

화성동탄(A3블록) 상록아파트 입주자 모집 공고

공급내역

■ 공급위치 : 경기도 화성시 동탄면 동탄2신도시 택지개발지구(A3블록)

■ 공급규모

• 아파트 25~30층 9개동 1,005세대 및 부대복리시설

■ 공급면적 및 세대수

(단위 : m², 세대)

주택형	주택 공급면적			기 공 용	지 하 주차장	계약 면적	세대 별 대지지분	공급세대수		
	주거 전용	주거 공용	소 계					계	특별공급 (3자녀)	일반 공급
59.98A (59A)	59.98	22.614	82.594	3.268	41.353	127.215	43.7569	444	44	400
59.96B (59B)	59.96	23.119	83.079	3.263	41.339	127.681	43.7423	147	14	133
72.35A (72A)	72.35	26.589	98.939	3.937	49.881	152.757	52.7811	287	28	259
72.19B (72B)	72.19	26.924	99.114	3.931	49.771	152.816	52.6644	81	8	73
84.91A (84A)	84.91	30.548	115.458	4.629	58.540	178.627	61.9439	46	4	42

• 기타공용면적은 주민복지시설, 경비실, 전기실, 발전기실, 지하층 등 면적임.

• 주택형의 표기는 주거의 용도로만 쓰이는 면적(주거 전용면적)으로 표기하였음.

■ 주택가격 및 납부일정(발코니옵션가격 및 시스템에어컨옵션가격제외)

(단위 : 천원)

주택 형	층 별		세대 수	주택 가격	납부 시기 및 금액							
					신청금 (10%)	중도금						잔금 (30%)
						1차 (10%)	2차 (10%)	3차 (10%)	4차 (10%)	5차 (10%)	6차 (10%)	
						계약전	'15.12.15.	'16. 3.15.	'16. 6.14.	'16. 9.13.	'16.12.13.	
59.98A (59A)	5층 이상	일 반 형	400	265,890	26,589	26,589	26,589	26,589	26,589	26,589	26,589	79,767
		마이너스옵션형		247,657	24,765	24,765	24,765	24,765	24,765	24,765	24,765	74,302
	4층	일 반 형	16	263,230	26,323	26,323	26,323	26,323	26,323	26,323	26,323	78,969
		마이너스옵션형		244,997	24,499	24,499	24,499	24,499	24,499	24,499	24,499	73,504
	3층	일 반 형	16	260,570	26,057	26,057	26,057	26,057	26,057	26,057	26,057	78,171
		마이너스옵션형		242,337	24,233	24,233	24,233	24,233	24,233	24,233	24,233	72,706
	2층	일 반 형	6	257,910	25,791	25,791	25,791	25,791	25,791	25,791	25,791	77,373
		마이너스옵션형		239,677	23,967	23,967	23,967	23,967	23,967	23,967	23,967	71,908
	1층	일 반 형	6	252,600	25,260	25,260	25,260	25,260	25,260	25,260	25,260	75,780
		마이너스옵션형		234,367	23,436	23,436	23,436	23,436	23,436	23,436	23,436	70,315

(단위 : 천원)

주택 형	층 별		세대 수	주택 가격	납부 시기 및 금액							
					신청금 (10%)	중도금						잔금 (30%)
						1차 (10%)	2차 (10%)	3차 (10%)	4차 (10%)	5차 (10%)	6차 (10%)	
						계약전	'15.12.15.	'16. 3.15.	'16. 6.14.	'16. 9.13.	'16.12.13.	'17. 3.13.
59.96B (59B)	5층 이상	일 반 형	127	267,440	26,744	26,744	26,744	26,744	26,744	26,744	26,744	80,232
		마이너스옵선행		249,375	24,937	24,937	24,937	24,937	24,937	24,937	24,937	74,816
	4층	일 반 형	5	264,770	26,477	26,477	26,477	26,477	26,477	26,477	26,477	79,431
		마이너스옵선행		246,705	24,670	24,670	24,670	24,670	24,670	24,670	24,670	74,015
	3층	일 반 형	5	262,090	26,209	26,209	26,209	26,209	26,209	26,209	26,209	78,627
		마이너스옵선행		244,025	24,402	24,402	24,402	24,402	24,402	24,402	24,402	73,211
	2층	일 반 형	5	259,420	25,942	25,942	25,942	25,942	25,942	25,942	25,942	77,826
		마이너스옵선행		241,355	24,135	24,135	24,135	24,135	24,135	24,135	24,135	72,410
	1층	일 반 형	5	254,070	25,407	25,407	25,407	25,407	25,407	25,407	25,407	76,221
		마이너스옵선행		236,005	23,600	23,600	23,600	23,600	23,600	23,600	23,600	70,805
72.35A (72A)	5층 이상	일 반 형	245	327,450	32,745	32,745	32,745	32,745	32,745	32,745	32,745	98,235
		마이너스옵선행		307,484	30,748	30,748	30,748	30,748	30,748	30,748	30,748	92,248
	4층	일 반 형	11	324,180	32,418	32,418	32,418	32,418	32,418	32,418	32,418	97,254
		마이너스옵선행		304,214	30,421	30,421	30,421	30,421	30,421	30,421	30,421	91,267
	3층	일 반 형	11	320,900	32,090	32,090	32,090	32,090	32,090	32,090	32,090	96,270
		마이너스옵선행		300,934	30,093	30,093	30,093	30,093	30,093	30,093	30,093	90,283
	2층	일 반 형	10	317,630	31,763	31,763	31,763	31,763	31,763	31,763	31,763	95,289
		마이너스옵선행		297,664	29,766	29,766	29,766	29,766	29,766	29,766	29,766	89,302
	1층	일 반 형	10	311,080	31,108	31,108	31,108	31,108	31,108	31,108	31,108	93,324
		마이너스옵선행		291,114	29,111	29,111	29,111	29,111	29,111	29,111	29,111	87,337
72.19B (72B)	5층 이상	일 반 형	69	328,030	32,803	32,803	32,803	32,803	32,803	32,803	32,803	98,409
		마이너스옵선행		308,190	30,819	30,819	30,819	30,819	30,819	30,819	30,819	92,457
	4층	일 반 형	3	324,750	32,475	32,475	32,475	32,475	32,475	32,475	32,475	97,425
		마이너스옵선행		304,910	30,491	30,491	30,491	30,491	30,491	30,491	30,491	91,473
	3층	일 반 형	3	321,470	32,147	32,147	32,147	32,147	32,147	32,147	32,147	96,441
		마이너스옵선행		301,630	30,163	30,163	30,163	30,163	30,163	30,163	30,163	90,489
	2층	일 반 형	3	318,190	31,819	31,819	31,819	31,819	31,819	31,819	31,819	95,457
		마이너스옵선행		298,350	29,835	29,835	29,835	29,835	29,835	29,835	29,835	89,505
	1층	일 반 형	3	311,630	31,163	31,163	31,163	31,163	31,163	31,163	31,163	93,489
		마이너스옵선행		291,790	29,179	29,179	29,179	29,179	29,179	29,179	29,179	87,537
84.91A (84A)	5층 이상	일 반 형	42	383,420	38,342	38,342	38,342	38,342	38,342	38,342	38,342	115,026
		마이너스옵선행		361,526	36,152	36,152	36,152	36,152	36,152	36,152	36,152	108,462
	4층	일 반 형	2	379,590	37,959	37,959	37,959	37,959	37,959	37,959	37,959	113,877
		마이너스옵선행		357,696	35,769	35,769	35,769	35,769	35,769	35,769	35,769	107,313
	3층	일 반 형	2	375,750	37,575	37,575	37,575	37,575	37,575	37,575	37,575	112,725
		마이너스옵선행		353,856	35,385	35,385	35,385	35,385	35,385	35,385	35,385	106,161

