초곡 리슈빌 입주자모집공고

■ 본 아파트 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 하시기 바랍니다.
■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며 청약 이전에 청약통장 가입은행(1순위) 및 청약통장 취급은행(2순위)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
■ 주택공급에관한규칙에 의거 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적으로만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
■ 본 아파트는 실수요자 중심의 주택공급을 위해 "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간" 을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 청약가점제가 적용되며 연령조건은 만 나이를 기준으로 합니다
■ 해당 주택건설지역은 주택법 41조 규정에 의한 비투기과열지구입니다.
■ 본 아파트는 민간택지에 공급되는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능하며, 분양권 전매제한을 받지 않습니다. 단, 이 제도는 당첨된 통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약 여부에 상관없이 재사용 불가합니다.
■ 본 아파트는 주택청약제도 개편 내용을 담은 「주택공급에 관한 규칙」개정안(2015.2.27.)이 적용되오니, 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시길 바라며, 기타 자세한 사항은 개정된 주택공급에 관한 규칙을 참조하시기 바랍니다.
- 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화 : 기존 1, 2, 3순위 방식을 1, 2순위 방식으로 간소화
- 민영주택 특별공급 신청 시 무주택세대주 요건 완화 : 기존 '무주택세대주' 인 경우만 신청이 가능하였으나 세대주가 아닌 '무주택세대구성원' 의 경우에도 신청 가능(1세대에서 1명만 청약신청가능) 단, 노부모부양 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용
- 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 주택규모에 청약 가능하며, 주택규모변경 기간 및 주택규모 상향시 청약제한 기간 폐지
- 민영주택 가점제 청약시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점폐지
- 소형 저가주택 기준 완화 : 기존 '60㎡이하의 주택으로서 공시가격 7천만원 이하' 에서 '60㎡이하의 주택으로서 공시가격 수도권 1억3천만원이하, 비수도권 8천만원 이하' 로 변경
■ 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결여부와 관계없이 당첨자로 전산관리하며, 향후 투기과열지구 청약 신청시 1순위 청약신청에 제한을 받을 수 있습니다.
■ 투기 적발자 처벌
- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 주택법에 따라 주택공급계약 취소, 형사고발로 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있고, 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자는 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률" 에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
■ 고령자와 장애인 최하층 우선배정
- 주택공급에 관한규칙 제18조 6항 규정에 의거 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자 및 장애인복지법 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자 중 주택 공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 신청자가 많을 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(우선배정 신청 비대상자포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음(1층이 없는 경우 최저층을 말함)
■ 본 아파트는 주택공급에관한규칙 제4조 제3항에 따라 최초입주자모집공고일 현재 포항시는 물론 이와 인접한 경상북도 및 대구광역시 거주자까지 확대하여 공급합니다. 단, 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우, 포항시 주택건설지역 거주 신청자가 경상북도 및 대구광역시 거주 신청자보다 우선하며 경상북도 및 대구광역시 지역 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.

▣ 주택공급에관한규칙 제8조의 규칙에 의거 포항시 건축과 - 38379호(2015. 11. 26)로 입주자 모집공고 승인 (최초 입주자모집공고일 2015년 11월 26일)
▣ 공급위치 : 경북 포항시 북구 흥해읍 초곡리 초곡지구 도시개발사업구역 88B 1L
▣ 공급규모 : 아파트 지하 2층 ~ 지상 29층 총 646세대 아파트 및 부대복리시설
[특별공급(다자녀가구 65세대, 신혼부부 57세대, 노부모부양 19세대, 일반 57세대) 198세대 포함]
▣ 대지면적 : 35,211.40㎡ [공동주택 34,642.3072㎡, 근린생활시설 569.0928㎡]
▣ 공급대상 (단위:㎡)

구분	아파트코드 및 주택관리번호(모델번호)	주택형(주거전용면적기준)	세대별 계약면적: 세대별 공급면적 주거전용	주거공용	소계	기타공용(지하주차장포함)	계약면적	세대당 대지지분	공급세대수	특별공급: 다자녀	신혼	노부모	일반	합계	일반분양	최저층 우선배정세대
민영주택	2015001467-01	84.8825(84A)	84.8825	27.3786	112.2611	39.5933	151.8544	52.1594	336	34	34	10	34	112	224	12
	2015001467-02	84.9944(84B)	84.9944	27.0533	112.0477	39.6455	151.6932	52.2282	234	23	23	7	23	76	158	12
	2015001467-03	104.8231(104)	104.8231	27.2001	132.0232	48.8946	180.9178	64.4127	76	8	-	2	-	10	66	4

■ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음(㎡를 평으로 환산하는 방법:㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
■ 주거전용 면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용 면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적임.
■ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용 면적이 당해세대 또는 각동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아님(동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
■ 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함
■ 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 함
■ 상기면적은 소숫점 5자리 이하 절사
■ 상기 공급세대 중 특별공급 후 잔여세대 발생 시 일반공급에 합산되므로 일반공급 세대수는 증가할 수 있음.

▣ 공급금액 (단위:천원)

주택형(주거전용면적기준)	층별	공급세대	총 분양금액: 대지비	건축비	계	계약금(10%): 계약시	16.02.20	중도금(60%): 1차 16.04.20	2차 16.09.20	3차 17.02.20	4차 17.07.20	5차 17.12.20	6차 18.04.20	잔금(30%) 입주지정일
84.8825	1층	10	39,321	192,679	232,000	10,000	13,200	23,200	23,200	23,200	23,200	23,200	23,200	69,600
	2층	12	39,321	197,679	237,000	10,000	13,700	23,700	23,700	23,700	23,700	23,700	23,700	71,100
	3층	12	39,321	202,679	242,000	10,000	14,200	24,200	24,200	24,200	24,200	24,200	24,200	72,600
	4층	12	39,321	204,679	244,000	10,000	14,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	73,200
	기준	290	39,321	206,679	246,000	10,000	14,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	73,800
84.9944	1층	12	39,373	192,627	232,000	10,000	13,200	23,200	23,200	23,200	23,200	23,200	23,200	69,600
	2층	12	39,373	197,627	237,000	10,000	13,700	23,700	23,700	23,700	23,700	23,700	23,700	71,100
	3층	12	39,373	202,627	242,000	10,000	14,200	24,200	24,200	24,200	24,200	24,200	24,200	72,600
	4층	12	39,373	204,627	244,000	10,000	14,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	24,400	73,200
	기준	186	39,373	206,627	246,000	10,000	14,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	73,800
104.8231	1층	4	48,558	225,442	274,000	10,000	17,400	27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	27,400	82,200
	2층	4	48,558	231,442	280,000	10,000	18,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	28,000	84,000
	3층	4	48,558	237,442	286,000	10,000	18,600	28,600	28,600	28,600	28,600	28,600	28,600	85,800
	4층	4	48,558	240,442	289,000	10,000	18,900	28,900	28,900	28,900	28,900	28,900	28,900	86,700
	기준	60	48,558	242,442	291,000	10,000	19,100	29,100	29,100	29,100	29,100	29,100	29,100	87,300

▣ 공통사항
■ 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제38조의2의규정 개정(2015.04.01)에 따른 분양가상한제 미적용주택으로 포항시 건축과로부터 승인을 받은 금액임
■ 상기 주택형별 공급금액은 주택형, 층별 차등을 두어 당사에서 적의 조정하여 책정한 금액임.
■ 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양계약자 선택사항임.
■ 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 통합취득세 등이 미 포함된 가격이며, 85㎡ 초과주택은 부가가치세가 포함되어 있음.
■ 상기 세대당 계약면적에는 계단, 복도등 주거공용면적과 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
■ 상기 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정 등으로 등기면적이 상이할 수 있음.
■ 층수는 건립 동별 해당 주택형이 속한 라인의 최상층수임.(부대시설이 있는 동은 부대시설 공간에 층수를 적용하여 층·호수를 부여하였으며, 이를 기준으로 층별 분양가를 산정함)
■ 근린생활시설(단지내상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 아니함.
■ 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인하여 증감이 있을 수 있음.
■ 분양가에 계상되지 않았거나 분양가에 미달된 토지관련 제세금은 추후 부과된 실과세금액을 입주자 잔금 납부시 정산 납부 하여야 함.(단 종합토지세는 분리과세 기준)
■ 분양금액의 납부순서는 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 세대 열쇠 불출 전에 납부하여야 함.
■ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토 / 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.
■ 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비 제외)의 50%이상 투입되고 동별 건축공정이 30%이상일때 기준으로 전후 각2회 이상 분할 하여 받으며 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
■ 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하되 주택공급에관한규칙 제26조의 규정에 의하여 납부하여야 하며, 동별사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 나머지 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 함.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일보다 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 아니함.)
■ 중도금 대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약 체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금대출 계약을 체결하여야 함.(세부적인 대출일정등은 별도 안내예정)단, 미신청자와 본인의 부적격사유(신용불량자, 한정치산자, 금치산자, 미성년자 및 각종 대출규제)로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.(미납시 연체료 가산)
■ 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설사업부지(지상 건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
■ 당사가 본 아파트 "대상사업" 의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 함.
■ 본 아파트는 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 동의함.
■ 선납할인은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 선납할인은 없음.(선납할인율은 공급계약서를 참고하시기 바람).
단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함.
■ 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함.(사본불가)

