경우 '장애인 확인증명서') • 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가) • 주민등록초본 1통(입주자모집공고일 현재 본인이 세대주 여부를 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) • 가족관계증명서 1통(단독세대주 또는 배우자가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자에 한함) • 주민등록증 또는 운전면허증 • 인감도장 (본인서명사실확인서 제출시 제외) • 인감증명서 (용도:주택공급신청용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도:주택공급신청용) 1통 ※ 청약접수시 무주택서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 다음의 무주택 입증서류를 추가 제출하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 건물등기부등본 또는 건축물 관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등
제3자 대리 신청시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존,비속포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서(용도:주택공급신청 위임용 기재) 1통 • 청약자의 인감도장 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 당사 견본주택에 비치) • 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증,외국인은 외국인등록증)과 도장

※ 주민등록 등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 여부, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람

※ 상기 제증명 서류 중 주민등록 등·초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

2) 다자녀 특별공급(총 29세대, 10%)

■ 다자녀 특별공급 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제6항에 의거 최초 입주자모집공고일(2014.10.30) 현재 주택건설지역인 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 지역에 거주하면서 만 19세 미만인 3명 이상의 자녀를 둔 무주택세대주
- 무주택세대주란 세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존·비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존·비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대주입니다.
- 동일 순위에서 경쟁이 있을시에는 해당주택건설지역인 김해시가 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주자보다 우선합니다.
- 입주자모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자이어야 함. 자녀수에는 입양자녀도 포함됨.(단, 임신중에 있는 태아는 제외)
- 다자녀가구 특별공급 운영지침 개정(2012.5.14.)에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 자에 대하여 배점을 부여함
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대주이면 신청이 가능합니다.
- 다자녀 특별공급 신청자격을 갖춘 자에게 특별 공급하되, 동일 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 아래 「우선순위배점표」에 의한 점수에 따라 대상자를 선정함.
- 우선순위배점표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수 기재)

평점요소	총배점	신청사항		비 고
		기 준	점수	
계	65			
미성년자녀수 (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 미만('13.10.31 ~ '14.10.30 기간 중 출생자)의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성 (3)	5	3세대 이상	5	세대주와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정. 이하 이 표에서 같다)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 세대주가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된자
		한부모 가족	5	
무주택 기 간 (4)	20	세대주가 만40세이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정
		세대주가 만35세이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해시도 거주기간 (5)	20	10년 이상	20	세대주가 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 * 주민등록말소 사실이 있는 경우 시·도·수도권 거주기간은 재등록일 이후부터 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상~5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자저축 가입기간 (6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 세대주의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
<p>(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제6조제3항을 적용 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인</p> <p>※ 동점자 처리 : ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자</p>				

- 신청한 주택형의 동·호수 배정 추첨은 일반공급과 일괄하여 배정 추첨함.
- 특별공급 물량에 대해서는 별도의 예비입주자를 선정하지 않으며, 특별공급당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수는 일반공급 예비입주자에게 공급함.

3) 신혼부부 특별공급(총 29세대, 10%)

■ 신혼부부 특별공급 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제7항 의거 최초입주자모집공고일(2014.10.30)현재 주택건설지역인 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거

주하고, 아래 조건을 모두 갖춘 무주택세대주.

- 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼포함)기간이 5년 이내이고 그 기간에 임신중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 확인)이거나 출산(출생신고일 기준) 또는 입양(입양신고일 기준)하여 자녀가 있는 무주택세대주로서 다음의 소득기준을 충족하는 자.(재혼인 경우에는 최초 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 임신, 출산, 입양한 자녀가 있는 경우에는 해당됨)
- 동일 순위에서 경쟁이 있을 시에는 해당 주택건설지역인 김해시 거주자가 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주자보다 우선합니다.
- 사업주체는 임신부부 당첨자를 대상으로 입주지정기간 개시일 전까지 출산관련자료(출생증명서, 유산, 낙태관련 진단서 등), 입양부부 당첨자를 대상으로 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 요구할 수 있습니다.
- 입주예정자가 관련서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주전 파양한 경우에는 공급계약이 취소됩니다.

■ **신혼부부 특별공급 소득기준**

- 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명 이상인 세대는 가구월수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%를 말한다) 이하인 자.

※ 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원의 소득을 포함.

- 기준소득(2013년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득, 통계청 고시)

구 분	3인 이하	4인 가구	5인 가구
월평균소득액(100%)	4,606,216원이하	5,102,802원이하	5,357,446원이하
배우자 소득 합산(120%이내)	5,527,459원이하	6,123,362원이하	6,428,935원이하

- 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균소득의 100%를 넘지 않아야 함.
- 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득이라 함은 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 세대주 및 만19세이상 세대원(배우자, 세대주의 직계존비속)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록등본상에 등재된 만19세이상의 세대주의 직계존비속도 세대원으로 간주함.(단, 세대원의 실종, 별거등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 가구당 월평균소득은 연간소득을 근무월수로 나눈 금액으로 함.

- 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번항목) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 함.
- 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

- 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	- 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 - 재직증명서	해당직장, 세무서
	신규취업자	- 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 - 재직증명서	해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	- 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인된 월별급여명세표(근로소득지급조서)	
자영업자	일반과세자/간이과세자/면세자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액 증명 - 사업자등록증	세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	- 간이과세자 사업자등록증	세무서
	신규사업자	- 국민연금보험료 납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) - 사업자등록증	국민연금관리공단
	법인사업자	- 전년도 근로소득자용 소득금액증명 - 법인등기부등본	세무서
보험모집인/방문판매원		- 전년도 사업소득원천징수영수증 - 전년도 사업소득자용 소득금액 증명 또는 당해 회사의 급여 명세표	세무서, 해당직장
국민기초생활수급자		- 수급자 증명서	동사무소
비정규직 근로자/일용직 근로자		- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인)	해당직장
무직자		- 비사업자 확인각서	접수장소

■ 입주자 선정방법

- 입주자모집공고일 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀유무에 따라 다음 각 호의 순위에 따라 입주자 선정.
 - 1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산(입양포함)하여 자녀가 있는 자
 - 2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산(입양포함)하여 자녀가 있는 자
- 동일 순위(1:2순위에 한함) 내 동일 거주지역 경쟁이 있을 경우에는 아래의 당첨자 결정 순차를 따름

신혼부부 특별공급 동일순위 경쟁시 당첨자 결정순차 [미성년 자녀수 → 추첨]