※ 마이너스옵선행 주택가격은 일반형 대비 59A:18,233천원/59B:18,065천원/72A:19,966천원/72B:19,840천원/84A:21,894천원이 감액되었습니다.

■ 공급내역 유의사항

- 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었습니다.
- 본 아파트의 주택가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 주택가격이 상이할 수 있습니다.
- 특별공급(3자녀) 미신청분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급 신청결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 최근 분양지구의 발코니 확장신청 선호도 및 발코니확장형 설계구조를 반영하여 전세대 발코니확장형으로 공급하며, 주택전시관 및 팜플렛 등에서 동호배치도, 평면도 및 확장비용을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.(분양 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가)
- 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수입니다.
- 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 경사지붕으로 시공되며 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내 합니다.
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m^2)로 표기하였습니다.(m^2 를 평으로 환산하는 방법 : 주택공급면적(m^2) \times 0.3025 또는 주택공급면적(m^2) \div 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적 입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 주거전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다(동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.)
- 상기 주택가격은 발코니옵션가격, 시스템에어컨옵션가격 등이 포함되지 않은 가격입니다.
- 상기 마이너스옵션형 주택가격은 일반형 주택가격에서 마이너스옵션금액이 정산된 가격입니다.
- 상기 주택가격에는 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, 각 주택형별 주택가격에는 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 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 은행 영업일을 기준으로 납부합니다.

- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야 계약체결이 가능합니다.
- 당 사업지는 당 공단 주택사업운영규정 제7조1항에 의하여 공단으로부터 주택분양을 받았던 사실이 없는 자로서 입주자모집공고일 현재 「민법」상 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 무주택세대구성원 공무원에게 1회에 한정하여 모집공고하는 주택공급량의 10퍼센트 범위내에 주택을 특별 공급 합니다.
- 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 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.
- 중도금 금융대출이 필요한 경우 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다.(자세한 중도금 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자 또는 본인의 부적격 사유로 인하여 중도금 대출이 불가 할 수도 있으며, 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 중도금을 납부하여야 합니다.(미납시 연체료 부과됨)
- 잔금은 납부지정기간 내에 공단에서 지정하는 은행계좌로 입금하여야 합니다.(추후 별도 안내)

■ 기타 부대복리시설

- 관리사무소, 경로당, 주민공동시설, 경비실
- 어린이놀이터, 휴게시설, 주차대수 : 1,259대(지하 : 1,253대/지상 : 6대)

발코니옵션 공급안내

■ 발코니옵션가격

(단위 : 천원)

주택형별	공급가격(VAT포함)	납부시기	
		주택신청금 납부시(20%)	주택잔금 납부시(80%)
59.98A형(59A)	6,827	1,365	5,462
59.96B형(59B)	6,458	1,291	5,167
72.35A형(72A)	7,419	1,483	5,936
72.19B형(72B)	7,384	1,476	5,908
84.91A형(84A)	8,128	1,625	6,503

■ 발코니옵션 유의사항

- 당 사업단지는 전체세대 발코니 확장형으로 공급하며 발코니 비확장형 선택은 불가능합니다.
- 발코니옵션가격은 주택가격과 별도로, 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 상기 발코니옵션가격에는 취득세 등 제세공과금이 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 경우 수분양자가 납부해야 합니다.

- 발코니옵션가격은 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며, 확장에 수반되는 인테리어 마감재 바닥재 등의 가격이 포함되어 있습니다.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 발코니옵션가격의 100분의 10은 위약금으로 본 공단에 귀속 됩니다.
- 발코니 확장 제품 제조사의 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이 상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카달로그 및 견본주택에서 확인 하기 바랍니다.
- 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 확장 부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 합니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여 야 합니다.
- 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있습니다.

추가선택품목(천장형 시스템에어컨)

■ 시스템에어컨옵션가격

(단위 : 천원)

주택형	선택 옵션	설치장소	실내기 수 량	납부시기		
				계	주택신청금 납부시 (20%)	주택잔금 납부시 (80%)
59.98A형 (59A)	A	거실+침실1	2	3,201	640	2,561
	B	거실+침실1+침실2+침실3	4	5,989	1,197	4,792
59.96B형 (59B)	C	거실+침실1	2	3,368	673	2,695
	D	거실+침실1+침실2+침실3	4	6,150	1,230	4,920
72.35A형 (72A)	E	거실+침실1	2	3,399	679	2,720
	F	거실+침실1+침실2+침실3	4	6,034	1,206	4,828
72.19B형 (72B)	G	거실+침실1	2	3,643	728	2,915
	H	거실+침실1+침실2+침실3	4	6,301	1,260	5,041
84.91A형 (84A)	I	거실+침실1	2	4,117	823	3,294
	J	거실+침실1+침실2+침실3	4	6,388	1,277	5,111

