힐스테이트 김해 아파트 입주자 모집공고

※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의 바랍니다.

◎ 2016.11.15 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 또한 민간택지에서 공급되는 청약 비조정대상지역의 주택입니다.

◎ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2017.04.18. 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약 자격조건 판단기준일임)

◎ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제3항에 의거 입주자모집공고일 현재 김해시, 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주자가 청약 신청 가능하나, 동 규칙 제4조 제5항에 따라 김해시 1년 이상 계속 거주한 신청자(2016.04.18. 이전부터 거주)가 김해시 1년 미만 거주 신청자 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주 신청자보다 청약시 우선 공급되므로, 거주기간을 반드시 확인하시어 청약하시기 바랍니다.

◎ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 "무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입기간"을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약가점제'가 적용됩니다.(전용면적 85㎡이하 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자를 선정함)

◎ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의거 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.(단, 특별공급의 입주자 선정업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)

◎ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

- 청약 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

◎ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 「주택법」 제56조 제2항에 따른 입주자저축(이하 "입주자저축"이라 한다)에 1년 이상 가입한 자는 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역 거주자로 신청할 수 있습니다.

◎ 본 아파트는 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되오니, 아래 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.

- 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화 : 기존 '1, 2, 3순위' 방식을 → '1, 2순위' 방식으로 간소화 / 비수도권 1순위 발생요건이 기존 '1년' → '6개월'로 변경
- 민영주택 특별공급 신청시 무주택세대주 요건 완화 : 기존 '무주택세대주'인 경우만 신청이 가능하였으나 → 세대주가 아닌 '무주택세대구성원'의 경우에도 신청 가능.(1세대에서 1명만 청약신청 가능) 단, 노부모 부양자에 대한 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됨.
- 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경 기간(2년) 및 주택규모 상향 시 청약제한 기간(3개월) 폐지
- 민영주택 가점제 청약 시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점 폐지
- 소형·저가주택 기준 완화 : 기존 '60㎡ 이하 + 공시가격 7천만원 이하'에서 → '60㎡ 이하 + 공시가격 수도권 1억 3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하'로 변경
- 부적격 당첨자 제한기간 강화 : 당첨일로부터 3개월 → 당첨일로부터 1년

※ 상기 내용 외 자세한 사항은 2016.11.15. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.

◎ 분양권 전매 및 재당첨 제한기간

- 해당 주택건설지역(김해시)은 「주택법」 제63조의 규정에 의거 비수도권에서 공급하는 비투기과열지구에 속하며, 「주택법」 제57조 제1항에 따른 분양가상한제 미적용 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능하며, 분양권 전매제한을 받지 않습니다.(전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있음)
- 당첨자는 계약체결여부와 관계없이 기당첨자로 전산관리되며, 향후 투기과열지구에서 공급하는 주택 또는 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약 조정대상주택에 대하여 1순위(무주택 우선순위 포함) 청약에 제한을 받을 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 제1항에 따라 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능합니다.

◎ 고령자와 장애인 및 다자녀가구의 최하층 우선배정

- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일 현재 65세 이상인 자, 장애인복지법 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자 또는 그 세대에 속한 자가 주택공급신청(특별공급 및 일반공급)시 최하층 우선 배정을 희망하는 경우, 해당 주택형의 최하층을 우선 배정합니다. 단, 최하층 우선 배정 신청자 간 경쟁이 있을 경우, 입주자모집공고일 현재 65세 이상인 자 및 장애인복지법 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자에게 우선 배정됩니다.(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말함)

◎ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

※ 상기 내용 외 자세한 사항은 2016.11.15. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 김해시 공동주택관리과 – 13923호 (2017.04.18.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 경상남도 김해시 관동동 247-47번지 일원(율하현대지역주택조합사업)

■ 대지면적 : 27,942.9000㎡(아파트 27,439.0255㎡, 근린생활시설 503.8745㎡)

■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 2층, 지상 9~23층 10개동, 총 630세대(조합원분 550세대 포함) 중 일반공급 80세대 및 부대복리시설
[일반(기관추천) 특별공급 7세대, 다자녀가구 특별공급 7세대, 신혼부부 특별공급 7세대, 노부모부양자 특별공급 1세대 포함]

■ 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 세대)

구분	공동주택 주택관리번호 및 아파트코드	주택형 (주거전용 면적기준)	약식표기	공급세대수	세대별 계약면적(㎡) 세대별공급면적 주거전용	주거공용	소계	기타 공용면적	합계	세대별 대지지분	공급세대수 특별공급 일반(기관추천)	다자녀	신혼부부	노부모 부양자	계	일반공급	조합분양 (기분양)	최하층 우선 배정 세대
민영주택	2017000428-01	59.9819A	59A	21	59.9819	21.2874	81.2693	33.9047	115.1740	35.8146	2	2	2	–	6	15	175	10
	2017000428-02	59.8701B	59B	2	59.8701	20.6850	80.5551	33.8416	114.3967	35.7478	–	–	–	–	–	2	14	1
	2017000428-03	59.8814C	59C	7	59.8814	21.4698	81.3512	33.8480	115.1992	35.7545	–	–	–	–	–	7	81	4
	2017000428-04	84.7596	84	50	84.7596	25.0577	109.8173	47.9105	157.7278	50.6091	5	5	5	1	16	34	280	16

※ 면적 합산시 소수점 5자리 이하에 대해 버림처리되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있음.

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원)

주택형 (주거전용 면적기준)	공급세대수	동별, 라인별 구분	층구분	해당세대수	분양금액 대지비	건축비	계	계약금(10%) 계약시	중도금(60%) 1회(10%) 2017.08.16	2회(10%) 2017.12.18	3회(10%) 2018.04.16	4회(10%) 2018.08.16	5회(10%) 2018.12.17	6회(10%) 2019.04.16	잔금(30%) 입주 시
59.9819A	21	107동 1,2,3,4호 109동 1,2,3,4호 110동 1,2호	2층	10	66,948,657	161,651,343	228,600,000	22,860,000	22,860,000	22,860,000	22,860,000	22,860,000	22,860,000	22,860,000	68,580,000
			기준층	1	66,948,657	182,551,343	249,500,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	74,850,000
			최상층	10	66,948,657	182,551,343	249,500,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	24,950,000	74,850,000
59.8701B	2	104동 1호	2층	1	66,823,787	148,476,213	215,300,000	21,530,000	21,530,000	21,530,000	21,530,000	21,530,000	21,530,000	21,530,000	64,590,000
			최상층	1	66,823,787	171,976,213	238,800,000	23,880,000	23,880,000	23,880,000	23,880,000	23,880,000	23,880,000	23,880,000	71,640,000
59.8814C	7	104동 2,3호 106동 1,2호	2층	4	66,836,311	162,963,689	229,800,000	22,980,000	22,980,000	22,980,000	22,980,000	22,980,000	22,980,000	22,980,000	68,940,000
			최상층	3	66,836,311	175,563,689	242,400,000	24,240,000	24,240,000	24,240,000	24,240,000	24,240,000	24,240,000	24,240,000	72,720,000
84.7596	50	101동 1,2호 102동 1,2호 103동 1,2,3,4호 105동 1,2,3,4호 106동 3,4호 108동 1,2,3,4호	2층	16	94,604,191	214,295,809	308,900,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	30,890,000	92,670,000
			3층	1	94,604,191	225,995,809	320,600,000	32,060,000	32,060,000	32,060,000	32,060,000	32,060,000	32,060,000	32,060,000	96,180,000
			기준층	19	94,604,191	242,595,809	337,200,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	101,160,000
			최상층	14	94,604,191	242,595,809	337,200,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	33,720,000	101,160,000

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약시) 주택형	59.9819A	59.8701B	59.8814C	84.7596
약식표기	59A	59B	59C	84

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 사이버 견본주택 및 카다록/홍보 제작물은 약식으로 표현되었을 수 있으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용(인지세 포함), 통합취득세가 미포함된 금액임.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목[발코니 확장금액, 유상옵션 등] 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.
- 세대별 계약면적은 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖에 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 세대별 계약면적은 소수점 넷째자리까지 계산하여 표기되며, 소수점 다섯째자리 버림에 의해 오차가 발생할 수 있음.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
- 시설별 대지지분은 아파트와 근린생활시설 각각의 전용면적 비율로 배분하였으며, 아파트 각 세대별, 근린상가의 각 실별 대지지분은 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째자리에서 버림하였고 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 공급면적 및 대지지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있음.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 기준으로 함.(연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입되고 동별 건축공정이 30%이상인 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자로, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 본 아파트의 중도금은 사업주체에서 지정한 금융기관의 대출을 통해 납입 할 수 있음. 단, 대출 미신청자와 본인의 대출부적격 사유로 인해 대출이 불가능한 경우 상기 납부일정에 맞추어 직접 납부하여야 함.(미납 시 연체료 부과됨)
- 잔금은 주택의 사용검사일 이후에 받음. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 함.(소유권보존등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서조항은 적용되지 않음)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유념하시어 청약신청 바람.(평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의함.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 대한민국 이외의 국적인 자가 분양을 받을 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조 규정에 의거 외국인 부동산 취득 (허가)신고를 하여야 함.

2. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 특별공급 주택형별 공급세대수

(단위 : 세대)

구분	59A	59B	59C	84	합계
일반(기관추천) 특별공급(국가유공자, 장애인, 중소기업근로자, 장기복무 군인 등)(85㎡ 이하 10%)	2	–	–	5	7
다자녀가구 특별공급(건설량의 10%)	2	–	–	5	7
신혼부부 특별공급(건설량의 10%)	2	–	–	5	7
노부모 부양자 특별공급(건설량의 3%)	–	–	–	1	1
합계	6	–	–	16	22

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

■ 특별공급 신청세대 공통사항 [일반(기관추천) / 다자녀가구 / 신혼부부 / 노부모 부양자 특별공급]

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호에 해당하는 경우는 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모 부양자 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가) – 일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 – 노부모 부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 세대주, 세대원 및 다음 각 목의 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말함. 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있지 아니한 사람 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람 다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람 주택공급 신청자 : • 무주택 세대구성원 중 세대주 및 세대원(세대주가 청약 시 무주택세대구성원과 주택공급 신청자는 동일함) ※ 1세대 1인만 신청 가능 무주택여부 확인 대상자 : • 세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존·비속) • 주택공급 신청자의 세대원(배우자 및 직계존·비속) ※ 주택공급 신청자의 배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 그 배우자의 주민등록표등본상에 있는 주택공급 신청자의 직계존·비속 ※ 세대주와 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있더라도 세대주의 형제·자매, 장인·장모, 시아버지·시어머니, 며느리·사위 등 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존·비속에 해당되지 아니하는 분은 특별공급 신청자격이 없음.
청약자격 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. – 일반(기관추천) 특별공급(국가유공자, 장애인은 제외) / 다자녀가구 특별공급 / 신혼부부 특별공급 / 노부모 부양자 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.

■ 특별공급별 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	신청자격	당첨자 선정방법
일반 (기관추천) 특별공급	• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 2호(국가유공자), 3호(국가보훈대상자), 8호(장기복무제대군인, 10년 이상 복무한 군인, 장애인, 중소기업인력 지원특별법 대상자)에 해당하는 자 중 입주자모집공고일 현재 김해시에 거주하거나, 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하는 무주택세대구성원으로서 해당 기관장(국가보훈처, 보건복지부, 중소기업청, 지자체 등)의 추천을 받으신 분	• 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자 및 해당 기관에서 확인서(추천서)를 발급 받은 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함.[미신청 시 당첨자 선정(동·호수 배정) 및 계약 불가] • 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
다자녀가구 특별공급	• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 김해시에 거주하거나, 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하는 미성년인 3명 이상의 자녀를 둔 무주택세대구성원 ※ 입주자모집공고일 현재 자녀 3명 이상이 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 함. ※ 자녀수에는 임신 중에 있는 태아나 입양자녀도 포함됨.(단, 임신 중에 있는 태아나 입양자녀를 자녀수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하며 입주 전 부정 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨취소 및 부적격 처리됨) ※ 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우, 자녀임을 입증할 수 있는 전 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함. ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 의한 가족관계증명서를 제출하여야 함. ※ 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 의함.	• 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 의거 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(김해시) 1년 이상 거주자가 해당 주택건설지역(김해시) 1년 미만 거주자 및 기타지역(경상남도, 부산광역시, 울산광역시) 거주자 보다 우선함. • 해당 주택건설지역(김해시) 1년 이상 거주자 내 또는 해당 주택건설지역(김해시) 1년 미만 거주자 및 기타지역(경상남도, 부산광역시, 울산광역시) 거주자 내 경쟁이 있는 경우 '다자녀가구 배점기준표'에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.
신혼부부 특별공급	• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 김해시에 거주하거나, 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하면서 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼포함)이 5년 이내이고 그 기간에 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함)하여 자녀가 있는 무주택세대구성원으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 제9조에서 정하는 소득기준을 충족하는 자 ※ 단, 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 임신 중이거나 출산, 입양한 경우만 자격을 갖춘 것으로 봄. ※ 임신은 입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 확인, 출산은 자녀의 기본증명서상 출생일 기준, 입양의 경우 입양신고일 기준으로 확인 함. ※ 계약서류 제출 시 임신진단서를 제출한 자는 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 함. ※ 입양의 경우 입주시까지 입양자격을 유지하여야 하고, 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출, 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨. ※ 기타 자세한 사항은 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 의함	• 최초 입주자모집공고일 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀유무에 따라 순위를 정함. (1) 제1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고, 그 기간 내에 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함)하여 자녀가 있는 자 (2) 제2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고, 그 기간 내에 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함)하여 자녀가 있는 자 • 같은 순위 내에서 경쟁이 있을 경우 다음의 순서로 당첨자를 선정함. (1) 해당 주택건설지역(김해시) 거주자 (2) 미성년 자녀수가 많은 자(태아를 포함) (3) 미성년 자녀수(태아를 포함)가 같은 경우 추첨으로 선정된 자 ※ 동일 순위 내에서 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(김해시) 1년 이상 거주자가 해당 주택건설지역(김해시) 1년 미만 거주자 및 기타지역(경상남도, 부산광역시, 울산광역시) 거주자 보다 우선함. • 재혼인 경우 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 1, 2순위자로 인정되나, 동일 순위 내에 경쟁이 있을 경우 우선순위 선정 시에는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정함.
노부모 부양자 특별공급	• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 김해시에 거주하거나, 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하면서 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정함)하고 있는 무주택세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고, 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외함) ※ 무주택기간 산정 시 노부모(배우자 포함) 및 세대원 전원의 무주택기간을 산정 ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음. ※ 기타 자세한 사항은 「다자녀가구 및 노부모 부양 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 의함	• 동일 순위 내에서 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(김해시) 1년 이상 거주자가 해당 주택건설지역(김해시) 1년 미만 거주자 및 기타지역(경상남도, 부산광역시, 울산광역시) 거주자 보다 우선함. • 「주택공급에 관한 규칙」 제46조 제2항에 의거하여 해당 주택건설지역(김해시) 1년 이상 거주자 내 또는 해당 주택건설지역(김해시) 1년 미만 거주자 및 기타지역(경상남도, 부산광역시, 울산광역시) 거주자 내에서 경쟁이 있는 경우 민영주택 가점제를 적용하며, 동점일 경우 추첨 방식에 따름. ※ 가점제 점수는 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목의 청약 가점점수산정기준표로 산정함.

※ 당첨자 선정(공고) 유의사항

- 입주선정자는 개별통지 하지 않으며, 입주선정자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바람.
- 사업주체는 당첨자만 선정하며, 동·호수 배정업무는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정함.(동·호수 배정결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)

※ 특별공급의 추첨순서는 일반(기관추천) 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모 부양자 특별공급 순으로 추첨함.

◎ 다자녀가구 특별공급 배점기준표 – 국토교통부 다자녀가구 특별공급 운용지침 [별표1] (신청 시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

평점요소	총배점	배점기준 기준	점수	비고
계	65			
미성년자녀수(1)	5	미성년 자녀 4명 이상	5	– 자녀(태아나 입양아를 포함한다. 이하 이 표에서 같다)는 입주자모집공고일 현재 미성년자인 경우만 포함
영유아자녀수(2)	10	자녀 중 영유아 2명 이상	10	– 영유아(태아를 포함한다)는 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	– 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 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 거주기간(5)	20	10년 이상	20	– 공급신청자가 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간 ※ 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다.
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
		1년 미만	5	
입주자 저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	– 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정
유의사항	(1), (2) : 주민등록표등본이나 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 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인 ※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자			

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람.

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

■ 신혼부부 특별공급 소득기준

구분	2016년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 3인 이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득	4,884,448원 이하	5,630,275원 이하	5,630,275원 이하
배우자 소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,861,338원 이하	6,756,330원 이하	6,756,330원 이하

- 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월 평균소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월 평균소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%를 말함) 이하여야 함. 단, 전년도 도시근로자 가구당 월 평균소득 통계를 통계청에서 발표하기 전에는 전전년도 도시근로자 가구당 월 평균소득을 기준으로 함.
- 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 세대별 주민등록등본상 세대주 및 성년자인 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함)으로 함. 단, 세대원의 실종, 별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함.
- 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득(4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월 평균소득을 말한다)의 100%를 넘지 않아야 함.
- 해당 세대의 월 평균 소득은 가구당 연간소득을 근무월수로 나눈 금액으로 함.
- 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 함.
- 근무월수는 근로자의 경우 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함.