- | | | |
|------------------|------------------|---------------------------|
| 1) 해당 주택건설지역 거주자 | 2) 미성년 자녀수가 많은 자 | 3) 미성년 자녀수가 동일한 경우 추첨에 의함 |
|------------------|------------------|---------------------------|

※ 자녀수 산정 유의사항

- 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 출산(임신중이거나 입양기관에서 입양한 자를 포함)한 자녀
- 현재 배우자의 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우 포함
- 재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀(신청자의 주민등록표등본에 등재된 경우만 해당되고 현재 배우자의 주민등록이 분리된 경우 분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 경우도 해당)도 포함
- 재혼의 혼인기간 중 출산한 자녀가 없을 경우에는 신혼부부 특별공급을 신청할 수 없음
- 임신중인 경우에는 태아수만큼 자녀수로 인정(임신진단서로 임신사실 확인)
- 신청한 주택형의 동·호수 배정 추첨은 일반공급과 일괄하여 배정 추첨함
- 특별공급 물량에 대해서는 별도의 예비입주자를 선정하지 않으며, 특별공급당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수는 일반공급 예비입주자에게 공급함.

4) 노부모부양 특별공급(총 7세대, 3%)

■ 신혼부부 특별공급 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제13항에 의거 최초입주자모집공고일(2014.10.30.)현재 주택건설지역인 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하고, 아래 조건을 모두 갖춘 무주택세대주.
 - ① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 자.
 - ② 피부양 직계존속을 포함한 세대원 전원이 무주택이어야 함(피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 배우자도 무주택이어야 함).
 - ③ 동일순위에서 경쟁이 있을 시에는 해당주택건설지역인 김해시 거주자가 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주자보다 우선합니다.

■ 입주자 선정방법

- 1)국민주택(59.8763A형,59.8188B형):1순위에서 경쟁이 있는 경우 일반공급시의 “동일순위내 동일지역 경쟁시 당첨자 결정순차”를 따릅니다.
- 2)민간건설중형국민주택(71.5527형):1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제를 적용하여 입주자를 선정하며, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 따릅니다.

■ 특별공급 신청 자격별 구비서류

구 분		구 비 서 류
본인 신청시 (배우자포함)	특별공급 공통서류	<ul style="list-style-type: none"> - 최초 입주자모집공고일(2014.10.30) 현재 무주택세대주 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 중 1통) - 특별공급신청서 및 무주택서약서(당사 건본주택 비치) - 주민등록증 - 인감증명서 1통(용도 : 주택공급 신청용) - 인감도장 - 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출) - 가족관계증명서 1통(자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자, 미혼·이혼·사별, 배우자 분리세대, 단독세대 등 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록등본 기준으로 배우자 유무확인이 불가한 경우) - 청약통장순위(가입)확인서(청약통장 가입은행 및 www.ap2you.com 에서 발급 가능)
	다자녀 가구 특별공급	<ul style="list-style-type: none"> 상기 특별공급 공통서류 외 - 배정기준표(건본주택에 비치) - 주민등록초본 1통(본인이 인정받고자 하는 시·도 지역 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) - 혼인관계증명서 1통(만 30세 미만에 혼인하여 무주택 기간을 산정한 자에 한함) - 피부양 직계존속의 주민등록초본(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년동안 동일한 주민등록등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함, 3년이상 주소변동내역 포함) - 입양 입증서류(입양관계증명서 또는 친양자관계 증명서 등)
	신혼부부 특별공급	<ul style="list-style-type: none"> 상기 특별공급 공통서류 외 - 신혼부부 특별공급 신청서(당사 건본주택에 비치, 당해 시·도 거주기간 등의 기준은 최초 입주자 모집공고일 현재임) - 주민등록초본 1통(본인이 인정받고자 하는 시·도 지역 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) - 최초 입주자모집공고일 현재 혼인관계증명서(혼인신고일 확정, 본인 발급기준) - 임신증명서류(자녀를 임신중인 경우) - 입양의 경우 : 입양관계증명서 또는 친양자 입양관계 증명서 - 건강보험증 사본 또는 건강보험자격득실 확인서 - 재혼한 경우 이전 배우자와의 혼인입증서류 및 이전 배우자의 주민등록등본 또는 가족관계증명서(이전 배우자의 세대별 주민등록표상에 자녀가 미등재된 경우) - 소득증빙서류: 최초 입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류(배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류 포함) (상기 소득입증서류 참조)
	노부모 부양 특별공급	<ul style="list-style-type: none"> 상기 특별공급 공통서류 외 - 청약가점 산정 기준표(당사 건본주택에 비치) - 직계 존속의 주민등록등본1통(배우자의 직계존속 포함)
제3자 대리인 신청시 추가 서류	공통	<ul style="list-style-type: none"> 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 본인 신청시 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 · 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) · 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) · 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) · 대리 신청자의 인장

2. 일반공급

■ 주택공급에관한규칙 제11조 2에 해당하는 자

- 최초 입주자모집공고일(2014.10.30)현재 주택건설지역인 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하는 무주택 세대주에게 1세대1주택 기준으로 공급합니다.
- 청약 동일 순위에서 경쟁이 있을 경우 2013.10.30이전부터 해당주택건설지역 김해시에 계속 거주하고 있는 자가 우선 함.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 최초 입주자모집공고일 현재이며 면적은 전용면적 기준으로 합니다.

- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청한 경우에는 모두를 무효처리 합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨된 분은 청약체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리되며, 당첨됨 청약예금 통장은 재사용이 불가합니다.
- 주택 당첨자 중 부적격자로 당첨이 취소된 경우 청약통장 재사용이 불가하오니 청약신청시 유의하시기 바랍니다.
(단, 부적격당첨자 중 부적격 당첨사유가 고의성 없는 단순기재 사실임을 증명하는 경우 당첨사실 삭제 및 청약통장 재사용이 가능하나 향후 3개월 이내 청약이 제한됨)
- 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며, 관계법령을 의거 처벌될 수 있습니다.
- 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨된 자 및 당첨자의 세대에 속한 자(당첨자와 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 전원)는 당첨주택의 전용면적 및 지역에 따라 해당하는 기간 동안 당해주택의 입주자로 선정될 수 없으므로 사전에 필히 확인 후 신청하기 바람. (당첨사실이 있는 자가 허위 또는 착오로 신청하여 당첨시 계약 및 청약통장의 재사용이 불가함.)