■ 시스템에어컨옵션 유의사항

- 시스템에어컨옵션은 선택옵션(A~J) 내에서만 신청가능하며 계약자가 설치 위치를 임의로 변경 할 수 없습니다.
- 시스템에어컨옵션은 세대별로 선택에 따라 별도계약 품목으로 주택가격에는 미포함 되어 있으며, 분양주택 공급계약시 별도 의사표시로 계약을 체결해야 합니다.
- 시스템에어컨옵션은 입주자의 희망에 따라 선택하는 유상옵션이며, 마이너스옵션형 선택시는 시스템 에어컨옵션은 선택이 불가 합니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 선택시 천장고는 기준층은 2.35m에서 2.3m로 최상층 및 1층은 2.5m에서 2.45m로 변경 됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있으며, 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 세대내 기본설치 품목인 에어컨용 냉매매립배관은 거실 및 침실1에만 설치되며, 거실은 스탠드형, 침실1은 벽걸이형 기준으로 설치됩니다.(단, 입주자 선택품목인 시스템에어컨을 옵션으로 계약 할 경우 기본설치 품목인 에어컨용 냉매매립배관은 시공되지 않습니다.)
- 시스템에어컨옵션 미선택시 침실2, 침실3은 에어컨 냉매매립배관 미설치로 개별적인 에어컨의 설치가 불가(실외기 설치 및 응축수 처리 불가)할 수 있습니다.
- 59A, 59B, 72A, 72B형의 경우 가변형 벽체를 설치하지 않을 경우에는 침실2, 침실3의 실내기는 하나로 통합 설치되며 실내기 미설치에 대한 정산금액(440,880원)을 감액 합니다.(시스템에어컨옵션 B,D,F,H 선택시에 한함)
- 시스템에어컨옵션가격은 기본설치 품목인 에어컨용 바닥매립 냉매배관 및 전기콘센트 설치금액을 감액하여 산정한 금액입니다.
- 시스템에어컨옵션가격은 부가가치세 포함 금액이나, 취득세 등의 제세공과금이 포함되지 않았으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과 될 경우 수분양자가 납부해야 합니다.
- 시공상의 문제로 분양주택 공급계약 체결 이후에는 시스템에어컨옵션 신청 및 변경이 불가합니다.
- 시스템에어컨옵션 계약을 체결한 후 이를 취소하는 경우 시스템에어컨옵션가격의 100분의 10은 위약금으로 본 공단에 귀속되며, 해당세대는 건축공정상 기본설치 품목인 에어컨용 바닥매립냉매배관(거실 및 침실1)이 설치되지 않습니다.
- 설치될 시스템에어컨 제품, 신청형별 설치위치 등 세부사항은 주택전시관내 견본세대에서 확인 후 신청하기 바라며, 설치제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있습니다.
- 가변형 구조 옵션선택에 따라 에어컨 및 배선기구의 위치가 다소 변경될 수 있습니다.

기본선택품목(마이너스옵션)

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스옵션 부분은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.
- 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품 목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
바닥재	강마루(걸레받이 포함), 타일(현관, 발코니, 실외기실, 대피공간)	각실 바닥 콘크리트 노출 마감 각실 바닥 난방(거실, 침실, 주방, 드레스룸 등) 발코니 방수, 발코니 바닥 배수슬리브
벽, 천장	벽지, 천장지 및 반자돌림, 벽 및 천장 도장(발코니, 대피소, 실외기실), 마그네슘 보드(확장형 선택시), 거실아트월(타일), 주방벽타일, 우물천정 인테리어 마감, 석재 걸레받이	벽: 단열+석고보드 또는 미장, 콘크리트 먼처리 천장(천장틀, 석고보드), 커튼박스, 화재감지기, 스프링쿨러헤드
조명기구	부착 및 매입형 조명기구 일체	배관, 배선(콘센트, 스위치)
욕실	타일(바닥, 벽), 천장재, 석재(선반 등), 재료분리대, 욕조(하부틀 포함), 코킹, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕 등 매립 배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기·통신 배관배선
	욕실장, 샤워부스, 욕실폰, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리 일체	
주방가구	주방가구: 상·하부장(상판 및 액세서리 포함), 주방TV, 벽타일, 주방수전, 싱크볼, 음식물탈수기, 쿡탑, 렌지후드, 광파오븐, 펜트리움가구 등 주방기기 일체	설비배관, 렌지후드(자동식소화기 설치관련)전기·통신·소방 배관배선, 주방 배기덕트, 주방TV폰 배관배선
가구 및 기타사항	신발장, 세탁실 및 발코니 수전, 빨래건조대, 화장대 등 가구일체, 발코니 선반	월패드, 각실 온도조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방), 현관 디딤판, 완강기
창 호	창호(각 침실 및 욕실 문틀·문짝·손잡이·경첩 등 하드웨어 일체)	침실 문 가틀, 플라스틱 창호 내창 및 외창, 현관 방화문, 디지털도어락, 대피공간 도어(확장형)

- ※ 마이너스옵션은 계약시 선택가능하며, 선택 후 취소가 불가능합니다.
- ※ 상기 마이너스옵션 선택시 품목별·부분별로 선택할 수 없으며, 일괄 선택만 가능합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공은 잔금납부 완료 후 입주지정기간이 도래한 이후에만 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 마이너스옵션부분의 시공·설치를 완료하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법」 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 입주자 스스로 청구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.

- ※ 마이너스옵션 부분 시공시 사업주체가 시공한 “기본선택품목” 제외품목(소방관련 시설, 구조체 및 마감공사 품목, 창호·방화문, 전기배관 등 시설물, 기타 건물의 구조상 영향을 줄 수 있는 품목)을 훼손하여서는 아니됩니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.
- ※ 마이너스옵션 시공시 소방관련 법령에 의한 자동식 소화기 설치가 가능한 레인지후드를 시공하여야 합니다.
- ※ 드레스룸 및 주방의 경량벽체는 설치되지 않으며, 외부창호 및 실외기실 그림은 기본공급 품목으로 설치 됩니다.

