

# 고양삼송(A-19B/L) 스타클래스 입주자 모집 공고

## 공급내역

■ 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 삼송동 고양삼송택지개발지구(A-19B/L)

■ 공급규모

- 아파트 18~27층 9개동 627세대 및 부대복리시설

■ 공급면적 및 세대수

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

주택형	주택 공급면적			기 공 용	지 하 주차장	계약 면적	세대별 대지비분	공급세대수		
	주거 전용	주거 공용	소 계					계	특별공급 (3자녀)	일 반
84.98A	84.98	27.4275	112.4075	6.3608	51.0208	169.7891	66.0634	252	25	227
84.97B	84.97	27.4243	112.3943	6.3601	51.0148	169.7692	66.0556	67	7	60
84.98C	84.98	27.4275	112.4075	6.3608	51.0208	169.7891	66.0634	75	7	68
84.97D	84.97	27.4243	112.3943	6.3601	51.0148	169.7692	66.0556	5	1	4
99.82A	99.82	32.2172	132.0372	7.4716	59.9305	199.4393	77.6000	76	8	68
101.51A	101.51	32.7626	134.2726	7.5981	60.9451	202.8158	78.9138	147	15	132
101.51B	101.51	32.7626	134.2726	7.5981	60.9451	202.8158	78.9138	5	1	4

- 기타공용면적은 주민복지시설,경비실,전기실,발전기실,지하층등 면적임.
- 주택형의 표기는 주거의 용도로만 쓰이는 면적(주거 전용면적)으로 표기하였음.
- 84.98A형, 84.97B, 84.98C형, 99.82A형, 101.51A형은 확장형으로만 공급함
- 84.97D형과 101.51B형은 각각 84.97B형과 101.51A형의 비확장형임

■ 공급금액

○ 일반형(발코니확장공급가격 제외)

(단위 : 천원)

주택형	층별	세대수	주택가격	납부 시기 및 금액		
				계약금(10%)	중도금(40%)	입주잔금(50%)
				계약시	입주시	입주지정기간시작 일로부터 1년
84.98A	4층이상(기 준층)	210	363,800	36,380	145,520	181,900
	3층	14	356,500	35,650	142,600	178,250
	2층	14	345,600	34,560	138,240	172,800
	1층	14	334,700	33,470	133,880	167,350
84.97B	4층이상(기 준층)	63	363,800	36,380	145,520	181,900
	3층	4	356,500	35,650	142,600	178,250
84.98C	4층이상(기 준층)	68	363,800	36,380	145,520	181,900
	3층	4	356,500	35,650	142,600	178,250
	2층	2	345,600	34,560	138,240	172,800
	1층	1	334,700	33,470	133,880	167,350
99.82A	4층이상(기 준층)	70	427,300	42,730	170,920	213,650
	3층	3	418,800	41,880	167,520	209,400
	2층	3	406,000	40,600	162,400	203,000
101.51A	4층이상(기 준층)	135	434,600	43,460	173,840	217,300
	3층	6	425,900	42,590	170,360	212,950
	2층	3	412,800	41,280	165,120	206,400
	1층	3	399,800	39,980	159,920	199,900

## ○ 발코니 비확장형

(단위 : 천원)

주택형	층별	세대수	주택가격	납부 시기 및 금액		
				계약금(10%)	중도금(40%)	입주잔금(50%)
				계약시	입주시	입주지정기간시작 일로부터 1년
<b>84.97D</b>	104동1호라인 (16~20층)	5	<b>363,800</b>	36,380	145,520	181,900
<b>101.51B</b>	103동1호라인 (23~27층)	5	<b>434,600</b>	43,460	173,840	217,300

### ■ 공급내역 유의사항

- 2009.4.1 주택공급에관한규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었습니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액이 상이할 수 있습니다.
- 상기 공급금액은 발코니확장비용이 포함되지 않은 가격입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 상기 각 주택형별 주택가격에는 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 상기 세대당 대지지분은 주택형별 전용면적비율에 따라 배분하였으며, 향후 입주시 택지개발지구 지적정리에 따른 대지면적 확정으로 인해 면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 아니합니다.
- 중도금 및 잔금 납부약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에관한규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야 계약체결이 가능합니다.
- 당 사업지는 당 공단 주택사업운영규정 제7조1항에 의하여 공단으로부터 주택분양을 받았던 사실이 없는 자로서 입주자모집공고일 현재 「민법」상 미성년인 3명 이상의 자녀를 둔 무주택세대주 공무원에게 1회에 한정하여 모집공고하는 주택공급량의 10 퍼센트 범위에서 주택을 특별 공급 합니다.
- 1층에 필로티가 시공되는 라인은 필로티부분이 1층이 되며 동·호수 산정은 2층부터 적용됩니다.