※ 분양가상한제 적용주택 당첨사실 조회방법

- 분양가상한제 적용주택의 기당첨자(세대원 포함)는 재당첨 제한기간 내에 금회 공급주택에 신청할 수 없음
금융결제원 아파트 청약센터(www.ap2you.com)→인터넷청약 개인고객→당첨사실 조회→과거 당첨사실 조회→공인인증서 인증→조회기준일 입력→조회
- 세대주, 세대원 및 배우자는 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함
- 공인인증서를 발급받지 않은 경우 청약통장 가입은행 지점에서 당첨사실을 조회하실 수 있음
- 노인, 장애인1층 우선공급(제18조 제5항): 입주자모집공고일(2014.10.30 현재 만65세 이상인 자 또는 장애인복지법 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 중 1층을 희망하는 당첨자에게 1층을 우선 배정하오니 희망자는 청약 시 신청하여 주시기 바람(1층이라 함은 공급주택 중 필로티를 제외한 최저층을 의미함)
- 신청 자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 함.
- 상기 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산 관리되며, 향후 투기과열지구 청약 신청시 1순위 청약 제한을 받을 수 있음.

■ 입주자 선정방법

• 순위별 신청자격 및 공급일정

구분	순위	신청자격	거주 구분	접수 일자	장소 및 시간	당첨자 발표
국민주택	1순위	· 청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회이상 납입한 자.	김해시 경상남도 부산광역시 울산광역시	2014.11.05	* 접수장소 :인터넷접수 * 접수시간: 08:00 ~ 17:30 - 국민은행청약통장 가입자 :www.kbstar.com - 국민은행외 청약통장 가입자 :www.ap2you.com	* 일시 : 2014.11.12 *장소: 당사 건본주택 및 분양홈페이지 (http://nmcon.co.kr) ※당첨자 명단은 당사 건본주택 및 분양홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 개별서면통지는 하지
	3순위	· 1순위에 해당되지 아니한 자로 입주자모집공고일 현재 무주택세대주.		2014.11.06		

						없음을 원칙으로 함
민간건설 중형 국민주택	1순위	<ul style="list-style-type: none"> • 청약저축 청약저축에 가입하여 6개월 경과하고 납입인정 회차가 6회 이상인 무주택 세대주 • 주택청약종합저축 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 분양지역 해당 청약예금 예치금액 이상인 무주택 세대주 • 청약예금 전용면적 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과한 무주택 세대주 • 청약부금. 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정 금액이 85㎡이하의 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 무주택 세대주. 	김해시 경상남도 부산광역시 울산광역시	2014.11.05	<ul style="list-style-type: none"> * 접수장소 :인터넷접수 * 접수시간: 08:00 ~ 17:30 - 국민은행청약통장 가입자 :www.kbstar.com - 국민은행외 청약통장 가입자 :www.ap2you.com 	<ul style="list-style-type: none"> *일시 : 2014.11.112 *장소: 당사 견본주택 및 분양홈페이지 (http://nmcon.co.kr) ※당첨자 명단은 당사 견본주택 및 분양홈페이지에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 개별서면통지는 하지 않음을 원칙으로 함
	3순위	<ul style="list-style-type: none"> • 제1순위 해당하지 아니하는 무주택세대주 	김해시 경상남도 부산광역시 울산광역시	2014.11.06	<ul style="list-style-type: none"> * 접수장소 :인터넷접수 * 접수시간: 08:00 ~ 17:30 - 국민은행 인터넷뱅킹 가입자 :www.kbstar.com - 국민은행외 인터넷뱅킹 가입자 :www.ap2you.com 	없음을 원칙으로 함

- ※ 주택소유 및 과거 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 세대원 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속.
- ※ 청약 신청시 은행에서는 가정항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록 등(초)본, 가족관계증명원(구 호적등본) 등 관련서류를 징구하여 「주택공급에 관한 규칙」 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격을 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하기 바람.
- ※ 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가 함.
[노약자, 장애인 창구청약 가능 시간: 09:00~16:00, 단, 1순위는 청약통장 가입은행에서만 가능하며 3순위 접수는 청약통장을 취급하는 은행 창구에서 가능]

■ 국민주택(59.8763A형,59.8188B형) 일반공급 순위별 신청자격

- 당첨자에 대한 동호 배정은 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 무작위로 추첨함.
- 경쟁이 있을 시에는 아래의 “동일순위 내 경쟁시 당첨자 결정순차”를 따름.

- 동일순위 내 경쟁시 당첨자 결정순차

- ① 5년 이상의 기간 무주택세대주로서 매월 약정납입일에 월납입금을 60회이상 납입한 자중 저축총액이 많은 자
- ② 3년 이상의 기간 무주택세대주로서 저축총액이 많은 자
- ③ 저축총액이 많은 자
- ④ 납입횟수가 많은 자
- ⑤ 부양가족이 많은 자
- ⑥ 당해주택건설지역에 장기간 거주한 자

-기간산정시 무주택기간은 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정함.(「주택소유여부 및 세대주여부 확인방법 및 판정기준」 참조)

- 기간산정시 세대주인정기간은 주민등록등본상 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 산정함.

- 무주택기간 산정 예시 : 무주택기간이 7년이고 세대주기간이 5년인 경우 무주택세대주 기간은 5년임.

- 부양기준 기준 : 입주자모집공고일 현재 신청자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계존비속) 중 아래에 해당하는 자

- ① 배우자는 주민등록의 분리와 무관하게 부양가족으로 인정
- ② 배우자가 주민등록이 분리된 경우, 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속 포함
- ③ 직계존속의 경우, 신청자의 직계존속만 해당되며(배우자의 직계존속은 제외됨), 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년이상 계속하여 신청자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우는 부양가족으로 인정.
- ④ 직계비속의 경우, 미혼인 자녀로 한정하며, 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 신청자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있어야 부양가족으로 인정함. 또한 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함함.

■ **민간건설중형국민주택(71.5527형) 일반공급 순위별 신청자격**

- 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 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정되나 2주택이상 소유시 1주택을 초과하는 주택수에 대하여 감점은 적용됨)
- 청약신청시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록 등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 신청자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바랍니다.
- 허위 또는 착오로 부적격자가 신청하여 당첨될 시에는 계약 및 청약관련 예금통장 재사용이 불가합니다.