주요공급일정

■ 주요 공급일정

신청접수	동·호수추첨 당첨자발표	주택소유검색 및 소명기간	신청금납부	계약체결
‘15.07.22.(수) 10:00 ~ ‘15.07.24.(금) 18:00	‘15.08.03.(월) 추첨 11:00 발표 15:00	통보한 날로부터 7일 이내	‘15.08.19.(수) ~ ‘15.08.21.(금)	‘15.08.24.(월) ~ ‘15.08.26.(수) (10:00~17:00)

■ 입주 예정일 : 2017년10월 (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 사전점검 일 이전에 별도 통보 예정입니다.

공무원·공무원연금수급자 일반공급 신청자격 및 분양대상자 선정순위

■ 공급신청자격

- 분양공고일(2015.07.17.) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원 공무원·무주택세대구성원 공무원연금수급자

- 주택공급 신청자격이 있는 무주택세대구성원의 범위

- 주택공급신청자격자는 자신이 속해있는 세대의 주민등록표상에 등재된 세대주와 세대원(세대주의 직계존·비속 및 세대주의 배우자를 말함) 중 1인만 가능합니다.
- 세대주의 직계존비속에 해당하지 않는 분(형제자매, 친척, 지인 등 동거인, 사위, 며느리, 시부모, 장인, 장모 등)은 세대주의 등본에 함께 등재된 경우라도 세대원에 해당되지 않으므로 공급신청 자격이 없습니다.

※ “무주택세대구성원”이란 세대주 및 세대원(세대주의 직계존·비속 및 배우자) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말하며 아래의 사람을 포함함.[주택공급에 관한 규칙 제2조제9호]

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

○ 무주택여부 판단대상

- 무주택여부 확인대상자는 기본적으로 상기 '주택공급신청자격자(세대주, 세대주의 직계존·비속 및 배우자)'에 포함되는 분들은 전원 무주택이어야 하며, 주택공급신청자가 세대원인 경우 해당 주민등록표상에 올라있는 '주택공급신청자'의 직계존·비속 및 배우자 전원도 무주택이어야 합니다.
- 세대분리된 공급신청자의 배우자 및 해당 배우자와 동일 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속도 무주택여부 대상에 포함됩니다.
- 무주택여부 확인 대상자 범위

- | |
|---|
| ① 공급신청자가 속해 있는 세대별 주민등록표상의 "공급신청자격자"(세대주, 세대주의 배우자 및 직계존·비속) 전원(공급신청자 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" |

○ 기타 유의사항

- 1세대에 1주택(공급을 신청하는 경우 1세대 1명을 말한다)만 신청 공급이 가능하며, 무주택 세대구성원이 각각신청, 1인 중복으로 신청, 부부 각각 신청하여 중복 당첨 될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨을 취소 합니다.
- 주택공급에 관한 규칙 제23조에 의한 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택 등)에 이미 당첨되어 재당첨제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분("무주택여부 확인 대상자 범위"와 동일함)과 부적격 당첨후 착오기재 소명자로서 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청불가 합니다.
- 최초 모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지하여야 합니다.

■ 분양대상자 선정순위

순 위	대 상 자	비 고
1순위	무주택세대구성원 공무원	공단으로부터 분양받은 사실이 없는 자
2순위	기수혜 무주택세대구성원 공무원	공단으로부터 분양받은 사실이 있는 자 포함
3순위	무주택세대구성원 공무원연금수급자	

※ 동일순위 내에서는 신청자의 무주택기간, 분양가족수, 공무원재직기간에 따른 점수의 합으로 순위 결정

■ 점수제 적용기준

1. 점수제 적용기준

가. 무주택기간 적용기준

- 1) • 무주택여부 확인대상자는 기본적으로 상기 '주택공급신청자격자(세대주, 세대주의 배우자 및 직계존·비속)'에 포함되는 분들은 전원 무주택이어야 하며, 주택공급신청자가 세대원인 경우 해당 주민등록표상에 올라있는 '주택공급신청자'의 직계존·비속 및 배우자 전원도 무주택이어야 합니다.
 - 세대분리된 공급신청자의 배우자 및 해당 배우자와 동일 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존·비속도 무주택여부 대상에 포함됩니다.
 - 무주택여부 확인 대상자 범위

- | |
|---|
| ① 공급신청자가 속해 있는 세대별 주민등록표상의 “공급신청자격자”(세대주, 세대주의 배우자 및 직계존·비속 전원공급신청자 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” |

- 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 기산합니다. 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 산정합니다.

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 합니다. 다만, 신청공무원의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 봅니다.
- 2) 신청공무원의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 신청공무원[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다]이 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 신청공무원 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봅니다.
- 3) 신청공무원의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 신청공무원 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봅니다.

다. 공무원 재직기간 적용기준

- 1) 입주자모집공고일 현재 신청공무원의 공무원연금법상 재직기간을 기준으로 산정합니다.

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

■ 예비당첨자 선정

- 신청자수가 모집세대수를 초과할 경우 주택형별 배정세대수의 30%에 해당하는 예비당첨자를 선정하여 당첨자가 부적격자로 확인되어 당첨이 취소되거나, 미계약 등으로 잔여세대 발생시 예비당첨자의 순번에 따라 입주자를 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 부적격자로 통보받은 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 다른주택 건설지역으로 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 이전받은 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 1호 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 분양공고일(2015.07.17.) 현재 민법상 미성년자(만19세 미만)인 3명 이상의 자녀를 둔 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주 무주택세대구성원 공무원
- ※ 주택공급신청자격자 및 무주택여부 판단대상은 일반공급신청자격(8~9페이지)을 참조 바랍니다.
- ※ 1세대에 1주택(공급을 신청하는 경우 1세대 1명을 말한다)만 신청 공급이 가능하며, 무주택세대구성원이 각각신청, 1인 중복으로 신청, 부부 각각 신청하여 중복 당첨 될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨을 취소합니다.
- ※ 주택공급에 관한 규칙 제23조에 의한 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환 되는 임대주택, 토지임대부 분양주택 등)에 이미 당첨되어 재당첨제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분("무주택여부 확인 대상자 범위"와 동일함)과 부적격 당첨후 착오기재 소명자로서 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분은 신청불가 합니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 의하여 과거 특별공급(3자녀우선공급, 노부모부양우선공급 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 신청 불가합니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급함.)
- ※ 최초 모집공고일부터 입주시까지 무주택세대구성원 자격을 유지하여야 합니다.
- 특별공급세대수 : 주택형별 건설 세대수의 10%이내 (98세대)
(59.98A: 44세대 59.96B: 14세대 72.35A: 28세대 72.16B: 8세대 84.91A: 4세대)
- 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		해당사항	비고
			기준	점수		
계		100				
자녀수 (1)	미성년자녀	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		신청 공무원과 직계존속이 과거 3년이상 계속 동일한 주민등록등본에 등재
			2세대	5		
무주택기간 (3)		20	신청공무원이 40세이상, 무주택기간 10년이상	20		신청공무원, 배우자, 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자 이어야하며, 무주택기간은 신청공무원 및 그 배우자의 무주택기간을 산정
			신청공무원이 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) : 2015.07.22(수) 10:00 ~ 2015.07.24(금) 18:00