▣ 특별공급 신청자격 및 공급일정
1.특별공급 신청세대 공통사항 [다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 / 일반 특별공급]
1)특별공급 공급일정

일자	신청시간	당첨자 선정	장소
2015. 12. 1(화)	10:00 ~ 14:00	16:00 이후	당사 견본주택

※특별공급 청약신청자가 많은 경우 당첨자 선정이 다소 지연 및 변경될 수 있음
2)특별공급 공통자격
■ 주택공급에 관한규칙 제19조에 따라 최초입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정)으로서 포항시 및 경상북도, 대구광역시 지역에 거주하는 1세대 1주택의 기준(1세대에 1명만 청약신청 가능)으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급을 신청할 수 없음.

※무주택세대구성원 : 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말함.
가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
다. 주택공급을 신청하려는 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

■ 주택공급에관한규칙 제19조 제2항[제1호, 제2호 및 제3호(제1항 제7호에 해당하는 부분만을 말함)에 해당하는자(철거민, 국가유공자, 장애인등록이 교부된자 등)는 제외함] 제6항, 제7항, 제13항에 따른 특별공급은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 요건을 갖추어야 함.
①청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 자
②청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 전용면적 85㎡이하의 주택에 청약할 수 있는 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자
③ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입총액이 지역별 예치금액 이상이고, 입주자모집공고일 전까지 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택규모를 선택한 자
3)특별공급 신청자격별 주택형별 공급세대수

구분 / 주택형	84.8825A	84.9944B	104.8231	계
다자녀가구 특별공급	34	23	8	65
신혼부부 특별공급	34	23	-	57
노부모부양 특별공급	10	7	2	19
일반 특별공급	34	23	-	57
합계	112	76	10	198

4)특별공급 신청방법: 해당 청약신청 일시에 당사 견본주택에 방문하여 신청하여야 함.
5)특별공급 유의사항
■ 1세대내 무주택구성원 중 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결불가, 입주자저축 효력상실 및 재사용불가) 단, 노부모부양 특별공급의 경우 무주택세대주 요건이 적용됨.
■ 특별공급을 신청하여 당첨된자가 일반공급을 신청하여 중복당첨될 경우에는 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급주택에 대한 청약은 무효로 처리됨.
■ 특별공급신청 미달시 잔여물량은 일반공급으로 전환되고, 별도의 예비입주자를 선정하지 아니하며, 미계약세대 및 부적격으로 인한 계약취소세대는 일반공급 예비당첨자에게 배정, 또한 본인이 특별공급간 중복신청 할 수 없으며 중복당첨 시 모두 무효처리함.
■ 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우 또는 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관계법령에 따라 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해제시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음
■ 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음.
■ 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유여부에 따라 부적격 통보를 받을수 있음.
■ 당첨자로 선정된 이후 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자(1회 특별공급)로 관리하며, 해당서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 취소될 수 있음.
■ 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 경우에는 신청할 수 없음.(단 주택공급에관한 규칙 제19조 2항 제1호 제외)
■ 청약신청시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 신청자 착오로 인해 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하므로 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음.
■ 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수 하지 않으니 유의하시기 바람.
(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
■ 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우 포항시 주택건설지역 거주 신청자가 경상북도, 대구광역시 지역 거주 신청자보다 우선하며 경상북도, 대구광역시 지역 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있음.

※ 무주택세대구성원이란?
동일한 주민등록등본상의
① 세대주 및 세대원 전원이 무주택이고,
② (세대주 및 세대원중)청약신청자의 배우자 및 직계존비속 전원이 무주택일 때,
① + ② 에 포함된 사람을 '무주택세대구성원' 이라고 합니다.(주택공급에관한규칙 제2조 제9호 참조)
→ ①에 해당하는 분들 중 ②를 충족하시는 분만이 특별공급에 청약신청할 수 있습니다.
(세대주가 청약신청할 경우에는 ①과 ②에 해당하는 사람들이 서로 동일함)

주택공급신청자	무주택세대구성원 중 세대주 및 세대원(세대주가 청약시 무주택세대 구성원과 주택공급신청자는 동일함) ※ 1세대 내 1인만 신청가능
무주택여부 확인 대상자	세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) 주택공급신청자의 세대원(배우자 및 직계존비속) ※ 주택공급신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록등본에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존비속

6)당첨자 선정 및 공고 유의사항
- 당첨자는 개별통지하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바람.
- 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 주택공급에관한규칙 제18조 제4항에 의거 특별공급 입주자선정 업무중 동·호수 배정은 전산관리지정기관에서 수행하므로, 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 동·호수 배정함.(동·호배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고 할 예정임)

2. 다자녀가구 특별공급(65세대 / 건설량의 10% 범위이내)

주택형(전용면적/㎡)	84.8825A	84.9944B	104.8231	계
세대수	34	23	8	65

다자녀가구 특별공급 운용지침[국토교통부 주택건설공급과-5485(2009.12.4)]에 따라 기존의 '3자녀 이상 특별공급'이 '다자녀가구 특별공급'으로 개정되었으니 착오없으시기 바람
※ 2013년 05월 31일 주택공급에관한규칙 일부 개정으로 인해 다자녀가구 특별공급 세대수가 기존 건설량의 5%이내에서 10%이내로 변경됨

1)다자녀 가구 특별공급 신청대상자
■ 주택공급에 관한규칙 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초입주자모집공고일 현재 당해 주택건설지역 포항시 및 경상북도, 대구광역시에 거주하는 무주택세대구성원[세대주를 포함하여 배우자 및 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 세대의 구성원]으로서 민법상 만19세 미만의 직계자녀 3명 이상을 둔 자.
■ 과거에 주택을 소유하였더라도 최초입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
■ 주택공급에 관한규칙 제19조의 특별공급 자격으로 기 당첨된 자는 제외됨.
■ 입주자모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 공급신청자와 다른 지역에 거주하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함.
■ 자녀수에는 입양자녀도 포함되며(단, 임신중에 있는 태아는 제외), 재혼으로 성이 다른 자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 함
2)선정방법
■ 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 경쟁이 있을 경우 미성년 자녀가 많은 자, 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일)이 많은 자 순으로 선정함.
3)다자녀가구 특별공급 배점기준표

평점요소	총배점	배점기준: 기준	점수	비고
계	65	-	-	-
미성년 자녀수(1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	자녀(입양아포함)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
영유아 자녀수(2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재
		한부모 가족	5	공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	공급신청자가 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
		공급신청자가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
		무주택기간 5년 미만	10	
해당 시·도 거주 기간(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 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자 저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 입주자저축의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

(1),(2): 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼, 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 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」제6조제3항을 적용
(4),(5): 주민등록등본이나 주민등록초본으로 확인 (6): 입주자저축 가입확인서로 확인
※동점자 처리기준: ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자
※상기 기재사항이 사실과 다르거나, 위 기재 내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나, 무주택기간이 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관계법령에 의거 처벌되므로 각별히 유의하시기 바람.
※주민등록초본상 말소 사실이 있는 경우 당해 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정.
※기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 "다자녀가구 특별공급 운용지침" 에 따름

3. 신혼부부 특별공급(57세대 / 건설량의 10% 범위이내)