■ 특별공급 당첨자, 동·호수 결정 방법 및 유의사항

구분	내용
특별공급	• 동·호수 추첨은 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함. • 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 당첨이 취소될 수 있음.
유의사항	• 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리함. • 당첨자 발표일이 동일한 특별공급 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 신청시는 신청 모두를 무효 처리함. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달 시 잔여물량은 일반공급으로 전환함. • 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니함. • 부적격 처리된 특별공급 주택, 미 계약 및 계약 해제 또는 해지된 특별공급 주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨. • 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원간의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음. • 특별공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음) • 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 또는 유주택자로 판명될 경우에는 계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음. • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있음.

3. 일반공급 신청자격 및 입주자 선정방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청 자격요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역인 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] • 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(김해시) 1년 이상 거주 신청자가 1년 미만 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주 신청자 보다 우선하며, 1년 미만 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주 신청자는 대상에서 제외될 수 있음. • 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 「주택법」 제56조 제2항의 입주자저축에 1년 이상 가입한 경우에는 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자도 해당 주택건설지역 거주자로 봄.
청약 신청 유의사항	• 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재" 이며, 면적은 '전용면적'을 기준으로 함. • 본 주택은 비투기과열지구에서 공급되는 민영주택으로 과거 당첨사실이 있어도 청약이 가능함. • 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복 신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 청약신청 시 모두 무효 처리함.(당첨자 발표일이 상이한 주택에 대하여 중복청약이 가능하며 당첨자 발표일이 빠른 주택을 계약하여야 함) • 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약시 제한사항을 확인하시기 바람.[단, 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양 주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음] • 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약 가능함.(단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함) • 청약통장 가입조건에 따른 1순위자 중 1가구 1주택 이상을 소유한 자(청약자 본인, 배우자, 주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 전원 포함)도 1순위에 청약이 가능함. • 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치될 수 있으며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음. • 과거 분양가상한제 적용주택에 기 당첨된 자 또는 기 당첨자의 세대에 속한자도 본 주택 청약 가능함. • 청약통장 관련 기준사항 – 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함. – 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함. – 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청 가능함. – 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함.(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)

◎ 입주자 저축 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	신청자격	거주구분
민영주택	1순위	전 주택형	• 모든 청약자 가점제로 청약접수(별도 가점제 신청자격 제한 없음) ※ 청약자는 가점제(40%) / 추첨제(60%) 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. • 입주자 모집공고일 현재 아래의 입주자저축 자격요건을 갖춘 자 – 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 해당 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자. – 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월 납입금을 납입하여 해당 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상을 납입한 자. – 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고 전일까지 청약예금으로 전환한 자 중 해당 주택형에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자. – 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과된 자 중 모집공고일 현재 잔액이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별·면적별 예치 금액 이상인자.	김해시 경상남도 부산광역시 울산광역시
	2순위	전 주택형	• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자 / 추첨제	

◎ 민영주택 청약 예치기준금액 – 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 [별표2]

구분	김해시 및 경상남도	부산광역시	울산광역시
전용면적 85㎡이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡이하	400만원	1,000만원	700만원
모든면적	500만원	1,500만원	1,000만원

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

◎ 가점제 적용기준 – 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속(미혼인 자녀로 한정한다)을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 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 소유하지 아니하여야 한다. 2) 입주자모집공고일 현재 60제곱미터 이하의 주택으로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억 3천만원) 이하인 주택(이하 '소형·저가주택'이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 소형·저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 「주택공시가격」이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다. 3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 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 입주자저축가입자 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. 4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.
② 부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 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, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다. 2) 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 입주자저축 가입자(직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다)가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다. 3) 입주자저축 가입자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
③ 입주자저축 가입기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다. 2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동 부여된다.

◎ 가점 산정기준 – 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인 할 서류 등
① 무주택기간	32	1년 미만	2	8년 이상 ~ 9년 미만	18	– 주민등록표등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가) – 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 – 가족관계증명서 (혼인관계증명서 : 만 30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 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	
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25	– 주민등록등·초본 – 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자 저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	– 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 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	84	본인 청약가점 점수 = ①+②+③				

※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 신청자격 판단시 무주택으로 인정됨.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제3항 및 제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함됨.

■ 일반공급 당첨자·예비당첨자 선정방법

구분	내용
당첨자 선정 및 동·호수 결정방법	• 층별, 동별, 호별, 향별 구분 없이 주택형별로 최초 입주자모집공고일 현재 주택형별, 청약 순위별로 청약 접수하되, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음.(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음) • 동일 신청자격에서 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역(김해시) 1년 이상 거주 신청자가 1년 미만 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주 신청자 보다 우선하며, 1년 미만 김해시 및 경상남도, 부산광역시, 울산광역시 거주 신청자는 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있음. • 가점제 당첨자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목에 의한 높은 점수 순에 따라 당첨자를 선정함. • 금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제로 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며 동·호수는 무작위로 결정함. • 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 당첨자 또는 그 세대에 속한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하여 주택의 최하층을 희망하는 때에는 해당 최하층을 그 당첨자에게 우선 배정함. 이 경우 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정함. 1. 입주자모집공고일 현재 65세 이상인 자 2. 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 3. 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자 ※ 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음.
예비당첨자 선정방법	• 입주자선정 시 주택형별 일반공급 세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 주택형별 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 미계약 또는 계약해제 발생 시 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·호수를 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨) • 입주자 선정 시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 조합사무실에 별도 공고하고, 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 한다) 인터넷 홈페이지(www.hillstate-hec.co.kr/gimhae)에 공개함.

4. 청약 신청방법

■ 특별공급 청약방법

구분	신청대상자	거주구분	신청 접수일	당첨자 선정일시	신청 방법
특별 공급	일반(기관추천) / 다자녀가구 / 신혼부부 / 노부모 부양자	김해시 / 경상남도 / 부산광역시 / 울산광역시	2017.04.24.(월) (10:00~14:00)	2017.04.24.(월) (17:00)	• 조합사무실 방문 접수 – 반드시 특별공급 신청 자격요건과 특별공급별 구비서류를 준비하시고 특별공급 신청일에 조합사무실로 방문 접수하시기 바람. • 신청 장소 : 힐스테이트 김해 조합사무실[경상남도 김해시 관동로 162, 2층 (관동동, 파크프라자)]

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지체될 경우 당첨자 선정 시간이 다소 지연 및 변경될 수 있음.

■ 특별공급 신청자격별 구비서류

구분	서류유형 필수	추가(해당자)	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		힐스테이트 김해 조합사무실에 비치, 무주택 입증서류(무주택 서약서로 대체)
	○		인감증명서	본인	또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용)
	○		인감도장	본인	본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청시는 제출 생략
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증, 여권
	○		주민등록표등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망
		○	주민등록표초본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대가 분리된 경우
	○		청약통장순위 확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위 내역 발급 또는 주택청약 서비스 금융결제원 아파트투유 홈페이지에서 청약통장 순위 확인서 발급 (단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 특별공급 신청자 제외)
일반 (기관추천) 특별공급	○		해당 기관장의 추천서 또는 인정서	본인	해당 기관 추천서 또는 인정서(관련기관 → 사업주체 일괄 명단 통보시 추천서 등 불필요)
다자녀 가구 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표등본상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우
		○	임신증명서류	본인 (또는 배우자)	임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	힐스테이트 김해 조합사무실에 비치
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자녀	
		○	가족관계증명서	자녀	재혼 가정의 자녀일 경우 청약자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	청약 신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과한 경우
신혼부부 특별공급	○		혼인관계증명서	본인	혼인신고일 확인
		○	가족관계증명서	본인	주민등록표등본상에 배우자 및 자녀의 확인이 불가한 경우
		○	기본증명서	자녀	출생 관련 일자 확인 필요시
		○	임신증명서류 또는 출생증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 (또는 배우자)	입양의 경우
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 (또는 배우자)	힐스테이트 김해 조합사무실에 비치
		○	비사업자 확인각서	본인	힐스테이트 김해 조합사무실에 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원이 표시되어야 하며, 표시되지 않은 세대원의 건강보험자격득실확인서도 제출(발급처 : 국민건강보험공단) ※ 건강보험증이 입주자모집공고일 이후 발행분일 경우 건강보험증 제출 가능
	○		소득증빙 서류	세대원	입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증 서류(단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 세대주의 성년인 직계존·비속의 소득입증서류)[표 소득증빙서류 참조]
노부모 부양자 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 청약자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급) 경우
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않는 경우 / 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	혼인관계증명서	자녀	만 30세 미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 / 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	본인서명사실확인서 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 힐스테이트 김해 조합사무실에 비치
	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며 상기 서류 미비 시 접수받지 않음.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

◎ 신혼부부 특별공급 소득입증 서류목록 – 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 [별표 1]

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반 근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	* 해당직장 * 세무서
	신규 취업자	• 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 • 재직증명서	* 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	• 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 • 사업자등록증	* 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	• 간이과세자 사업자등록증	* 세무서
	신규사업자	• 국민연금보험료 납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 사업자등록증	* 국민연금관리공단 * 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합소득세 소득금액증명 • 법인등기부등본	* 세무서
	보험모집인 / 방문판매원	• 전년도 사업소득원천징수영수증 • 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	* 세무서 * 해당직장
국민기초생활 수급자		• 수급자 증명서	* 동사무소
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		• 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	* 해당직장
무직자		• 비사업자 확인 각서(별지 서식 2)	* 접수장소

■ 일반공급 청약 방법

- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행(2순위)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받아야 함.
- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바람.

