기흥역 롯데캐슬 Ray City

기흥역 롯데캐슬 레이시티 아파트 입주자 모집공고

▣ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2014.09.18입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)

▣ 당 아파트는 2007.09.01. 이후 입주자모집공고되는 민영주택으로 「주택공급에관한규칙」에 의거 85㎡이하 주택은 "무주택기간, 부양가족수, 입주자 저축 가입기간, 소유주택수"를 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는『청약가점제』가 적용됩니다

▣ 금회 공급되는 분양주택은 주택법 제38조의2 제1항의 규정에 의한 분양가상한제 적용주택입니다.

▣ 해당 주택건설지역(경기도 용인시)은 「주택법」제41조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구입니다.

▣ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 용인시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]도 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 용인시 거주자가 우선합니다.

▣ 투기 적발자 처벌

- 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.

▣ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

▣ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹에 가입하시고 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

▣ 3순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷으로 청약하기 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 청약금을 미리 예치해야 합니다.

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제18조 개정(2011.03.15)으로 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.(단, 특별공급의 입주자 선정 업무는 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정 추첨은 금융결제원에서 실시함)

▣ 고령자와 장애인 1층 우선배정

「주택공급에 관한 규칙 제18조 5항」 규정에 의거 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 만65세 이상인 자 또는 장애인 등록증을 발급받은 당첨자 중 주택공급신청(특별 및 일반)시 1층의 주택배정을 희망한 자에 대해서 해당층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다.(1층이라 함은 공급주택 중 최저층을 말함)

▣ 전매금지 및 재당첨 제한기간

- 본 아파트는 민간택지에서 공급되는 분양가상한제 적용주택으로 관계법령에 따라 분양권 전매제한 및 청약 재당첨제한 기간이 다음과 같이 적용됩니다.

구 분	분양권 전매제한	재당첨 제한
전용면적 85㎡ 이하	최초 계약체결가능일로부터 6개월	당첨일로부터 3년
전용면적 85㎡ 초과	최초 계약체결가능일로부터 6개월	당첨일로부터 1년

- 용인시 구갈동은 「수도권정비계획법」 제6조 제2항의 규정에 의한 과밀억제권역 외의 지역이며, 본 아파트는 「주택법」제38조의2 제1항의 규정에 의한 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제41조의2 및 「주택법시행령」제45조의2 규정에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2014.10.06)부터 6개월 동안 전매가 금지됩니다.
- 본 아파트는 비투기과열지구에서 공급하는 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트의 청약이 가능합니다.
- 본 아파트는 당첨일로부터 전용면적 85㎡ 이하인 경우 3년, 전용면적이 85㎡를 초과하는 경우 1년간 다른 주택에 재당첨이 제한됩니다.
- 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계 법규 개정에 따라 변경될 수 있음

▣ 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(http://www.lotte-raycity.com)를 운영하므로 직접 방문하지 않아도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버 모델하우스만을 관람하고 청약시, 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제 견본주택을 방문해 확인하여 착오 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생 시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 당 아파트의 도면은 견본주택, 롯데캐슬 레이시티 분양사무소에 비치되어 있으며, 자재 목록 및 동영상은 분양 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

▣ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 용인시 건축행정과 - 15034(2014. 09. 17)로 입주자 모집공고 승인

▣ 공급위치 : 경기도 용인시 기흥구 기흥역세권 도시개발사업 M1블럭 (구갈동 227-10)

▣ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하4층, 지상38층 2개동 총 260세대 및 부대복리시설

[특별공급 83세대 포함(일반 특별공급 25세대, 다자녀가구 특별공급 26세대, 신혼부부 특별공급 25세대, 노부모부양자 특별공급 7세대 포함)]

▣ 공급대상

(단위 : 세대, ㎡)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적						세대별 대지지분	공급 세대수	특별공급 세대수				일반 공급
			세대별 공급면적			기타공용 면적	지하 주차장	계			일반	다자녀	신혼 부부	노부모	
			주거전용	주거공용	소 계										
민영주택	2014-001004-01	84A	84.190	31.014	115.204	7.218	41.174	163.596	17.633	63	6	6	6	2	43
	2014-001004-02	84B	84.120	30.394	114.514	7.212	41.139	162.865	17.619	65	6	6	6	2	45
	2014-001004-03	84C	84.080	30.792	114.872	7.208	41.120	163.200	17.610	65	6	7	7	2	43
	2014-001004-04	84D	84.150	31.022	115.172	7.214	41.154	163.540	17.625	65	7	7	6	1	44
	2014-001004-05	234A	234.060	90.223	324.283	20.045	114.460	458.788	49.036	1	0	0	0	0	1
	2014-001004-06	207B	207.890	78.545	286.435	17.801	101.663	405.899	43.555	1	0	0	0	0	1
계										260	25	26	25	7	177