- ※ 신청마감시간까지 신청을 완료(저장기준)하여야함으로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.
(마감시간에 임박하여 신청할 경우 접속 폭주로 전산장애가 발생하여 신청이 어려울수도 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.)

■ 신청방법

- 신청기간 내에 인터넷(공단홈페이지)으로만 접수가 가능합니다.
 - ※ 방문접수 및 우편접수는 불가함.

■ 인터넷 신청절차 및 접수방법

1. 공무원연금공단 홈페이지(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.

※ 입력 후 본인이 계산한 점수와 출력한 분양신청서상 점수를 비교 확인하시고
불일치시 다시 한번 입력사항을 확인하여 착오 없이 입력하시기 바랍니다.

7. 제출서류

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

○ 별도 제출서류

1. 가족관계증명서 1통(아래 해당자에 한해 제출하되 2015.07.17.이후 발급분에 한함)
 - 배우자와 주민등록이 분리된 경우(배우자의 주민등록표등본도 함께 제출)
 - 미혼자 또는 배우자가 없는 세대주
 - 3자녀 이상 특별공급 신청자로서 주민등본상 자녀가 모두 등재되지 않은 경우

2. 혼인관계증명서 1통 : 만 30세 이전에 결혼한 경우에 한함 (혼인신고일 확인)

○ 제출방법 : 등기우편 또는 직접제출

○ 제출장소 : 서울시 강남구 언주로 508 공무원연금공단 12층 주택사업실

“ 위 서류는 반드시 2015.07.24.(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 : 2015.08.03.(월)

- 동·호수 추첨 : 11:00 → 공무원연금공단(서울상록회관 3층 분양사무실)
- 동·호수 추첨방법 : 당첨자에 대한 동·호배정은 공단 동·호 추첨 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생시에도 동·호 변경 불가)
- 추첨인 : 분양신청형별 당첨자중 최고득점자 1인 (공단 감사실 직원 입회예정)
※ 분양신청자 중 동·호 추첨 입회를 희망 할 경우 참관 할 수 있습니다.
- 발표 : 15:00 → 우리공단 홈페이지 고객지원시스템에서 확인 할 수 있습니다.
※ 확인방법 : 고객지원시스템 내연금보기로그인 → 주택분양/임대 → 분양당첨자 확인
※ 동·호 추첨 결과는 공단 인터넷 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위해 전화 등 유선문의에는 응답하지 않습니다.

주택소유 소명자료 제출

■ 제출대상 : 국토교통부 주택소유검색 결과 부적격자로 통보 받은 자

■ 제출기한 : 통보한 날로부터 7일 이내(등기우편 도착기준)

- 주소 : 우)135-706, 서울시 강남구 언주로 508(역삼동701) 공무원연금공단 주택사업실(12층)
※ 문의전화 : 02) 560 - 2633, 2635

■ 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:7일) 내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨 및 계약이 취소됩니다.

신청금 납부

■ 일반형 신청금액

(단위 : 천원)

주택형	층 별	납부할 금액						
		주택가격 (10%)	발코니옵션 (20%)	소 계 ①	시스템에어컨옵션(20%)		합 계	
					옵션1 ②	옵션2 ③	① + ②	① + ③
59.98A (59A)	5층이상	26,589	1,365	27,954	640	1,197	28,594	29,151
	4층	26,323	1,365	27,688	640	1,197	28,328	28,885
	3층	26,057	1,365	27,422	640	1,197	28,062	28,619
	2층	25,791	1,365	27,156	640	1,197	27,796	28,353
	1층	25,260	1,365	26,625	640	1,197	27,265	27,822
59.96B (59B)	5층이상	26,744	1,291	28,035	673	1,230	28,708	29,265
	4층	26,477	1,291	27,768	673	1,230	28,441	28,998
	3층	26,209	1,291	27,500	673	1,230	28,173	28,730
	2층	25,942	1,291	27,233	673	1,230	27,906	28,463
	1층	25,407	1,291	26,698	673	1,230	27,371	27,928
72.35A (72A)	5층이상	32,745	1,483	34,228	679	1,206	34,907	35,434
	4층	32,418	1,483	33,901	679	1,206	34,580	35,107
	3층	32,090	1,483	33,573	679	1,206	34,252	34,779
	2층	31,763	1,483	33,246	679	1,206	33,925	34,452
	1층	31,108	1,483	32,591	679	1,206	33,270	33,797
72.19B (72B)	5층이상	32,803	1,476	34,279	728	1,260	35,007	35,539
	4층	32,475	1,476	33,951	728	1,260	34,679	35,211
	3층	32,147	1,476	33,623	728	1,260	34,351	34,883
	2층	31,819	1,476	33,295	728	1,260	34,023	34,555
	1층	31,163	1,476	32,639	728	1,260	33,367	33,899
84.91A (84A)	5층이상	38,342	1,625	39,967	823	1,277	40,790	41,244
	4층	37,959	1,625	39,584	823	1,277	40,407	40,861
	3층	37,575	1,625	39,200	823	1,277	40,023	40,477

※ 시스템에어컨옵션 중 옵션1은 거실+침실1이고, 옵션2는 거실+침실1+침실2+침실3입니다.

※ 신청금은 주택가격, 발코니옵션, 시스템에어컨옵션 순으로 분양계약체결 시 계약금으로 전환 됩니다.