구분	신청대상자	거주구분	신청 접수일	신청 방법
일반공급	1순위	김해시 / 경상남도 / 부산광역시 / 울산광역시	2017.04.25.(화) 08:00 ~ 17:30	• 인터넷 청약 신청 – 아래 「인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내」의 세부 내용을 확인하시기 바람
	2순위		2017.04.26.(수) 08:00 ~ 17:30	

◎ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내(해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

- 국민은행 및 금융결제원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바람.
- 인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바람.

구분	국민은행(구 주택은행 포함) 청약통장 가입자 또는 거래계좌 보유자	국민은행 외 청약통장 가입자 또는 거래계좌 보유자
이용대상	– 1순위 : 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 최초 입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 – 2순위 : 주택청약 참가은행에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷 뱅킹 서비스 이용신청 하신 분(단, 인터넷 뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금 이상이어야 함)	
이용방법 및 절차	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 전체서비스 → 주택청약 → 인터넷 청약 → 청약신청	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → 인터넷 청약 → 청약신청

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.

※ 청약신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 전 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하시기 바람.

※ 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, KEB하나, 신한은행

◎ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약
(일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 노약자, 장애인, 인터넷 취약자 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

- 청약 1순위 접수 방법 : 청약 접수 당일 아래 구비사항을 준비하여 청약통장 가입은행(청약 1순위)에 방문 청약 접수(청약 접수 가능시간 09:00~16:00)

구분		구비 사항
일반	본인 신청시 (배우자 포함)	• 주택공급신청서(1순위 : 청약통장을 가입한 은행에 비치 / 2순위 : 청약통장 취급은행 본·지점 비치) • 주택청약종합저축, 청약예금통장, 청약부금통장(1순위자에 한함) • 예금인장(1순위자에 한함) 또는 본인·배우자 서명 • 본인확인서류(배우자 대리 신청시는 배우자의 본인확인증표) – 주민등록증(본인 또는 배우자), 운전면허증, 여권 – 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 • 주민등록표등본 1통 ※ 배우자 신청시 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록표등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통) [배우자 관계 확인이 가능하여야 함] • 청약 신청금(2순위 신청자에 한함)
	제3자 대리 신청시 추가사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. – 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정 증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(양식은 청약접수은행에 비치) – 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 청약자 주민등록증 제출 생략가능

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람. ※ 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 청약자격 착오기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 사업주체에서는 책임을 지지 않음.

※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

◎ 2순위 청약 : 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com) 혹은 청약자의 거래은행 본·지점 창구 신청접수

주택형	청약신청금	신청금 납부 방법	
전 주택형	100만원	인터넷 청약 시 (08:00~17:30)	• 인터넷뱅킹계좌에서 자동 출금(청약신청 전 계좌잔액을 2순위 청약신청금 이상 유지)
		거래은행 본·지점 창구 청약 시 (09:00~16:00)	• 청약 접수가 가능한 금융기관 발행 자기앞 수표 1매로 준비하시기 바람

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, KEB하나, 신한은행

◎ 2순위 청약신청금 환불

대상	환불기간	환불장소	구비서류	
창구 청약신청자 (자동환불 미신청자)	당첨자발표 익영업일 [2017.05.08.(월)] 이후 (평일 09:00~16:00, 토·일·공휴일 제외)	청약 접수한 거래은행 본·지점	본인 또는 배우자	• 주택공급신청 접수증(당첨자는 원본 및 사본 추가제출) • 주민등록증, 신청 시 사용한 인장 또는 본인·배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불 시에 한함)
			제3자 대리 환불시	• 상기 환불시 구비서류 이외에 추가 구비서류 – 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 청약신청금 환불위임용) (단, 재외동포, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략) – 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
창구 청약신청자 (자동환불 신청자)		자동이체	• 자동 환불 신청계좌(접수은행에 개설된 본인명의 요구 환불계좌에 한함)로 자동 환불	
인터넷 청약신청자		자동이체	• 본인이 2순위 청약 시 지정한 계좌로 자동 이체됨	

※ 2순위 청약신청금에 대하여 별도의 이자가 발생하지 않음.

※ 2순위 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니, 청약 접수한 거래은행 본·지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함.

5. 당첨자 발표

■ 당첨자 발표 일정

구분	당첨자 발표	당첨자 및 동·호수 발표
특별공급	• 일시 : 2017.04.24.(월) 17:00 • 장소 : 힐스테이트 김해 조합사무실 게재 ※ 특별공급 청약신청 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고 시간은 다소 변경될 수 있음	• 일시 : 2017.05.04.(목) • 확인방법 : 금융결제원 홈페이지(개별조회)(www.apt2you.com, 공인인증서 로그인 후 조회) 홈페이지(www.hillstate-hec.co.kr/gimhae)
일반공급	• 일시 : 2017.05.04.(목) • 장소 : 홈페이지(www.hillstate-hec.co.kr/gimhae) 게재(예비당첨자 포함)	

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)에서 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바람.

※ 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하셔야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)

◎ 예비당첨자 유의사항 및 공급 방법

- 예비당첨자로 선정된 자는 힐스테이트 김해 조합사무실에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에 통보하여야 함.(통보하지 않을 경우 연락처 변경 및 주소 불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음)
- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호수와 미계약 동·호수는 일반공급 예비당첨자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임.
- 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되며 향후 청약통장 재사용이 불가함.
- 예비당첨자로 선정된 자가 다른 주택을 공급받거나 당첨자로 선정된 경우 당첨된 주택의 계약체결기간 만료 전에 예비당첨자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄.

◎ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로써 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등을 통해 본인이 반드시 재확인하여 주시기 바람.

구분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → APT 인터넷 청약 → 당첨사실 조회
	이용기간	2017.05.04.(목)~2017.05.13.(토) (10일간)	
전화 (ARS)	이용방법	국민은행 콜센터(☎1588-9999) [서비스코드 : 9→1→3]	▶ 금융결제원 ARS(☎1369) (서비스코드 : 58)
	이용기간	2017.05.04.(목)~2017.05.13.(토) (10일간)	
휴대폰 문자 서비스	대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2017.05.04.(목) (09:00) (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음), ※ 국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공	

6. 계약 체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수 의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2017.05.15.(월)~2017.05.17.(수) 3일간, 10:00~16:00	힐스테이트 김해 조합사무실[경상남도 김해시 관동로 162, 2층 (관동동, 파크프라자)]

※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하였더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

※ 아래 "계약 체결조건 및 유의사항"을 확인하시기 바람.

◎ 계약 시 구비사항

구분	서류유형 필수	추가 (해당자)	구비서류
공통 (특별공급 포함)	○		• 본인확인증표(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
	○		• 인감도장 및 인감증명서(용도 : 공동주택 계약용) 1통 또는 본인서명사실확인서 1부
	○		• 주민등록표등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록표등본 1부 포함)
	○		• 계약금 무통장 입금 영수증
		○	• 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실증명서 1부) • 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실증명서 1부)
일반공급		○	• 대리계약시(본인 외 모두 제3자로 간주함) – 상기 서류 외 위임장, 계약자의 인감증명서(용도 : 공동주택 계약 위임용) 1부, 대리인 본인확인증표(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장
		○	• 가족관계증명서(단독세대, 배우자 분리세대 등 공급신청자와 배우자, 직계존비속이 주민등록표등본상으로 확인이 불가한 경우)
		○	• 주민등록표초본(직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
		○	• 혼인관계증명서(만 30세 이전 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우 / 만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
		○	• 군복무기간(10년 이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장 순위(가입)확인서 1부 – 10년 이상 장기복무 무주택군인으로서 입주자저축에 1년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급 받으려는 자(해당 주택건설지역 거주자로 청약 시)
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	• 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
		○	• 소형·저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)
		○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 외국인 본인서명사실확인서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