■ **청약통장의 예치금액**

구분(전용면적기준)	특별시 및 부산광역시	기타 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 시·군·지역
85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

■ 청약관련 예금변경(전환)시 경과기간 및 요건

- 신청가능 전용면적 변경요건
 - 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 85㎡ 이하 청약예금 예치금액 이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우는 전환일, 기예치금액을 변경한 경우는 변경일)로부터 2년 경과시 마다 신청가능 전용면적 변경이 가능하며, 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 함.
 - 1994. 8.15 이전 청약저축에 가입한 제1순위자로서 최초 입주자모집공고일 전일(2014.10.29)까지 전용면적 85㎡이하 청약예금으로 차액을 추가 예치하고 전환하며 제1순위 자격으로 청약이 가능함.
- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
 - 1) 작은 규모로 변경한 자 : 최초 입주자모집공고일 (2014.10.30)전일까지 변경한 경우 신청가능(입주자모집공고일 이후 변경한 경우 변경전 전용 면적으로만 신청 가능)
 - 2) 큰 규모로 변경한 자 : 신청일 현재 3개월이 경과한 자는 변경 후 전용면적으로 신청가능
- 주택청약종합저축 경우 최초 청약전까지 신청가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 하며, 신청가능 주택규모를 선택한 이후에는 최초선택일(직전 변경일)로부터 2년이 경과하여야 신청가능 주택규모 변경이 가능 함.

■ 청약신청 접수방법

- 특별공급(일반공급/다자녀/신혼부부/노부모부양 특별공급)
 - 해당 청약신청 기간에 당사 견본주택에서 청약신청 하여야 함.
- 공통
 - 주택형별· 청약 순위별로 청약접수하되, 선순위 신청접수 결과 일반 공급세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음.
(단, 3순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반 공급 세대수의 120%미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
 - 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 개정(2012.02.27.)에 따라 입주자모집공고일(2014.10.30) 현재 만 65세 이상자 및 장애인등록증을 발급받은 당첨자 중 주택공급 신청시 1층(1층이 없는 주택의 경우 해당동 중 최저층)우선배정 신청한 자에 대해서 해당층을 우선 배정함(단, 우선배정 신청자 중 경쟁이 있는 경우 다른층이 배정될 수 있음)
- 1순위 : 청약신청자 전원 가점제 청약접수를 원칙 [입주자선정방법(가점제, 추첨제)선택 불가하며 가점제로 자동 청약 접수함] 으로 하며, 가점제 입주자 선정결과 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상자로 전환함
- 3순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약 접수함

■ 청약신청시 유의사항

- 1세대내 세대주 1인만 신청가능하며, 세대주(신청자) 및 그 세대원(배우자가 분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속 포함)이 각각 신청하거나 1인 중복신청, 부부 각각 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격으로 처리하여 당첨이 취소됨(당첨자 명단 관리, 계약체결 불가, 청약통장을 사용한 경우 통장효력 상실 및 청약통장 재사용불가)
- 청약 신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음.
- 청약 신청시 은행에서 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 게시한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격 (거주 지역, 거주개시일, 무주택기간, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바람
- 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 사업주체 및 청약 접수 은행에서는 책임지지 않음
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 관계없이 당첨계좌 재사용이 불가함
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 입주자모집공고분 전체 주택에 대하여 1인1건만 신청이 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청한 경우에는 청약 모두를 무효 처리함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제10조5항에 의거 공급신청을 한 자가 입주자모집공고일 현재 청약자격을 충족하였으나 입주자모집공고일 후에 공급신청인 및 공급신청인의 세대에 속한 자가 다른 주택에 당첨되어 한 세대에서 2주택 이상 중복 당첨된 경우에는 그 중 하나의 주택에만 공급계약을 체결할 수 있다. 다만, 중복당첨된 주택중 분양가상한제적용주택 또는 토지임대주택에 먼저 당첨된 경우에는 그 주택에 대하여 공급계약을 체결하여야 한다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제22조9항에 의거 부적격당첨자에게 그 사실을 통보하고, 통보한 날부터 10일 이상의 기간을 정하여 소명자료를 제출하여야 하며, 그 기간내에 소명하지 아니한 자 에 대하여는 입주자선정대상에서 제외하거나 공급계약을 취소함

■ 청약가점제 관련 유의사항

- 2007. 9. 1일부터 시행되는 청약가점제에 의하여 동일 순위 간에 경쟁이 있을 경우 일정 배분된 가점제 및 추첨제 방법으로 입주자를 선정함.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수 / 감점점수 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)에 의한 점수 순서에 따라 입주자를 선정함.
- 청약가점 항목 및 점수 : 무주택기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점)등 총 84점.
- 청약가점에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨대상자에 포함하여 입주자를 선정함.
- 점수 입력은 청약자 본인 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

• 청약 가점제 적용안내

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택 기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상~9년 미만	18	- 주민등록등본 - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명원(구 호적등본, 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	- 주민등록 등본, 초본 - 가족관계증명원
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축	17	6월 미만	1	8년 이상~9년 미만	10	- 청약통장(인터넷 청약시에 자동으로 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	15년 이상	17	
총 점	84					
비 고	본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③ - 감점점수(아래의 “감점 산정기준” 참고)					

• 감점 산정기준

구분	감점항목		감점점수
	기 준	소유주택수	
①	만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 소유하는 주택이 2호 또는 2세대 이상인 경우 1주택을 초과하는 주택수마다 5점씩 감점됨	2호 또는 2세대	-5
		3호 또는 3세대	-10
		-	.
②	2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 세대에 속한 자가 제2순위로 주택공급을 신청하는 경우 각각의 주택마다 5점씩 감점됨	2호 또는 2세대	-10
		3호 또는 3세대	-15
		.	.

• 청약가점 항목별 적용기준

구분	구비서류
① 무주택 기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원 [배우자, 직계존속(배우자의 직계존속포함), 직계비속을 말한다] 전원이 주택소유(공유지분으로 소유하고 있는 주택을 포함하되 「주택공급관한규칙」 제6조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형, 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)하지 아니하여야 함</p> <p>2) 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 7천만원 이하인 주택(이하 '소형·저가주택'이라 한다)1호 또는 1세대만을 소유한 무주택자인 자로서 「주택공급에 관한 규칙」 제11조의2에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄 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(단, 2007. 8. 31. 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 본다)</p> <p>3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 "가족관계의 등록등에 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 산정함</p> <p>4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따름</p>
② 부양가족의 인정기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상 등재된 세대원 [배우자의 직계존속 포함], 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함한다)을 말한다] 으로 함. 다만, 입주자가 저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 봄</p> <p>2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 입주자저축 가입자 [직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함 한다] 가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일 기준으로 최근3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봄</p> <p>3) 입주자저축 가입자의 만30세 이상의 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근1년이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 있는 경우에 부양가족으로 봄</p>
③ 입주자저축 가입기간	<p>1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자의 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기간일)을 기준으로 가입기간을 산정 함</p>

■ 주택소유에 의한 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
- 주택매매 등 처분 사실은 건물등기부 등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장 등본상 처리일)기준임.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 주택 공유지분 소유자 및 주택용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.

- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분소유자 전원이 주택소유자로 인정됩니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(시행사가 소명요청을 통보한 날로부터 10일)내에 ‘주택소유여부 확인 방법 및 판정기준’을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함)
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 [「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항]
 - 검색대상 : 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원 [직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
 - 주택의 범위 : 건물등기부 등본, 건축물대장 등본 등에 등재된 전국 소재 주택 (주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
 - 주택처분 기준일 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - 1) 건물등기부 등본 : 등기접수일
 - 2) 건축물대장 등본 : 처리일
 - 3) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날인이 되어 있는 서류
 - 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 - 1) 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 - 2) 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - ① 사용검사 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - ② 85㎡이하의 단독주택
 - ③ 소유자의 “가족관계의 등록등에 관한 법률”에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로써 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 - 3) 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 - 4) 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 - 5) 20㎡이하의 주택(아파트 제외)을 소유하고 있는 경우. 단, 2호 또는 2세대이상 소유자는 제외
 - 6) 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 주택을 소유한 것으로 봄)
 - 7) 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택 외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우으로써 사업주체 또는 입주자 모집 승인권자로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리할 경우
 - 8) 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 인터넷 신청접수방법

구 분	국민은행에 청약통장을 가입한 자	국민은행을 제외한 은행에서 청약통장을 가입한 자 (1순위에 한함)
이용대상	- 1순위 : 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로서 최초 입주자모집공고 현재 해당순위가 발생 한 분 - 3순위 : 청약통장 취급은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 बैं킹계좌에 3순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분 (※ 단, 국민은행 인터넷뱅킹 이용자는 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금 이상이어야 함에 유의)	
이용방법 및 절차	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 ⇒ KB부동산 ⇒ 주택청약 ⇒ 인터넷 청약 ⇒ 청약신청	금융결제원 홈페이지 아파트투유 (www.ap2you.com) 접속 ⇒ 인터넷 청약 ⇒ 청약신청

- 인터넷 청약절차의 세부사항은 <http://www.ap2you.com> 사이트 하단에 있는 인터넷 청약 가상체험관을 참고하시기 바랍니다.

■ 청약자·장애인 등 창구 청약시 구비서류

구 분		구 비 사 항
일반 공급	본인 신청시 (배우자포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 「주택공급신청서 (1순위 : 청약통장 가입은행 비치, 3순위 : 청약통장 취급은행 비치) · 청약통장(1순위자에 한함) · 예금인장(1순위자에 한함) 또는 본인·배우자 서명 · 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 · 재외 동포는 국내거소 신고증 · 외국인인 외국인 등록증 ※ 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가 제출 : 동일세대 구성시 - 주민등록등본1통, 분리세대 구성 시 -가족관계증명서 1통 · 청약 신청금[제3순위 신청자에 한함]
	제3자 대리 신청시	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리인 신청자 (직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. - 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 주택공급신청위임용) [단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서) 이나 이에 관한 공정 증서] - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 청약접수은행에 비치) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 청약접수은행에 비치) - 대리 신청자의 주민등록증 (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 청약자 주민등록증 제출 생략가능

* 청약자가 인터넷 청약 내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 인터넷 청약하시기 바랍니다.

■ 3순위 청약신청금

구분	전주택형	신청금 납부방법
청약 신청금	100만원	- 인터넷 청약 : 청약통장 취급은행(기업, 국민, 외환, 수협, 우리, SC은행, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행)에 계좌 개설 및 인터넷뱅킹 가입 후 3순위 청약금(100만원)을 예치하고 청약 - 창구청약 : 3순위 청약금(100만원) 및 신청시 구비서류를 지참하고 청약통장 취급은행에 방문하여 청약 - 인터넷 청약시 청약신청금 보유 계좌에서 자동출금(청약신청 전, 계좌잔액을 100만원 이상 유지해야 함)

■ 환불방법

- 환불 기간 : 당첨자 발표후 익영업일 이후 2014.11.13부터 (평 일 : 09:00 ~ 16:00, 공휴일 및 토·일요일 : 제외)
- 환불 장소 : 환불계좌를 등록하지 않은 경우에는 청약접수한 은행 본·지점
단, '인터넷청약자' 및 '창구 청약자 중 지정계좌(청약자 본인의 접수은행 계좌에 한함)로 이체 신청하신 분'은 당첨자 발표 익영업일 이후에 자동 환불 됨.
- 환불시 구비서류
 - 본인, 배우자 환불시 : 주택공급신청접수증 및 영수증, 주민등록증, 청약당시 인장 또는 본인·배우자 서명 (서명으로 신청한 자가 환불시에 한함)
 - 제3자 대리 환불시 : 상기 서류외에 제3자의 주민등록증, 청약자의 인감증명서 (용도: 주택청약신청금 환불 위임용)1통(단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서), 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청 시 위임시는 제출생략), 위임장
- 제3순위 당첨자의 청약금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약접수한 은행에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 합니다.
- 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 입주자 선정방법 및 동, 호수 결정

구분	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 공개 추첨함)후 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 동호 배정 함. · 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 일반 공급으로 전환하여 입주자를 모집 함. · 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않음. · 특별공급대상자의 부적격 세대는 관계법령에 의거 일반 예비당첨자에게 공급 함.
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> · 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 아래의 순위에 따라 입주자를 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 국민주택: "동일 순위내 경쟁시 당첨자 결정순차"를 따름 - 민간건설중형국민주택 : 가점제 및 추첨제 적용비율에 따름 · 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수는 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 결정함. · 전용 면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점 점수가 높은 순)로 입주자를 선정한 후, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청 절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정 함. <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자 선정 함. · 동일 순위에서 경쟁이 있을 경우 김해시 1년 이상 거주 신청자가 1년 미만 김해시 거주자 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주 신청자보다 우선하며, 1년 미만 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주자로 신청한 자는 입주시 선정 대상에서 제외될 수 있음.

<ul style="list-style-type: none"> · 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추천제 대상 모두 포함)가 일반 공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. · 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추천의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(3순위까지 전체 신청자 수가 일반 공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 선순위 신청자 수가 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 추천에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추천의 방식으로 동호수는 배정함. · 예비당첨자 명단은 당첨자 발표일에 견본주택에 별도 공고예정.
--

■ 예비당첨자 유의 사항 및 공급 방법

- 예비당첨자로 선정된 자는 2014.11.21(18:00)까지 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호 등)를 당사에 통보하여야 함.
(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 정당 당첨자의 계약체결 기간 이후 발생한 미계약 세대 및 계약 취소 세대는 예비 당첨자에게 공급할 예정이며, 일정 등은 별도 통보 함.
- 동·호수 배정 추천에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어, 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용 됨.