주택형(전용면적/㎡)	84.8825A	84.9944B	104.8231	계
세대수	34	23	-	57

1)신혼부부 주택 특별공급 신청대상자
■ 주택공급에관한규칙 제19조 제7항에 해당하는 자로서 최초입주자모집공고일 현재 당해 주택건설지역 포항시 및 경상북도, 대구광역시에 거주하면서 혼인(신고일 기준, 재혼포함)기간이 5년 이내이고, 그 기간에 임신중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서로 확인)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생신고일, 입양의 경우 입양신고일을 기준으로 확인)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원[세대주를 포함하여 배우자 및 직계존·비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 배우자와의 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존·비속인 세대원 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원]으로서 "신혼부부 주택 특별공급 운용지침" 제9조에서 정한 소득기준을 충족하는 자(재혼한 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간내에 임신 중 이거나 출산(입양을 포함)한 자녀가 있는 경우에만 자격을 갖춘 것으로 봄)
■ 출산은 가족관계증명서 및 주민등록등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양신고일이 적용됨)등으로 확인
■ 입양의 경우 입주 전까지 입양자격을 유지하여야 하며, 입양자격이 유지되는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여 입증이 되었다고 판단하는 경우에만 입주가 가능함. 입주전 파양한 사실이 판명될 때에는 당첨(공급계약)이 취소 및 부적격 처리됨.
■ 임신중인 부부가 당첨자로 선정되어 입주하는 경우 입주 전까지 출산증명 관련 서류(출생증명서, 유산, 낙태관련 진단서 등)를 사업주체에 제출하여 사업주체가 출산여부를 확인할 수 있고, 정당한 사유에 의해 유산·낙태가 이루어졌다고 판단하는 경우 입주가 가능하며, 불법 낙태한 사실이 판명될때에는 당첨(공급계약)취소 및 부적격 처리됨.
[분양권 전매 요청시 입양자격이 유지되고 있는지 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 입증서류를 제출하여야 하며 입양자격이 유지되고 있다고 사업주체가 판단하는 경우에만 분양권 전매 요청을 접수함]
■ 출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
■ 소득기준 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 함.

구분	2014년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득(통계청 발표): 3인 이하	4인	5인
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,734,603원	5,224,645원	5,560,026원
배우자 소득이 있는 경우 (도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,681,524원	6,269,574원	6,672,031원

- 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득의 100%를 넘지 않아야 함
- 월평균소득은 가구당 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득이라 함은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명원본상 과세대상 급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를 기준으로 하고, 사업자의 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함
- 가구당 소득은 주민등록등본상 세대주 및 만 19세 이상 전 세대원(배우자, 세대주의 직계존·비속)의 소득을 합산하며, 세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록등본에 등재되어 있는 세대주(신청자)의 만 19세 이상 '직계존속 및 직계비속'의 소득도 합산함
- 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외
- 가구원수는 동일한 주민등록등본상 본인 및 배우자 및 직계존비속[배우자가 세대분리된 경우 배우자와 배우자의 동일한 주민등록등본상 직계존비속 포함]을 포함하여 신청[단, 가구당 월평균소득 산정시 임신 중인 경우 태아는 태아수대로 가구원으로 산정]
2)선정방법
■ 상기요건을 충족하는 자에 대하여 다음 순위에 따라 입주자를 선정
- 1순위: 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
- 2순위: 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간에 임신 중이거나 출산하여 자녀가 있는자
■ 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 다음의 순서대로 입주자를 선정함
①해당 주택건설지역 거주자(포항시, 경상북도 및 대구광역시)
②미성년인 자녀(태아를 포함한다)수가 많은자
③미성년인 자녀(태아를 포함한다)수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된자
- 재혼인 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 1,2순위자로 인정되나, 우선순위 산정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록등본상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정
※ 기타 본 공고상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 "신혼부부 주택 특별공급 운용지침" 에 따름
■ 신혼부부 소득증빙 서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서 원본 [전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자 확인'으로 발급)]	• 해당직장 • 세무서
	금년도 전직자 / 신규취업자	• 금년도 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 원본 • 재직(취업)증명서(입사일자 기재, 직인날인)원본	• 해당직장
	전년도 전직자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 원본, 재직증명서	• 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증 직장가입자만 해당)	• 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인날인 된 월별급여명세표 (근로소득지급조서)	• 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본 • 사업자등록증 사본	• 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	• 간이과세자 사업자등록증 원본	• 세무서
	신규사업자	• 국민연금보험료납입증명서(등급표시되게 발급) 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 사업자등록증 사본	• 국민연금관리공단 • 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 원본 • 법인등기부등본	• 세무서
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

- 군복무중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자 및 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정함.
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세를 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 월평균 소득을 산정함
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록되어 있는 경우 : 소득 신고의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록되어 있는 경우는 대표자가 무보수임을 첨부하여 소득증빙서류로 준용함
- 신청자 명의로 사업자(법인)등록이 되어 있으면서 본인이 해당 사업장의 근로자인 경우 : 소득금액증명서상의 사업소득이 법인인감이 날인된 소득증빙서류(근로소득원천징수영수증, 근로소득지급조서 등)로 근로소득을 확인한 후 두 소득액을 합산하여 월평균 소득을 산정함

4. 노부모 부양 특별공급(19세대 / 건설량의 3% 범위이내)

주택형(전용면적/㎡)	84.8825A	84.9944B	104.8231	계
세대수	10	7	2	19

1)노부모 부양 특별공급 신청대상자
■ 주택공급에관한규칙 제19조 제13항에 해당하는 자로서 최초입주자모집공고일 현재 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 당해 주택건설지역 포항시 및 경상북도, 대구광역시에 거주하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함)
■ 최초입주자모집공고일 현재 주택공급에관한규칙 제12조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 함
■ 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택도 주택소유로 봄(주택공급에관한규칙 제6조 제3항 제6호 미적용)
■ 무주택 세대주기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정
2)선정방법
■ 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 청약가점 산정기준에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정함
■ 특별공급 청약신청시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반 청약 가점 산정기준표를 작성토록 함(당사 견본주택 비치)
■ 특별공급 신청자가 공급세대수를 초과한 경우 청약 가점제 적용하여 동점일 경우 추첨하여 선정함
■ 신청자 본인이 직접 작성한 청약 가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 전적으로 본인에게 있음

5.일반 특별공급(57세대 / 건설량의 10%범위 이내)

주택형(전용면적/㎡)	84.8825A	84.9944B	104.8231	계
세대수	34	23	-	57

1)일반 특별공급 신청대상자
■ 주택공급에관한규칙 제19조 제2항에 해당하는 자로서 최초입주자모집공고일 현재 당해 주택건설지역 포항시 및 경상북도, 대구광역시에 거주하는 무주택세대구성원[세대주를 포함하여 배우자 및 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 세대의 구성원]으로서 특별공급대상 해당 단체 기관장의 인정서류를 받은자.

추천대상자	청약통장 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자	청약통장 필요없음
북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 장기복무군인, 우수기능인·우수선수, 공무원, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 박사학위 취득 영구 귀국자	입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘분

2)선정방법
■ 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 기관에 신청하여야 함.
■ 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자 및 해당기관에서 확인서(추천서)를 발급받은 자만 신청가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야함.(미신청시 당첨자선정(동,호배정) 및 계약불가)
■ 대상기준 및 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정은 추첨에 의함.

▣ 특별공급 신청자격별 구비서류

구분		구비서류
본인 신청시(배우자 포함)	다자녀가구 특별공급	• 특별공급신청서, 배점기준표, 무주택서약서(당사 견본주택 비치) • 최초입주자모집공고일 현재 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등) • 인감도장 및 인감증명서(용도:주택공급신청용 기재)1부 • 주민등록증 • 청약통장 순위(가입)확인서 • 주민등록등본 1부(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가제출) • 주민등록초본 1부 • 가족관계증명서 1부 • 입양 입증서류(입양관계증명서 또는 친양자관계증명서) • 혼인관계증명서 1부(만30세 미만에 혼인하여 무주택기간을 산정한 자에 한함) • 한부모가족증명서(한부모 가족에 한함) • 피부양 직계존속의 주민등록초본 1부(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 동안 동일한 주민등록등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함, 3년 이상 주소변동내역 표시분)
	신혼부부 특별공급	• 특별공급신청서, 무주택서약서(당사 견본주택 비치) • 최초입주자모집공고일 현재 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등) • 인감도장 및 인감증명서(용도: 주택공급신청용 기재)1부 • 주민등록증 • 청약통장 순위(가입)확인서 • 주민등록등본 1부(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가제출) • 주민등록초본 1부 • 가족관계증명서 1부 • 혼인관계증명서 1부 • 입양 입증서류(입양관계증명서 또는 친양자관계증명서) • 건강보험자격득실 확인서(공급신청자 및 성년자인 세대원 전원제출) • 임신진단서(임신여부확인증명서 또는 출산증명서: 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급) • 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득 입증서류 ※소득입증서류 참조
	노부모 부양 특별공급	• 특별공급신청서, 가점산정기준표, 무주택서약서(당사 견본주택 비치) • 최초입주자모집공고일 현재 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등) • 인감도장 및 인감증명서(용도:주택공급신청용 기재)1부 • 주민등록증 • 청약통장 순위(가입)확인서 • 주민등록등본 1부(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가제출) • 주민등록초본 1부 • 가족관계증명서 1부 • 혼인관계증명서 1부(만30세 미만에 혼인하여 무주택기간을 산정한 자에 한함) • 피부양 직계존속의 주민등록초본 1부(세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 동안 동일한 주민등록등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우에 한함, 3년 이상 주소변동내역 표시분)
	일반 특별공급	• 특별공급신청서, 무주택서약서(당사 견본주택 비치) • 최초입주자모집공고일 현재 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등) • 해당 기관장의 추천서 또는 인정서1부(장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함, 복지카드등 불가) • 인감도장 및 인감증명서(용도:주택공급신청용 기재)1부 • 주민등록증 • 청약통장 순위(가입)확인서(철거민, 국가유공자, 장애인은 제외) • 주민등록등본 1부(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가제출) • 주민등록초본 1부 • 가족관계증명서 1부
제3자 대리인 신청시 추가사항		• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(당사 견본주택 비치) • 청약자의 인감증명서(용도:주택공급 신청용 위임용 기재) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 • 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