■ 계약 체결 조건 및 유의사항

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치하며 당첨통장 재사용이 불가함.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항 – 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 24호
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판명된 자에 대해서는 그 결과를 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 함. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
  - 주택당첨자가 계약체결 후라도 당첨자격(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내용을 허위 또는 착오로 기재한 경우와 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 등 부적격 사유가 발생되면 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 부적격 당첨자로 관리함.[단, 부적격 당첨자중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우 힐스테이트 김해 조합사무실에 방문하여 "계좌부활요청서(조합사무실 내 비치)" 작성 시 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 1년간 청약 당첨이 제한됨]
  - ※ 상기 기준에 의거 부적격 당첨자 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함하여, 특별공급(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)은 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명함.
  - 부적격자는 사업주체로부터 부적격자임을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함.
- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 – 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항
  - ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우 입주자로 선정된 자 중 부적격으로 판정된 자는 선정순위를 달리한 부적격자에 대한 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급 순위별 자격순위에 따라 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 지역 순위에 해당하는 자
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치될 수 있음.
- 계약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기재된 사항은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하고 이에 대한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
  - 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 주민등록법령 위반 및 청약관련통장 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금을 양도받아 공급신청 및 당첨된 경우 해당 주택의 계약을 취소한 후 당첨자로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가함은 물론 향후 당첨자로 관리함.
- 입주자정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납 여부와 관계없이 계약자가 부담하여야 함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
- 주변단지의 신축으로 인한 간혹사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 냄새, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 충분히 확인하고 청약신청 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 동일세대 내에서 세대원간 동일주택 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨되어 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 재사용 가능하지 않음.(2009.04.01 재당첨 제한 완화 조치에 의거)
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
- 분양권 전매 요청 시 사업주체의 사업주체 및 대출취급기관은 양수자의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수자가 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음.
- 계약관리(안내, 고지 등)를 위해 계약체결 시 2011년 7월 29일부터 시행된 새로운 법정주소인 도로명 주소(행정안전부 안내 참고)를 이용하여야 하며, 이를 위해 계약 시 도로명 주소가 명기된 제 증명 서류를 제출하여야 하고 종전 지번 기준 주소를 사용하여 발생하는 불이익에 대해서 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 행정구역 및 단지 내 명칭, 동·호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 대지면적은 분할, 합병 및 기타사정 등으로 추후 일부 변경될 수 있으며, 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
- 사이버 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 준공도서의 내용에 준하여 시공될 예정이며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금 / 중도금 / 잔금)	KEB하나은행	201-910014-36404	현대엔지니어링(주)

※ 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 상기의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.

※ 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

■ 계약자 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 힐스테이트 김해 조합사무실에서 별도공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.(재외동포 및 외국인의 경우 대출가능여부 반드시 확인)
- 중도금대출은 아파트 공급금액의 60% 범위 내에서 실행함.(단, 개인의 여건에 따라 줄어들 수 있음)
- 중도금대출은 "중도금이자후불제"이며, 최초 입주지정일(실입주지정개시일) 전일까지 매도인이 매수인을 대신해 대출이자를 매월 납부하고, 매수인은 입주 시 잔금과 함께 중도금 대출 금액 및 중도금 대출이자를 납부하여야 함. 또한 최초 입주지정일부터는 매수인이 중도금대출을 미상환한 경우 매수인이 직접 대출이자를 납부하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이에 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장 할 수 없음.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바람.
- 계약자는 분양대금의 10%(계약금) 완납 시 중도금 대출을 실행할 수 있으나 관련 정부 및 금융기관의 정책 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으며 이에 따른 대출불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며 이와 관련하여 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 계약자는 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약 해제를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

7. 추가 선택품목 계약

■ 발코니 확장

◎ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(㎡)	공급금액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
59A	9,000,000	900,000	8,100,000
59B	9,000,000	900,000	8,100,000
59C	9,000,000	900,000	8,100,000
84	11,000,000	1,100,000	9,900,000

◎유의사항

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의거 발코니 구조변경은 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경 할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자 모집공고시 공개한 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
- 발코니 확장 금액은 아파트 분양공급금액과는 별도이며, 발코니 확장 세대는 반드시 추가 부담하여야 함.(주택계약 체결 시 발코니 확장 계약금 납부)
- 발코니 확장 선택 시 실별·위치별로 선택할 수 없으며, 일괄확장을 전제로 산정된 금액임.
- 발코니 확장시 발코니 오수 드레인 설치가 불가하므로 세탁기 등 사용이 제한됨.
- 발코니 확장시 마감자재 등은 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니, 반드시 사이버 견본주택 및 카달로그 등을 확인 후 계약하시기 바람.
- 발코니 확장시 마감자재 등은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 공사비는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 추후 관할 구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 발코니 확장 면적은 주택형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장을 개별시공(관계법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)할 경우 계약자는 에너지절약의 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고, 확인 후 설치하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 확장을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편이 있는 경우 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관함.
- 발코니 확장을 개별 시공할 경우 개별 시공한 부위에 하자가 발생하게 원천적으로 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체가 적법한 감리를 통해 시공한 부분을 제외한 부분에 대해서는 하자 책임이 없으며 이에 대한 민원 제기에 대해서 책임을 지지 않음. 또한 발코니 확장을 하지 않은 세대에서 개별시공 시 입주자는 세대 확장과 관련한 시공사의 지침 및 규정에 따라 시공하여야 함.
- 자재발주 및 시공순서 등의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장 계약이 불가함.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니에서는 물을 사용할 수 없음.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 새시는 PVC 이중창으로 설치되며 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리, 개폐방향 등)이 변경될 수 있음.
- 발코니 외부창호 등은 관계법령 상세에 따라 사이버 견본주택에 적용된 제품과 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있음.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의한 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있음.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 스프링클러 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있음.
- 비확장 세대의 상부층이 확장 세대일 경우 상부 확장 발코니의 단열을 위하여 하부층 비확장 세대의 발코니 천정에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 입주 후 비확장 세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 천정에 설치되는 단열재를 제거할 수 없음.(단열재로 인하여 발코니 천정 높이가 줄어들 수 있음)
- 비확장 세대의 하층이 확장세대일 경우 상부 비확장 발코니 바닥에 단열재가 설치될 수 있으며, 이 경우 비확장 세대는 개별 발코니 확장을 제외하고는 바닥에 설치되는 단열재를 제거할 수 없음.(단열재로 인하여 발코니 바닥이 높아질 수 있음)
- 인접세대가 발코니 비확장 세대일 경우에는 확장과 비확장 사이의 경계벽 일부분의 단열조치를 위해 비확장 세대의 발코니에 단열재가 설치되며 발코니 면적이 줄어들 수 있음.
- 발코니 확장형 평면에서 비확장으로 남아 있는 발코니 새시는 단창으로 설치됨.
- 발코니의 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 중공도면과 다소 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 확장에 따라 이중창이 설치된 발코니 외벽에는 단열재 및 마감재가 설치되며(대피소 및 실외기실은 제외) 설치 부위와 재질은 발코니별, 주택형별로 다를 수 있음. 또한 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공됨.
- 마이너스옵션 세대의 경우 발코니 확장공사 및 추가선택품목을 선택할 수 없음.
- 본 아파트 단위세대 평면은 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 발코니 확장을 선택하지 않을 경우, 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바람.

■ 천장형 시스템에어컨(확장시 유상 선택 옵션)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(㎡)	설치장소	제조사명	모델명 실내기	실외기	공급금액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
59A	거실 + 침실1	LG전자	RNW0200C2SP(1SET) RNW0600C2SP(1SET)	RPUQ0300S2R(1SET)	4,070,000	407,000	3,663,000
	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	LG전자	RNW0200C2SP(3SET) RNW0600C2SP(1SET)	RPUQ0500S2R(1SET)	6,380,000	638,000	5,742,000
59B	거실 + 침실1	LG전자	RNW0200C2SP(1SET) RNW0600C2SP(1SET)	RPUQ0300S2R(1SET)	4,070,000	407,000	3,663,000
	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	LG전자	RNW0200C2SP(3SET) RNW0600C2SP(1SET)	RPUQ0500S2R(1SET)	6,380,000	638,000	5,742,000
59C	거실 + 침실1	LG전자	RNW0200C2SP(1SET) RNW0600C2SP(1SET)	RPUQ0300S2R(1SET)	4,070,000	407,000	3,663,000
	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	LG전자	RNW0200C2SP(3SET) RNW0600C2SP(1SET)	RPUQ0500S2R(1SET)	6,380,000	638,000	5,742,000
84	거실 + 주방 + 침실1	LG전자	RNW0200C2SP(1SET) RNW0400C2SP(1SET) RNW0600C2SP(1SET)	RPUQ0500S2R(1SET)	5,830,000	583,000	5,247,000
	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3	LG전자	RNW0200C2SP(3SET) RNW0400C2SP(1SET) RNW0600C2SP(1SET)	RPUQ0600S2R(1SET)	7,700,000	770,000	6,930,000

- 상기 시스템에어컨 선택 옵션에 따라 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 상기 주택형별 시스템에어컨 공사비 산정 시 실별 면적 및 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생함.
- 상기 옵션 선택시 기본 시공되는 매립 냉매배관을 이용하여 시스템에어컨이 설치되므로, 별도의 배관 연결구가 시공되지 않으며, 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.(시스템에어컨 옵션 금액은 이를 차감하여 산정된 가격임)
- 시스템에어컨은 냉방 전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전시 제습 기능이 있음.
- 시스템에어컨 설치로 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음.
- 리모컨은 실내기 대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 시스템에어컨 제품의 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품의 출시, 시장상황의 변화 등으로 당초 계약 모델을 공급함이 적절치 않다고 판단되는 경우 동질 이상의 타 모델로 변경 시공될 수 있음.