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 천원, 세대 / 부가세 포함)

주택형 (㎡)	동,호 구분	층별구분	공급 세대	공급금액			계약금		중 도 금						잔금 (30%)
							1차(5%)	2차(5%)	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	
				대지비	건축비	계	계약시	계약 후 1개월이내	2015. 03.20	2015. 08.20	2016. 01.20	2016. 06.20	2016. 11.20	2017. 04.20	입주 지정일
84A	A동 4호 B동 4호	33층 이상	7	169,629	243,171	412,800	20,640	20,640	41,280	41,280	41,280	41,280	41,280	41,280	123,840
		28~32층	10	169,629	239,171	408,800	20,440	20,440	40,880	40,880	40,880	40,880	40,880	40,880	122,640
		23~27층	10	169,629	235,171	404,800	20,240	20,240	40,480	40,480	40,480	40,480	40,480	40,480	121,440
		16~21층	12	169,629	231,171	400,800	20,040	20,040	40,080	40,080	40,080	40,080	40,080	40,080	120,240
		11~15층	10	169,629	227,171	396,800	19,840	19,840	39,680	39,680	39,680	39,680	39,680	39,680	119,040
		5~10층	12	169,629	223,171	392,800	19,640	19,640	39,280	39,280	39,280	39,280	39,280	39,280	117,840
		4층	2	169,629	191,071	360,700	18,035	18,035	36,070	36,070	36,070	36,070	36,070	36,070	108,210
84B	A동 2호 B동 2호	33층 이상	9	169,495	245,005	414,500	20,725	20,725	41,450	41,450	41,450	41,450	41,450	41,450	124,350
		28~32층	10	169,495	240,905	410,400	20,520	20,520	41,040	41,040	41,040	41,040	41,040	41,040	123,120
		23~27층	10	169,495	236,905	406,400	20,320	20,320	40,640	40,640	40,640	40,640	40,640	40,640	121,920
		16~21층	12	169,495	232,905	402,400	20,120	20,120	40,240	40,240	40,240	40,240	40,240	40,240	120,720
		11~15층	10	169,495	228,905	398,400	19,920	19,920	39,840	39,840	39,840	39,840	39,840	39,840	119,520
		5~10층	12	169,495	224,905	394,400	19,720	19,720	39,440	39,440	39,440	39,440	39,440	39,440	118,320
		4층	2	169,495	192,705	362,200	18,110	18,110	36,220	36,220	36,220	36,220	36,220	36,220	108,660
84C	A동 1호 B동 1호	33층 이상	9	169,408	246,392	415,800	20,790	20,790	41,580	41,580	41,580	41,580	41,580	41,580	124,740
		28~32층	10	169,408	242,292	411,700	20,585	20,585	41,170	41,170	41,170	41,170	41,170	41,170	123,510
		23~27층	10	169,408	238,292	407,700	20,385	20,385	40,770	40,770	40,770	40,770	40,770	40,770	122,310
		16~21층	12	169,408	234,292	403,700	20,185	20,185	40,370	40,370	40,370	40,370	40,370	40,370	121,110
		11~15층	10	169,408	230,192	399,600	19,980	19,980	39,960	39,960	39,960	39,960	39,960	39,960	119,880
		5~10층	12	169,408	226,192	395,600	19,780	19,780	39,560	39,560	39,560	39,560	39,560	39,560	118,680
		4층	2	169,408	193,892	363,300	18,165	18,165	36,330	36,330	36,330	36,330	36,330	36,330	108,990
84D	A동 3호 B동 3호	33층 이상	9	169,553	234,947	404,500	20,225	20,225	40,450	40,450	40,450	40,450	40,450	40,450	121,350
		28~32층	10	169,553	230,947	400,500	20,025	20,025	40,050	40,050	40,050	40,050	40,050	40,050	120,150
		23~27층	10	169,553	227,047	396,600	19,830	19,830	39,660	39,660	39,660	39,660	39,660	39,660	118,980
		16~21층	12	169,553	223,147	392,700	19,635	19,635	39,270	39,270	39,270	39,270	39,270	39,270	117,810
		11~15층	10	169,553	219,247	388,800	19,440	19,440	38,880	38,880	38,880	38,880	38,880	38,880	116,640
		5~10층	12	169,553	215,247	384,800	19,240	19,240	38,480	38,480	38,480	38,480	38,480	38,480	115,440
		4층	2	169,553	183,847	353,400	17,670	17,670	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	106,020
234A	A동 1호	37~38(복층)	1	471,726	1,244,974	1,716,700	85,835	85,835	171,670	171,670	171,670	171,670	171,670	171,670	515,010
207B	B동 1호	38층	1	418,999	1,097,401	1,516,400	75,820	75,820	151,640	151,640	151,640	151,640	151,640	151,640	454,920