※ 상기 제증명 서류는 최초입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.
※ 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하여야 함.
(외국인 등의 경우 인감도장, 인감도장은 공급신청서와 동일하여 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계" 를 생략하고 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계" 에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.
■ 소득입증서류(최초입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(배우자 분리세대는 배우자의 소득입증서류도 징구)

▣ 일반공급 신청자격 및 공급일정
1. 일반공급 공통사항
■ 최초입주자모집공고일 현재 당해 주택건설지역 포항시 및 경상북도, 대구광역시에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인포함)
단, 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우 포항시 주택건설지역 거주 신청자가 , 경상북도, 대구광역시 지역 신청자보다 우선하며 경상북도, 대구광역시 지역 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있음.
■ 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초입주자모집공고일" 현재이며, 면적은 전용면적을 기준으로 함.
■ 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청을 할 경우에는 청약 모두를 무효처리 함.
(당첨자 발표일이 상이한 주택에 대하여 중복청약이 가능하며 당첨자 발표일이 빠른 주택을 계약하여야 함)
■ 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약이 가능함(단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역 간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)
■ 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 무관하게 재사용이 불가하며, 당첨자로 관리됨.
■ 부적격 당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
■ 당첨 및 계약을 체결한 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 공급계약이 취소되며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.

2. 일반공급 일정 및 순위별 신청자격

신청 대상자	거주구분	신청일자 및 시간	신청방법	신청장소
1순위	포항시, 경상북도, 대구광역시	2015. 12. 2 (수)	인터넷 08:00 ~ 17:30	국민은행 청약통장가입자 www.kbstar.com 국민은행이외 청약통장가입자 www.apt2you.com
2순위		2012. 12. 3 (목)		

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로, 청약접수 입력중이라도 접수 완료되지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람

구분	순위	신청구분	신청자격 조건	당첨자발표
민영주택	1순위	공통	85㎡이하 : 가점제(40%), 추첨제(60%) 적용 / 85㎡초과 : 추첨제 적용	• 발표일시: 2015.12.09. (수) • 발표장소:당사견본주택 및 리슈빌 홈페이지 ※당첨자명단은 상기장소 및 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 개별 서면 통지 및 전화문의는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바람)
		85㎡이하	-최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1)청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2)청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 3)주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 총납입금액이 청약 가능한 예치금액 이상인 자 - 청약신청시 모두 가점제로 접수	
		85㎡초과	-최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 1)청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 청약이 가능한 예치금액에 상당하는 금액을 예치한 자 2)주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 총납입금액이 청약 가능한 예치금액 이상인 자	
	2순위	• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자(추첨제)		

※ 주택소유 판단대상
: 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함)의 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속포함)및 직계 비속 (단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정)
※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 "가점제안내 및 주택소유에 의한 유의사항" 에서 확인하시기 바람.
※ 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애우 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함.
(노약자, 장애우 창구 청약가능 시간: 09:00 ~ 16:00 단, 1순위는 청약통장을 가입한 은행에서만 가능하고, 2순위는 청약통장 취급은행이면 가능함)
※ 청약신청시 인터넷청약 및 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 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람.

3. 청약신청 가능한 청약예금의 예치금액(주택공급에관한규칙 제5조의3 제4항의 별표1의2)

전용면적	포항시 및 경상북도 거주자	대구광역시 거주자
85㎡ 이하	200만원	250만원
102㎡ 이하	300만원	400만원
135㎡ 이하	400만원	700만원
모든 면적	500만원	1,000만원

※ 개정된 주택공급에 관한규칙(2015.02.27)에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위면적 모두 청약가능함.

4. 신청접수방법
1)공통
■ 층별, 동별, 호별, 향별 구분없이 주택형별로 최초입주자모집공고일 현재 당해 주택건설지역 포항시 및 경상북도, 대구광역시 거주 신청자로 지정된 일정에 따라 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률은 반드시 확인하시기 바람(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
■ 1순위 : 주택형별로 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택의 40%를 가점제, 60%를 추첨제로 공급함.
(85㎡ 초과 주택은 100% 추첨제 적용)
■ 2순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수.
■ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.
2)인터넷청약 신청방법(청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분)
■ 본 아파트는 건전한 주택청약문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바람(청약접수 기간 중 은행 전산서버의 과부하 등으로 인해 공인인증서 발급이 곤란한 경우를 대비하여 반드시 사전에 공인인증서를 발급받으시기 바람)

구분	국민은행 청약통장 가입한자	국민은행을 제외한 은행에 청약통장 가입한자
이용방법 및 절차	• 국민은행 홈페이지(wwww.kbstar.com)접속 → 주택청약 → 인터넷청약	• 금융결제원(www.apt2you.com)→ APT청약신청

3)노약자, 장애우 등 창구 청약시 구비서류

구분	구 비 사 항
본인 신청시(배우자포함)	• 주택공급신청서(1순위: 청약통장 가입은행 비치, 2순위: 청약통장 취급은행 비치 • 청약통장(1순위자에 한함) • 예금인장(1순위자에 한함) 또는 본인·배우자 서명 • 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 • 청약신청금(2순위 신청자에 한함) ※ 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가제출 : 주민등록등본(배우자 관계확인이 가능하여야 함) 또는 가족관계증명서(배우자 분리시)
제3자 대리신청시	• 본인 및 배우자 외에는 모두 대리신청자(직계존 · 비속포함)로 간주하며, 상기구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비 하여야 함. - 청약자의 인감증명서 1통(용도: 주택공급신청위임용)단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장1부(양식은 은행에 비치) - 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 주민등록등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계" 를 생략하고 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계" 에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.
※ 상기 제증명 서류는 최초입주자모집공고일 이후 발행분에 한함.
※ 청약신청은 청약자의 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체에서는 책임지지 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 가능하오니 청약자는 반드시 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하시기 바람.
5. 2순위 청약신청

접수장소	청약신청금	신청금 납부 방법
• 인터넷: 국민은행 인터넷뱅킹(www.kbstar.com) 국민은행 외 인터넷뱅킹(www.apt2you.com) (08:00 ~ 17:30) • 은행창구청약: 청약통장을 취급하는 은행 (09:00 ~ 16:00)	전 주택형 100만원	• 인터넷 청약자는 청약신청시 뱅킹계좌에서 자동 출금(※청약신청금 이상 잔액 유지) 인터넷 청약시 주택청약 참가은행: 기업,국민,외환,수협,농협,우리,스탠다드차타드,한국시티, 대구,부산,광주,제주,전북,경남,하나,신한은행(총16개은행) • 은행창구 방문청약은 청약을 접수하는 해당지역 소재 금융기관 발행 자기앞 수표 1매로 준비 하시기 바람

6. 2순위 청약신청금 환불방법
■ 환불기간: 당첨자 발표후 익영업일(2015.12.10(목)부터 (평일: 09:00 ~ 16:00)/토·일요일 및 공휴일 제외)
■ 환불대상: 2순위 청약자(당첨자 포함)
■ 환불방법

구분	청약신청금 환불방법
인터넷 청약신청자	청약신청금 출금계좌로 자동 환불됨
은행창구 청약신청자	청약자 본인의 접수은행 계좌로 자동환불(환불계좌 미지정시 청약 접수한 은행 본·지점에서 직접환불)

■ 환불시 구비서류

구분	청약신청금 환불시 구비서류
본인·배우자 환불시	주택공급신청서 접수(영수)증, 주민등록증, 청약신청시 사용한 인장 또는 본인·배우자 서명(서명으로 신청한 분에 한함)
제3자 대리 환불시	• 상기구비서류 이외에 청약자의 인감증명서(용도: 주택청약 신청금 환불 위임용)가 첨부된 위임장 1부 (단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) • 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출생략) • 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)

※ 2순위 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 환불 받아 별도로 계약 체결하여야 함.
※ 2순위 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.