■ 주방가전옵션(확장시 유상 선택 옵션)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(㎡)	설치장소	제조사명	모델명	공급금액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
59A, 59B, 59C, 84	TB 냉장고	삼성	RS647LHQFSR	6,325,000	632,500	5,692,500
	김치냉장고	삼성	RQ22KSL/R01EC	1,100,000	110,000	990,000
	하이브리드쿡탑	SK매직	GRA-BH300H	473,000	47,300	425,700
	전기오븐	SK매직	EONB-430M	330,000	33,000	297,000

- 빌트인 주방가전 미선택시 기본형 수납공간 등으로 시공되오니, 사이버견본주택 및 조합사무실에서 확인하시기 바람.
- 주방가전 선택 품목은 주방 구조에 따라 설치 위치가 주택형마다 상이할 수 있음.

■ 공간옵션(확장시 유상 선택 옵션)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(㎡)	품목	구분	공급금액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
84	현관 중문	최상층	1,023,000	102,300	920,700
		기타층	957,000	95,700	861,300

(1) 추가 선택품목 납부계좌

- 지정된 계약금, 잔금은 지정된 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 별도의 환불이자는 없음)

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장	KEB하나은행	201-910014-37104	현대엔지니어링(주)
천장형 시스템에어컨			
주방가전옵션			
공간옵션			

(2) 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체가 제시하여 추가 선택품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
- 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입여부가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.
- 추가 선택품목의 납부방법은 계약금, 잔금 순으로 분할 납부예정이며, 자세한 사항은 계약시 별도 안내 예정임.
- 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 추후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 분양계약자가 납부하여야 함.
- 추가 선택품목은 설치의 특성상 발코니 확장시에만 선택할 수 있으며, 일정시점 이후 공정에 의해 자재를 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가함.(추가 선택품목 계약 체결 최종 일정은 별도 통보 예정임)
- 추가 선택품목은 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약이 불가함.(단, 계약 체결 가능 일정은 추후 통보 예정임)
- 추가 선택품목 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사 관련으로 소요자재를 선 발주하여 미리 확보하여야 하는 바, 특히 계약 이후에는 계약 해제, 변경시 원상회복, 변경공사 비용 등이 추후로 발생하는 계약의 특수성으로 인하여 일정 시점 이후에는 계약 해제 또는 변경할 수 없음.
- 추가 선택품목의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음.
- 추가 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 주택형별 설치 위치 등 세부 사항은 사이버견본주택 및 조합사무실에서 확인하시기 바람.
- 본 공고 외 추가품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」에 따름.

■ 공동주택 마이너스 옵션

(1) 공통

- 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제1항에 의거, 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(창틀, 벽지, 조명기구, 위생기기, 타일, 창호, 주방가구 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(단, 개별품목 선택은 불가함)
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스 옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감자재 품목과 금액으로 계약을 체결할 수 있음.
- 본 공동주택은 국토교통부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차」 중 당첨자 선정 발표 및 동·호수까지 배정한 후, 당첨자가 계약 체결시 해당 동·호수에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

(2) 마이너스 옵션 적용품목 및 범위

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
문	목재문(문짝, 문틀, 상부덧판, 문선), 창호철물일체(도어록, 경첩 등), 디지털도어록	각실 PL 창호, 세대 현관방화문 및 도어록, 실외기 루버
바닥	바닥재(강마루), 타일, 걸레받이, 현관바닥재, 현관디딤판, 발코니 바닥타일(시멘트몰탈 포함), 재료분리대	바닥난방, 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
벽	벽지(초배지 포함), 벽체마감(타일)	석고보드마감, 단열공사, 조적공사, 미장공사, 발코니벽 도장, GAS 배관
천장	천장지(초배지 포함), 등박스(우물천장 포함), 반자돌림(몰딩 포함)	천장틀 위 석고보드, 콘크리트면 처리(해당 부위)
욕실	위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 비데 등), 수전류, 악세사리, 천장재(천장틀 포함), 재료분리대, 젠다이, 샤워부스, 욕실팬, 욕실바닥 및 벽타일, 비상폰	조적, 방수, 전기, 설비, 배관/배선
주방가구	주방가구 및 기구(상판 및 악세사리 포함), 벽타일, 수전류(수전, 절수페달밸브 포함), 주방가전 일체(가스쿡탑 및 렌지후드, 음식물 탈수기, 주방액정 TV 등)	소방검사 관련 자동식 소화기, 주방소화기, 주방 배기덕트
일반가구	신발장, 복도장, 드레스룸장, 붙박이장, 파우더(화장대)장, 반침장, 수납선반 및 가구(악세사리 포함)	-
조명기구	부착, 거치형 조명 등 기구	배선 기구류(스위치 및 콘센트), 매입등 기구

(3) 마이너스 옵션 금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	59A	59B	59C	84
공급금액	18,705,000	18,378,000	18,889,000	25,729,000

※ 상기 금액에는 취득세 등이 미포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 마이너스 옵션 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함.

(4) 마이너스 옵션 기타 유의사항

- 마이너스 옵션과 발코니 확장 옵션 계약의 경우 공사상 상이점(바닥마감, 벽체, 벽지, 방수, 단열 등)으로 인하여 마이너스 옵션을 선택하여 계약하는 세대는 발코니 확장 옵션을 선택할 수 없음.
- 공급계약 체결 이후에는 자재 발주 문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 변경이 불가함.
- 마이너스 옵션 선택시 발코니 오수 드레인 설치가 불가하므로 세탁기 등 사용이 제한됨.
- 마이너스 옵션세대에는 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에 있음.
- 배선기구류 위치 등은 기준 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체두께 등)은 타입별 마이너스 옵션 미선택세대 기준으로 시공됨.
- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에서 제시한 품목을 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 마이너스 옵션의 공사는 사용검사 완료 및 입주잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제6조 규정에 의거 입주가능일부터 60일 이내 법 규정을 준수하여 시공 및 설치를 완료하여야 함.
- 마이너스 옵션의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
- 마이너스 옵션 시공시 소방관련 법령에 의한 주방용 자동소화장치 설치가 가능한 렌지후드를 시공하여야 하며, 자동소화장치 설치에 소요되는 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 마이너스 옵션 선택시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재 선택에 제한이 있을 수 있음.
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하여야 하고 하자이행증권을 반드시 확인하시기 바람.
- 마이너스 옵션 공사시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션 선택시 기시공된 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어 공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅 값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 반드시 작동 유무를 확인하여야 함.
- 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션을 선택한 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 시공부 시공분 시설은 적법한 감리과정을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 분양 이후 미계약 세대에 대해서는 사업주체의 판단에 따라 마이너스 옵션 세대로 지정하여 사용승인을 신청할 수 있음.
- 마감 두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있음.
- 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(견출, 도장) 처리가 삭제될 수 있음.
- 상기 마이너스 옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
- 상기 마이너스 옵션 금액은 부가가치세가 포함된 금액이며, 자재수급, 품질관리, 시공관리, 공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 자재 등이 변경될 수 있음.
- 마이너스 옵션 선택시 세대내 서비스 제공품목은 제공되지 않음.
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자의 회차별 공급대금 납입비율은 일반분양 계약자와 동일하며, 마이너스 옵션 금액은 잔금에서 공제됨.
- 마이너스 옵션 계약세대는 계약시에 기본선택품목(마이너스 옵션) 시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 함.

8. 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전방문 실시

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인할 수 있도록 입주자 사전방문행사를 실행하며 그 일자는 추후 통보함.

■ 입주예정일 : 2019년 8월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 함.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 어린이집, 경로당, 주민공동시설(주민자치회의실, 휘트니스센터, 골프연습장, 작은도서관), 주민운동시설(외부 2개소), 어린이놀이터 2개소, 유아놀이터 1개소, 주차장, 근린생활시설(상가) 등

■ 친환경주택의 성능 수준

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.[「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제64조에 적합]

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)(냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	에너지소비효율등급 1등급 이상 제품 적용
	고효율 전동기(라목)	적용	고효율에너지기자재 인증제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품 적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재 인증제품 또는 그 평균효율이 KS규격에서 정해진 기준효율의 1.12배 이상 제품 적용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법 시행규칙」 제1조의 2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제1호에 의한 수변전설비 적용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비 적용
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비 적용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치
	실별 온도조절장치(바목)	적용	단위 세대 내 각 실 설치

■ 감리자 및 감리금액

구분	건축감리	전기감리	소방감리 / 통신감리
회사명	㈜동남종합감리공단건축사사무소	㈜전인씨엠건축사사무소	㈜한국나이스기술단
감리 금액	1,420,933,000원	348,862,728원	250,000,000원
비고	VAT 별도	VAT 별도	VAT 별도

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사
상호	율하현대지역주택조합	현대엔지니어링(주)
주소	경상남도 김해시 관동로 162, 2층 (관동동, 파크프라자)	서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
연락처	055-326-7115	02-2134-1114
등록번호	747-56-00144(사업자등록번호)	110111-2153015(법인등록번호)

■ 본 아파트는 주택도시보증공사 분양보증을 득한 아파트임.

