

영암 대불국가산업단지 배후주거도시 B-4블록 중흥 S-CLASS 리버티 공공건설임대주택(10년) 입주자 모집공고

※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의바람

- 본 주택은 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- 본 아파트는 「주택법」 제2조제3호의3이 개정(2015.06.22.)되기 이전에 사업계획승인신청(2015.03.24.)된 아파트로써 국민주택(주택형 59.9784㎡)과 민간건설 중형국민주택(주택형 74.2266㎡, 84.9079㎡)의 임대주택에 해당됩니다.
- 본 아파트는 「(구)임대주택법」 제2조 2의2에 의한 공공건설임대주택입니다.
- 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2016.11.25.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- 2순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 2순위 청약신청금을 미리 예치해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의거 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다. (단, 특별공급 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하여 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 청약신청 서비스 : 국민은행 및 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약 서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원 (www.ap2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 '인터넷 청약 가상체험관'을 활용하시기 바람]
- 해당 주택건설지역(전라남도 영암군)은 「주택법」 제41조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구입니다.
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조에 의거 입주자모집공고일(2016.11.25.) 현재 영암군에 거주하거나, 전라남도 및 광주광역시 거주자하는 무주택세대구성원에게 1세대 1주택의 기준으로 공급합니다. 단, 동일 순위에 경쟁이 있을 경우에는 영암군 거주자가 전라남도 및 광주광역시 거주자보다 우선합니다.
- 고령자와 장애인 및 다자녀가구 1층 우선배정
「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일(2016.11.25.) 현재 공급신청자나 공급신청자의 세대에 속한 자 중에 만65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자 또는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아를 포함한다)를 둔 자가 주택공급신청(특별공급 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 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음.(최하층이라 함은 1층을 말하며, 1층이 없는 경우 최저층을 말함) ※고령자 및 장애인과 다자녀가구 사이에 경쟁이 있으면 고령자 및 장애인에게 우선 배정합니다.
- 본 아파트는 입주자모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 요건을 유지(단, 주택공급에 관한 규칙 제27조 제5항에 따라 선착순의 방법으로 임차권을 취득한 경우는 제외)하여야 하며, 또한 입주일 이후부터 분양전환시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인에게 분양전환 합니다.
- 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(http://db1-sclass.com)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약시 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제 견본주택을 직접 방문 확인하여 착오 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약자격별 청약접수 일정이 다르므로 반드시 입주자 모집공고문을 참고하시기 바랍니다.

재당첨 제한사항

「주택공급에 관한 규칙」제54조에 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. (단, 보험회사가 보험계약자에게 공급하기 위하여 보험자산으로 건설하는 임대주택, 주택조합이 그 조합원에게 공급하기 위하여 건설하는 주택, 정비사업으로 건설되는 주택으로 토지 등 소유자 또는 정비사업조합의 조합원에게 공급하는 주택, 주택재개발사업으로 건설되는 주택으로서 지방공사 등이 당해 정비구역안의 세입자에게 공급하기 위하여 주택재개발정비사업조합으로부터 매입하거나 그 구역안에 건설하는 주택, 도시형 생활주택으로 건설하는 주택 제외)
- ② 「주택공급에 관한 규칙」제47조의 주택을 공급받거나 그 세대에 속한 자.
- ③ 분양가상한제 적용주택에 당첨되거나 당첨된 자의 세대에 속한 자.
- ④ 분양전환 공공임대주택 또는 토지임대주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자.
- ⑤ 청약조정대상지역에서 공급하는 청약조정대상주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자.

과거 주택당첨사실 조회방법 (분양가상한제 적용주택 포함)

금융결제원 주택청약 관련업무 홈페이지(www.ap2you.com) 접속 ⇨ 인터넷청약 개인고객 ⇨ 당첨사실조회 ⇨ 과거당첨사실조회 ⇨ 주택청약 로그인 (공인인증 확인) ⇨ 조회기준일 입력 ⇨ 조회

※ 신청자 본인 및 세대에 속한 자는 각자의 공인인증서를 이용하여 검색하여야 함

임차권 양도·전대금지

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 자 또는 「(구)임대주택법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 「(구)임대주택법」 제41조에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약 해지 후 퇴거 조치함
- 자세한 사항은 「(구)임대주택법」 제19조 및 「(구)임대주택법 시행령」 제18조 등을 참조하시기 바람

무주택 세대 구성원

무주택세대구성원이란?

세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말한다.

- 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
- 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 다. 주택공급을 신청하려는 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

주택공급신청자	무주택세대구성원 중 세대주 및 세대원(세대주가 청약 시 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 주민등본에 있는 공급신청자의 직계존비속

중복청약 및 당첨시 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 「주택법」, 「(구)임대주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 의함

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

■ (주택소유여부 판단대상)

<무주택여부 확인 대상자의 범위>

- ① 공급신청자가 속해있는 세대별 주민등록표상의 “공급신청자격자”(세대주, 세대주의 배우자 및 직계존비속)전원(공급신청자 본인 포함)
- ② 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 “공급신청자의 배우자”
- ③ 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 “공급신청자의 직계존.비속”
- ④ 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 “공급신청자의 배우자”
- ⑤ 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 “공급신청자의 직계존.비속”

■ (주택의 범위) 건물등기사항 증명서, 건축물대장등본 등에 등재된 전국소재 주택(주택의 공유지분을 소유한 경우나 주택의 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)

■ 주택소유 및 무주택기간 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함, 소형주택 소유자도 임대주택 청약시 유주택자로 간주함)

1. 건물등기사항 증명서 : 등기접수일
2. 건축물대장등본 : 처리일
3. 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우(노부모부양 특별공급의 경우 주택공급에 관한 규칙 제53조 제6호는 적용하지 않음)

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 주택공급에 관한 규칙 제52조 제3항의 규정에 의하여 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 전용면적 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 주택공급에 관한 규칙 제52조 제3항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제5조 제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 전용면적 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
 6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
 7. 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되었거나 주택 외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 주택공급에 관한 규칙 제52조 제3항 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 8. 무허가건물을 소유하고 있는 경우
- ※ (무허가건물의 의미) 2006.05.08 이전 건축법에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고없이 건축된 건축물(연면적 200㎡미만이거나 2층이하)로 해당 지자체로부터 무허가건물확인원 또는 질의회신을 받아야 인정됨

I

공급내역

■ 주택공급에 관한규칙 제20조에 의거 영암군 도시개발과 - 0000호(2016.11.24)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 영암 대불국가산업단지 배후주거도시 B-4BL (전라남도 영암군 삼호읍 용양리 1669-1외 3필지)

■ 공급규모 및 내역 : 지하2층, 지상25층 16개동 총 1,360세대 및 부대복리시설

[기관추천 특별공급 134세대, 다자녀 특별공급 203세대, 신혼부부 특별공급 134세대, 생애최초 특별공급 153세대, 노부모 부양자 특별공급 40세대 포함]

II

임대대상 및 임대조건

■ 임대대상 (10년 공공건설임대)

(단위 : m², 세대)

구 분	주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	세 대 별 계 약 면 적 (㎡)					세대별 대지지분 (㎡)	공 급 세 대 수						해당동	최하층 우선 배정 세대	입주예정시기	
			세대별 공급면적			그밖의 공용면적 (지하주차장 포함)	합 계		계	특별공급								일반 공급
			주 거 전 용	주 거 공 용	소 계					기관 추천	다자녀	신혼 부부	노부모	생애 최초				
국민주택	2016001467-01	59.9784	59.9784	21.5052	81.4836	34.6705	116.1541	35.9098	768	76	115	76	23	153	325	101,102,103,104, 113,114,115,116동	36	2019.07
민간건설 중형국민 주택	2016001468-01	74.2266	74.2266	25.9012	100.1278	42.9069	143.0347	44.4404	236	23	35	23	7	-	148	107,108,109,110동	12	
	2016001468-02	84.9079	84.9079	30.0311	114.9390	49.0814	164.0204	50.8355	356	35	53	35	10	-	223	105,106,111,112동	16	

■ 임대조건

(단위 : m², 천원)

주택형	해당동	공급 세대수	계약 구분	임대보증금	계 약 금(10%)	중 도 금(40%)		잔금(50%)	월임대료
					(계약시)	1차(20%) (2018.06.13.)	2차(20%) (2018.11.13.)	(입주지정일)	
59.9784	101,102,103,104, 113,114,115,116동	768	표준	36,200	3,620	7,240	7,240	18,100	500
			전환	72,500	7,250	14,500	14,500	36,250	369
74.2266	107,108,109,110동	236	표준	43,400	4,340	8,680	8,680	21,700	650
			전환	86,800	8,680	17,360	17,360	43,400	494
84.9079	105,106,111,112동	356	표준	52,500	5,250	10,500	10,500	26,250	730
			전환	105,000	10,500	21,000	21,000	52,500	541

- ※ 상기 주택형별 공급조건은 「(구)임대주택법 시행령」 제21조의 규정에 따라 당사에서 적의 조정하여 책정한 금액임
- ※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- 2009.04.01 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하였음
- 입주자에 대한 중도금 대출 지원은 계약시 별도 안내할 예정임
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사(주) 또는 주택도시보증공사(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄
- 상기 세대당 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있음
- 임대보증금 및 월 임대료는 동별, 층별, 향별, 측벽세대 구분에 따른 차등이 없으며 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용이 포함되어 있음
- 임차인은 임대보증금을 이자없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환함.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 단지 내 근린생활시설(상가)은 상기 공급면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않음
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 함
- 전산검색 결과 당첨사실 및 주택소유 부적격자로 판명되면 당첨 및 계약이 취소되오니 청약 신청시 유의하시기 바람