■ 국민은행 및 금융결제원 인터넷, ARS 당첨자 발표 이용안내

구분	국민은행(구 주택은행 포함)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에서 청약통장을 가입하신 분
이용기간	· 2014.11.13 ~ 2014.11.22. (10일)	
인터넷 이용방법	· 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인 → 주택별조회	· 금융결제원 홈페이지 아파트투유(www.ap2you.com)접속 → 인터넷청약개인과고객 → 당첨사실 조회 → 주택별조회
ARS 이용방법	· 1588-9999 [서비스코드 :9→1→3]	
휴대폰 문자서비스	제공대상	· 주택 청약시 휴대폰 번호를 등록하신 분 중 당첨자
	제공일시	· 2014.11. .() 08:30 정보제공에 동의한 분에 한하여 발송. (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로 정확한 당첨여부는 당첨자 발표 장소 등에서 본인이 재확인 하여야 합니다.

3. 계약체결 등

■ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2014.11.18 ~ 2014.11.20 (3일간, 시간 : 9:30 ~ 16:00)
- 계약체결 장소 : 당사 견본주택
 - 견본주택 위치 : 경상남도 김해시 계동로 209(대청동) 문의전화 : 055-904-8000
- 계약금 납입은 아래 기재된 분양대금 납부 계좌로 무통장 입금하여야 하며, 무통장 입금시 동·호수 필히 기재 요망
(단, 무통장 입금자중 부적격으로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 특별공급 및 일반공급 당첨자는 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 확인기간에 따라 계약기간이 다소 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격여부를 재확인한 후 계약을 체결함(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하도록

통보받은 날로부터 정당한 사유 없이 일정기간(10일)내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함)

- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명시 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	납부계좌	예금주	비고
우리은행	1005-781-904801	남명산업개발(주)	

- 무통장입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 바람
- 지정된 중도금·잔금 납부일에 은행 본·지점 무통장입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 상기의 계좌로 납부하지 아니한 임대보증금은 인정치 않으며, 또한 대한주택보증(주)의 임대보증을 받을 수 없음
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력 상실됨.

■ 계약시 구비 사항

구분	계약시 구비 사항
공통	<ul style="list-style-type: none"> • 주택공급신청 접수(영수)증[단, 인터넷 청약신청 당첨자는 제출생략] • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 아파트 계약용) • 인감도장 • 본인확인 및 신청자격 확인서류(거주지역 세대주 20세 이상 여부 등) <ul style="list-style-type: none"> - 주민등록증 또는 운전면허증 - 주민등록증등(초)본, 배우자의 주민등록등본(배우자 분리세대에 한함) - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인 등록사실 증명서 1통) - 가족관계증명서 1통(미혼·이혼·사별·배우자와 분리세대 등 최초입주자모집 공고일 현재 주민등록등본 기준으로 배우자 유무확인이 불가능한 자의 경우에 한함) • 계약금(경상남도 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람)
부적격 통보를 받은자	<ul style="list-style-type: none"> • 부적격자로 통보를 받은 해당 주택에 대한 소명서류 <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 등기부등본 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장 등본 포함) - 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 - 소형·저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) - 기타 무주택자임을 증명하는 서류, 부적격자로 통보를 받은 해당주택에 대한 소명서류
제 3 자 대리계약시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> • 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존·비속포함) 상기 구비사항 외에 아래서류 추가 제출 <ul style="list-style-type: none"> - 계약자의 인감증명서(용도 : 아파트 계약위임용) 1통 - 대리인의 주민등록증 및 인장 지참 - 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(계약장소에 비치)

※상기 제증명서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.

• **서류발급 전 유의사항**

- 주민등록표 등·초본 발급시 신청자의 별도 요청이 없는 경우 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 및 “주소변동이력”을 생략하여 발급하고 있으니 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계”표기 및 “주소변동이력”포함을 요청하여 발급받으시기 바람.
- 본인 이외에는 모두 대리인(직계존비속 포함)으로 간주하며, 제3자 대리시에는 아래 구비서류 외에 다음 서류를 추가로 제출하여야 함.
 - 위임장 1통(접수장소에 비치) - 당첨자의 인감증명서 1통 - 당첨자의 인감도장 - 대리인의 신분증
- 구비서류 [모든 서류는 최초입주자모집 공고일(2014.10.30) 이후 발급분에 한함]

■ **계약조건 및 유의사항**

- 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 자가 금회 공급주택에 신청하여 당첨되는 경우 계약 및 청약통장 재사용이 불가함.
- 특별공급 및 1~3순위로 당첨된 자는 계약체결여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 등재되고, 1~2순위 당첨자는 계약체결여부와 관계없이 청약 관련 통장의 재사용이 불가함.(전산검색 결과 부적격자로 판명되어 계약이 불가한 자 포함)
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하며 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법 행위로 적발된 경우 계약 체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하고 당첨자로 관리함.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있으니, 계약전 반드시 확인하고 계약체결 하여야 함.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 등은 사업계획승인도서상의 내용을 준하며, 이로인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 임대보증금은 지정된 중도금, 잔금 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음.
- 당 임대주택을 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두가 임대주택법에 의하여 고발 조치함.

■ **중도금 용자 안내**

- 이 주택의 일부 중도금 대출 가능 범위 내에서 대출 가능 대상자에 한하여 금융기관 대출을 알선하며, 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일까지 시행자가 대납하고 계약자는 입주잔금 납부시 시행자가 대납한 이자만큼 시행자에게 납부한다.
- 임대보증금중 보증금의 일부를 중도금 대출 신청시 대출에 문제가 없어야 하며, 만약 신용상의 문제로 인하여 시행자가 지정하는 은행에서 대출이 불가능할 경우 중도금을 현금으로 납입해야 하고, 이를 행하지 못 함으로써 발생하는 연체료부담 등 불이익에 대한 책임은 계약자에게 있으며 계약자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못함.

■ **입주자 사전방문 실시**

- 도장, 도배, 가구, 타일, 주방용구 공사 및 위생기구 상태를 확인하기 위해 입주예정일 약1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며 정확한 사전 방문 예정일자는 추후 별도 통보함.