※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

※ 평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 공통 유의사항

- 2009. 4. 1일 주택공급에 관한 규칙 일부개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제38조의2의 규정에 따라 분양가상한제 적용주택의 형별 총금액을 기준으로 용인시 분양가심사위원회가 의결한 총액범위 내에서 주택형별, 층별지수를 감안하여 차등 적용된 금액입니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 통합취득세가 미포함 되어 있으며 전용면적 85㎡를 초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며 각 주택형별 마이너스옵션선택은 청약당첨자 분양 계약시 선택사항입니다.
- 상기 공급금액에 발코니 확장비용은 미포함되어 있으며, 청약당첨자 분양 계약시 선택이 가능합니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자 선정합니다.
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전등기 또는 도시개발구역 지적정리와 대지면적 확정 및 법령에 따른 공부정리시 증감이 있을 수 있고 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산하지 않습니다.
- 기타 공용면적 또한 법령에 따른 공부정리 절차로 인하여 부득이하게 면적 차이가 발생할 수 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있습니다.
- 근린생활시설(단지내상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수입니다.(필로티 및 대피소가 있는 동은 해당하는 층, 호수를 적용하여 산정하였으며 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정하였습니다.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체공사비(부지매입비를 제외한다)의 50% 이상이 투입되고 동별 건축공정이 30% 이상일 때를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하되, 주택공급에 관한 규칙 제26조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 입주잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니합니다.)
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일은행 영업일을 기준으로 합니다.)
- 선납할인은 상기 중도금 일정에 따라 계산됩니다.(선납할인율은 공급계약서 참고 요망)
- 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주지정기간에는 잔금에 대한 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 않습니다.
- 중도금 금융대출을 실시하여, 중도금대출을 받고자 하는 경우 수분양자는 분양계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료 부과됨)
- 본 주택의 분양 중도금은 사업주체가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입 할 수 있으며 이 경우 중도금이자후불제 지원예정입니다. 세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정입니다.
- 중도금이자후불 대출약정 기간은 당사(사업주체)가 지정하는 입주개시월의 이자납입일까지로 합니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생 할 경우에는 사업주체가 대한주택보증(주)로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 본 주택 중 전용면적 85㎡초과 주택은 주택법시행령 제95조 제4항에 따른 제2종 국민주택채권 매입대상 주택이나 채권입찰제도 시행지침에 의거 채권매입 상한액을 산정한 결과 상한액은 '0' 원입니다.
- 입주예정자의 사전방문에 대해서는 주택공급에 관한 규칙 14조의 2항에 의거, 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 입주자의 사전방문을 할 예정입니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 예정입니다.
- 본 아파트는 기흥역세권 도시개발구역내 아파트로 대지 등기는 도시개발사업 환지 처분 이후에 취득할 수 있습니다.

Ⅱ 신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 특별공급

■ 특별공급 공통사항[일반 / 다자녀 / 신혼부부 / 노부모부양 특별공급]

- 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 따라 입주자모집공고일 현재 무주택 세대주인 자로서 1회에 한하여 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없습니다.
- 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제1항(제1호, 제3호, 제4호, 제4호의2, 제7호 및 제13호), 제2항[제1호, 제2호 및 제3호(제1항 제7호에 해당하는 부분만을 말한다)]를 제외합니다.
  - 노부모부양 특별공급 신청자
    - ① 청약예금 : 각 주택형에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 청약가능한 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
    - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택형에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자
    - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 된 자 중 납입인정 금액이 각 주택형에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)
  - 기타 특별공급 신청자[기관추천(단, 국가유공자, 장애인, 이주대책 대상자는 제외) / 신혼부부 / 다자녀 특별공급]
    - ① 청약예금 : 각 주택형에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 지역별·면적별 예치금액(주택공급에 관한 규칙 별표1의 2의 예치금액) 이상인 자
    - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택형에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자
    - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 납입인정 금액이 각 주택형에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 (단, 신청 전에 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택면적을 해당 면적으로 선택하여야 함)

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적에 해당되는 주택형만 청약할 수 있습니다.