■ 임대기간 및 조건변경

- 임대기간 : 10년, 임대기간 종료 후 분양전환되는 주택임.(단, 「(구)임대주택법 시행령」 제13조 제2항 제2호 및 제3호에 의거 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 또는 임대무기간 2분의1이 경과하여 임대사업자와 임차인이 합의시 분양전환 가능)
- 임대조건변경 : 상기 임대조건은 입주 1년차 임대조건이며, 임대보증금 및 월임대료는 「(구)임대주택법」 제20조 제2항에 의거 입주일을 기준으로 매년 전년대비 5% 범위 내에서 인상 할 수 있음
- 표준 임대조건은 국토교통부고시 제2015-638호 「임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료」 제4조에 따라 임대차 계약시 입주예정자와 협의하여 전환 임대조건으로 계약이 가능함
- 분양가에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실과세 금액으로 분양전환시 분양가에 가산될 수 있음 (단, 종합토지세는 분기과세임)

Ⅲ

임대주택 분양전환 조건

구분	전용면적 85㎡ 이하 주택
■ 분양전환시기	- 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후 - 「(구)임대주택법 시행령」 제13조 제2항 제3호에 의거 임대개시 후 해당 주택의 임대무기간이 2분의 1이 지나 임대사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 합의하는 경우에만 분양전환이 가능함
■ 우선분양전환 대상자	- 「(구)임대주택법」 제21조 제1항에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인
■ 분양전환가격 산정기준	- 분양하기로 결정한 날을 기준으로 두 곳의 감정평가법인이 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 하되 감정평가법인의 선정은 「(구)임대주택법 시행규칙」 제9조 별표1의 공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목을 적용함
■ 분양전환시 수선범위	- 장기 수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(특별수선충당금 범위 내)

IV

최초 입주자모집공고 당시의 주택가격

※ 「(구)임대주택법 시행규칙」 제5조의 규정에 의한 공고임.

영암 대불국가산업단지 배후주거도시 B-4블록 중흥S-클래스 10년 공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환 당시 두 곳의 감정평가법인이 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액을 초과할 수 없으며, “입주자모집공고 당시의 주택가격”은 분양전환가격과는 전혀 무관함

(단위 : m²/원)

주택형 (주거전용면적기준)	택지비	건축비	계
59.9784	5,365,000	122,224,000	127,589,000
74.2266	6,639,000	150,190,000	156,829,000
84.9079	7,595,000	172,407,000	180,002,000

V

신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급

■ 특별공급 공통사항

- 특별공급은「주택공급에 관한 규칙」제35조(기관추천) 10%, 제40조(다자녀) 15%, 제41조(신혼부부) 10%, 제43조(생애최초)20%-주택형59.9784m² 국민주택에 한함, 제46조(노부모부양자) 3% 범위 내에서 공급됩니다.

■ 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였음.

■ 특별공급 입주자저축 가입요건 (다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖추어야 함)

- 기관추천, 다자녀, 신혼부부 특별공급 신청자

- ① 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자
- ② 청약예금에 가입하여 6개월 이상 경과되고 지역별/면적별 예치금액 이상인 자
- ③ 청약부금에 가입하여 6개월 이상 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별/면적별 기준에 따라 전용면적 85m²이하의 주택에 청약 할 수 있는 청약예금 예치금액 이상인 자
- ④ 청약종합저축에 가입하여 6개월 이상 경과되고 모집공고일 현재 잔액이 지역별/면적별 예치금액 이상인 자로서 최초로 청약을 신청하기 전까지 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택의 규모를 선택하신 분

- 노부모부양자, 생애최초 특별공급 신청자

- ① 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 1순위자
- ② 청약예금에 가입하여 6개월 이상 경과되고 지역별/면적별 예치금액 이상인 1순위자

- ③ 청약부금에 가입하여 6개월 이상 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별/면적별 기준에 따라 전용면적 85㎡이하의 주택에 청약 할 수 있는 청약예금 예치금액 이상인 자
- ④ 청약종합저축에 가입하여 6개월 이상 경과되고 모집공고일 현재 잔액이 지역별/면적별 예치금액 이상인 자로서 최초로 청약을 신청하기 전까지 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택의 규모를 선택하신 분
- ※ **생애최초 특별공급 신청자는 ①번과 ④번, 노부모 특별공급 신청자 중 국민주택 (주택형-59.9784㎡) 신청자는 ①번과 ④번, 민간건설중형국민주택 (주택형-74.2266㎡, 84.9079㎡) 신청자는 ①②③④번이 해당됨.**
- ※ **단, 생애최초 특별공급(59.9784) 신청자는 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상이어야 함.**

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 광역시를 제외한 지역(영암군)	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

• 특별공급 유의사항

- 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동·호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함(동·호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
- 주택공급에 관한 규칙 제50조 제5항의 특별공급 입주자 선정업무 중 동·호수 배정업무를 주첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동·호수 배정 결과 발표일시가 상이함
- 특별공급의 주첨순서는 「주택공급에 관한 규칙」제35조에 해당하는 기관추천 특별공급, 제40조에 해당하는 다자녀 특별공급, 제41조에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제43조에 해당하는 생애최초 특별공급, 제46조에 해당하는 노부모부양 특별공급 순으로 주첨하나, 주첨일의 상황에 따라 사업주체에서 임의로 주첨순서를 변경할 수 있음
- 주택공급에 관한 규칙 제4조 제4항에 의거 10년이상 장기복무 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항 입주자저축에 2년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역 건설주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역 거주자로 신청할 수 있음
- 1세대내 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(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자 저축 효력 상실 및 재사용 불가) 단, 노부모 부양 특별공급의 경우 무주택세대주 요건이 적용됨
- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급주택에 대한 청약은 무효로 처리함
- **신청자 본인은 특별공급을 중복청약 할 수 없으며 중복 청약시 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(신청 접수된 서류는 반환하지 아니함)**
- 부적격된 특별공급 및 일반공급으로 당첨되어 부적격 또는 미계약세대는 일반공급 예비당첨자에게 공급됨
- 주택소유 여부의 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)
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만

환불하며, 당첨취소세대는 예비당첨자에게 우선 공급함

- 특별공급 당첨자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급을 신청할 수 없음(단, 「주택공급에 관한 규칙」제55조의 규정에 해당하는 경우 제외)
- 특별공급 당첨자 및 그 세대에 속하는 자는 과거 다른 주택에 특별공급으로 당첨된 사실이 있는 경우에는 당첨이 취소됨
- 당첨자 발표일이 동일한 특별공급 주택전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 신청 시는 신청모두를 무효처리함

• 특별공급 신청자격별, 주택형별 공급세대수

(단위: m² / 세대)

구 분	대상세대			계
	59.9784	74.2266	84.9079	
기관추천 특별공급 (철거주택 소유자, 국가보훈대상자, 장애인, 중소기업근로자 등)	76	23	35	134
다자녀가구 특별공급	115	35	53	203
신혼부부 특별공급	76	23	35	134
생애최초 주택구입 특별공급	153	-	-	153
노부모부양 특별공급	23	7	10	40
합계	443	88	133	664

■ 신청접수방법: 해당 청약신청일에 당사 견본주택에서 청약신청 하여야 함

■ 기관추천 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 35조: 전용면적 85m²이하 공급세대수의 10% 이내)

• 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.25.) 현재 무주택 세대구성원으로서 해당기관장의 추천을 받으신 자

추천대상자	청약통장 구비여부
국가유공자, 특수임무유공자, 장애인, 철거주택 소유자	청약통장 필요 없음
북한이탈주민, 일본군위안부 피해자, 장기복무 제대군인, 장기복무 군인, 우수기능인, 공무원 중소기업 근로자, 의사상자, 납북피해자, 박사학위 취득 영구 귀국자, 우수선수, 다문화가족, 탄광·공장근로자, 재외통포 등	입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제35조에 해당하는 자(국가유공자, 장애인, 이주대책자, 장기복무제대군인 10년 이상 복무 군인, 중소기업근로자, 대한민국체육유공자 등)로서 최초 입주자모집공고일 현재 무주택 세대구성원으로서 해당 기관장의 추천을 받은 자

- 기관추천 특별공급 추천기관
가. 국가유공자 : 보훈청(복지과) 나. 장애인 : 지자체(장애인복지과) 다. 중소기업근로자 : 중소기업청 라. 10년 이상 장기복무군인 : 국방부(복지정책과) 마. 이주대책자 : 한국토지공사. 바. 대한민국체육유공자: 문화체육관광부(체육정책과)

• 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 청약하여야 함[미신청시 당첨자선정(동.호배정) 및 계약불가]
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함
- 당첨자에 대한 동.호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함(미신청 . 미계약 동호 발생 시에도 동호변경불가)
- 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 40조: 공급세대수의 15% 이내)

• 신청자격

- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.25.) 현재 해당 주택건설지역인 영암군에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시 지역에 거주하는 무주택세대구성원[세대원을 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원(동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대원의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존비속인 세대원 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대원]인 자로서 민법상 미성년자인 자녀 3명 이상을 둔 자(태아나 입양자녀포함)
- 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함
- 입주자 모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자(만19세미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함
- 자녀수에는 입양자녀도 포함되며(임신 중에 있는 태아 포함), 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 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
 ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 공급신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함
- 당첨자에 대한 동.호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함(미신청·미계약동호 발생 시에도 동호변경불가)