- 본 아파트에 필로티가 있는 동은 필로티 옆 및 상부층 세대의 외부에서 통행에 의한 소음발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
  - 중도금은 별도 고지 없이 납부지정일까지 공단 지정 은행계좌로 입금하여야 합니다.
  - 잔금은 납부지정기간내에 공단에서 지정하는 은행계좌로 입금하여야 합니다.(추후 별도 안내)
- 기타 부대복리시설
- 관리사무소, 경로당, 주민공동시설, 경비실
  - 어린이놀이터, 휴게시설, 주차대수 : 1,080대(아파트 : 1,077대 / 상가 : 3대)

## 발코니확장 공급안내

### ■ 발코니확장 공급가격

(단위 : 원)

신청형별	공급가격(VAT포함)	납부시기	
		계약금 납부시(20%)	입주잔금 납부시(80%)
84.98A	3,069,000	613,800	2,455,200
84.97B	3,256,000	651,200	2,604,800
84.98C	2,491,000	498,200	1,992,800
99.82A	3,547,000	709,400	2,837,600
101.51A	3,866,000	773,200	3,092,800

### ■ 발코니확장 유의사항

- 84.98A, 84.97B, 84.98C, 99.82A, 101.51A는 확장형으로만 공급하며 계약체결 후 변경 및 취소가 불가능합니다.
- 발코니 확장공사비는 공동주택 공급금액과 별도로, 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가 비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니 확장공사비에는 취득세 등 제세공과금 포함되지 않았으며, 추후 분양계약자가 납부해야 합니다.
- 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 발코니 비확장 선택 후에는 발코니 확장계약이 불가하며, 발코니 확장계약 등은 샘플하우스에서 확인하기 바랍니다.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카달로그 및 샘플하우스에서 확인하기 바랍니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며,

발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있습니다.

- 발코니 확장창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샷시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 합니다.
- 인접세대가 발코니를 비확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장발코니 벽면에 단열재 등이 시공되거나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 샘플하우스는 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비확장형 선택세대는 확장형 세대와 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하고 청약 및 계약체결 하기 바랍니다.
- 당 공단에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체는 반드시 신고, 확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니 개별확장 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가 부담하여야 합니다.
- 발코니 개별확장 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- 발코니 개별확장 세대가 발코니 확장을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으며, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관 하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 개별확장 세대가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하기 바랍니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초

래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.

- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 비확장 선택시 일부 실의 사용이 제한될 수 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 합니다.
- 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있습니다.

## 주요공급일정

### ■ 주요 공급일정

신청접수	동·호수추첨 당첨자발표	주택소유검색 및 소명기간	계약금납부	계약체결
‘14.07.29.(화) 10:00 ~ ‘14.07.31.(목) 18:00	‘14.08.07.(목) 추첨 11:00 발표 15:00	통보한날로부터 10일 이내	‘14.08.19.(화) ~ ‘14.08.21.(목)	‘14.08.25.(월) ~ ‘14.08.29.(금) (10:00~17:00)

■ 입주 예정일 : 2015년 1월 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

### ■ 입주자 사전점검

- 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주개시 약1~2개월 전에 입주자 사전 방문행사를 실시할 수 있으며 자세한 사항은 사전점검일 이전에 별도 통보 예정입니다.

## 일반공급 신청자격 및 분양대상자 선정순위

### ■ 신청자격

- 분양공고일(2014.07.17.) 현재 수도권(서울,경기,인천)에 거주하는 무주택세대주 공무원

### ■ 분양대상자 선정순위

순 위	대 상 자	비 고
1순위	무주택 세대주 공무원	공단으로부터 분양받은 사실이 없는 자 포함
2순위	기수혜 무주택 세대주 공무원	
3순위	무주택 세대주 연금수급자	

※ 동일순위 내에서는 신청자의 무주택기간, 부양가족수, 재직기간에 따른 점수의 합으로 순위 결정

## ■ 점수제 적용기준

### 1. 점수제 적용기준

#### 가. 무주택기간 적용기준

- 1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 신청공무원을 포함한 세대원 [배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함)하지 아니하여야 하며, 신청공무원의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다.
- 2) 무주택기간은 신청공무원과 그 배우자를 기준으로 하고, 신청공무원의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 신청공무원 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 산정한다.