■ **입주예정일** : 2017. 4월말(정확한 입주일자는 추후 통보)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

■ **임대보증금에 대한 보증**

- 당 주택은 공공건설임대주택으로 임대주택법 제17조 및 동법 시행령 제14조에 의거하여 보증보험에 가입할 예정임.
- 임대보증금의 보증수수료는 당사와 임차인이 각각 75%, 25%를 부담하며, 임차인의 부담분은 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지함.

■ **임대주택 매각기준**

- 임대주택매각시기 : 임대의무기간 경과 후 매각. 단, 파산, 기타 경제적 사정 등으로 시장의 허가를 득한 경우는 의무기간 이전에 매각할 수 있음.

■ **보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련사항**

- 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됨.

4. 기타유의사항

- 공급 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 신청접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청한 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정이 불가함.
- 본주택의 당첨자는 향후 타주택에 청약할 경우 청약자격이 제한될수 있음.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 타인명의 도용 등 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.
- 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 계약체결후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 분양일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약 시는 청약모두를 무효처리함.
- 청약 접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 빠른 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각 청약관련 예금으로 당첨된 경우에 한함)
- 실수요자 중심의 주택공급을 위해 “무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간”을 점수로 계산하여 아파트 당첨자를 선정하는 「청약가점제」가 적용되오니, 금융결제원(www.ap2you.com) 홈페이지 「인터넷 청약 가상체험관」에서 사전 확인 바람.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연 될 수 있음(특히, 대지에 대한 소유권은 상당기간이 소요될 수 있음)
- 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에

따라 처벌 받게됨.

- 주택공급 신청서의 <주택형>또는<형>은 평형으로 기재하지 말고 입주자 모집공고상<주택형(㎡)>으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
- 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하오니 착오 없으시기 바람.
 - ※ 평형환산방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경하였으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 부대복리시설의 내용 : 경비실, 관리사무소, 유아 놀이터, 어린이 놀이터, 주민운동시설(야외배드민턴장 1개)등이며 단지 내 부대복리시설의 내부구획 및 면적은 향후 내부 레이아웃의 조정에 따라 변동될 수 있음.
건본주택에 설치된 벽체 홍보용Sign 및 분양안내책자(카탈로그 등)의 주민운동시설은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공시 차이가 있을 수 있으며, 냉난방기기, 관리운영에 따른 기기 및 비품 등은 제공되지 않으며, 당해 시설물은 입주민들의 자체적으로 운영·관리하여야 함.
- 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
- 단지내 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함.
- 건본주택에 시공된 제품은 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 및 수입품인 경우에는 양질의 대체 제품 및 동질이상의 품질 및 기능으로 시공사가 유연성있게 선택할 수 있음.
- 건본주택은 분양 후 일정기간 공개후 철거하며, 철거전에 비디오 또는 사진으로 건본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정임.
- 마감자재 내용은 Type에 따라 약간의 차이가 있으며, 세심한 주의를 기울여 평면 및 마감재와 단지내 시설에 대한 정보를 취득한 후 청약신청 및 공급계약 체결하여야함.
- 건본주택내 설치된 세대내 가구소품, 디스플레이용품 및 가전제품은 포함되지 않으며, 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 현장과 상의할 수 있음.
- 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 건본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람, 각종홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있음을 계약자는 충분히 인지하여야 함.
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준함.
- 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 대지면적의 경우 설계변경이 필요하면 수분양자의 동의 없이 경미한 설계변경으로 처리하고 추후 상호 정산하기로 함.
- 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.
- 전체 발코니 확장세대로 공급함에 따라 세대별 조건 및 필수설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고, 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있음.

- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
- 다중이용시설등의 실내공기질관리법 제9조에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정임.
- 계약전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 및 농작물경작 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있음.
- 본 아파트 공사중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
- 신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 샴시, 부동산 중개 등)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
- 단지 배치상 일부세대에는 이삿짐 사다리차량이 진입할 수 없음.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개축 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권, 및 사생활권 등의 침해 받을 수 있으며, 이는 당 사업과 무관한 내용으로 관할 허가관자에게 문의하시기 바람.
- 아파트 옥탑층, 세대측벽에 의장용 구조물, 야간 경관용조명, 항공장애 등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있음.
- 경관조명이 설치될 경우 경관조명으로 발생하는 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 입면차별화 및 현장여건에 따라 옥탑, 지붕, 측벽, 동출입구, 경비실, 문주, 부대복리시설 입면, 아파트 측벽 문양 등의 디자인 및 색채 등이 변경 될 수 있음.
- 입면차별화에 따른 아파트 외관 구성상 일부세대의 전.후면 발코니 등에 외부장식물 또는 몰딩 등이 부착될 수 있음.
- 외벽의 색채계획은 지구단위개발계획 또는 김해시에서 지정하는 바에 의하여 본 광고의 명칭과 상이 할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 지하 주차장 채광을 위해 설치되는 천창에 인접한 세대는 소음 등에 의해 생활에 불편함이 발생할 수 있음
- 지하 주차장 동선 및 기능의 개선을 위하여 설계 변경될 수 있음.
- 지하 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여야 함.
- 타 지역의 타사 또는 당사 임대아파트의 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 검토 한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람.
- 추후 입주자지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
- 본 주택의 난방방식은 개별난방으로 공급될 예정이오며 인·허가 협의 조건에 따라 단지내 정압기실이 설치될 수 있음.
- 본 아파트 학생수용 초등학교는 “석봉초등학교”이며 경상남도교육청 및 김해교육지원청 협의에 따라 추후 변경될 수 있음.

5. 설계 관련 유의사항

■ 단지내부여건

- 아파트 및 지하 주차장의 기초구조는 굴토 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있음
- 단지 외곽으로는 35M도로에 접해있으며, 별도의 방음시설이 설치되지 않아 도로에 인접한 일부 동에는 소음이 발생할 수 있음