• 다자녀가구 배점 기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

평 점 요 소	총배점	배 점 기 준		비 고
		기 준	점 수	
계	65			
미성년 자녀수 (1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	자녀(태아나 입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
영유아 자녀수 (2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만 6세미만의 자녀(태아 포함)
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정. 이하 이 표에서와 같다)이 입주자모집공고일 현재부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재
		한부모가족	5	공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	신청자 나이가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 무주택자 기준은 주택공급에 관한규칙 제53조 규정에 따름 (60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
		신청자 나이가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
당해 시·도 거주기간(5)	20	10년 이상	20	공급신청자가 당해 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 - 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 당해 시·도로 본다.
		5년 이상~10년 미만	15	
		1년 이상~5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자 저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1), (2): 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우[공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함]에 한함)

(3): 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인

(3), (4) : 주택소유여부 판단시「주택공급에 관한 규칙」제53조를 적용

(4), (5): 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인

(6) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자 처리: ① 미성년자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※ 상기 기재사항은 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자, 분양가 상한제 적용 주택에 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 당첨 받는 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람

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

- 당첨자에 대한 동·호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함(미신청·미계약 동호 발생시에도 동호변경 불가)
- 특별공급 물량에 대해서는 별도의 예비입주자를 선정하지 않으며, 특별공급당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수는 일반공급 예비입주자에게 공급함
- 일반공급에 중복 청약이 가능하나 다자녀 특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 당첨자 선정에서는 제외됨

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 41조: 전용면적 85㎡이하 공급세대수의 10% 이내)

• 신청자격

- ① 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.25.) 현재 영암군에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시 지역에 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 무주택세대구성원으로서 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침 제9조'에서 정한 소득기준을 충족하는 자
 - * 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당함
 - * 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서상 입양 신고일이 적용됨) 등으로 확인
 - * 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 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 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주지정 개시일전까지 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, 향후신청이 제한됨
 - * 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자
 - ② 다음의 소득 기준을 충족하는 자
 - 단, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자와 분양가 상한제 적용주택에 당첨된 사실이 있는 자 중 재당첨 제한 기간 내에 있는 자는 제외(단, 관련 규정 변경 시 그에 따름)
 - 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
- ※ 2015 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 (통계청 자료)

구 분	2015년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득		
	3인이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,816,665원 이하	5,393,154원 이하	5,475,403원 이하
배우자 소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,779,998원 이하	6,471,785원 이하	6,570,484원 이하

- 6인 이상 가구 소득기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득(5,475,403원) + {1인당 평균소득(329,369원) X (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 주민등록등본 상 세대주 및 성년자인 이상의 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년자인 직계존·비속도 세대원으로 간주함
- 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명서의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함

• 당첨자 선정방법

- 최초 입주자모집공고일(2016.11.25.) 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 순위 안에서 경쟁이 있는 경우에는 다음의 순서대로 입주자를 선정함

1. 해당주택건설지역 거주자
 2. 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자(재혼한 경우에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀도 포함. 단, 신청자 및 현 배우자의 주민등록표상에 등재된 경우만 포함)
 3. 미성년인 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우 추첨으로 선정된 자
- 재혼한 경우에는 입주자모집공고일(2016.11.25.) 현재 혼인관계가 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우만 1,2순위자로 인정되나, 우선순위 선정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함한다)하여 산정
 - 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 확인할 수 있음. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 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
 - 당첨자에 대한 동·호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(금융결제원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함(미신청·미계약동호 발생 시에도 동호변경불가)

• **신혼부부 소득증빙 서류**

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(건강보험증상직장가입자만 해당)	•총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 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 근로소득자용 소득금액증명 •법인등기부등본	•세무서 •등기소
보험모집인, 방문판매원		•전년도 사업소득원천징수영수증 •전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	•세무서 •해당직장
국민기초생활 수급자		•수급자 증명서	•주민센터
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

■ 생애최초 주택구입 특별공급 [주택공급에 관한 규칙 제43조 : 전체 공급세대수의 20% 이내, (주택형-59.9784㎡만 해당)]

• 신청자격

- 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.25.) 현재 영암군에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시 지역에 거주하면서 아래 ①~⑤호 조건을 모두 갖춘 무주택세대 구성원
- ① 입주자모집공고일 현재 생애최초로 주택을 구입하는 자. (세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없을 것)
- ② 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 지난 자로서 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자로서 저축액이 선납금을 600만원 이상인 자.
- ③ 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 자녀가 있는 자.
- ④ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년내에 소득세 납부한 자 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자.
- ⑤ 세대의 월평균소득이 2015년 도시 근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100% 이하인 자.

※ 2015 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 (통계청 자료)

구 분	2015년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득		
	3인이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,816,665원 이하	5,393,154원 이하	5,475,403원 이하

- 6인 이상 가구 소득기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득(5,475,403원) + {1인당 평균소득(329,369원) X (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 주민등록등본 상 세대주 및 성년자인 이상의 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년자인 직계존·비속도 세대원으로 간주함
- 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함

• 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자를 선정함

• 생애최초 소득세 납부입증 서류

해당자격	소득입증 제출서류	발급처
근로자	<ul style="list-style-type: none"> •재직증명서 •근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명 	<ul style="list-style-type: none"> •해당직장 •세무서
자영업자	<ul style="list-style-type: none"> •사업자등록증 사본 •종합소득세 소득금액증명 	<ul style="list-style-type: none"> •세무서

• 생애최초 소득증빙 서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	•전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(‘매월신고 납부대상자 확인’으로 발급)]	•해당직장 •세무서
	신규취업자	•금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 •재직증명서	•해당직장
	전년도 전직자	•전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	•해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자(건강보험증상직장가입자만 해당)	•총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 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 근로소득자용 소득금액증명 •법인등기부등본	•세무서 •등기소
보험모집인, 방문판매원		•전년도 사업소득원천징수영수증 •전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	•세무서 •해당직장
국민기초생활 수급자		•수급자 증명서	•주민센터
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 [(구)주택공급에 관한 규칙 제19조 제13항 : 전체 공급세대수의 3% 이내]

• 신청자격

- 대상자: (구)주택공급에 관한 규칙 제19조 제13항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2016.11.25.) 현재 영암군에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정함)하고 있는 무주택세대구성원(세대주에 한정하며, 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택 기간에서 제외한다.)
- 피부양 직계존속을 포함한 세대원 전원이 무주택이어야 함(만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음)
- 피부양 직계존속의 배우자가 있는 경우 신청 시 배우자를 기재하고 배우자도 무주택이어야 함
 - ※ 무주택세대주기간 산정 시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정
 - ※ 기간 산정 시 무주택기간은 최초 입주자 모집공고일 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정하며, 세대주 인정기간은 주민등록표상 세대주로 등재되어 있는 기간을 합산하여 산정
- 최초 입주자모집공고일 현재 (구)「주택공급에 관한 규칙」 제11조의2에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함

• 당첨자 선정방법

- 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우 국민주택(주택형-59.9784㎡)은 “동일순위 내 경쟁시 당첨자 결정순차”를 따르며, 민간건설중형국민주택(주택형-74.2266㎡, 84.9079㎡)은 가점제를 적용하여 입주자를 선정하며, 가점제 점수가 같은 경우에는 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ 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.ap2you.com)에서 운영하는 “인터넷청약가상체험관”을 활용하시기 바랍니다.

구 분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	공통	<ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 최초입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 - 2순위 : 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 중 뱅킹계좌에 2순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분 (15개 주택청약 참가은행만 해당됨) 	
	인터넷	- 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	인터넷	<ul style="list-style-type: none"> - 국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 ▶ KB부동산 ▶ 주택청약 ▶ 인터넷청약 ▶ 청약신청 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지 (www.ap2you.com)에 접속 ▶ APT인터넷 청약 ▶ 청약신청

※ 참가은행(15개) : 기업, 국민, KEB하나은행(구 외환, 구 하나), 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 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 공통사항

- 최초 입주자 모집공고일(2016.11.25.) 현재 해당 주택건설지역인 현재 영암군에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시 지역에 거주하는 무주택세대구성원(공급신청자가 단독세대주이거나 세대주를 제외한 세대원인 경우에는 「민법」상 미성년자를 제외한다.)
- 단, **동일순위에서 경쟁이 있을 시에는 영암군 거주자가 전라남도 및 광주광역시 지역거주자보다 우선합니다.**
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 주택공급에 관한 규칙 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 주택법 제56조 제2항 입주자저축에 2년 이상 가입한 1순위자의 경우에는 해당 주택건설 지역 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역 거주자로 봄(당해지역이 아닌 수도권 기타지역으로 가능)
- 순위별 신청자격 제한이 있으므로 아래 '순위별 자격요건'에서 본인의 신청순위 적격여부를 확인하시기 바람
- 입주자로 선정(2순위 당첨자 포함)된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가하며, 중복신청시 청약 모두 무효 처리함
- 본 주택에 신청하여 당첨 될 경우 당첨자로 전산관리됨
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 무작위 추첨함
- 부적격 당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등) 중 소명기간에 착오로 인하여 청약자격 사항을 잘못 기재하였음을 소명하여 인정되는 경우 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택 (일정 기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정 불가함
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨계좌 재사용이 불가함
- 상기 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산 관리되며, 향후 투기과열지구 청약 신청시 1순위 청약 제한을 받을 수 있음
- 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하여, 관계법령에 의하여 과태료 부과 등이 될 수 있음

■ 순위별 신청자격

구분	주택형	순위	청약관련 신청자격
국민 주택	59.9784㎡	1순위	• 청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회이상 납입한 자
		2순위	• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 무작위 추첨함.
- 경쟁이 있을 시에는 아래의 "동일순위 내 경쟁시 당첨자 결정순차"를 따름.
- 동일 순위 내 경쟁시 당첨자 결정 순차
 - ① 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액이 많은 자
 - ② 저축총액이 많은 자
- 기간 산정시 무주택기간은 입주자모집공고일을 기준으로 그 이전에 계속해서 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 산정함. (「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」 참조)

구분	주택형	순위	청약관련 신청자격
민간 건설 중형 국민 주택	74.2266㎡ 84.9079㎡	1순위	<ul style="list-style-type: none"> • 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 전용면적 85㎡이하 주택에 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치하신 분 • 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하신 분 • 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 전용면적 85㎡이하 주택에 청약이 가능한 청약예금 예치금액 이상을 납입하신 분 • 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 모집공고일 현재 잔액이 전용면적 85㎡이하 주택에 신청 가능한 예치금액 이상인 분 ※ 동일 순위 간에 경쟁에 있을 경우 가점제 40%를 우선 적용하고, 60%는 추첨제로 입주자를 선정함 ※ 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨
		2순위	<ul style="list-style-type: none"> • 상기 1순위에 해당되지 아니한 자로 입주자모집공고일 현재 무주택세대 구성원 • 입주자 저축과 관련이 없으며, 청약신청방법은 아래의「2순위 접수방법」참고 ※ 동일 순위 간에 경쟁이 있을 경우 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 무작위 추첨함

※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상

- 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속
- ※ 청약 신청시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여, 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- ※ 허위 또는 착오로 부적격자가 신청하여 당첨될 시에는 계약이 불가합니다.