#### 나. 부양가족의 인정 적용기준

- 1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 신청공무원의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다.), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함한다.)을 말한다.]으로 한다. 다만, 신청공무원의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.
- 2) 신청공무원의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)은 신청공무원[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다.)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다.]이 입주자모집공고일 현재 최근 3년 이상 계속하여 신청공무원 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
- 3) 신청공무원의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 신청공무원 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.

#### 다. 공무원 재직기간 적용기준

- 1) 입주자모집공고일 현재 신청공무원의 공무원연금법상 재직기간을 기준으로 산정한다.

## 2. 점수산정 세부기준

배점항목	배점	배점기준	점수	배점기준	점수
계	100				
① 무주택 기간	35	1년 미만	0.5	8년 이상~9년 미만	18.9
		1년 이상~2년 미만	2.8	9년 이상~10년 미만	21.2
		2년 이상~3년 미만	5.1	10년 이상~11년 미만	23.5
		3년 이상~4년 미만	7.4	11년 이상~12년 미만	25.8
		4년 이상~5년 미만	9.7	12년 이상~13년 미만	28.1
		5년 이상~6년 미만	12.0	13년 이상~14년 미만	30.4
		6년 이상~7년 미만	14.3	14년 이상~15년 미만	32.7
		7년 이상~8년 미만	16.6	15년 이상	35.0
② 부양 가족수	30	0명(신청자 본인)	6	4명	22
		1명	10	5명	26
		2명	14	6명이상	30
		3명	18		
③ 공무원 재직기간	35	1년 미만	2	17년 이상~18년 미만	19
		1년 이상~2년 미만	3	18년 이상~19년 미만	20
		2년 이상~3년 미만	4	19년 이상~20년 미만	21
		3년 이상~4년 미만	5	20년 이상~21년 미만	22
		4년 이상~5년 미만	6	21년 이상~22년 미만	23
		5년 이상~6년 미만	7	22년 이상~23년 미만	24
		6년 이상~7년 미만	8	23년 이상~24년 미만	25
		7년 이상~8년 미만	9	24년 이상~25년 미만	26
		8년 이상~9년 미만	10	25년 이상~26년 미만	27
		9년 이상~10년 미만	11	26년 이상~27년 미만	28
		10년 이상~11년 미만	12	27년 이상~28년 미만	29
		11년 이상~12년 미만	13	28년 이상~29년 미만	30
		12년 이상~13년 미만	14	29년 이상~30년 미만	31
		13년 이상~14년 미만	15	30년 이상~31년 미만	32
		14년 이상~15년 미만	16	31년 이상~32년 미만	33
		15년 이상~16년 미만	17	32년 이상~33년 미만	34
		16년 이상~17년 미만	18	33년 이상	35

### ※ 동점자처리기준

- ① 무주택기간 항목의 점수가 높은 자
- ② 공무원 재직기간 항목의 점수가 높은 자
- ③ 부양가족항목의 점수가 높은 자
- ④ 생년월일이 빠른 자

### ■ 확인할 서류

- 무주택기간 : 주민등록등본, 건물등기부등본, 건축물대장 등본 등  
혼인관계증명서(만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인)
- 부양가족수 : 주민등록등본, 가족관계증명서
- 공무원재직기간 : 공무원연금법상 재직기간 자동 산정

### ■ 예비대상자 선정

- 신청자수가 모집세대수를 초과할 경우 주택형별 배정세대수의 30%에 해당하는 예비대상자를 선정하여 본대상자가 부적격자로 확인되거나 신청을 포기할 경우 예비대상자 순위에 따라 대상자를 선정함.



## 주택소유여부 확인방법 및 판정기준

1. 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
2. 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주·배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
3. 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장상 처분일) 기준입니다.
4. 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
5. 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분소유자 전원이 주택소유자로 인정됩니다.
6. 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봅니다.
  - 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로통보받은 날부터 3월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음중 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른주택건설지역으로 이주한 경우
    - ① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - ② 85제곱미터이하의 단독주택
    - ③ 소유자의 「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 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
  - 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법 제10조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  - 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.
  - 60세이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우
  - 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  - 무허가건물을 소유하고 있는 경우
    - ※ 무허가 건물이란 : 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고없이 건축된 연면적 200㎡ 미만이거나 2층 이하 건물
    - ※ 무허가 소명방법 : 무허가건물확인원, 무허가건물임을 확인하는 공문 등 해당 지자체에서 확인된 서류를 제출하시기 바랍니다.