- 단지 배치 특성상 단지내의 도로(지하 주차장 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해 될 수 있음
- 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있음
- 단지 식재계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의를 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목 위치가 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 배치상 지하 급배기구, 정화조, 쓰레기분리수거함 설치에 따른 냄새, 소음 등의 발생으로 환경이 침해될 수 있음
- 단지 인접부 대지(도로 및 완충녹지대 경계부)와 1~6M정도 레벨 차이가 발생함
- 본 아파트층은 층별 3호, 4호 세대조합의 탑상형 및 판상형 동배치로 인접세대 위치에 따라 프라이버시 간섭이 있을 수 있음
- 엘리베이터 홀은 각 세대간에 공유하는 공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없음
- 단지 주 출입구 201동 전면부에 위치한 저층부 세대는 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등에 의한 사생활권 침해가 있을 수 있음
- 203동 전면부에 지하주차장 출입 램프가 조성되므로 이를 이용하는 차량에 의해 저층부세대는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권등의 환경권이 침해될 수 있음
- 202동 후면, 203동, 204동 전면부에 어린이놀이터가 설치되어 소음 및 사생활권등의 침해가 발생할 수 있음.
- 201동 전면부에 상가가 위치하고 있어 상가를 이용하는 이용객에 의한 생활소음 및 특히 저층세대는 정면 상가로 인하여 일조 및 조망등의 환경권이 침해 될 수 있음
- 204동 전면부에 주민운동시설이 위치하고 있어 운동시설을 이용하는 이용객에 의한 소음으로 생활권 침해가 될 수 있음
- 단지주변 인접대지와 만나는 주변부위는 분양시 표현된 조감도, 배치도, 단지모형물에서 표현된 모습과 현장시공후 단지 레벨차이 또는 시공조건등의 여건에 따라 다를 수 있음

■ 단위세대

- 본 아파트는 정보통신 1등급 예비인증 아파트임
- 외부 창호는 내풍압 구조검토 등의 경과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리,창틀)이 동급제품으로 변경 시공될 수 있음
- 확장형 발코니 외부 이중창의 경우 유리사양은 외부 22mm투명 복층유리, 내부 22mm일면로이 복층유리로 시공됨
- 확장되지 않는 안방 발코니 외부 단창의 유리사양은 외부창호는 22mm투명 복층유리, 내부분합창:22mm일면로이 복층유리로 시공됨
- 견본주택에 설치된 환기 시스템, 온도조절기, 홈 네트워크, 가스보일러 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음
- 견본주택에 설치된 천정형 에어컨은 디스플레이 제품이며 이로인해 본 공사시 거실 우물천정의 Size는 조정되어 시공될 수 있음
- 금회 공급세대의 마감재 리스트중 미표기 사항, 외부 환경디자인등 카다로그에 미표기사항은 설계도면에 의거 시공함
- 각세대 발코니에는 발코니 선홍통이 설치되고, 소음이 발생할 수 있으며 발코니 선홍통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공시 변경될 수 있음
- 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기위해 임의로 가구배치하여 시뮬레이션한 것으로 계약시 포함여부를 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 실제시공시 변경될 수 있음
- 단위세대에 설치된 감지기, 유도등은 견본주택 소방시설로 실제 시공시 변경될 수 있음
- 욕실장 및 싱크대 후면에는 타일 시공이 되지 않음
- 싱크대 후면, 침실 붙박이장 후면등에는 천정물딩 및 별도의 마감재가 시공되지 않음

- 싱크대 하부 및 침실 불박이장, 현관 수납장 하부는 강마루가 시공되지 않음
- 아트월 자재는 400X800 수입산 타일로 전세대 시공되며, 본 공사시 아트월 마감시공법에 따라 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있음
- 세대복도 및 천정의 마감치수는 현장시공시 벽체 및 천정마감으로 인하여 인허가도면보다 안목치수가 줄어들 수 있음
- 피난 대피소 출입문은 법적기준에 적합하도록 철재방화문으로 설치됨
- 실외기실 출입문은 터닝도어 또는 목문으로 시공되어지며 실외기실 천정에는 실내환기 시스템, 전열교환기 및 보일러가 설치될 예정임
- 공용욕실 및 부부욕실, 다용도실, 발코니등의 바닥높이는 견본주택과 현장 시공시 차이가 발생할 수 있음

■ **친환경주택의 성능 수준**

* 주택공급에 관한 규칙 제8조 6항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함[주택건설기준 등에 관한 규정 제64조 적용]

인정기관 : 한국시설안전관리공단

구 분	적용여부	비 고
창호 단열 기준	적 용	
벽체 단열 기준	적 용	
열원 설비 기준	적 용	
고기밀 창호	적 용	
고효율기자재	적 용	
대기전력차단장치	적 용	
일괄소등스위치	적 용	
고효율조명기구	적 용	
공용화장실 자동점멸스위치	적 용	
실별온도조절장치	적 용	
절수설비	적 용	

■ **감리회사 및 감리금액**

(금액단위 : 원)

구 분	건 축	소 방	전 기	통 신
감리회사	(주)무영아멕스건축사사무소	유림기술	(주)력키기술단	현대공영(주)
감리금액 (VAT 포함)	₩567,758,103	₩27,500,000	₩200,590,757	₩7,925,924

■ **연대보증사 : 대한주택보증(주)**

보 증 기 간	보 증 금 액	보 증 서 번 호
입주자모집공고승인일로부터 소유권보존등기일(사용검사일)까지	₩20,334,600,000	제02412014-102-0000500호

■ 대한주택보증주의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

● 보증사고 (보증약관 제1조제4호)

4. “보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택임대계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

나. 관리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 관리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

다. 관리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

● 보증채무의 내용 (보증약관 제3조)

보증회사는 주택법시행령 제106조제1항제1호나목에 따라 주채무자가 보증사고로 임대계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

● 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제4조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 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 주택임대계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무

2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

3. 입주자모집공고 전에 주택임대계약을 체결한 자가 납부한 입주금

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택임대계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 임대보증금 납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 임대보증금.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 임대보증금

6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 임대보증금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 임대계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 임대보증금

8. 보증채권자가 납부한 임대보증금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무

9. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자

10. 보증채권자가 임대보증금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금

11. 보증사고전에 주택임대계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 임대보증금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 임대계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금

13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 임대되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홍오토, 발코니샤시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액
 14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 임대계약을 체결하여 납부한 임대보증금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 임대보증금
 17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 임대계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
- ② 보증회사가 제8조에 의거 임대이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여임대보증금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 임대보증금중 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 임대보증금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금
- “분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 대한주택보증주식회사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.”

■ 시행자 및 시공사

구 분	시 행 자	시 공 자
법 인 명	남명산업개발(주), 남명디앤씨(주)	남명건설(주)
주 소	경남 김해시 번화1로67번길 2, 803	경남 김해시 번화1로67번길 2, 801
면 허 번 호	경남-주택-2002-0002	토건 제17-0211

■ 분양문의

- 견본주택 위치: 경상남도 김해시 계동로 209(대청동)
홈페이지 : <http://www.nmcon.co.kr>

※본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을수 있으니, 의문사항에 대해서는 당사 견본주택이나 시행회사로 문의하여 주시기 바람.
기재사항 오류시 관계법령을 우선함.