■ 유의사항

○ 청약신청 시 유의사항 및 당첨자 선정방법

- 청약통장 가입은행의 “인터넷뱅킹과 전자공인인증서”를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함
- 거주개시일(국민은행 가입자만 해당) : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군, 단위)의 전입일을 기재
- 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
- 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함
- 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
- ※ 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
- ※ 청약 신청 시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약점수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주 지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하여 청약하여 주시기 바람
- ※ 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사에서 책임지지 않음
- ※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록표등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계존속.(단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정)
- 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”을 활용하시기 바람
- 가점제 적용 세부 기준

구 분	내 용
일반기준	· 가점제 점수는 아래의 “가점점수 산정기준표”에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수로 산정함

• 가점 산정기준

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서(배우자 분리세대 또는 단독 세대의 경우 제출) - 혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인
		1년 미만 (무주택자에 한함)	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록표 등·초본 - 가족관계증명서 ※청약신청자 본인 제외
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	- 청약통장

가입기간		6월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	(인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
총점	84					
본인 청약가점 점수 = ①+②+③						

• 가점제 적용 기준[(구)주택공급에 관한 규칙 별표1]

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 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 2)에 따른 소형·저가 주택소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외)하지 아니하여야 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 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택(이하 “소형·저가주택”이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 제11조의2 또는 제12조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니 한 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 처분 일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 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>
② 부양가족의	<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)을 말한다]으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니</p>

인정기준	<p>한 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 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.</p>
③ 입주자저축 가입기간 적용기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우 최초가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p> <p>2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동 부여한다.</p>

■ 청약신청시 유의사항

- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
- 청약신청시 은행에서 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증)없이 주택공급신청서에 개시한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 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 경우 사업주체 및 청약접수 은행에서 책임지지 않음
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 관계없이 당첨계좌 재사용이 불가함
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 입주자모집공고분 전체 주택에 대하여 중복청약이 불가하며 중복청약시 청약모두를 무효처리함
- 주택공급에 관한 규칙 제25조 제5항에 의거 공급신청을 한 자가 입주자모집공고일 현재 청약자격을 충족하였으나 입주자모집공고일 후에 공급신청인 및 공급신청인의 세대에 속한 자가 다른 주택에 당첨되어 한 세대에서 2주택 이상 중복 당첨(임대주택 중복당첨에 한함)된 경우에는 그 중 하나의 주택에만 공급계약을 체결할 수 있음
- 주택공급에 관한 규칙 제57조 제8항에 의거 사업주체로부터 부적격당첨 통보를 받은 부적격 당첨자는 소명기간 내(7일 이상)에 소명자료를 제출하여 공급자격을 정당여부를 확인하여야 하며, 그 기간 내에 소명하지 아니한 자에 대하여는 입주자선정대상에서 제외하거나 공급계약을 취소함

■ 청약자 . 장애인 등 청약통장 가입은행 창구 청약시 구비서류

구 분		구 비 사 항
일반 공급	본인 신청시 (배우자포함)	<ul style="list-style-type: none"> • 주택공급신청서 (1순위 : 청약통장을 가입한 은행에 비치, 2순위 : 청약통장 취급은행 본·지점 비치) • 청약통장(1순위자에 한함) • 예금인장 (1순위자에 한함) 또는 본인·배우자 서명 • 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 • 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가 제출 : 동일세대 구성시 - 주민등록등본1통, 분리세대 구성시 - 가족관계증명서 1통 • 청약신청금[제2순위 신청자에 한함]
	제3자	<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

	대리 신청시	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 주택공급신청위임용) : 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명 (서명인증서) 이나 이에 관한 공정 증서 - 청약자의 인감도장 (재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 청약접수은행에 비치) - 대리신청자의 주민등록증 (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) <p>※ 청약자 주민등록증 제출 생략가능</p>
--	--------	--

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함(단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 함)

※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사에서는 책임을 지지 않음

※ 청약신청시 은행에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 전 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하시기를 바람

■ 2순위 청약신청금

구 분	전주택형	신청금 납부방법
청약신청금	100만원	- 인터넷 청약시(08:00~17:30) : 인터넷뱅킹계좌에서 자동 출금(청약신청전 계좌잔액을 100만원 이상 유지)
		- 영업점 방문청약시(09:00~16:00) : 가능한 접수한 금융기관 발행 자기앞 수표 1매로 준비하시기 바람

※ 주택청약(인터넷뱅킹) 참가은행 : 기업, 국민, KEB 하나은행(구 외환, 구 하나), 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

■ 2순위 환불방법

- 환불기간 : 당첨자 발표후 익영업일 이후 2016.12.09.(금)부터 (평일 : 09:00 ~ 16:00, 공휴일 및 토.일요일 제외)

- 환불장소

구 분	환불장소	비고
인터넷 신청시	은행에서 청약자 계좌로 송금	-
은행창구 접수시		환불계좌 미지정시 청약접수한 거래은행 본·지점 방문

※ 접수은행에 개설된 청약자 본인 명의계좌로 자동환불 신청한 분 및 인터넷 청약자는 당첨자 발표 익영업일에 해당계좌(인터넷 청약자는 신청금 출금계좌)로 자동 환불됨

• 구비서류(은행창구 접수 시)

- 주택공급신청 접수증(당첨자는 원본 및 사본 추가제출), 주민등록증, 신청 시 사용인감 또는 본인·배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불 시에 한함)

• 제3자 대리 환불시 추가 구비사항

- 상기 환불시 구비서류 이외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불위임용) 1통

• 2순위 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약 접수한 거래은행 본·지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함(단, 지정계좌로 이체 신청하신 분은 당첨자 발표 익영업일에 자동 이체됨)

• 2순위 청약신청금은 별도의 이자가 발생하지 않음

VI

신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소	비고
특별공급	기관추천(국가유공자 등)/ 다자녀 / 신혼부부/ 생애최초 / 노부모	• 2016.11.30(수) 09:00~14:00	• 견본주택 방문접수	• 영암 대불산단 중흥S-클래스 견본주택 • 주소: 전남 영암군 삼호읍 용암리 1657-14번지	
일반공급	1순위	• 2016.12.01(목) 08:00~17:30	• 인터넷 신청	• 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) • 국민은행 외 청약통장 가입자(www.ap2you.com)	
	2순위	• 2016.12.02(금) 08:00~17:30		• 국민은행 인터넷뱅킹 이용자(www.kbstar.com) • 국민은행 외 인터넷뱅킹 이용자(www.ap2you.com)	

※ 특별공급 공급신청자가 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 발표시간 등은 견본주택에 게시 예정임

※ 참가은행(15개) : 기업, 국민, KEB하나은행(구 외환, 구 하나), 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

※ 청약신청시 은행에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등에 대하여는 청약통장 가입은행(2순위는 청약자 거래은행 본·지점 접수가능) 본·지점에서 청약이 가능함
(창구 접수시간 : 09:00~16:00)

■ 특별공급 신청시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 견본주택에 비치, 무주택 세대주 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택 자임을 입증하는 서류)
	○		인감증명서	본인	용도 : 주택공급신청용, 인감도장
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표초본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	청약통장순위(가입) 확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급(국가유공자·장애인·철거민 제외)
		○	소득증빙서류	본인 및 세대원	소득증빙서류(공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(단, 배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류) 신혼부부 및 생애최초 특별공급에 한함]
기관추천	○		해당기관의 추천서	본인	관련기관의 추천 명단으로만 접수함

특별공급					관련기관장의 추천서 또는 자격증명서(장애인인 경우 '장애인 확인증명서')
다자녀 특별공급		○	주민등록표초본	피부양직계존속	주민등록표상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자녀	
		○	가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 (이혼/재혼한 경우 자녀는 동일한 주민등록등본에 등재된 경우에 한함)
		○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	접수 장소에 비치
		○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 '한부모가족지원법'에 따라 한부모가족으로 지정된지 5년이 경과된 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
		○	가족관계증명서	본인	주민등록등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
		○	기본증명서	자녀	출생관련 일자 확인 필요시
	○		임신증명서류 또는 출산증명서	본인(또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등)제출(임신증명서류는 입주자모집 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계 증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	접수 장소에 비치
	○		비사업자 확인각서	본인	접수 장소에 비치
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출(발급처:국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류(주민등록 분리된 배 우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속 포 함)[표1 소득증빙서류 참조]
생애최초 주택구입 특별공급		○	가족관계증명서	본인	주민등록등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항 확인이 되지 않는 경우
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 성년자인 세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원 제출(발급처:국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류	세대원	공고일 이후 발행분으로 공급신청자 및 성년자인 세대원 전원의 소득입증서류(주민등록 분리된 배 우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속 포 함)[표2 자격 및 소득세 납부입증서류 참조]
	○		소득세 납부 입증서류	본인	소득세 납부사실을 입증하는 아래의 서류로서 모집공고일 이전의 5개년도 서류 [표2 자격 및 소득세 납부입증서류 참조]
노부모부양 특별공급		○	주민등록표초본	피부양직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)