### 3자녀 이상 특별공급

#### ■ 특별공급 기준

- 신청자격 : 공단으로부터 주택분양을 받았던 사실이 없는 자로서 입주자모집공고일 현재민법상 미성년자(만19세 미만)인 3명 이상의 자녀를 둔 수도권 거주 무주택 세대주 공무원
- 특별공급세대수 : 주택형별 건설 세대수의 10%이내 (64세대)  
( 84.98A: 25세대 84.97B: 7세대 84.98C: 7세대 84.97D: 1세대 99.82A: 8세대, 101.51A: 15세대 101.51B : 1세대)
- 선정방법 : 신청자의 자녀수,세대구성,무주택기간,재직기간 등을 평가하여 점수가 높은 순으로 선정함.(특별공급 점수제 적용기준 참고)  
※ 3자녀 특별공급에서 신청미달시 미달된 세대수는 일반공급(1~3순위)으로 전환됩니다.  
※ 3자녀 특별공급신청 탈락자는 일반신청으로 전환됩니다.

#### ■ 특별공급 점수산정 세부기준

배점요소		배점	배점기준		해당 사항	비고
			기준	점수		
계		100				
자녀수 (1)	미성년 자녀	40	4자녀이상	40		자녀(입양아포함)는 모집공고일 현재 만19세미만인 경우만 포함
	3자녀		35			
	영유아	10	2명이상	10		영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
			1명	5		
세대구성 (2)		10	3세대이상	10		세대주와 직계존속이 과거 3년이상 계속 동일한 주민등록등본에 등재
			2세대	5		
무주택기간 (3)		20	세대주가 40세이상, 무주택기간 10년이상	20		세대주,배우자,직계존비속을 포함 한 세대원 전원이 무주택자 이어 야하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정
			세대주가 35세이상, 무주택기간 5년이상	15		
			무주택기간 5년미만	10		
공무원재직기간 (4)		20	20년이상	20		공무원연금법상 재직기간 (월단위 절사한다)
			19년이상~20년미만	19		
			18년이상~19년미만	18		
			17년이상~18년미만	17		
			~	~		
			3년이상~4년미만	3		
			2년이상~3년미만	2		
			1년이상~2년미만	1		
			1년미만	0		
(1),(2) : 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인 (3) : 주택소유 전산검색으로 확인 (4) : 주택관리시스템 자동계산(공무원연금법상 재직기간)						

#### ※ 동점자 처리

- ① 자녀수 항목의 점수가 높은 자
- ② 공무원 재직기간 항목의 점수가 높은 자
- ③ 생년월일이 빠른 자

## 신청기간 및 신청시 구비서류

### ■ 신청기간(3자녀이상 특별공급 포함) : 2014. 07. 29.(화) 10:00 ~ 2014. 07. 31.(목) 18:00

※ 신청마감시간까지 신청을 완료(저장기준)하여야함으로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바람.

(마감시간에 임박하여 신청할 경우 접속 폭주로 전산장애가 발생하여 신청이 어려울수도 있으니 이점 유의하시기 바람.)

### ■ 신청방법

- 신청기간 내에 인터넷으로만 접수가 가능합니다.

※ 방문접수 및 우편접수는 불가함.

### ■ 인터넷 신청절차 및 접수방법

1. 공무원연금공단 홈페이지([www.geps.or.kr](http://www.geps.or.kr)) 접속
2. 내연금보기 선택(홈페이지 메인화면 중앙)
3. 고객지원시스템 사용자 로그인(회원이 아닌 경우 회원가입 후 로그인)
4. 주택분양/임대 중 분양 선택 후 분양신청서 작성 선택
5. 무주택서약서 및 행정정보공동이용 사전동의서 작성
6. 신청자료 입력

※ 반드시 '인터넷 신청 매뉴얼'을 숙지하여 입력하시기 바랍니다.

※ 입력후 본인계산한 점수와 출력한 분양신청서상 점수를 비교 확인하시고 불일치시 다시 한번 입력사항을 확인하여 착오없이 입력하시기 바랍니다.

### 7. 제출서류

○ 본인·배우자·세대원의 주민등록등본 및 건물등기부등본 : “행정정보공동이용 사전동의서” 제출로 갈음합니다.