보증서 번호	보증금액	보증 기간
제 01212017 – 101 – 0001200 호	16,465,120,000원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

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

1. 보증사고(주택분양보증약관 제조 제4호)
   - "보증사고"라 함은 보증기간 내에 다음 각 호의 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 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 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
   - ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
2. 보증채무의 내용(주택분양보증약관 제3조)
   - 보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에 서 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 잔여입주금 등의 납부(주택분양보증약관 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 말하며, 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(중도금 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 납부한 지연배상금
     11) 보증사고 전에 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 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
     13) 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않는 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련된 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
     14) 보증채권자가 주택분양보증약관 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 주택분양보증약관 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 이해관계에 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 주택분양계약을 체결하고 납부한 입주금
     16) 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 또는 임직원이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
     17) 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여 받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
   - ② 보증회사가 주택분양보증약관 제8조에 의거 분양이행을 하는 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 주택분양보증약관 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에게 납부하여야 합니다. 다만, 주택분양보증약관 제1항 제7호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
     1) 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고가 발생하기 전까지 납부한 잔금
     2) 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 발생 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

■ 하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 및 동법 시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 및 동법 시행령 제36조에 의거 적용됨.

9. 유의 사항

■ 주택소유에 대한 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로 세대주·배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
- 주택매매 등 처분사실은 등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본 상 처리일) 기준임.
- 공유지분으로 소유자 및 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 「주택소유여부 확인방법 및 판정기준」을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며 정당한 사유없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 않을 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준[「주택공급에 관한 규칙」 제53조]
  - 검색대상 : 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존·비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원[직계존·비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
  - 주택의 범위 : 건물 등기사항전부증명서, 건축물대장등본 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우 및 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
  - 주택처분 기준일(아래 제2호와 제3호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
    - ① 건물등기사항전부증명서 : 등기접수일
    - ② 건축물관리대장 : 처리일
    - ③ 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다.
  - 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우.
  - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - ① 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - ② 85㎡ 이하의 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 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우.
  - 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  - 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외)
  - 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
  - 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  - 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 소형·저가주택 1호 보유한 경우의 특례[주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목 2]

- 입주자모집공고일 현재 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 1주택(소형·저가주택) 소유에 대해 아래 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형국민주택에 일반공급으로 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정함.
  - (현재 : 소형·저가주택 소유자)입주자모집공고일 기준으로 "소형·저가주택" 1호 또는 1세대만을 소유한 경우
  - (현재 : 무주택자)종전에 "소형·저가주택"을 처분한 후 계속 무주택으로 있는 경우 → 해당 "소형·저가주택"의 보유기간도 무주택으로 간주함.
  - ※ 주택공시가격 적용 기준 : 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄.
  - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의한 민영주택의 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 제40조, 제41조, 제46조 특별공급 제외)시 적용함.

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

- 사업주체는 동 규칙 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하는 경우 동 규칙 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 자의 명단을 7일 이내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 함.
- 전산관리지정기관은 동 규칙 제58조 제1항에 따라 통보된 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 동 규칙 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보하는 경우 동 규칙 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
- 동 규칙 제58조 제3항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.
- 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 동 규칙 제58조 제1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 동 규칙 제57조 제7항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
  - 같은 순위에 동 규칙 제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함. 이하 이 항에서 같음)에서 경쟁이 없는 경우 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  - 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 동 규칙 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정) 또는 공급순위별 자격(순위별 공급하는 경우로 한정)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 지역 순위에 해당하는 자

■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)

- 개정된 주택공급에 관한 규칙에 따라 청약관련 예금가입자의 경우 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.
- 주택청약종합저축 가입자의 주택규모선택 및 변경 절차는 폐지되었음.
- 기 청약자격 전산수록한 자 중 주민등록사항(거주 지역, 세대주 기간, 부양가족 등) 등의 청약자격이 변동된 자는 청약신청일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수록 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있음.
- 주택공급 신청서 상 단말기로 인지된 내용과 청약자가 기재사항의 일치 여부 등 본인이 직접 확인하여야 함.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 청약저축에서 청약예금으로 전환하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며 향후 다른 주택을 공급 신청하고자 할 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바람.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유 관련 유의사항은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 확인하시기 바람.
- 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 공급하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있음.
- 선순위 청약접수 결과 일반 공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반 공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 및 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복 신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함.
- 순위 내 청약신청 하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급 신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약이 가능함.

■ 기타 유의사항

- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 의거함.
- 본 아파트는 인·허가형 요청 시 분양계약 관련서류(일부 개인정보 포함)를 제출할 수 있음.
- 본 아파트는 입주자를 위하여 건립되는 것으로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 불법행위나 주택공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌받게 됨.
- 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 사이버 견본주택 적용사항은 승인된(2017.04. 사업계획변경승인) 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 의해 정보제공을 할 수 있음.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 사채, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의 바람.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 포함)으로 통보 바라며, 이에 대한 통보 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해 서 사업주체는 일체 책임지지 아니함.
- 홍보용 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내문, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 확인하시기 바람.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유·무 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 2009.04.01 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 사업주체는 일체 책임지지 아니함.
- 계약 체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 면연적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 단수조정에 의한 약간의 오차가 생길 수 있음.
- 정당당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 면연적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.
- 중도금대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 중도금을 납부하여야 함.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설이나 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 단지 내 근린생활시설은 아파트와 별개의 것으로 아파트 계약자의 동의 없이 관계 법령에 따라 변경이 있을 수 있으며, 이에 대한 변경을 요구할 수 없으며, 추후 근린생활시설의 변경에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고, 국내 미 거주 외국인이 국내 부동산 취득 시 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득 신고를 해야 하며 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지 취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있으며 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 경우에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 함.
- 사이버 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄할 예정임.
- 사이버 견본주택에 적용된 전시품(모형 등) 및 CG(컴퓨터그래픽), 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물(문주, 열주, D.A, 쓰레기보관소, 천창(Top Light)의 위치, 규모 및 색채는 측량 결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 사이버 견본주택에 적용된 전시품(모형 등) 및 CG(컴퓨터그래픽)에 제시된 저층부 필로티 등 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시설계 시 변경될 수 있음.
- 사이버 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인(변경)도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보물에 표현된 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에도 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 각종 홍보물 및 사이버 견본주택에 적용된 모형도 단위세대, 지하주차장, 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, D.A, 천창(Top Light), 쓰레기분리수거장, 자전거보관대, 수경시설, 포장, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경 될 수 있음.
- 당 사업지 북측의 도시계획도로는 김해시(또는 조합과 공동시행)에서 주관하는 실시계획인가 내용에 따라 결정되는 사항이며, 이에 따라 당 사업지와 인접 대지 경계간의 고저차가 변경될 수 있음.
- 북측 도시계획도로 실시계획인가 내용에 따라 북측 도로와 연결되는 동측 및 서측 도로의 레벨도 변경될 수 있음.
- 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질측정결과를 입주 3일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 각종 홍보물 및 사이버 견본주택에 표현된 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 기자재는 설치되지 않음.
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 조합사무실 방문 후 반드시 확인 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발 계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 조합사무실 및 현장을 방문하여 직접 확인바라며, 계약체결 시 사이버 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바람.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등) 상의 마감재규격, 재질 디자인, 색상 등) 와 모형도[단지 조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등]는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양 계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않음.
- 각종 인쇄물에 표현된 평면도, 조감도, 배치도, 이미지컷, CG는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 세대 내부에 전시품이 포함되어 있으므로 조합사무실에서 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바라며, 조감도 및 배치도, 인근의 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바람.
- 각종 인쇄물에 표현된 단지배치도의 대지 경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경공간계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 및 수공간, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 각종 시설물(D.A, 천창(Top Light), 쓰레기분리 수거장, 자전거보관대, 문주) 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있음.
- 분양 시에 제시된 조감도, 세대 평면도 등 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업 계획변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁함.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 추후 소급적용 및 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공공주택(아파트)의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되며, 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구할 수 없음.
- 본인 동·호수 지정 시 동일평형이나 사이버 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인 바람.
- 계약이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없음.
- 사이버 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의 바람.
- 세대당 주거전용면적, 주거공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음.
- 기 청약자격 전산수록한 자 중 주민등록사항(거주지역, 세대주기간, 부양가족 등) 등의 청약자격이 변동된 자는 청약신청일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수록 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경 요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있음.
- 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 보다 작은 규모의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 가능함.
- 주택공급신청서 상 단말기로 인지된 내용과 청약자가 기재사항의 일치 여부 등 유무를 본인이 직접 확인하여야 함.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 정당당첨자 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 지역 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 본 아파트 동일 시공사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사이버 견본주택 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 계약체결 바람.
- 본 단지는 율하현대지역주택조합이 시행을 맡은 단지임.
- 당 사업지 북측 및 서측 도시계획도로는 실시계획인가 내용에 따라 결정되는 사항이며, 이에 따라 단지 경계부 고저차가 발생하여 인접 세대의 조망권이 침해될 수 있음.