○ 마이너스옵션형 신청금액

(단위 : 천원)

주택형	층 별	납부할 금액		
		주택가격(10%)	발코니 옵션(20%)	합계
59.98A (59A)	5층이상	24,765	1,365	26,130
	4층	24,499	1,365	25,864
	3층	24,233	1,365	25,598
	2층	23,967	1,365	25,332
	1층	23,436	1,365	24,801
59.96B (59B)	5층이상	24,937	1,291	26,228
	4층	24,670	1,291	25,961
	3층	24,402	1,291	25,693
	2층	24,135	1,291	25,426
	1층	23,600	1,291	24,891
72.35A (72A)	5층이상	30,748	1,483	32,231
	4층	30,421	1,483	31,904
	3층	30,093	1,483	31,576
	2층	29,766	1,483	31,249
	1층	29,111	1,483	30,594
72.19B (72B)	5층이상	30,819	1,476	32,295
	4층	30,491	1,476	31,967
	3층	30,163	1,476	31,639
	2층	29,835	1,476	31,311
	1층	29,179	1,476	30,655
84.91A (84A)	5층이상	36,152	1,625	37,777
	4층	35,769	1,625	37,394
	3층	35,385	1,625	37,010

※ 마이너스옵션형 선택시에는 시스템에어컨옵션 선택이 불가 합니다.

■ 납부기간

• 당첨자 : 2015.08.19.(목) ~ 2015.08.21.(금)

• 예비당첨자 : 별도통보

※ 예비당첨자의 신청금 납부 : 당첨자 중 부적격자 및 미계약자가 발생하여 우리공단이 개별통보한 예비당첨자에 한함(포기발생시 순번에 따라 개별 통보함)

■ 납부방법 : 공단 지정계좌로 무통장 (CMS)계좌입금

■ 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주	비고
국민은행	360101-04-151580	공무원연금공단	타 시중은행을 통한 입금은 불가함
농협	011-01-464405		
신한은행	100-030-909983		

■ 유의사항

- 타행입금은 불가하며 반드시 본인명의로 입금하여야 합니다.
(※ 타인 명의로 입금시에는 입금자 확인이 불가하여 신청이 무효화 될 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 불가능 할 수 있습니다.

계약체결일정 및 장소

■ 계약체결 : 2015.08.24.(월) ~ 2015.08.26.(수) 10:00~17:00

계약체결일	8.24.(월)	8.25.(화)	8.26.(수)
해당 동	101동, 102동, 103동	104동, 105동, 106동	107동, 108동, 109동

- 계약장소 : 경기도 성남시 분당구 불정로 50(정자동253) 주택전시관 견본주택(2층) 분양사무실
- 지하철 분당선 정자역2번출구에서 도보,15분, 정자역3번출구에서 일반버스220번, 마을 버스111번, 2번승차(주택전시관 앞)하차 도보 3분거리
- ※ 견본주택 이용 불가로 계약장소가 변경될 경우 홈페이지(www.geps.or.kr)에 공지 및 휴대폰 문자로 안내해 드리겠습니다.
- 변경시 장소 : 서울상록회관 3층 분양사무실(서울시 강남구 언주로 508)

■ 계약시 구비서류

- 당첨자 도장 (인감도장이 아니어도 가능)
 - 당첨자 신분증 (주민등록증, 공무원증, 운전면허증 모두 가능)
- ※ 제3자 대리계약시 추가 구비서류
- 당첨자의 인감증명서 (용도 : 아파트 계약위임용) 와 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.
- 분양주택에 당첨된 후 관련법을 위반하거나 또는 기타 부정한 방법으로 당첨된 사실이 발견 될 경우 당첨이 취소됩니다.
- 당첨자는 계약 체결시 전분주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 본 아파트는 「수도권정비계획법」 제 6조1항에 따른 성장관리지역 비투기과열지구에 건설되는 주택으로서 전매제한기간이 적용 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택법」 제41조의2 및 「주택법시행령」 제45조의2 제1항 규정에 따라 최초로 주택공급계약체결이 가능한 날(2015.08.24.)부터 1년 동안 전매가 금지되며, 「주택법 시행령」 제45조의2 제4항에서 정하는 전매가 불가피한 경우 한국주택토지공사가 우선 매입할 수 있습니다.
- 납부한 분양신청금(주택, 발코니옵션, 시스템에어콘옵션)은 분양계약체결 시 계약금으로 전환 됩니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 분양계약서상 분양대금 합계액의 100분의 10에 해당하는 금액을 위약금으로 공제 합니다.
- 주택형별 예비당첨자는 일반공급물량과 특별공급물량을 합한 물량의 30퍼센트까지 선정하며, 당첨취소 및 미계약 등으로 잔여세대 발생시 예비당첨자 순번으로 입주자를 선정합니다.
- 본 주택의 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(무주택세대구성원여부, 거주지역, 해당첨제한 여부, 주택소유여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공단에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 부적격당첨자로 계약체결 불가 등의 불이익을 받게 됩니다.(계약체결 불가, 당첨일로부터 3개월간 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함한 다른 분양주택의 입주자로 선정 불가)
- 신청시 무주택입증서류는 제출치 않으며, 신청자 본인이 무주택기간 등을 정확히 기재하고 분양신청 및 무주택서약서를 제출하고, 국토교통부 전산검색결과 무주택기간이 신청서 기재사실과 다르거나 주택소유사실이 있는 경우에는 무주택증명서류를 제출하여야 하며 제출하지 않을 경우 순위조정 또는 부적격당첨자로 불이익을 받게됩니다.(계약체결 불가, 당첨일로부터 3개월간 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함한 다른 분양주택의 입주자로 선정 불가)
※ 무주택에 해당하는 주택 확인방법 및 기준은 “주택소유여부 확인방법 및 판정기준” 참조(12페이지)
- 주택소유여부 전산검색결과 유주택 등 부적격자로 판명·통보된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 통보받은 날로부터 7일 내에 “주택소유여부 확인방법 및 판정기준”을 참고, 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한내에 증명서류를 제출하지 아니한 당첨자는 계약이 불가합니다.
- 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.
- 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자 명단관리 되며, 예비당첨자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리되나, 최초로 예비당첨자를 입주자로 선정하는 경우 동·호수 배정의 추첨에 참가의사를 표시한 예비당첨자는 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됩니다.