#### ○ 별도 제출서류

1. 가족관계증명서 1통(아래 해당자에 한해 제출하되 2014. 07. 17.이후 발급분에 한함)

- 배우자와 주민등록이 분리된 경우
- 미혼자 또는 배우자가 없는 세대주
- 3자녀 이상 특별공급 신청자로서 주민등본상 자녀가 모두 등재되지 않은 경우

2. 혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우에 한함 (혼인신고일 확인)

○ 제출방법 : 등기우편 또는 직접제출

○ 제출장소 : 서울시 강남구 언주로 508 공무원연금공단 12층 주택사업실

“ 위 서류는 반드시 2014. 08. 01.(금) 17시까지 반드시 제출해 주셔야 합니다. 만약 상기 서류 미제출시 주택소유여부 검색자료에서 누락되어 당첨 취소가 될 수 있음을 알려드립니다”

## 동·호수 추첨 및 당첨자 발표

### ■ 추첨 및 발표일자 : 2014. 08. 07.(목)

- 동·호수 추첨 : 11:00 → 공무원연금공단 3층 G - 카페 A룸(변동가능)
- 추첨인 : 분양신청형별 당첨자중 최고득점자 1인 (경찰관 입회 예정)  
※ 분양신청자 중 동·호 추첨 입회를 희망 할 경우 참관 할 수 있습니다.
- 발표 : 15:00 → 인터넷 홈페이지 게재  
※ 동·호 추첨 결과는 공단 인터넷 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위해 전화 등 유선문의에는 응답하지 않음.

## 주택소유 소명자료 제출

- 제출대상 : 국토해양부 주택소유검색 결과 부적격자로 통보 받은 자
- 제출기한 : 통보한 날로부터 10일 이내
- 제출서류
  - 건축물등기부등본 또는 건축물관리대장(가옥대장등본 포함)
  - 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
  - 기타 무주택자임을 증명하는 서류
 ※ 주택소유여부 전산검색결과 유주택 등 부적격자로 판명 통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 재확인기간(소명기간:10일) 내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.

## 계약금 납부

### ■ 납부할 금액

- 84.98A형, 84.97B형, 84.98C형, 99.82A형, 101.51A형은 발코니확장 계약금을 포함하여 납부
- 84.97D형, 101.51B형은 비확장으로 계약금만 납부

### ○ 일반형(발코니확장공급가격 포함)

(단위 : 원)

주택형	층별	납부 시기		
		계약금(10%)	발코니 확장비(20%)	합계
84.98A	4층이상(기 준층)	36,380,000	613,800	36,993,800
	3층	35,650,000	613,800	36,263,800
	2층	34,560,000	613,800	35,173,800
	1층	33,470,000	613,800	34,083,800
84.97B	4층이상(기 준층)	36,380,000	651,200	37,031,200
	3층	35,650,000	651,200	36,301,200
84.98C	4층이상(기 준층)	36,380,000	498,200	36,878,200
	3층	35,650,000	498,200	36,148,200
	2층	34,560,000	498,200	35,058,200
	1층	33,470,000	498,200	33,968,200
99.82A	4층이상(기 준층)	42,730,000	709,400	43,439,400
	3층	41,880,000	709,400	42,589,400
	2층	40,600,000	709,400	41,309,400
101.51A	4층이상(기 준층)	43,460,000	773,200	44,233,200
	3층	42,590,000	773,200	43,363,200
	2층	41,280,000	773,200	42,053,200
	1층	39,980,000	773,200	40,753,200

○ 비확장세대

(단위 : 원)

주택형	층별	납부 시기		
		계약금(10%)	발코니 확장비(20%)	합계
84.97D	104동1호라인 (16~20층)	36,380,000	-	36,380,000
101.51B	103동1호라인 (23~27층)	43,460,000	-	43,460,000

■ 납부기간

- 본대상자 : 2014. 08. 19.(화) ~ 2012. 08. 21.(목)
- 예비대상자 : 별도통보

※ 예비대상자의 신청금 납부 : 본대상자 중 포기자가 발생하여 우리공단이 개별통보하는 예비대상자에 한함 (포기발생시 순번에 따라 개별통보함)

■ 납부방법 : 공단 지정계좌로 무통장 계좌입금

■ 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주	비고
국민은행	360101-04-149260	공무원연금공단	
농협	301-0152-8180-71		

■ 유의사항

- 타행입금은 불가하며 반드시 본인명의로 입금하여야 함  
(※ 타인 명의로 입금시에는 입금자 확인이 불가하여 신청이 무효될 수 있음)
- 무통장입금증의 CMS 거래처코드란에 “71+신청자 주민등록번호 13자리”를 기재  
예) 주민등록번호가 “660101-0000000”인 경우, CMS 코드는 “71660101000000”가 되며 “-”는 입력하지 않습니다.
- CMS 계좌이체가 토·일요일 공휴일에는 은행 사정에 따라 이체가 불가 할 수 있습니다.