		○	가족관계증명서	피부양직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
--	--	---	---------	---------	---

- 상기 제증명서류(계약시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2016.11.25) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 계약시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람(계약시 외국인의 구비사항은 공급신청시 구비사항과 동일함)
- 2005. 7. 1 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람
- 본인이 인정받고자 하는 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한하여 주민등록초본 1통 필요
- 상기 제증명 서류 중 주민등록표 등·초본은 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리인(직계존비속 포함)으로 간주하며, 제3자가 대리시에는 아래 구비서류 외에 다음 서류를 추가로 제출하여야 함
- 신청위임장 1통(접수장소에 비치) - 신청자의 인감증명서 1통 - 신청자의 인감도장 - 대리인의 신분증

신청시 유의사항	
• 신청시 무주택서류는 제출치 않으며, 신청자 본인이 무주택기간 등을 정확히 기재한 무주택약서를 제출하고, 당첨자중 전산검색결과 주택소유사실이 있는 경우 무주택증명서류를 제출하여야 하며 제출하지 않을 경우 계약 및 청약통장 재사용이 불가함	
• 당첨자중 전산검색결과 부적격자로 통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 통보한 날로부터 7일내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 소명자료를 제출하지 아니한 당첨자의 주택은 계약 및 청약통장 재사용이 불가함	
• 신청접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정이 불가하고, 당첨자 선정기준은 제출된 서류를 기준으로하며 당첨 및 계약후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 계약이 취소되며, 청약통장의 재사용이 불가함	
• 신청서류 중 필요서류가 1건이라도 미비시에는 가접수 등 일체의 접수가 불가함	

(표1) 소득입증 증빙서류 (신혼부부 특별공급)

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 전년도 근로소득원천징수 영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서) ② 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	①해당직장/세무서 ②해당직장
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서)	①②해당직장 ③국민연금공단
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	해당직장

	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 사업자의 직인날인 필수	해당직장
자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	① 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본	① 세무서 ② 등기소
	간이과세자 중 소득세 미신고자	간이과세자 사업자등록증 사본 ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 제출	세무서
	신규사업자등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금정산용 가입내역확인서) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금관리공단 ② 세무서
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여 명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	해당직장/세무서
	국민기초생활수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	주민센터
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 사업자의 직인날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인)	① 해당직장 ② 국민연금공단
	무직자	비사업자 확인 각서	접수장소 비치

(표2) 자격 및 소득세 납부입증 서류 (생애최초 주택구입 특별공급)

	해당자격	소득입증 제출서류	발급처
자격 입증 서류	근로자	① 재직증명서 ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장 ② 국민건강보험공단
	자영업자	① 사업자등록증 사본 ② 종합소득세 소득금액증명	① 세무서 ② 국민건강보험공단
	근로자, 자영업자가 아닌 자로서 과거 1년 이내 소득세 납부자	① 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 또는 종합소득세 소득금액증명 (임주자모집공고 기준 과거 1년 이내 소득세 납부분에 한함) ※ 임주자 모집공고일(2016.11.25.)로부터 과거 1년 이내 소득세 납부여부 확인용 서류임 [가구원별 무주택세대구성원 총 소득금액 확인은 사회보장정보시스템 기준임] ② 건강보험자격득실확인서	① 해당직장/세무서 ② 국민건강보험공단
소득세 납부 입증서류	과거 5개년도 소득세 납부여부 (근로자, 자영업자, 근로자 및 자영업자가 아닌분으로 과거1년 이내 소득세 납주자 모두 해당)	① 소득금액증명(근로자용 또는 종합소득세신고자용) 및 납세사실증명(종합소득금액증명 제출자에 한함) ② 근로소득원천징수영수증 또는 사업소득원천징수영수증 ③ 일용근로소득 지급명세서(원천징수영수증) ④ 일용근로자 소득금액증명	① 세무서 ② 해당직장 ③ 해당직장/세무서 ④ 세무서

VII

당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 발표	동·호수 발표	계약체결
특별공급	기관추천(국가유공자 등)/ 다자녀 신혼부부/ 생애최초/ 노부모	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2016.11.30(수) 17:00 장소 : 당사 견본주택 게시 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2016.12.08(목) 확인방법 : 금융결제원 홈페이지(개별조회) (www.ap2you.com) (공인인증서 로그인 후 조회) 	<ul style="list-style-type: none"> 일시 2016.12.13.(화)~2016.12.15(목) 10:00~17:00 장소 : 당사 견본주택
일반공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> 일시 : 2016.12.08.(목) 장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지 		
	2순위			

- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 금융결제원 홈페이지(APT2you)에서 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다
- ※ 특별공급 동·호수 추첨은 금융결제원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 당사 견본주택에서 특별공급 당첨자의 동·호수 추첨은 별도로 진행하지 않음
- ※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급하며, 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함
- ※ 예비당첨자 중에서 최초 동·호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
- ※ 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 통보한 날로부터 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
- ※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자는 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다)
- ※ 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장입금 한 후 무통장입금 영수증을 계약 시 제출해야 하며, 계약당일 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표)수납은 불가함
- ※ 특별공급 당첨자는 해당 당첨자 발표일이 입주자 선정일자로 관리됨

■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자 발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 재확인하시기 바랍니다.

구 분		국민은행 (국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원 (국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
이용기간		2016.12.08 ~ 2016.12.17 (10일간)	
인터넷		국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com) 접속 → APT 인터넷 청약 → 당첨사실 조회 → 주택별 조회
전화(ARS)		국민은행 콜센터 1588-9999 [서비스코드 : 9→1→3]	전자금융 공동망 1369 [서비스코드 : 5#]
휴대폰 문자서비스	제공대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2016.12.08(금) (08:30) - 제공시간은 사정에 따라 변경될 수 있음 (국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공)	

- ※ 전화(ARS) 및 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 함

■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선 정 방 법
특별 공급	<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 금융결제원에서 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 신청 시 유의하시기 바람 • 부적격세대는 추후 일반공급 예비당첨자에게 관계법령에 의거 공급함
일반 공급	<ul style="list-style-type: none"> • 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정함 • 입주자 선정 시 선순위 신청자가 일반공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 건본주택에 별도 공고함 • 순위 및 순차에 의거 입주자 선정 후 잔여물량에 대하여는 선착순 등의 방법에 의하여 입주자를 선정함
예비 입주 자에 대한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동 . 호와 특별공급 및 일반공급 미계약 동.호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임 • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 • 입주자선정 시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정) • 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 • 예비입주자가 동·호수 배정의 추첨에 참가하여 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨 • 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄 • 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 배정추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함

■ 계약시 구비서류

구분		서류유형		구비서류	비고
		필수	추가 (해당자)		
공통		○		• 주민등록증 또는 여권	
		○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통	
		○		• 주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함), 주민등록초본	
		○		• 계약금 무통장 입금 영수증	
			○	• 대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) - 위임장, 인감도장(대리인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권	
특별 공급	기관추천 다자녀 노부모		○	• 주민등록초본(거주기간 또는 세대주 기간 입증, 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
	신혼부부, 다자녀		○	• 입양관계증명서 또는 친양자입양관계 증명서	
			○	• 임신증명서류(입주자모집공고일 현재 임신중인 경우 입주자모집공고 이후 발급받은 임신진단서 기준)	
			○	• 출산이행 확인각서	
	신혼부부, 생애최초	○		• 혼인관계증명서	
			○	• 가족관계증명서(주민등록등본상에 배우자 및 자녀에 관한 사항이 확인되지 않는 경우)	
		○		• 비사업자 확인각서	
		○		• 건강보험자격득실 확인서(공고일 이후 발행분으로 본인 및 성년자인 세대원 전원 제출)	
		○		• 소득증빙 서류: 공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류, (주민등록 분리된 배우자 및 배우자의 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속 포함)	표1참조, 표2참조
	생애최초	○		• 소득세 납부 입증서류	표2참조
일반공급			○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)	
			○	• 주민등록초본(거주기간 확인 필요시, 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 혼인관계증명서(만 30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우)	
			○	• 군복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1부. 청약통장순위(가입)확인서 1부 - 10년이상 장기복무 무주택군인 입주자저축에 2년이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자	
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)			○	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)	
			○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서	
			○	• 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)	
			○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류	

* 상기 제증명서류(계약시 구비서류)는 **최초 입주자모집공고일(2016.11.25) 이후 발행분**에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 계약시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람(계약시 외국인의 구비사항은 공급신청시 구비사항과 동일함) 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함

■ 계약조건

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결함
- 특별공급 및 1·2순위로 당첨된 자는 계약체결여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 등재되고, 1순위 당첨자는 계약체결여부와 관계없이 청약관련통장의 재사용이 불가함(전산검색 결과 부적격자로 판명되어 계약이 불가한 자 포함)
- 계약체결 후에라도 다음 중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 당첨된 청약관련 예금 계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함(단 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 소명하여 인정되는 경우, 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일로부터 12개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음)
 - ① 기재내역을 허위 또는 착오 기재한 경우(무주택기간, 분양가족수, 주택소유현황 등)
 - ② 1·2순위 당첨자중 최초 입주자 모집공고일 현재 유주택자로 판명될 경우
 - ③ 1·2순위 당첨자중 과거 분양가상한제 적용주택, 분양 전환되는 임대주택, 토지임대주택 등에 기 당첨된 자(기당첨된 자의 세대에 속한 자) 중 재당첨 제한 기간이 경과되지 않은 자
 - ④ 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 - ⑤ 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 의해 부적격 당첨자로 판단 된 경우