▣ 가점제 안내

1. 청약가점제 적용안내
■ 2007.9.1일부터 시행된 청약가점제에 의하여 동일 순위간에 경쟁이 있을 경우 일정비율로 배분된 가점제 및 추첨제 방법으로 입주자를 선정함
■ 청약가점 항목 및 점수 : 무주택기간(32점), 부양 가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점)등 총점 84점
■ 청약가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨대상자에 포함하여 입주자를 선정함
■ 정수입력은 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
■ 기타 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 활용하여 사전에 익히고 필요한 사항을 먼저 상담하시기 바람

2. 가점제 항목별 적용기준

구분	신청자격
무주택기간 적용기준	① 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존·비속(배우자의 직계존속을 포함)] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 ②에 따른 소형·저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외한다)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하고 아니하여야함. ② 입주자모집공고일 현재 60㎡ 이하의 주택으로서 주택가격이 8천만원 이하인 주택(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택(이하 "소형·저가주택"이라 함) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 주택공급에관한규칙 제12조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함)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 함) 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 봄. ③ 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정함. ④ ①부터 ③까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.
부양가족의 인정 적용기준	① 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함)]으로 함. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 봄. ② 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함함)이 주민등록표상 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다]가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에만 부양가족으로 봄. ③ 입주자저축 가입자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봄.
입주자저축 가입기간 적용기준	① 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.

3. 가점점수 산정기준표

가점항목	가점	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	1년 미만	2	8년 이상 ~ 9년 미만	18	•주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) •건물등기부등본, 건축물대장등본 등 •가족관계증명서, 혼인관계증명서 (만30세 이전에 결혼한 경우, 혼인신고일을 확인)
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16	15년 이상	32	
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	•주민등록등·초본 •가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20		-	
③입주자저축 가입기간	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	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9		-	
총점	84점 만점 기준 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③					

▣ 주택 소유에 의한 유의사항
■ 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
■ 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원포함)및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
■ 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일)기준임.
■ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분소유자 전원이 주택소유자로 인정 됨.
■ 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간 내(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일 이내)에 아래의 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함
■ 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 [직계존·비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
- 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
- 주택처분 기준일 : ①과 ②의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
①건물등기부등본 : 등기접수일 ②건축물관리대장 : 처리일 ③기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날인이 되어 있는 서류
■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지 분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
①사용승인후 20년이상 경과된 단독주택
②전용면적85㎡이하의 단독주택
③소유자의 "가족관계의 등록 등에 관한 법률" 에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전 받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 전용면적 20㎡이하의 주택을 소유하고 있는 경우(다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한자는 제외함)
- 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속포함)이 주택을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양 특별공급의 경우에는 주택을 소유한 것으로 봄)
- 건물등기부 또는 건축물관리대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가 건물을 소유하고 있는 경우
■ 소형·저가주택 1호 또는 1세대를 보유한 경우의 특례 (주택공급에 관한 규칙 별표1, 제1호 가목2)
- 입주자모집공고일 현재 전용면적 60㎡이하의 주택으로서, 주택가격이 주택공시가격기준 수도권 1억 3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하인 주택("소형·저가주택" 이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 제11조의2 또는 제12조에 따라 주택의 공급을 신청하는자(배우자를 포함)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄. 이 경우 소형·저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에『부동산 가격공시 및 감정평가에 관한법률』제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격" 이라 한다)중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자 모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄

▣ 입주자선정 및 동· 호수 결정

구분	선정방법
특별공급	• 당사 견본주택에서 당첨자만 선정(당첨자를 추첨으로 선정하는 경우 신청자 또는 일반인의 입회하에 당사 견본주택에서 공개추첨 함)후 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의하여 동·호 배정함.(동,호수 배정결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임) • 특별공급신청자가 없거나 물량에 미달된 경우 잔여물량은 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청시 유의하시기 바람. • 부적격세대는 일반공급 예비당첨자에게 공급함.
일반공급	• 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 입주자저축 가입은행 구분 없이 1순위는 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정함. • 전용면적 85㎡이하의 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제 나머지 60%는 추첨제로 입주자를 선정함. (전용85㎡ 초과의 경우 100% 추첨제 적용) • 1순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제로 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제대상으로 전환하여 입주자를 재선정 함. • 입주자 선정시 선순위 신청자가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될수 있음. • 입주자 선정시 주택형별 일반공급세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%미달 하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약세대 또는 계약취소세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함(동·호수별 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택에 별도 공고함.

▣ 인터넷, ARS, 모바일 당첨자발표 이용안내

구분	국민은행에 청약통장을 가입하신분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용기간	• 2015. 12. 09(수) ~ 2015. 12. 18(금) (10일간)	
인 터 넷	• 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속→ 주택청약 → 당첨확인	• 금융결제원홈페이지(wwww.apt2you.com)접속→ APT청약신청→ 당첨자사실조회
ARS	• 국민은행 콜센터(☎1588-9999) (서비스코드: 9 → 1 → 3)	• 전국금융공동망 (☎1369 서비스코드 5#)
휴대폰 문자	• 주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자 ※제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음	

▣ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법
■ 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호와 특별공급 및 일반공급 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임.
■ 예비당첨자로 선정된 자는 당첨일로부터 2일이내 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소,전화번호)를 당사에 통보하여야 함.
(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
■ 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함.

▣ 계약
1. 계약기간 및 계약금 납부안내

계약기간	2015. 12. 14(월) ~ 12. 16 (수), 10:00 ~ 16:00		
계약장소	당사 견본주택		
계약금/중도금/잔금	은행명	계좌번호	예금주
	국민은행	748301-01-466009	케이비부동산신탁(주)

■ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
■ 분양대금은 약정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일정에 지정된 계좌로 무통장 입금(입금시 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음.(단, 무통장 입금자중 부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없음)
■ 지정 계약기간내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 지정 계약기간내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
■ 분양대금의 착오 납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
■ 상기의 계좌는 분양대금 계좌로 발코니 확장 계좌와 다르니 이점 유의하시기 바람.
■ 분양수입금관리계좌의 변경은 대리은행의 승인 하에 대리은행 및 수탁자의 명의로 수분양자에게 통보하여야 가능함.

2. 계약조건
■ 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며 부적격 당첨 소명기간 7일 이내에 소명을 할 경우에 한하여 계약체결하며 소명기간내에 소명하지 못할 경우 계약이 취소됨.
■ 계약체결 후에라도 다음에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구할 수 없고 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수도 없음. 또한 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등 청약가점항목을 허위 또는 착오 기재하여 부적격자로 판명된 경우
- 특별공급 당첨자중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함)및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨사실 포함함.
■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
■ 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청을 무효로 하고 기체결된 계약은 취소되며, 청약통장 재사용 불가 및 당첨자로 관리가 됨.
■ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치하며 청약통장 재사용 불가 및 당첨자로 관리가 됨.
■ 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨자로 관리됨.
■ 포항시 및 경상북도, 대구광역시 지역에 실제 거주하지 않는 주민등록 위장 전입자가 본 아파트에 공급 신청하여 당첨된 자는 공급계약이 취소되고, 관련법규에 의거 처벌될 수 있음.
■ 분양권 전매 요청시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양도자의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양도자가 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 전매가 제한될 수 있음.
■ 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담함, 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
■ 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과, 아파트 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
■ 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결 기간 만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.
■ 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량/속도/탑승위치 등)등은 사업계획승인도서의 내용에 준하여,시공될 예정이며, 이로 이의를 제기 할 수 없음.
■ 각종 인쇄물 및 홍보물상의 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으니, 반드시 현장 및 견본주택을 방문 하시어 확인한 후 계약을 체결하시기 바람.
■ 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제27조(주택의 공급계약)에 준함.