계약체결일정 및 장소

■ 계약체결 : 2014. 08. 25.(월) ~ 2014. 08. 29.(금) 10:00~17:00

계약체결일	08.25(월)	08.26(화)	08.27(수)	08.28(목)	08.29(금)
해당 동	101동, 102동	103동, 104동	105동, 106동	107동, 108동	109동, 기타

■ 장 소 : 경기도 고양시 삼송동 고양삼송택지개발지구(A-19B/L) 분양사무실

※ 지하철 3호선 삼송역 4번출구, 버스환승 2번재(고양중학교 앞)하차 도보 5분거리

■ 계약시 구비서류

- 당첨자 도장 (인감도장 아니어도 가능)
- 당첨자 신분증 (주민등록증, 공무원증, 운전면허증 모두 가능)

※ 제3자 대리계약시 추가 구비서류

당첨자의 인감증명서 (용도 : 아파트 계약위임용) 및 인감도장, 당첨자의 인감도장이 날인된 위임장, 대리인 주민등록증 및 인감도장

## 유의사항

- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급질서를 어지럽히는 등 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 당첨자가 계약 체결시 샘플하우스, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주택공급에 관한규칙제23조에 해당하는 주택(분양가상한제 적용주택 및 분양전환주택 등)에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 자는 본 주택의 입주자로 선정될 수 없으며, 허위 또는 착오로 신청하여 입주자로 선정되는 경우 당첨 및 계약이 취소되고 금융결제원에 당첨사실이 통보되므로 향후 재당첨이 제한됩니다.
- 본 아파트는 「수도권정비계획법」 제 6조1항에 따른 과밀억제권역 비투기과열지구에 건설되는 주택으로서 전매제한기간이 아래와 같이 적용됩니다.

구분	전용면적 85㎡ 이하	전용면적 85㎡ 초과
분양권전매제한	2년	1년

- 당첨된 자는 계약체결여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 통보되어 **당첨일로부터 85㎡이하 주택은 5년, 85㎡초과주택은 3년간 주택공급에관한규칙 제23조에서 정하는 주택의 재당첨이 제한됨.** (전산검색 결과 부적격자로 판명되어 계약이 불가한 자 포함)

당첨사실 조회 방법
금융결제원 아파트 청약센터( <a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a> ) → 인터넷청약 개인고객 → 당첨사실 조회 → 과거 당첨사실 조회 → 조회기준일 입력 → 공인인증서 인증 → 조회 ※ 세대주, 세대원 및 배우자는 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함.

- 본 주택의 당첨자는 계약체결여부와 관계없이 우리공단 주택사업기수혜자로 등록되어 향후 우리공단 주택분양시 2순위로 적용되며, 우리 공단에서 운영하는 임대주택의 입주가 제한될 수 있습니다.
- 신청시 무주택입증서류는 제출치 않으며, 신청자 본인이 무주택기간 등을 정확히 기재한 무주택서약서를 제출하고, 분양대상자 중 전산검색결과 무주택기간이 기재 사실과 다르거나 주택소유사실이 있는 경우에는 무주택증명서류를 제출하여야 하며 제출하지 않을 경우 순위조정 또는 당첨 및 계약이 취소됩니다.  
※ 무주택에 해당하는 주택 확인방법 및 기준은 “주택소유여부 확인방법 및 판정기준” 참조
- 접수된 신청서류는 일체 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소나 정정이 불가하고 당첨 및 계약 이후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명되거나 주민등록법령을 위반한 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 일방적으로 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- 3자녀 이상 특별공급과 일반공급에 각각 신청한 경우 별도의 통지 없이 모두 무효

처리하며(1세대 1주택만 신청 가능), 3자녀 이상 특별공급 신청 후 탈락되는 경우 무주택기간 등에 따른 일반공급순위(1~3순위)로 전환됩니다.

- 우리공단에서 공급하는 주택은 1세대에 1건의 신청만 가능하며, 이중으로 신청(주민등록이 분리된 세대주 또는 그 세대의 배우자가 각각 신청하는 경우 포함)시 신청 건수 전체를 무효 처리합니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 유주택등 부적격자로 판명·통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 통보받은 날로부터 10일 내에 “주택소유여부 확인 방법 및 판정기준”을 참고, 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한내에 증명서류를 제출하지 아니한 당첨자는 계약이 불가합니다.
- 계약체결 후에도 당해 주택에 입주시까지 「무주택세대주」이어야 하며, 이를 위반할 경우 체결된 계약은 취소되고, 분양계약서에서 정한 위약금이 부과됩니다.  
 [“무주택세대주”라 함은 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말한다.]
- 입주시 잔금 및 관리비선수금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비가 부과됩니다.
- 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산기로 합니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다).
- 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 모델하우스, 홍보 카달로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체(한국토지주택공사 등)가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
- 각종 홍보물 및 샘플하우스에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 샘플하우스에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 샘플하우스의 전시품 및 연출용 시공부분, 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.