※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 분양가상한제 적용주택 당첨사실 유무 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함하며 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원포함)는 국토교통부에 무주택여부를 검색하여 부정당첨자를 판명함

- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 당해 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리하며, 향후 투기과열지구 청약신청시 1순위 청약신청에 제한을 받음
- 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함
- 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 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함
- 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
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 본 아파트의 구조개선등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음
- 입주개시 전 특정 일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함
- 계약체결 후 계약 이행을 하지 못 할 경우는 반드시 갑의 동의가 있어야 하며, 「(구)임대주택법」에 따라 위약금을 공제함
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함한다)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 당 임대주택을 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두가 「(구)임대주택법」에 의하여 고발 조치함
- 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 소명기간이 지난 후 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제1항 및 제2항에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경

우 예는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동.호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동.호수를 배정하여 공급함. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있음

- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

- 계약금 납부방법 : 반드시 지정 납부계좌로 입금해야하며, 동.호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(당사 건본주택에서는 일체의 현금 수납을 하지않음)
- 계약체결 장소 : 당사 건본주택
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변동될 수 있으며, 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함
- ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명시 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨

금 용 기 관 명	납 부 계 좌	예 금 주	비 고
우리은행	1005-103-095684	중흥에스클래스(주)	

- 무통장입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재요망
- 지정된 중도금·잔금 납부일에 은행 본·지점 무통장입금하시기 바람, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음
- ※ 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 당첨효력 상실됨

■ 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

■ 계약자 대출안내

- 표준임대 계약자 및 전환임대 계약자는 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 다만, 아래의 사항에 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자가 가능함
- 대출관련 세부내용은 당사 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자 알선 예정이나, 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) 또는 계약자의 개인적인 사정에 의한 대출불가등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여, 납부조건에 따라 각 납부회차별로 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 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자받은 대출이자자는 사업주체에서 납부함 [중도금 대출무이자]
 - 중도금 대출이자자는 분양가의 총 40%내에서 입주지정일(입주개시일) 전일까지 사업주체에서 납부함

- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음

※ 세대당 주택도시기금

주택형	59.9784㎡	74.2266㎡	84.9079㎡
금액(원)	55,000,000	70,000,000	75,000,000

- 이 주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하는 주택이며, 주택도시기금[(구)국민주택기금]이 주택건설업체에 대출되며, 분양전환시 입주자에게 대환됨
- 분양전환시 입주자에게 대환되는 주택도시기금[(구)국민주택기금]의 대출기간은 20년(1년거치 19년 원리금균등분할상환), 이자율은 2.8%(2016년 11월 현재)임

■ 입주예정일 : 2019년 7월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 당초 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음

IX

기타

■ 임대보증금에 대한 보증

- 당 주택은 공공건설임대주택으로 「(구)임대주택법」 제17조 및 동법 시행령 제14조에 의거하여 보증보험에 가입할 예정임
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 당사에서 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함
- 임대보증금에 대한 보증에의 가입 및 임대보증금의 보증수수료 납부는 「(구)임대주택법 시행령」 제14조에 의거하여 임대사업자인 당사가 하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 임대료 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함
- 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 임차인은 임대보증금을 이자없이 예치하여야 하며, 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환함.
(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)

■ 임대료의 보증금 전환

- 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하여 추가 납부한 경우 전환보증금의 금리에 해당하는 금액을 월 임대료에서 차감하여 임대차 계약 할 수 있음

■ 임대주택 매각기준

- 「(구)임대주택법」 제16조 제1항 제3호 및 시행령 제13조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「(구)임대주택법」 제16조 제3항 및 시행령 제13조 제2항 각 호에 해당되는 경우에는 임대 의무기간 이내에 매각할 수 있음
- 「(구)임대주택법」 제16조 제1항 제3호에 해당하는 임대주택으로서 임대 개시 후 해당 주택의 임대 의무기간의 2분의 1이 지난 경우로서 임대사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 의하여 임대사업자가 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 임차인에게 분양전환하는 경우. 이 경우 공공건설 임대주

택은 「(구)임대주택법」 제21조 제1항 또는 제2항에 해당하는 임차인에게만 분양전환을 할 수 있음

- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 다음 구분에 따른 분양전환허가 또는 분양전환승인을 받는 경우 (공공건설 임대주택의 경우 「(구)임대주택법 제21조 제3항에 따른 승인)
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 「(구)임대주택법」 제16조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 한다.

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리 「주택공급에 관한 규칙」 제58조]

- ① 사업주체는 주택공급에 관한 규칙 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 함
- ② 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 주택공급에 관한 규칙 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일 부터 1년 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없음
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 주택공급에 관한 규칙 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함
 1. 같은 순위(주택공급에 관한 규칙 제27조, 제28조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 주택공급에 관한 규칙 제52조 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)

- 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
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제53조를 확인하시기 바람
- 선순위 청약접수결과와 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 중복청약 시 청약 모두 무효 처리함
- 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 1·2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음
- 당첨 및 계약 체결후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약 조치함
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수 있음
- 기 청약자격 전산수록한 자 중 주민등록사항(거주지역, 세대주기간, 부양가족 등)등의 청약자격이 변동된 자는 청약신청일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수록 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경 요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있음

■ 기타 유의사항

- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「(구)임대주택법」, 「(구)임대주택법 시행령」 및 주택공급에 관한 규칙에 의거함
- 지구단위계획에 따라 건축물 측벽 상단에 브랜드명, 주거동 호수의 순서로 표기할 수 있으며, 발광조명체는 건설사의 명칭, 로고, 브랜드의 사용을 할 수 있음
- 공동주택의 명칭은 중흥S-클래스로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동.호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를

제기할 수 없음

- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람
- 입주자 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 단지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실시공시 소방법에 맞추어 설치될 예정임.
- 「다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조」에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음
- 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음

- 외국인인 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함
- 대지면적과 용적율, 건폐율은 아래와 같음

구분	전체면적	공동주택면적 (대지지분)	기부채납면적	상가면적 (대지지분)	건폐율	용적률
대지면적(m²)	58,515.00m²	56,164.20m²	575.80m²	2,350.80m²	17.44%	221.19%

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

X

단지 여건사항

■ 영암대불국가산업단지 배후주거도시 4블록 여건 및 단지 외부여건

- 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음
- 본 사업부지 남측 8M 도로 건너 영암대불금호어울림 아파트가 기시공되어 있으며 이와 인접한 세대는 공동주택으로 인하여 사생활권, 조망권, 일조권등의 침해가 있을 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 체결해야 함
- 본 사업부지 남동측 8M 도로 건너 단독주택, 연립주택 및 근린생활시설이 형성되어 있으며 이와 인접한 세대는 시설을 이용하는 이용객으로 인하여 소음 및 먼지가 발생 할 수 있으며, 사생활권, 조망권, 일조권등의 침해가 있을 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 체결해야 함
- 본 사업부지 동측 20M 도로 건너 제 3종일반주거지역이 위치하고 있으며, 추후 이곳에서 진행하는 건설공사로 인한 소음 및 교통장애 등이 발생 할 수 있으니 반드시 현장 확인후 계약자는 계약을 체결하여야 함
- 본 사업부지 북측 15M 도로 건너 초등학교가 있으며 등,하교 및 학교수업, 종소리 등으로 소음이 발생 할 수 있으니 청약전 반드시 현장 확인 후 계약자는 계약을 체결하여야 함
- 본 사업부지 북측 15M 도로 건너 3종일반주거지역이 위치하고 있으며, 추후 이곳에서 진행하는 건설공사로 인한 소음 및 교통장애 등이 발생 할 수 있으니 반드시 현장 확인 후 계약자는 계약을 체결하여야 함
- 본 사업부지 북서측 20M 도로 건너 근린생활시설이 형성되어 있으며 이와 인접한 세대는 시설을 이용하는 이용객으로 인하여 소음 및 먼지가 발생 할 수 있으며, 사생활권, 조망권, 일조권등의 침해가 있을 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 체결해야 함
- 본 사업부지 서측 20M 도로 건너 단독주택, 연립주택 및 근린생활시설이 형성되어 있으며 이와 인접한 세대는 시설을 이용하는 이용객으로 인하여 소음 및 먼지가 발생 할 수 있으며, 사생활권, 조망권, 일조권등의 침해가 있을 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 체결해야 함
- 본 사업부지 북측 1km 지점에 일반공업지역(국가산업단지)이 위치하고 있으며, 이곳에서 발생하는 소음 및 먼지가 발생 할 수 있으니 청약전 반드시 확인후 계약을 체결해야 함

■ 학교관련 유의사항

- 당해 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 관청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음
- 개교시기 미정 신설(예정)교의 경우 학교설립 관련 각종 심의결과에 따라 인근학교에 분산 배치될 수 있음
- 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)은 영암교육지원청의 학생배치계획에 의거 조정될 수 있으며, 중학교는 초. 중등교육법 시행령 제68조에 의거 학군 내 지방별 컴퓨터 추

첨에 의하여 배정(입학)하고 있으므로 거주지 인근 중학교로의 배정(진학)이 어려울 수 있음

- 영암대불산단 내 중,고등학교 설립 및 학생배치에 관한 사항은 영암교육지원청에서 주관하고 있음
- 신설학교 개교시기 및 학생배치 관련 사항은 학교시설 설치공사 진행상황 및 각종 심의 결과 반영 등에 따라 변경, 취소, 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있음
- 각종 교육시설은 개발사업시행자의 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 등에 따라 설립계획이 변경, 보류, 또는 취소될 수 있음
- 대불초등학교 과밀학급방지를 위해 『학교 용지 확보등에 관한 특례법』에 의거 추후 보통교실 및 부대시설을 증축하여 시설 기부하는 협약을 전남도교육청과 하였으며 이를 통해 증가되는 학생을 수용할 계획임