3. 계약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
공 통	• 주민등록등본 1부(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1부 포함) • 주민등록초본 1부 • 가족관계증명서 1부 • 혼인관계증명서 1부(만 30세이전에 결혼한 경우) • 인감증명서 1부(용도:아파트계약용) 및 인감도장 • 주민등록증 • 직계존비속의 주민등록초본 각1부(부양가족으로 인정받고자 하는 경우, 단 직계비속은 만30세 이상자에 한함) • 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1부(배우자 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 분에 한함) • 계약금(무통장입금증) • 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1부) •외국인은 외국인등록증 사본1부(또는 외국인 등록사실증명서 1부)
제3자 대리 계약시 추가사항	• 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존·비속 포함), 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서(용도:아파트 계약 위임용)1부 - 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(당사 견본주택 비치) - 대리인의 주민등록증
부적격통보를 받은 분	• 부적격자로 통보받은 해당 주택에 대한 소명서류 - 건물등기부등본 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장등본 포함) - 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 - 소형, 저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) - 기타 무주택자임을 증명하는 서류 - 재당첨 금지 등의 사유로 부적격자로 통보를 받은 당첨자: 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정할 수 있는 서류 - 기타 사업주체가 요구하는 서류(가점점수 및 청약자격 확인서류 등)

※ 상기 모든 증빙서류는 최초입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 계약시 용도를 직접 기재(용도:아파트계약위임용)하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계" 를 생략하고 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계" 에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.
- 주민등록등본 발급시 기재되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현 세대원의 세대주와의 관계, 현 세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리
- 주민등록초본 발급시 기재되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체포함), 과거의 주소변동 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계
※ 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정이 불가하고, 당첨자 판정기준은 제출된 서류를 기준으로 하며 당첨 및 계약후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명될 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 계약이 취소되며, 청약통장의 재사용이 불가함.

▣ 중도금 대출 안내
■ 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 정부의 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 신용상태에 따라 변경될 수 있으니 자세한 내용은 은행에 문의하시기 바라며, 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고, 이와 관련된 책임은 사업주체가 책임지지 않음.
■ 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따른 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함.
■ 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대등 제반비용은 계약자의 부담이며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가 하거나 대출한도가 부족할 경우 분양대금 납부조건에 따라 계약자의 책임하에 분양대금을 지정계좌에 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 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 제기 할 수 없음.
■ 상기의 의한 중도금 대출시, 입주지정기간 최초일 전일까지 발생하는 중도금 대출이자를 사업주체에서 대신 납부하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 중도금 대출 이자는 분양대금의 완납 및 소유권이전 여부에 관계없이 계약자가 부담하여야함. 또한 공정에 따라 입주예정일이 앞당겨질 경우도 최초입주일부터 중도금 대출이자는 계약자부담임.(마이너스 옵션 선택시 중도금 대출이자는 계약자 부담임)
■ 중도금 대출은 분양금액의 60% 범위 내에서 대출 예정이며, 중도금 대출에 따른 이자는 최초입주개시일 전일까지 당사에서 부담
■ 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음.
■ 사업주체 및 시공사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.

▣ 입주예정일 : 2018년 9월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
■ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
(선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨).

▣ 발코니 확장 (단위 :원, VAT포함)

주택형(㎡)(주거전용 면적기준)	확장면적	확장범위	확장금액	납부조건: 계약시	입주지정일
84.8825(84A)	27.5404	거실, 침실1, 침실2, 주방, 드레스룸(안방)	7,000,000	1,000,000	6,000,000
84.9944(84B)	26.9315	거실, 침실1, 침실2, 주방, 드레스룸(안방)	7,000,000	1,000,000	6,000,000
104.8231(104)	30.0425	거실, 침실1, 침실2, 침실3, 주방,드레스룸(안방)	8,000,000	1,000,000	7,000,000

▣ 발코니 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주
국민은행	748301-01-465932	계룡건설산업(주)

■ 상기 계좌는 발코니 확장공사비 계좌로 분양대금 계좌와 다르니 이점 유의하기 바람
■ 발코니확장 계약은 일괄 확장을 전제로 선정한 금액이며, 실별, 위치별로 선택할 수 없음.
■ 발코니확장 비용은 공동주택 공급금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니확장 공사비 공급가격은 확장으로 인한 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
■ 발코니확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)등이 일부 변경될 수 있음.
■ 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 및 바닥 구조, 천장 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 사시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 하며, 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음.
- 자재발주 및 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장계약이 불가함.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 비확장형 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 제공품목이 상이하게 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
■ 상기 발코니 확장공사비에는 통합취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 통합취득세 등이 부과될 수 있음.
■ 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 드레인 등이 설치될 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천 등의 영향으로 소음 등이 발생될 수 있음.
■ 발코니 확장 선택시 확장부위는 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
■ 발코니 확장과 관련된 마감자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동등이상 제품으로 변경될 수 있음.
▣ 부대복리시설
■ 관리사무소, 경비실, 경로당, 보육시설, 주민공동시설, 문고, 어린이놀이터 등

▣ 입주자 사전방문 확인제도
■ 입주개시 1~2개월 전에 입주자가 사전 방문하여 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인 할 수 있도록 입주자 사전 방문행사를 실시할 예정.(입주자 사전방문 세부일정은 추후 개별 통보함)

▣ 하자등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 제46조 및 시행령 제59조에 따라 적용됨.

▣ 공동주택 마이너스 옵션
■ 주택법 제38조 제1항 제3호 및 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙" 에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재,벽지,위생기기,타일,창호 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결 할 수 있음(단, 개별품목 선택은 불가함)
■ 본 아파트는 국토교통부 "동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차" 중 당첨자선정 발표시 동·호까지 배정한 후에 당첨자가 계약체결시 해당 동·호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결하는 방식을 채택하였음.
1. 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
문	각 목문틀(사춤포함), 목문상부 마감판, 마감캡, 문선, 디지털도어록, 목문짝(각 침실문, 욕실문, 미닫이문), 시트지, 창호철물 일체	욕실문틀 하부씰, 방화문틀 및 문짝, PL창호, 일반 레버형 도어록
바닥	마루, 타일, 걸레받이, 현관바닥재, 현관마루귀틀, 현관디딤판, 발코니바닥타일(시멘트몰탈 포함)	바닥난방 + 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당), 에어컨 매립배관(안방,거실)
벽	벽지(초배지포함), 벽체마감(아트월, 타일, 경량칸막이 등), 가스보일러일체(각방 온도조절기 포함), 발코니 수전류	석고보드(단열공사), 시멘트 벽돌, 미장공사, 발코니벽 도장, 에어컨 매립배관(안방, 거실)
천장	천장지(초배지포함), 등박스(우물천정포함), 반자돌림(몰딩포함)	천정틀 위 석고보드, 커튼박스, 발코니천정 도장, 소방 스프링 쿨러 배관 및 헤드, 환기설비 배관 및 디퓨저(욕실제외)
욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 수전류, 악세사리류, 천정재(천정틀포함), 샤워부스, 욕실 디퓨저, 욕실바닥 및 벽타일(타일시공을 위한 미장포함), 욕실등기구	시멘트벽돌, 벽 및 바닥방수, 전기설비 배관·배선
주방	주방가구 및 기구(가스쿡탑 포함), 벽타일, 설비수전류, 액세서리 일체, 주방TV	소방관련시설, 설비배관(급·배수, 오수, 난방) 주방배기덕트

일반가구	신발장, 드레스룸 및 장, 파우더장, 반침가구(붙박이장, 시스템장), 수납선반	
조명기구	부착형 조명등기구 (매입등기구 제외)	전기배관·배전스위치 및 콘센트류, 매입등기구(욕실제외) 등

2.마이너스옵션 금액

주택형(㎡)	84.8825(84A)	84.9944(84B)	104.8231(104)
기본선택(마이너스옵션)	24,477,494	24,237,054	29,595,780

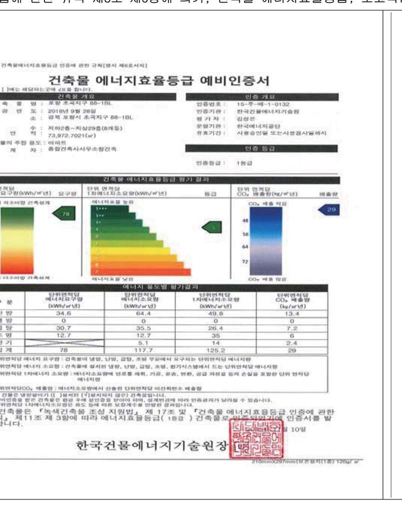
※ 상기 마이너스옵션 금액에는 취득세 등이 미포함 됨.
※ 마이너스옵션 선택시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액임.