- 공급안내문 및 카달로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 모델하우스의 VR동영상은 샘플하우스를 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 모델하우스상의 전시 품목 안내 및 샘플하우스를 계약전에 확인바랍니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당 공단과 무관한 사항입니다.
- 당첨이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경내용을 우리공단 주택사업실로 통보하여야 하며, 미통보로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.(공단홈페이지에서 주소변경신청서 다운로드 후 작성하여 우편발송 또는 팩스전송, 전화로 변경신청 불가).
- 삼성택지개발지구 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당 공단 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사이버모델하우스 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.

## 단 지 여 건

- 단지 동측 약 1.4Km지점에 삼성역(지하철3호선)과 통일로 서측 약0.8Km지점에 원흥역(지하철3호선 공사중)이 위치하고 있습니다.
- 단지 남측으로 창릉천, 북측으로 삼성로, 동측으로 동세로,남측으로 덕수천 1로가 있습니다.
- 본 단지 북측으로 약 0.7Km지점에 명현학교(특수학교)가 위치하고 있습니다.
- 단지 북측 약 2.7Km지점에 레미콘 공장 및 서울시립승화원이 위치하고 있으며, 2.8Km지점에 벽제 중앙 추모공원이 위치하고 있습니다.
- 고양삼송 택지개발지구 내 집단에너지시설, 환경지원시설(쓰레기 집하시설), 변전소 등이 설치되어 있으니 이를 확인하고 분양계약을 체결하시기 바라며, 토지이용계획 및 시설물 등은 인허가청의 개발계획 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 사업추진 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 사업부지 인근 하천은 고양시가 관리하는 하천으로 관리상 냄새가 날 수 있습니다.
- 지구 인근에 군부대등 군사시설이 위치하고 있어 지구 내·외에서 주·야간에 군사훈련이 이루어질 수 있으며, 사격훈련 등으로 인하여 주·야간에 소음이 발생할 수 있습니다.
- 고양삼송지구 내·외에 전기공급시설(케이블헤드), 지구 남측에 집단에너지시설 및 (약 1.6Km 지점)에 환경자원시설(하수종말처리장, 쓰레기소각장, 바이오매스 시설)이 설치 예정이며 수질복원센터 및 바이오매스시설은 사업지구외 하수 및 생활폐기물을 함께 처리할 예정으로 향후 악취 등이 발생할 수 있습니다.



- 본 지구 내 고압송전선로가 경과하며, 지구 경계내·외에 인접하여 지중화 되지 않는 고압철탑 및 전신주가 있으며, 삼송지구 북동측, 남서측 인근에 케이블 헤드 가 설치될 예정입니다.
- 고양삼송 택지개발지구 내 초·중·고등학교 설립은 관할 교육청의 계획에 따라 변경 될 수 있으며, 학교설치, 개교시기 등은 교육청의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 고양삼송 택지개발지구의 학교 및 도서관 등 각종 교육시설은 택지개발지구 조성 계획의 변경 및 해당 교육청의 변경요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있습니다.
- 경기도 고양교육청의 학생수용계획에 의해 연차적으로 학교설립이 추진됨에 따라 본 아파트의 입주예정자 자녀는 고양동산초등학교(삼송3초)와 고양중학교(삼송2중)에 수용예정이며, 고등학교 고입배정 기관은 경기도 교육지원청에서 관할하며 전·입학에 관한 사항은 경기도 고양학군 추천관리교에서 담당하오니 이점 참조 하시기 바라며, 기타 학교 배정에 관한 자세한 사항은 경기도 관할청에서 확인바랍니다.
- 고양삼송 택지개발지구 주변도로는 인·허가 지연 등으로 주민 입주시까지 설치가 지연될 수 있습니다.
- 고양삼송 택지개발지구 내 기반시설(도로, 상하수도 등)은 국가기관, 지자체 및 택지개발시행자가 설치하는 사항으로 개발계획 변경등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 모델하우스, 홍보 카달로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종시설(학교, 지하철, 도로, 공공용지, 완충녹지, 경관녹지, 공원 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 설치가 지연될 수 있습니다.
- 고양삼송 택지개발사업에 따른 택지개발계획 변경시 지구단위계획이나 토지이용계획이 변경될 수 있으며, 이에 따라 주택건설사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 고양삼송 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가 등) 결과에 따라 주택건설사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 고양삼송 택지개발지구 지구단위 지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등의 개설로 인하여 발생하는 소음이 발생할 수 있으며 기타 외부인 통행이 있을 수 있습니다.
- 고양삼송 택지개발지구의 기반시설(도로, 상하수도, 학교 등)설치가 늦어질 경우 입주시기의 조정이 있을 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부세대의 경우 이사 시 사다리차 등의 차량접근이 용이하지 않을 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 고양삼송 택지개발지구 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 샘플하우스 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인 바랍니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.