■ 단지내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는. 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영,유지,보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 대불국가산업단지 배후주거단지 색채가이드라인에 의하여 계획되었으며, 추후 색채 및 경관조명은 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 등에 의해 변경되어 질 수 있으니 변경 이의를 제기할 수 없음
- 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음
- 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 본 공동주택의 난방과 냉방은 개별로 공급되며 거실, 안방에 계약자 본인이 에어컨을 설치 할 수 있도록 냉매배관이 설치됨
- 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치는 KEPCO(구 한국전력공사)와의 협의 후 변경될 수 있음
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경 될 수 있음
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약바람
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 등의 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 아파트/근린생활시설이 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지구획은 불가함
- 1층 세대의 경우 단지 이용자들에 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결하여야 함
- 주차장은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며 펜룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음
- 부대시설의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음
- 필로티가 설치되어 있는 아파트동의 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음
- 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 모형 및 공급간지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음
- 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산함
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음

- 단지 주 출입구에 위치한 저층부 일부 세대는 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 침해가 될 수 있음
- 단지 내 근린생활시설 주차장은 주출입구를 통하여 근린상가 주변에 주차 가능하도록 주차공간이 형성되어 있으며 추후 근린생활과 인접한 등에서는 근린생활 주차공간에 대해 소유권등을 주장 할 수 없음
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함
- 주동 입면에 설치되는 수직수평돌출구조물(물딩)에 접한 세대의 각실에서의 조망권침해, 일조권침해 등이 발생할 경우를 대비해 수직수평돌출구조물의 사이즈는 추 후 임의 조정 시공할 수 있으며, 수평물딩의 경우는 돌출부분에 부딪히는 빗소리 등의 의해 생활소음 등이 발생할 수 있음
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음
- 본 단지의 지하주차장은 지하 대지형태의 레벨차이로 인해 3개층으로 구성되어 있으며, 대지형태의 레벨차이에 의해 최하층에 101,102,103,104,113,114,115,116 동 중간층에 104,105,106,107,108,109,110,111,112,113동 최상층에 106,107,108,109,110,111동이 배치되어 있음
- 지하층에서는 동들이 연결되어 있는 구조로 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생할 수 있으며 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균대 수 이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없음
- 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환이 노출될 수 있음
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동 전면에 이격 설치되어 소음이 발생할 수 있음
- 지하 제연휀룸의 환기를 위한 환기구가 일부 동에 설치되어 소음이 발생할 수 있음
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음
- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함
- 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음
- 단지 경계부는 조경석 및 생울타리 담장이 설치 예정이며 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 주출입구에 위치한 113,114동은 단지 출입 및 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음
- 단지 부출입구에 위치한 108,109동은 단지 출입 및 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음
- 휘트니스센터, 관리사무소, 작은도서관의 경우 지하층에 설치되며 환기 및 채광창에 면해 있으나 지상층에 비해 일조 및 채광이 불리할 수 있음
- 114,115동 정면 102,103동 후면에 설치된 어린이놀이터, 110,111동 정면106,107동 후면에 설치된 어린이놀이터를 이용하는 이용객에 의해 주변 세대에 소음 등이 발생 할 수 있음.
- 113동 정면 104동 후면에 설치된 공원을 이용하는 이용객에 의해 소음 등이 발생 할 수 있으며 저층세대는 조망 및 사생활권에 침해가 발생 할 수 있음
- 115,116동 정면 101,102동 후면에 보육시설 및 유아놀이터, 114동 정면103동 후면에 경로당이 설치되어 시설을 이용하는 이용객에 의해 소음 등이 발생할 수 있으며 저층세대는 조망 및 사생활권에 침해가 발생 할 수 있음
- 보육시설, 근린생활시설, 경로당에 의해 인근 저층세대의 조망권, 일조권등의 침해가 있을 수 있으니 계약전에 충분히 이를 숙지 및 확인하여 계약을 하여야 함
- 112동 정면 105동 후면에 주민운동시설이 설치되며 시설을 이용하는 이용객에 의해 주변 세대에 소음 등이 발생 할 수 있음
- 114,115동 후면과, 108동 측면에 근린생활시설이 설치되며 시설을 이용하는 이용객에 의해 소음등이 발생할 수 있으며 저층세대는 조망 및 사생활권에 침해가 발생 할 수 있음
- 104,105,106동 지하부분에 클래식안센터가 위치하고 있어 소음 및 진동이 발생 할 수 있으니 계약전에 충분히 이를 숙지 및 확인하여 계약을 하여야 함
- 102동,103,107,108동 정면에 지상 주차장이 설치되어 인접 세대는 차량 전조등에 의한 사생활권 침해 등이 있을 수 있으니 계약전에 충분히 이를 숙지 및 확인후 계약을 하여야 함
- 본 단지는 지상에 주차장이 위치하고 있으며, 이를 이용하는 차량 전조등에 의하여 사생활권 침해 등이 있을 수 있으니 계약전 충분히 이를 숙지 및 확인 후 계약을 하여야 함
- 근린생활시설 옥상에는 에어컨 실외기가 설치될 예정이며 청약전 반드시 확인 후 청약을 하여야함
- 근린생활시설이 인접해 있는 108동 저층부의 경우 방법에 취약할 수 있으니 계약전에 충분히 이를 숙지하고 확인 후 계약을 하여야 함
- 101,103,104,109,110,116동은 보행자 출입구를 사용하는 이용객에 의해 소음 등이 발생할 수 있으며 저층세대는 조망 및 사생활권에 침해가 발생 할 수 있음
- 보행자 출입구의 형태 및 구조는 현장여건에 맞추어 변경되어 시공되어 질 수 있음
- 본 단지 남측부분은 서측~동측까지 약 11.5M의 대지 높이차이가 존재하며 대지 경사로를 따라 산벽또는 자연석으로 마감될 예정임
- 본 단지 북측 주출입구부터 단지 북동측 끝까지 약 8.8M의 대지높이차이가 존재하며 대지 높이차이에 의한 경사로에 주차장이 설치되므로 주차장 이용시 차량 문 개폐시 다른차 량 파손에 주의해야함

- 본 단지의 신재생에너지는 지열시스템이 사용될 계획이며 지열에서 얻어지는 에너지원은 관리사무소 공유부위 냉난방 에너지원으로 일부 사용할 계획이며, 제품 및 설치장소는 현장여건 및 인허가 관청과의 협의 과정에서 향후변경 될 수 있음
- 재활용분리수거장은 12개소가 설치될 예정이며 설치장소 및 크기는 추후 변경가능 함
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음
- 단지내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음
- 단지내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음
- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사시 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음
- 아파트 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공함
- 아파트 저층부마감재는 화강석재와 인조석, 스톤코트가 혼재되어 시공되어지며, 몰딩은 EPS몰딩으로 시공되어짐
- 주동 외부 특화계획에 따라서 세대별로 외부 창호 및 난간대 색상이 다를 수 있으니 반드시 계약전 확인바람
- 단지 내 설치되는 다목적 체육시설, 바닥 마감재는 스포츠 메트 (렉스코트)로 시공되며, 체육관용 목재 후로링 등의 유사마감재로 설치가 되지 않으니 이점을 계약전 반드시 확인하여 계약하여 주시기 바람

XI 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

- 단위세대 및 마감재
1. 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
 2. 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
 3. 세대 발코니 내 대피공간에는 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바라며 설치위치는 안방 발코니 후면에 설치되어 있음
 4. 일부세대는 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플 하우스로 활용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함
 5. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
 - ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음
 - ② 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
 - ③ 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음
 - ④ 주방가구 하부는 별도 마감재(강화마루)가 시공되지 않음
 6. 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
 7. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음
 8. 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람
 9. 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
 10. 74,84타입의 침실1-2 사이 벽체는 골조벽체가 아닌 건식고정 (THK150)벽체임
 11. 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음

12. 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음
13. 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨
14. 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음
15. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음
16. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
17. 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 실외기실 상부에 천장 마감없이 노출된 형태로 설치될 예정임
18. 본 공사 시 신발장 내부에 분전함, 통신단자함, 주방가구 하부장에 온수분배기, 현관신발장 하부 및 아일랜드장 하부(59)에 급수, 급탕 분배기가 설치되며 평형 및 타입에 따라 위치가 상이할 수 있음
19. 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있음
20. 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
21. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음
22. 주방가구 하부장 무늬 패턴은 본공사시 일정하지 않을 수 있음

■ 세대/규격

1. 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수,구획선), 실내투시도(색상,구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음

■ 제공/전시품목

1. 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
2. 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
3. 견본주택에 설치된 스프링쿨러와 감지기는 견본주택용 소방시설로, 실시공시 소방법령에 따라 설치위치 변경될 수 있음
4. 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사시 시공에서 제외됨

■ 견본주택 고지사항

1. 견본주택에 적용된 마감재는 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음
2. 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음
3. 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨
4. 견본주택은 확장형으로 시공되었음
5. 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음
6. 견본주택에 설치된 스프링쿨러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실시공시 소방법에 맞추어 설치될 예정임
7. 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음
8. 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량.속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음
9. 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임
10. 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
11. 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
12. 견본주택에 설치된 스프링쿨러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음
13. 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됨

■ 커뮤니티 시설

1. 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음
2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음
3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설은 입주시 변경될 수 있음
4. 부대복리시설은 입주인들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음
6. 경비실, 경로당, 보육시설은 지상에 설치되며, 그 외 주민공동시설(유틸리티센터, 골프연습장, 독서실, 작은도서관, (주민회의실)등)은 지하층에 설치됨

■ **부대복리시설** : 관리사무실1개소, 경비실2개소, 경로당1개소, 어린이놀이터2개소, 주민운동시설1개소, 보육시설1개소, 근린생활시설2개소, 주민공동시설 (유틸리티센터1개소, 골프연습장1개소, 작은도서관1개소, 다목적 실내체육관1개소 등)

■ 입주자 사전방문 확인

- 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기기공사의 상태를 확인하기 위한 입주자 사전방문은 입주지정개시일전 입주개시 약 1~2개월 전에 일자를 계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택관리법 제36조, 제37조에 따라 적용됨


■ 친환경주택의 성능 수준

* 주택공급에 관한 규칙 제21조 3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.