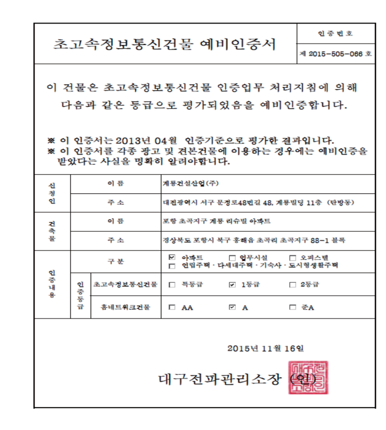
3. 마이너스옵션 선택 및 시공 유의사항
■ 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
■ 마이너스옵션 신청은 계약시 선택가능하며, 신청 이후에는 계약의 변경 및 취소가 불가함
■ 마이너스옵션 부분의 공사금액이 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항의 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 초과하는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하게 함.(하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람)
■ 마이너스옵션 선택시 세대내 서비스 제공품목은 시공되지 아니함.
■ 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
■ 마이너스옵션 선택한 세대는 발코니 확장이 되지 않은 기본형으로 시공됨.
■ 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 제52조, 건축법 시행령 제61조, 건축물의 피난/ 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
■ 마이너스옵션 시공시 렌지후드가 설치되지 않으며, 계약자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함.
■ 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있음.
■ 마이너스옵션부분 공사시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목 등을 훼손한 경우에 원상복구 및 배상의무 책임은 계약자에게 있음.
■ 사용검사 완료 및 잔금납부 이후 입주자의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한규칙 제3조 규정에 의거 최초 입주가능일부터 60일 이내에 법규정을 준수하여 기본선택품목(마이너스옵션)의 시공 및 설치를 완료하여야 함.
■ 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 계약자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 및 시공사가 시공한 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체 및 시공사에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
■ 마이너스옵션 계약자는 계약시에 기본선택품목(마이너스옵션) 시공 및 설치관련 확약서를 작성해야 함.

▣ 기타유의사항 (본 공고에 명시되지 않는 사항은 건축법, 주택법 및 주택공급에 관한규칙 등 관련 법령에 의함)
[일반사항]
■ 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있으나 허용범위내의 변동은 상호 정산하지 않으며 허용 범위를 벗어난 증감이 있을 때에는 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산키로 함.
(단, 소수점 이하 면적에 대해서는 정산하지 아니함)
■ 각 주택형별 단위세대의 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
■ 본 아파트의 명칭, 동번호, 외부마감자재의 종류 및 색상, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 각종심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
■ 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 상가의 대지 면적이 차후 소수점 이하 면적이 변동될 수 있음. (단, 소수점이하 면적변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)
■ 견본주택에 설치된 단지모형 및 조감도, 위치도, 투시도, 조경CG 등 카다로그 및 각종 인쇄물 등의 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 설계도면에 준하여 시공되고, 청약·계약 전에 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 그 내용을 확인 하여야 하며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음. 또한, 분양시점에 표현된 조감도, 배치도, 모형 등의 주변 사항은 입주시와 다를 수 있음.
■ 견본주택내에는 기본품목, 별도 계약품목 및 전시품(인테리어 소품 가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 혼합되어 시공되어 있으므로 사전에 견본주택을 확인 후 청약 및 공급계약을 체결하여야 하며, 추후 본 공사시에는 계약내용에 따라 시공될 예정이며, 견본주택의 연출용 시공 부분은 실제로 시공·설치되지 않는 것으로, 분양가에 포함되어 있지 않음.
■ 각종 홍보물상의 단지 내 커뮤니티시설(휘트니스센터, 골프연습장 등)의 내부구조 및 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
■ 카다로그 및 각종 홍보물에 표현된 주민공동시설의 가구, 운동기구, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 각종 홍보용 자료에 표현된 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 시공시 변경될 수 있으며 일조권, 조망권 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있으며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
■ 각종 홍보물에 표시된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경될 수 있으므로, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 함.
■ 본 지구 내 및 인근의 신설· 확장 도로는 인· 허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있음.
■ 사업지 인근의 공공시설물(학교 등)의 개발, 건립 및 개교 일정 등은 관계기관의 사정 및 계획에 따라 변동될 수 있음.
■ 포항교육지원청 협의에 따라 단지내 학교신설 시까지 달전초등학교를 통학구역으로 하고, 안전한 통학을 위하여 사업시행자 부담으로 등·하교시간에 통학차량을 운영할 예정임.
■ 견본주택 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시가 계약체결일 이후 사업계획 변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
■ 청약 및 계약 전 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고, 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 및 도로, 소음, 일조, 조망, 진입로, 사생활침해 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 이의 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
■ 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동등이상 타사제품으로 변경될 수 있음.
■ 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 임의로 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거 전에 견본주택 내부를 영상 촬영하여 보관할 예정.
■ 청약신청 및 계약시 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와 전혀 무관한 사항임.
■ 단지내 부대시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
■ 입주 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
■ 정당 당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 준공전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음.
■ 입주자사전점검 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
■ 본 아파트는 공사중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재 발굴 등 예상치 못한 사유로 인해 공사가 지연되어 입주가 늦어질 수 있으며, 이 경우 사업주체는 어떠한 책임을 지지 아니함.(지체보상금 지급하지 아니함)
■ 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있어, 주기적인 실내 환기로 결로발생 예방에 노력하여야 하며, 사용자의 관리 및 주의 부족으로 발생하는 내용에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
■ 다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조」에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 주민 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
■ 주택법 시행규칙 제11조 4항에 의거한 경미사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할수 없음.
■ 사업계획승인시 해당관청에 제출한 총사업비 규모는 사업을 진행하기전 사업주체가 예상하는 총사업비 규모를 예상하는 금액이며, 입주자 모집공고 상의 금액은 당사가 사업승인권자로부터 분양승인받은 금액으로, 당초 사업비 규모와는 차이가 있을 수 있음.
[단지여건]
■ 단지배치는 부지 및 주변도로 여건상 데크형으로 계획되어, 101동~104동과 105동~108동은 단지내 고저차가 발생하며, 보행로 및 비상차로, 지하주차장 등으로 연결됨.
■ 입면 차별화 및 현장여건에 따라 옥탑, 지붕, 외벽, 동 출입구, 문주, 경비실, 부대복리시설 입면, 아파트 외벽 문양 등의 디자인 및 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.(추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음)
■ 단지 출입구, 부대복리시설, 단지내 상가, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
■ 단지출입구 문주설치로 인해 인접동의 경우 일조권 등의 영향을 받을 수 있음.
■ 단지내 배치상 세대 상호간이나 향과 층에 따라 공공장소인 휴게공간, 운동시설, 어린이놀이터, 경로당, 관리동 등의 설치로 소음 및 사생활권 등의 침해가 있을 수 있음.
■ 단지배치 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대는 가로등 및 차량소음, 차량전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
■ 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
■ 단지내 조경수 식재위치 및 세부식재계획, 보도포장, 외부시설물의 위치는 입체적 단지조화를 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관 심의결과, 심의과정 등에 따라 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.(추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음)
■ 단지내 조경, 동·현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
■ 석재(화강석, 대리석 등) 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생할 수 있음.
■ 아파트 옥상 및 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관조명, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있고, 야간경관조명 설치시 이로 인하여 전기요금이 상승될 수 있으며, 일부세대는 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있음.
■ 단지내에는 자전거보관소, 쓰레기 분리수거장, 기계전기실 급배기구, D/A(채광,환기,방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 지하주차장 채광창 등이 설치되어 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으므로 계약 전 각 시설물의 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
(단, 시설물의 위치는 본 공사시 변경될 수 있음)
■ 동 호수별 위치에 따라 지하 급배기구, 쓰레기 분리수거함 설치에 따른 냄새, 소음 등의 발생으로 생활환경이 불편할 수도 있음.
■ 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바라며, 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관 사이의 공간은 공용면적으로 전용하여 사용하는 것은 불법 사항임을 인지함.
■ 북측 부출입구의 경우, 출차시 좌회전이 불가하니, 견본주택내 단지모형 및 비치된 설계도서에서 확인하시기 바람.
■ 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.