- 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 단위세대 마감재 내역은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 샘플하우스 및 모형, 마감재 보드, 인쇄물을 참조하기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 샘플하우스를 우선으로 봅니다).
- 샘플하우스 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 입주시에에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 샘플하우스 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준합니다.
- 샘플하우스 내 시설, 주민공동시설, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조정, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 경관기획(야간경관조명 포함) · 색채계획 및 단지명칭 및 동번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주자모집시의 내용과 달라질 수 있습니다.
- 당 아파트 배치구조 또는 동 · 호수별 위치 및 인근 아파트 단지에 따라 일조건, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 계약체결 전 사업부지 현장 및 부지인근 방문을 통하여 주변시설을 확인 및 인지하고 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
- 단지배치의 특성상 단지내의 도로(지하주차장램프 포함)와 단지내 도로등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 차량 진출입구, 보행자 출입구에 인접한 동은 차량 진출입 및 보행자 진출입시 일부 저층세대의 소음발생 우려가 있습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용 될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.
- 다중이용시설등의 실내공기질관리법 제9조에 의거 공동주택 실내공기질측정결과를 입주 3일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 본 아파트는 지역난방이 공급됩니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.(주택법 시행규칙 제11조 제4항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간

주하여 사업주체가 변경, 인허가를 진행하는 경우에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다).

- 저층의 경우 단지내·외도로(지하주차램프포함), 자전거거치대, 재활용쓰레기 수집장, 쓰레기 분리수거함, 지하 환기 및 채광을 위한 시설물(D/A, 환기창 등), 경비실, 상가, 운동시설, 놀이터, 수공간 등 외부시설의 위치에 따라 일조, 조망, 소음, 진동, 매연 및 환경권, 사생활 침해 등 불편한 점이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약전에 확인하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한, 본 아파트는 동배치에 따라, 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 본 아파트의 근린생활시설, 보육시설, 경로당, 주민공동시설과 인접한 일부 저층세대는 프라이버시가 불리하고, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약을 체결하기 바랍니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고,냉장고,세탁기 등) 가구 등이 폭,높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 대피공간의 창호는 규격 및 사양, 열림방향이 변경될 수 있습니다.
- 동일평면 타입이라도 해당 층, 호(층세대 여부)에 따라 외부창호, 단열재 시공 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 공급주택의 공용부위, 실내마감재 중 미표기 사항, 외부환경디자인 등 사이버모델 하우스에 포함되지 않은 설계내용은 설계방식에 따라 유사한 품질수준 내에서 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장은 준공 후 콘크리트 특성으로 인하여 환기설비를 가동하지 않을 경우 일정기간 결로가 발생할 수 있습니다.
- 각 주동의 코아(엘리베이터, 계단실, 복도등) 형태는 주동의 위치 및 주동타입에 따라 채광 및 복도 크기 등의 조건이 상이 할 수 있으며, 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간(전실)은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 바닥마감재가 설치되지 않습니다.
- 단지 내 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 있습니다.

- 저층부의 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 단지 외곽도로변에는 한국토지주택공사의 계획에 따라서 방음벽이 설치 또는 미설치되는 구간이 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
- 본 아파트의 근린생활시설은 별도 분양시설로서 아파트계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공사중 천재지변, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.

## 기타안내

- 시 행 사 : 공무원연금공단
- 시공사(건설공사) : 극동건설(주)
- 감리자

구 분	회 사 명
건축,전기,통신,소방	(주)KD엔지니어링건축사사무소

- 문 의 전 화  
[분양사무실] 02) 381-9005, 9006 (팩스) 02) 381-9007  
[주택사업실] 02) 560-2635 (팩스) 02) 560-2445  
[공무원연금 콜센터] 1588-4321

- 공무원연금공단 홈페이지 : [www.geps.or.kr](http://www.geps.or.kr)
- 사이버 모델하우스 홈페이지 : [www.samsongstarclass.co.kr](http://www.samsongstarclass.co.kr)
- 샘플하우스 오픈 : 2014. 7. 17. (개관시간 10:00 ~ 17:00)

※ 본 입주자모집안내는 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 문의전화 등으로 확인하여 주시기 바랍니다.

“고객과 함께 행복한 삶을 만들어 가는 최고의 연금복지서비스 기관”



# 공무원연금공단