■ 단지 관련 유의사항

- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관(전후면 창호 등), 측벽, 동 출입구, 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 형태 및 높이, 경비실, 부대 복리시설 등이 변경될 수 있으며, APT 측벽문양 및 로고 사인물은 현장 시공시 변경될 수 있음.
- 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음·진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.
- 세대 내 통합 분전반 위치 및 선반의 배치, 현관문 도어의 방향은 좌우 세대에 따라 상이할 수 있음.
- 한전인입장비 및 통신인입 맨홀이 주동 주변 및 근린생활시설 근처에 설치예정이나, 시공 및 인·허가 과정에서 위치는 변경될 수 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 옹벽, 담장, 방음벽, 편의시설물, 안내시설물, 동 출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 「주택법」, 「건축법」 등에서 정하는 경미한 사항의 변경은 현장여건 및 인·허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경 될 수 있음.
- 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 사이버 견본주택에 적용된 모형 및 기타 분양홍보물을 참조하시기 바람.
- 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거함 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공 시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가 될 수 있음.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 디자인은 추후 변경될 수 있음.
- 본 공사 시 주동 옥상난간대 및 발코니 난간대의 디테일이 변경될 수 있음.
- 대피공간이 설치된 세대의 대피공간문은 철제 방화문으로 시공됨.
- 공동주택(아파트) 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니, 세대 외벽 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음.
- 보안/안전상의 문제로 경비실(이동식 또는 고정식)이 추가 설치될 수 있으며 위치에 따라 저층부 세대의 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 주출입구 경비실 위치 및 주차 차단기는 교통동제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 단지 진출입로 계획 사항은 심의 시 결정된 사항으로 단지 주출입구의 진입 1개 차로, 출차 2개 차로로 계획된 사항으로 불편함을 느낄 수 있으나, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 부출입구는 진출입 각 1개 차로로 계획됨.
- 경사지에 위치하여 단지 레벨이 22.7과 27.7로 데크형으로 계획되어 있으며, 101~107동은 27.7레벨에 위치하며, 108~110동은 22.7레벨에 위치함.
- 27.7레벨의 경우, 일부 동은 데크 하부에서 동 출입구가 추가 계획되어 있으나, 구조적으로 불가한 101동의 경우, 단지 내 비상동선 경사로를 통해 진입하거나, 102동 인근의 옥외 계단 및 외부용 엘리베이터를 통해 이동하여야 함.
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반 현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경 될 수 있음.
- 대지 인접도로 또는 단지 내·외 도로 및 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 대지 인접도로와의 고저차에 의한 옹벽 설치 높이는 추후 인접도로의 실시계획인가 내용에 따라 결정되는 사항으로, 현재 표현된 모형 및 CG 등의 참고자료와 상이할 수 있으며, 옹벽 마감은 문양콘크리트로 시공됨.
- 단위세대 마감재 내용은 주택형별, Type별에 따라 약간의 차이가 있으며 사이버 견본주택 및 모형, 홈페이지 상의 마감재리스트, 인쇄물을 참고바람.(도면과 상이할 경우 사이버 견본주택을 우선으로 함)
- 지하주차장 데크 옹벽 노출 부위는 문양콘크리트로 시공됨.
- 지하 주차장 상부는 각종 케이블(TRAY) 및 배관이 노출 될 수 있으며, 분전반이 설치될 수 있음.
- 비상발전기 동작 시 단지 내 D.A를 통해 발전기 매연이 일부 나오며, 소음이 발생되므로 사전에 확인 바람.
- 지하 주차장과 아파트 지하층 엘리베이터 홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태 및 방향은 동별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 동·호수를 반드시 확인 하시기 바람.
- 최하층 엘리베이터 홀 및 주차장 연결통로에, 환기설비 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과함.
- 구조 형식 상 지하 주차장의 일부 주동 직 하부 주차 구획은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음.
- 경미한 설계변경의 범위 안에서 옥탑, 지붕, 난간, 입면, 단지시설물 등의 위치가 이동 되는 등 디자인이 다소 변경될 수 있음.
- 본 아파트는 경로당, 주민공동시설이 일부 동 아파트 지하층에 위치하여, 주변 세대는 소음 등의 영향이 미칠 수 있음.
- 실외기실은 세대 내에 시공됨. 발코니에 설치되는 난간과 발코니 새시의 형태 및 사양, 분할, 재료, 색상, 개폐방향 등은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질이 실 시공시 변경될 수 있음.
- 부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있음.
- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 전용면적을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적 등(공용면적 제외) 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 주변시설(도로 및 진입로 포함)과 주변 건물의 신축, 아파트 배치, 구조, 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권, 사생활권이 침해받을 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음을 확인하고 이에 대해 계약자는 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 아파트단지 내의 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 대지경계선에 인접한 동의 단지 내·외간 레벨 차에 의해 일부 세대의 전면, 후면, 측면의 경사면 처리공법에 따른 옹벽, 석축, 자연 경사처리 구간의 설치여부, 지하주차장과 엘리베이터 연결 여부를 확인하였으며 이에 따른 조망권, 일조권, 소음, 진동 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음에 대하여 계약자는 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등으로 인해 인근 해당 동 및 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생 될 수 있음. 또한, 저층부 및 일부세대는 어린이놀이터, 휴게공간, 필로티, 주민운동시설, 수경시설 등이 위치하여 소음피해 및 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 주동 배치상 쓰레기 분리수거함과 인접한 세대는 냄새 등 환경권이 침해될 수 있고 이에 대해 계약자는 사업주체와 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 수경시설은 입주자가 운영/유지관리하여야 하며, 운영/유지관리 방안(가동, 미가동, 가동시간대, 가동일수, 수질관리, 청소, 겨울철 동파방지, 관리비 등)에 따라 수경시설 만족도가 상이할 수 있음.
- 단지 내 식재 등에 의해 특정 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있음.
- 단지 내 조경 식재 구간 중 동의 상부 구간은 소방법 상 비상 시 공기안전매트 설치 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층 세대는 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음.
- 단지 내 놀이 구간은 출입이 불가능하면 면적, 위치 등은 행정관청의 지침 또는 계획에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 내 부대시설(주민운동시설, 보육시설 등)은 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계 하기 전까지 위탁관리를 할 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 59A타입으로 구성된 107동, 109동, 110동은 엘리베이터홀에 채광창이 없으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역정압기가 설치될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있음.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A)이 노출되어 있으며, 이로 인하여 일부세대는 소음, 바람의 영향을 받을 수 있음.
- 단지 내 지상도로가 없는 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지내 계획은 본 시공시 현장 여건에 맞게 설계변경 될 수 있으며 실제 시공시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있음.
- 본 아파트는 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 확인 후 계약을 체결하여야 함.

[illegible]

■ 단지 외부여건

[illegible]

■ 학교 관련 유의사항

[illegible]

■ 단위세대 부분(공통)

[illegible]

■ 사이버 견본주택 유의사항

[illegible]

▣ 사이버 견본주택 : http://www.hillstate-hec.co.kr/gimhae

▣ 조합사무실 위치 : 경상남도 김해시 관동로 162, 2층 (관동동, 파크프라자)

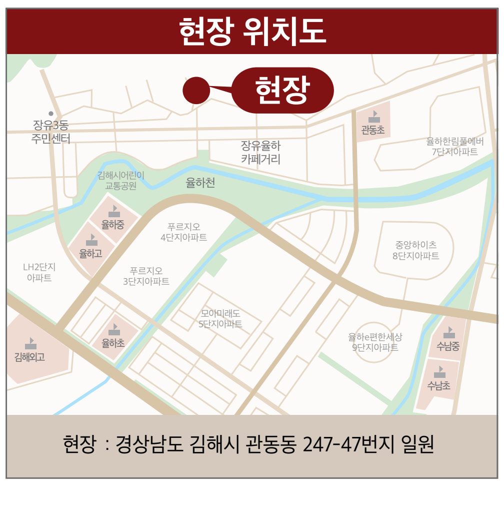
▣ 분양문의 : 1800-9616

※ [illegible]

문의전화

1800-9616

현장 위치도



현장 : 경상남도 김해시 관동동 247-41번지 일원

시행 율하현대지역주택조합　　시공 현대엔지니어링