[단위세대]
■ 견본주택은 확장형으로 시공되었으며, 확장형과 기본형의 단위세대 평면 및 기본형세대 선택시 제외품목이나 기본품목 등의 확인이 필요하며, 세대별로 외부창호 형태 및 이에 따른 개구부 크기가 상이하므로 반드시 이를 확인하여 청약 및 계약하기 바람.
■ 각 세대별 발코니부위는 드레인 및 선홈통 등이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.
■ 개별 인테리어 공사를 시행하는 경우, 입주지정개시일 이후 잔금 완납 후에 하여야 함.
■ 계약자가 기존 사용하고 있거나, 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등에 의하여 배치 불가할 수 있으니 유의바람.
■ 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있으며, 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있음.
■ 본공사시 싱크대하부는 비닐류의 룸이 시공되고 싱크대하부 온수분배기에 연결된 노출온수파이프는 보온시공을 하지 않으며, 싱크대 벽면과 세대내부 신발장 및 붙박이장 등 가구설치부위의 비노출면(바닥, 벽, 천정)은 별도마감 없음.
■ 본공사시 욕조의 뒷면과 바닥, 욕실장뒷면, 욕실천정상부는 타일취부를 하지 않으며, 각종 피트부위의 내부는 미장을 하지 않음.
■ 본공사시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있음.
■ 단위세대평면도의 가구배치계획은 예시로써 설치되는 가구의 사양(디자인. 재질. 규격)과 위치 등은 견본주택 참조.
■ 가변형벽체는 이동식이 아닌 건식고정 벽체임
■ 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정임으로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있음.
■ 주방 렌지후드 상부장 수납공간중 일부는 자동식소화기가 설치되므로 사용이 제한됨.
■ 세대별 후면발코니(다용도실)에는 세대환기장치, 보일러, 에어컨배관 등이 천정 및 벽체에 노출설치될 예정이며, 작동 시 미세한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
■ 석공사에 쓰이는 사용자재가 천연석재일 경우, 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있음.
■ 견본주택 천정에 설치된 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 견본주택 자체의 소방시설로서 본공사시 위치와 사양 등이 변경됨.
■ 견본주택에 설치된 스위치, 콘센트, 급·배기 디퓨져, 온도조절기, 바닥배수구, 점검구의 제품사양과 위치는 실제 시공시 변경될 수 있음.
■ 단위세대 드레스룸의 난방은 거실 혹은 인근 침실과 통합되어 조절할 수 있으며, 별도 조절기가 설치되지 않음.
■ 견본주택 내에 설치된 조명은 매립등을 제외한 대부분의 노출등과 간접조명은 연출을 위한 조명으로 본 공사에 적용되지 않는 품목임.
■ 에어컨 냉매배관은 거실과 안방에 매립 설치됨.
■ 세대입구는 전시용 프레임이 설치되었으며 본공사시 문틀 및 현관바닥이 달라질 수 있음.
■ 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
■ 세대 발코니내 대피공간에는 화재시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
■ 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함.
[부대시설]
■ 주차장은 근린생활시설(상가) 주차면을 제외하고 지하에 계획되었으며, 101동~104동은 지하 1층~지하 2층, 105동~108동은 지하 2층임.
■ 지하주차장은 동 호수별 위치에 따라 엘리베이터 홀까지 동선이 다소 길어 이용에 불편할 수 있고(104동, 105동, 108동), 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으므로, 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
■ 지하주차장 각 층 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
■ 지하층 기계실, 발전기실 및 지하주차장 등의 환기를 위한 지상에 노출된 환기시설물은 건축물 특성상 필요시설로서 향후 환경개선을 위하여 형태와 위치가 다소 변경될 수 있으며, 시설물 가동에 따른 소음이 발생할 수 있음
■ 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사시 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경될 수 있음.
■ 103동 1층은 보육시설, 경로당이 설치됨으로, 인접세대는 입주민의 이용 등으로 소음발생 및 사생활권이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음.
■ 단지 주출입구, 부출입구 인접 동(101동, 102동, 104동, 105동)은 차량 진출입으로 인해 차량소음 및 전조등 등의 영향을 받을 수 있음.
■ 단지내 어린이놀이터로 인해 일부 동(102동, 103동, 105동, 106동)은 소음 등의 영향을 받을 수 있음.

▣ 주택공급에 관한 규칙 제8조 제6항에 의거, 건축물 에너지효율등급, 초고속정보통신 예비인증, 친환경주택의 성능수준 표기


건축물 에너지효율등급 예비인증서
건 축 물 명 : 포항 초곡지구 88-1BL
준 공 연 도 : 2018년 9월 28일
주 소 : 경북 포항시 초곡지구 88-1BL
층 수 : 지하2층~지상29층(8개동)
연 면 적 : 73,972.7021(㎡)
건축물의 주된 용도 : 아파트
인증번호 : 15-주-예-1-0132
인증기관 : 한국건물에너지기술원
인증등급 : 1등급
한국건물에너지기술원장


초고속정보통신건물 예비인증서
인증번호 제 2015-505-066 호
이 건물은 초고속정보통신건물 인증업무 처리지침에 의해 다음과 같은 등급으로 평가되었음을 예비인증합니다.
※ 이 인증서는 2013년 04월 인증기준으로 평가한 결과입니다.
※ 이 인증서를 각종 광고 및 견본건물에 이용하는 경우에는 예비인증을 받았다는 사실을 명확히 알려야합니다.
신청인 이름 : 계룡건설산업(주)
신청인 주소 : 대전광역시 서구 문정로48번길 48, 계룡빌딩 11층 (탄방동)
건축물 이름 : 포항 초곡지구 계룡 리슈빌 아파트
건축물 주소 : 경상북도 포항시 북구 흥해읍 초곡리 초곡지구 88-1 블록
구분 : ☑ 아파트 □ 업무시설 □ 오피스텔 □ 연립주택·다세대주택·기숙사·도시형생활주택
인증등급 초고속정보통신건물 : □ 특등급 ☑ 1등급 □ 2등급
홈네트워크건물 : □ AA ☑ A □ 준A
2015년 11월 16일
대구전파관리소장 (인)

▣ 친환경 주택의 성능수준

항목	적용여부	기준
고효율기자재	적용	- 가정용보일러 : 에너지소비효율 1등급 이상 제품 - 전동기 : 고효율에너지기자재 사용 - 난방 / 급탕 / 급수펌프 : 고효율에너지기자재 사용
대기전력차단장치	적용	- 거실 / 침실 / 주방 : 대기전력차단콘센트 설치
일괄소등스위치	적용	- 일괄소등스위치 설치
고효율조명기구	적용	- 세대 / 공용부위 : 고효율조명기구 설치
공용화장실 자동점멸스위치	적용	- 자동점멸스위치 설치
실별온도조절장치	적용	- 세대 각 실 : 온도조절장치 설치
절수설비	적용	- 세대 내 수전류 : 절수형 설비 설치

▣ 감리회사 및 감리금액 (금액단위:원, VAT포함)

구분	건축감리	전기감리	통신감리	소방감리
회사명	㈜ 건축사무소광장	금정엔지니어링 ㈜	덕원기술단	덕원기술단
감리금액	1,365,255,100	487,692,000	16,500,000	134,200,000

▣ 분양보증회사 : 주택도시보증공사

▣ 주택도시보증공사 주택분양보증 내용

보증서 번호	보증금액(단위:원)	보증기간
제06712015-101-0002500호	113,069,600,000	입주자모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지

▣ 주택도시보증공사 주택분양 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항
1. 보증사고의 내용 (제1조 제4호) : "보증사고" 라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정일을 지키지 아니한 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
2. 보증채무의 내용 (제3조) : 보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행 (납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.
3. 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부 (제4조)
① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경· 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 인하여 부담한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목 (예시:홈오토, 발코니사시, 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·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 보증회사는 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

※ 계약자는(입주예정자)는 반드시 공급계약시 사업주체로부터 분양보증약관 등 보증내용(분양보증 이행 대상이 아닌 사항 포함)에 대한 설명을 듣고 확인(서명 또는 기명날인)하여야 함.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.

▣ 시행자 / 시공자 : 계룡건설산업(주) (법인등록번호: 160111-0003121)

▣ 견본주택 위치 및 분양문의 : 경상북도 포항시 북구 중흥로 277 (죽도동) / ☎ 054-256-0033
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 당사 견본주택으로 확인해 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

포항시 북구 죽도동 106-2 문의 054) 256-0033