[주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	외기직접면한 창호의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
고효율 기자재	적용	급수펌프(부스타펌프), 고효율 변압기 전동기는 산업통상자원부 고시에 따라 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용. 급탕 및 급수펌프는 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
대기전력차단장치	적용	대기전력자동차단콘센트 설치
일괄소등스위치	적용	단위세대내 현관 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	단위세대, 공용부, 부속동 산업통상자원부 고시 '효율관리기자재의 운영에 관한 규정' 및 '고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정'에 따른 고효율조명기구로 정의되는 제품을 세대 및 공용부위 내 사용
공용화장실 자동점멸스위치	적용	부속동 (유틸리티센터, 관리사무소, 경로당, 보육시설, 작은도서관, 근린생활시설) 화장실
실별온도조절장치	적용	단위세대내 각 실
절수설비	적용	단위세대내 수전류(샤워, 세면기, 양변기, 싱크수전) 세대 내에 설치되는 수전 류는 '수도법'제15조 및 수도법 시행규칙 제1조의 2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
지열시스템	적용	에너지원 사용 위치 - 관리사무소, 작은도서관 냉난방 열원 (122.7KW)

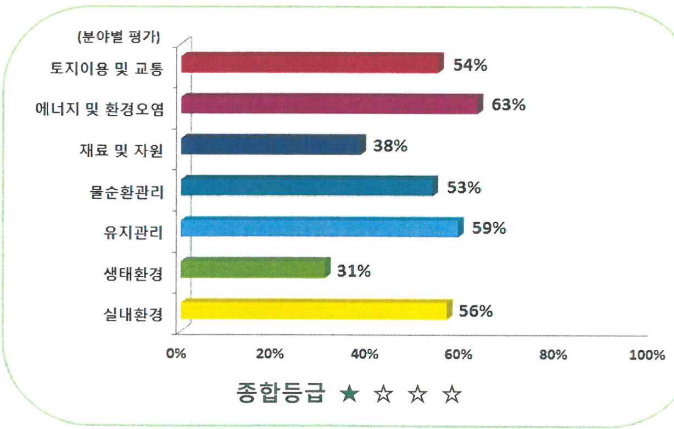
■ 녹색건축 예비 인증서 및 공동주택성능등급 인증서



녹색건축 예비 인증서

건축물 개요	인증 개요
건 축 물 명 : 대불국가산업단지 배후주거단지 B-4블럭 공동주택 건 축 주 : 중흥에스클래스㈜ 준 공 (예 정) 일 : 2019.06.09. 주 소 : 전라남도 영암군 삼호읍 용암리 1669-1 외 3필지 층 수 : 지하2층, 지상25층 연 면 적 : 183,614.6584㎡ (1,360세대) 건축물의 주된 용도 : 공동 주택 설 계 자 : ㈜유담엔지니어링건축사사무소	인 증 번 호 : 2016-218 인 증 기 관 : 한국감정원 유효 기 간 : 2016.09.30.~사용검사일 <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 인증 등급 </div> 인 증 등 급 : 일반(그린4등급) 인 증 기 준 : 녹색건축 인증기준 (국토교통부고시 제2014-705호, 환경부고시 제2014-213호)

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(그린4등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.



(분야별 평가)

토지이용 및 교통 54%

에너지 및 환경오염 63%

재료 및 자원 38%

물순환관리 53%

유지관리 59%

생태환경 31%

실내환경 56%

0% 20% 40% 60% 80% 100%

종합등급 ★ ☆ ☆ ☆

2016년 9월 30일



한국감정원

※ 예비인증 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 대불국가산업단지 배후주거단지 B-4블럭 공동주택
 2. 신 청 인 : 중흥에스클래스㈜
 3. 평 가 등 급

1) 소용편면등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
경량충격음 차단성능		★★
중량충격음 차단성능		★
화장실 급배수소음		★★★★
채배관 경제배의 차음성능		★★★★
외부소음	교통신음(도로, 철도)에 대한 실내외 소음도	★

3) 환경편면등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
수자원 절약	생활용 상수 절감대책의 타당성	★★★★
	우수이용	★★★★
에너지절약	중수도 설치	-
	에너지절감	★★★★
지속가능한 에너지원사용	신·재생에너지 이용	-
	이산화탄소 배출 저감	-
지구온난화방지	오존층 보호를 위하여 특정물질의 사용금지	★★

2) 구조편면등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
기변성		★
수리용이성	전용부분	★
	공용부분	★
내구성		★
지속가능한 자원활용 (리모델링시에만 평가)	주요구조부 재사용	-
	비내력벽 재사용	-

3) 환경편면등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
조경	생태면적율	★★★★
	지연지반 녹지율	★
	연계된 녹지축 조성	-
	비오름 조성	-
생태적가치	기존대지의 생태학적 가치	-
인접대지 영향	일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
세대내 일조확보율		★
실내공기질	실내공기오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
	단위체대의 환기성능 확보여부	★★★★
	자연통풍 확보 여부	-
에너지효율	생활용 가구에 사용연료 대책의 타당성	-
	생활용 가전제품의 분리수거	★★★★
	음식물 쓰레기 저장	★★
친환경 인증제품 사용	유해물질 저감제품을 위한 친환경인증제품 사용여부	★★
	재료의 탄소배출량 정보표시	★
우수부하 절감	우수부하 절감대책의 타당성	-

4) 생활환경등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
커뮤니티 센터 및 시설 공간의 조성수준		★★★★
보행자 도로	단지내 보행자 전용도로 조성여부	-
	외부보행자 전용도로 네트워크 연계여부	★★★★
교통편면	대중교통과의 근접성	★★
	지하차도 보행소 및 주차장도로 설치여부	★★★★
도시지역및지역중심과 단지중심간의 거리		★★★★
사회적 약자의 배려	전용부분	★
	공용부분	★
홈네트워킹	홈네트워킹 통합시스템	★★
온열환경	각 건물 지중온도 조절장치 계획여부	★★★★
방범안전	방범안전 콘텐트	★★
환경을 고려한 현장관리 계획의 합리성		★★★★
운영/유지관리 문서 및 지침 제공의 타당성		★★★★
사용자 메뉴얼 제공		★★★★

5) 화재소방등급

성능범주	세부 성능항목	성능등급
화재소방	감지 및 경보설비	★
	제연설비	★
	내화 성능	★
	수명피난거리	★★★★
피난안전	복도 및 계단 유�폭	★★
	피난설비	★★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항, 「녹색건축 인증기준」 제5조제2항에 따라 위와 같이 공동주택의 항목별 성능등급을 인증합니다.

2016년 9월 30일



한국감정원

■ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구 분	등급	AA등급		비 고
	기준	설치항목(1)	설치항목(2)	
항 목	1	배선	침입감지기	
	2	예비배관	차량통제기	
	3	집중구내통신실 면적	전자경비시스템	
	4	통신배관실(TPS)	욕실폰	
	5	단지서버실	주방TV	
	6	폐쇄회로TV장비	일괄소등제어	
	7	가스밸브 제어기	디지털도어록	
	8	조명 제어기	엘리베이터호출연동제어	
	9	난방 제어기	현관도어카메라	
	10	현관방범 감지기		
	11	주동현관 통제기		
	12	원격검침 전송장치		

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

구 분	감 리 회 사	감 리 금 액 (원)	비 고
건 축	신성종합건축사사무소(주)	1,984,565,000	부가가치세 포함
전 기	(주)지화기술단	691,904,000	
소 방	(주)21세기이엔지	159,000,000	
통 신	(주)21세기이엔지	9,900,000	

■ 분양보증내용

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	₩56,772,400,000≒	제 05612016-102-0001000 호

□ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고의 정의 (보증약관 제1조 4호)

“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. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

○ 보증채무의 성립 (보증약관 제2조)

보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 입주자모집공고 승인을 얻은 때(상가의 경우에는 신고한 때를 말한다)에 유효하게 성립합니다

○ 보증채무의 내용 (보증약관 제3조)

보증회사는 주택도시금융법시행령 제21조제1항제1호나목에 따라 주채무자가 보증사고로 임대계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설 기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환금이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여임대보증금등의 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 임대보증금
 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 임대보증금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택임대계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 임대보증금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 임대보증금
 5. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 임대보증금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 임대보증금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자와 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
 7. 보증채권자가 주택임대계약서에서 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 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 임대되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토,발코니샤시,마이너스오피션 부위,기타 마감재공사 등)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

* 임대계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	상 호	중흥에스클래스(주)
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204 (신안동)
	법인등록번호	200111-0218846
시공회사	상 호	중흥에스클래스(주)
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204 (신안동)
	법인등록번호	200111-0218846

■ 견본주택 사이버모델하우스 : <http://db1-sclass.com/>

■ 견본주택 위치 : 영암군 삼호읍 용암리 1657-14번지

■ 분양문의 : ☎ 1522-0648

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.