- 주택공급에 관한규칙제23조에 해당하는 주택(분양가상한제 적용주택 및 분양전환주택 등)에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분(“무주택여부 확인 대상자 범위”와 동일함)과 주택공급에 관한 규칙 제22조의2에 의해 당첨이 취소된 부적격 당첨자로 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(당첨일로부터 3개월)에 있는 분은 본 주택을 신청할 수 없습니다.

당첨사실 조회 방법	
금융결제원 아파트 청약센터(www.ap2you.com)	→ 인터넷청약 개인고객 → 당첨사실 조회
→ 과거 당첨사실 조회 → 조회기준일 입력 → 공인인증서 인증 → 조회	
※ 세대주, 세대원 및 배우자는 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함.	

- 본 주택에 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 통보되어 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인은 물론 당첨자의 세대에 속한 분은 당첨일로부터 **3년간** 동안 다른 분양 주택(일정기간 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함하며 민영주택의 경우에는 투기과열지구에서 공급하는 경우만 해당)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 본 주택의 당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 우리공단 주택사업 기수혜자로 등록되어 향후 우리공단 주택분양시 2순위로 적용되며, 우리 공단에서 운영하는 임대주택의 입주가 제한될 수 있습니다.
- 3자녀 이상 특별공급과 일반공급에 각각 신청한 경우 별도의 통지 없이 모두 무효처리하며(1세대 1주택만 신청 가능), 3자녀 이상 특별공급 신청 후 탈락되는 경우 무주택기간 등에 따른 일반공급순위(1~3순위)로 전환됩니다.
- 우리공단에서 공급하는 주택은 **1세대내 1인만 신청가능**하며, **무주택세대구성원이 각각 신청, 1인 중복신청, 부부 각각 신청하여 중복 당첨될 경우 모두 부적격 처리**됩니다.(계약체결 불가, 당첨일로부터 3개월간 일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함한 다른 분양주택의 입주자로 선정 불가)
- 계약체결 후에도 당해 주택에 입주시까지 「무주택세대구성원」 이어야 하며, 이를 위반할 경우 체결된 계약은 취소되고, 분양계약서에서 정한 위약금이 부과됩니다.
- 입주시 잔금 및 관리비선수금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 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 건물등기와 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 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 출시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.

- 헬스집기비품, 운동기구 등은 제품생산 중단, 품질개선을 위해 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 건본주택의 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 측량 결과 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 건본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 모델하우스상의 전시품목 안내 및 건본주택을 계약전에 확인바랍니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 우리공단과 무관합니다.
- 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).
- 동탄2신도시 택지개발지구 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 우리공단 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.
- 주택 침실2와 침실3 사이는 가변벽체로서 경계벽 설치 또는 제거를 선택(가격은 동일) 할 수 있습니다. (84A형은 가변벽체에 대한 제거 선택 옵션이 없음)
- 펜트리옴시스템장은 일반형과 계절형을 선택(가격은 동일)할 수 있습니다.
- 본 공고문의 변경 및 수정사항이 있을 경우, 우리공단 홈페이지에 변경내용을 포함한 정정공고를 분양신청 접수일 전에 공지할 예정이오니, 신청자들은 분양신청시 변경 및 수정사항을 숙지 후 신청하기 바랍니다.

단 지 여 건

※ 이하 명시한 택지개발지구 및 단지 내·외부, 건본주택 각 세대, 설계 등의 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 단지 남측 약 0.8km 직선거리에 KTX(GTX) 동탄역(예정)이 위치하고 있으며 2016년 6월 개통예정입니다.
- 본 단지 북측으로 고압송전선로(송전탑)이 설치되어 있으며 2017년 7월말 철거완료가 예정되어 있으나, 관계기관(한국전력)의 사업계획 추진 상황에 따라 철거완료일이 변경될 수 있습니다.
- 동탄2신도시 내 기반시설은 국토교통부고시(제2014-573호, 2014.10.01)로 승인된 “화성동탄(2)지구 택지개발사업 개발계획변경(6차)” 및 국토교통부고시(제2014-973호, 2015.01.06)로 승인된 “화성동탄(2)지구 실시계획 변경(6차)”에 따라 설치될 예정이며 향후 인허가 승인사항이 변경될 수 있으며, 이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 동탄2신도시 남서측에 연접하여 일반산업단지가 입지하고 있으며, 동 산업단지내 동탄 JC인근 하수종말처리장, 폐기물처리시설(소각시설, 음식물처리시설포함), 열병합발전소 바이오메스시설 등 각종 공공시설이 설치 될 예정으로 향후 악취 등이 발생 할 수 있습니다.(단, 관계기관에서 변경 할 수도 있음)
- 동탄2신도시 내 배수지, 가압장이 설치되며 경부고속도로 기흥·동탄IC 남측에 변전소, 북측에 전기시설, 오수중계펌프장 등이 신설예정이며 이를 인지하고 분양신청 및 계약체결하시기 바랍니다.

- 동탄2신도시 내 경부고속도로, 영덕-오산간 도로, 수도권 제2외곽순환고속도로 및 국지도23호선 등의 광역간선도로가 통과할 예정이며, 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다
- 동탄2신도시 내에는 주유소, 전기공급설비, 열공급설비(지역난방), 가스공급시설 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당해 지구는 인근 군부대 항공기에 의한 소음 발생지역으로 사생활권에 침해를 받을 수 있으며 계약 전 현장 및 견본주택을 사전에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 동탄2신도시 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 신설·확장 도로 는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 일부 변경 될 수 있습니다.
- 동탄2신도시 택지개발사업에 따른 지구단위변경, 토지이용 계획변경, 각종평가(사전환경성 검토, 환경 영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용으로 주택건설사업계획 관련 사항이 변경 될 수 있습니다.
- 동탄2신도시 지구단위 지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행 통로 등 개설로 인하여 소음이 발생될 수 있습니다.
- 동탄2신도시의 사업시행자는 한국토지주택공사로서 향후 택지지구내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획도면과 차이가 있을 수 있습니다.
- 해당지구내 근린공원, 공공용지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획 변경에 따라 변경 될 수 있으며 CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지 주변의 수변근린공원 및 하천정비(치동천·선남제천)는 한국토지주택공사에서 조성 예정으로 당 사업과 무관하며, 향후 한국토지주택공사측 실시계획 확정에 따라 조성일정 및 규모 등이 변경되거나 미 조성될 수 있습니다.
- 본 단지 주변에는 환경영향평가에 따라 방음벽이 설치될 수 있으며, 방음벽이 설치될 경우 이로 인해 일부세대의 일조 및 조망이 다소 제한적일 수 있으며, 소음 등에 의한 각종 환경권이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결 하여야 하며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업지 인근에 동아중앙연구소가 위치하고 있어 한국토지주택공사에서 완충녹지를 조성할 계획으로, 실시 계획은 당 사업과 무관하며, 그로 인한 일부 저층세대는 조망권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 동탄2신도시 내에는 기존 공장(연구소, 물류시설 등 포함 42개소) 및 기타시설(주유소,범왕청)이 존치 됩니다.
- 본 단지 입주시점에 초등학생은 신설예정인 (가칭)동탄4초에 배치가 가능하고 중학생은 동탄2-1학군 (동탄1,2,3,4,5,6중학교)에 배치가 가능함. 아울러, 동 사업지구내에 계획 중인 신설학교 설립계획은 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에서 정한 경기도 일반회계 학교용지 매입비용 부담여부 및 시기 또는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입주민의 고등학생 자녀는 경기도교육청의 학생수용계획에 따라 고등학교 고입배정 기관은 경기도 교육지원청에서 관할하며 전·입학에 관한 사항은 경기도 화성학군 추천관리교에서 담당하오니 이점 참조 하시기 바라며, 기타 학교 배정에 관한 자세한 사항은 경기도 관할청에서 확인바랍니다.
- 동탄2신도시 내 초·중·고등학교 설립은 관할 교육청의 계획에 따라 추진되며, 학교설치, 개교시기, 위치·면적 등은 해당 교육청의 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 동탄2신도시 내 교량, 지하철도, 주유소, 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획, 실시계획변경시 조정 될 수 있습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 사업부지 인근 하천은 화성시가 관리하는 하천으로 관리상 냄새가 날 수 있습니다.
- 동탄2신도시 주변도로는 인·허가 지연 등으로 주민 입주시까지 설치가 지연될 수 있습니다.
- 동탄2신도시 내 기반시설(도로, 상하수도, 학교 등)은 국가기관, 지자체 및 택지개발시행자의 개발계

획 변경(지연)등으로 입주시기가 지연 될 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.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부세대의 경우 이사 시 사다리차 등의 차량접근이 용이하지 않을 수 있습니다.
- 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 아파트계약자가 대지지분에 따른 구획 분할 또는 설계변경 및 대지지분의 변경을 요청 할 수 없습니다.
- 단위세대 마감재 내역은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 마감재 보드, 인쇄물을 참조하기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 봅니다).
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 입주시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준합니다.
- 견본주택 내 시설중 주민공동시설, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 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 동번호 CI(Corporate Identity) 로고는 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 동 저층세대의 소음발생 우려가 있습니다.
- 일부동(101, 104, 107동) 저층세대의 경우 인근 부대시설의 냉방을 위한 실외기로 인해 미관 저해, 소음 등의 불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지내 지하에는 기계실(열교환실), 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.[기계실(열교환실) 설치위치:2개소(104동과 108동 사이, 107동 좌측면), 펌프실 설치위치:108동과 109동사이]
- 세대 전면에 설치되는 실외기로 인해 미관 저해, 소음 등의 불편이 발생할 수 있습니다.
- 승강로 인접세대는 승강기 운행에 따른 소음이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 지상파 수신안테나 및 위성안테나는 104동 옥상에 설치될 예정이나 전파 수신 상태에 따라 다른 동으로 변경 될 수 있습니다.
- 본 단지 내 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 단지내상가, 보육시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조건, 조망권, 진동, 냄새 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음. 또, 단지내 시설의 위치에 따라 일부동 및 세대에서는 이용상 제한 또는 불편함을 초래할 수 있으니 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하여야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보유인물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 사항으로 예정상황을 표시한 것으로 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 확인하고 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 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.
- 다중이용시설등의실내공기질관리법 제9조에 의거 공동주택 실내공기질측정결과를 입주 3일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 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 간주하여 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.
- 101동 1호 4호, 102동 1호 4호, 103동 1호 4호, 104동 1호 5호, 107동 1호, 2호, 108동 1호, 109동 1호 4호, 라인은 1, 2층에 필로티가 있습니다.
- 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 사이버모델하우스에 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.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이

다소 변경되어질 수 있습니다.

- 일부세대는 공사중에 품질확보 및 시공성 검토를 위하여 샘플하우스(현장 견본주택)로 사용할 수 있습니다.
- 준공전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하며 또한 사업승인변경 등 관련법규에 따라 변경에 대한 제반 서류(계약자 4/5이상 동의 등)는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 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 법령과 공단 주택사업 운영규정 및 규칙에 따릅니다.

기타안내

- 시 행 사 : 공무원연금공단
- 시공사(건설공사) : 울트라건설(주) / (주)보미종합건설
※ 시공사는 공정을 미달 사유로 인하여 변경될 수 있습니다.
- 감리자

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

- 문 의 전 화
[분양사무실] 031) 8022-9401 ~ 3
[주택사업실] 02) 560-2633~2635 (팩스) 02) 560-2863
[공무원연금 콜센터] 1588-4321
- 공무원연금공단 홈페이지 : www.geps.or.kr
- 사이버 모델하우스 홈페이지 : www.dt2a3.co.kr
- 견본주택 오픈기간 : 2015.07.17.~08.26.(개관시간 10:00 ~ 18:00)
※ 견본주택 운영기간은 임차기간 변경에 따라 단축될 수 있습니다.
- 견본주택 찾아오시는길 : 지하철 분당선 정자역 2번출구에서 도보 15분
지하철 분당선 정자역 3번출구에서 일반버스 220번, 또는
마을버스 111번, 2번 승차 후 주택전시관 정류장 하차
- ※ 본 입주자모집안내는 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 문의전화 등으로 확인하여 주시기 바랍니다.

“고객의 행복을 실현하는 믿음직한 평생동행 공무원연금”



공무원연금공단