※ 주택청약종합저축 가입자는 납입인정금액 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 하며, 선택한 이후에는 최초 선택일(또는 직전 변경일)로부터 2년이 경과 후 재변경할 수 있습니다.

※ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의3 제4항 관련)

구 분(전용면적 기준)	용인시 및 기타 경기도	서울특별시	인천광역시
85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
85㎡ 초과 ~ 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
102㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
135㎡ 초과	500만원	1,500만원	1,000만원

※ 당첨자 선정(공고)유의사항

- 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않습니다.
- 사업주체는 특별공급의 당첨자만을 선정하며, 동·호수 배정 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정합니다. (동·호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)

• 특별공급 유의사항

- 1세대내 세대주 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 됩니다.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자 저축 효력 상실 및 재사용 불가)
- 무주택세대주란 세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존·비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 직계존·비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주를 말합니다.
- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 본인이 특별공급간 중복신청할 수 없으며 중복청약시 모두 무효처리 합니다.
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달 시 잔여물량은 일반공급으로 전환됩니다.
- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됩니다.
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않습니다.
- 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(신청자, 배우자, 세대원 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, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해제시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없습니다.(단, 주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항 제1호 제외)
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있습니다.
- 신혼부부 주택특별공급 운용지침(국토교통부)에 따라 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 용인시 거주자에게 신혼부부 특별공급되는 주택 수의 30%, 경기도 거주자에게는 20%를 공급(용인시 공급신청자가 공급량에 미달될 경우에는 경기도 거주자 공급물량에 포함)하며, 50%를 수도권 거주자(서울특별시 및 인천광역시 거주자)에 공급합니다.

• 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

(단위 : ㎡/세대)

구 분		84A	84B	84C	84D	계
일반특별공급	국가보훈대상자, 장애인 등	6	6	6	7	25
다자녀가구 특별공급	경기도 거주자(50%)	3	3	4	4	14
	서울특별시, 인천광역시 거주자(50%)	3	3	3	3	12
노부모부양 특별공급	서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자	2	2	2	1	7
신혼부부 특별공급	용인시 거주자(30%)	2	2	2	2	9
	경기도 거주자(20%)	1	1	2	1	4
	수도권 거주자(50%)	3	3	3	3	12
소 계		20	20	22	21	83

■ 일반특별공급(주택공급에 관한 규칙 제9조 제2항 : 전용면적 85㎡ 이하 주택형의 10% 이내) : 25세대

• 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제2항에 해당하는 자(국가보훈대상자, 북한이탈주민, 장애인, 중소기업근로자, 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제1항 제8호에 해당하는 공무원 또는 군인, 영구귀국 박사학위 취득자, 올림픽/국제기능올림픽/세계선수권대회3위이상입상자, 경기지방중소기업청에서 선정한 무주택세대주인 중소기업근로자, 경기도지사가 도시정책기여자로 선정하여 추천한자, 해외장기취업귀국근로자)로서 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 수도권(서울광역시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 무주택세대주로서 특별공급 대상으로 해당 기관장의 추천을 받은 자
  - ※ 중소기업근로자, 군인, 북한이탈주민은 입주자모집공고일 현재 무주택세대주로서 청약통장 가입요건을 갖추어야 함
- 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함
- 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법

대 상 자	배 정 기 준	비 고
보훈대상자 (국가유공자, 5·18민주화유공자, 특수임무수행자)	전체물량의 1/3 이내	미신청분은 보훈대상자 및 장애인, 북한이탈주민에 포함되지 않는 특별공급대상자로 물량 배정
장애인, 북한이탈주민	전체물량의 1/3 이내	미신청분은 보훈대상자 및 장애인, 북한이탈주민에 포함되지 않는 특별공급대상자로 물량 배정
보훈대상자 및 장애인, 이탈주민에 포함되지 않는 특별공급 대상자	보훈대상자 및 장애인, 북한이탈주민 배정 잔여 호수 (중소기업근로자 30%, 도지사가 인정하는자 30%, 기타 40%)	잔여물량은 일반공급으로 전환

- 「주택공급에 관한 규칙」제19조에 의하여 과거 특별공급(다자녀 / 노부모 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급 신청불가(특별공급은 1회에 한하여 공급함 단, 「주택공급에 관한 규칙」제19조1항 제3호, 제4호, 제4호의2에 해당하는 경우는 제외)

• 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자선정(동·호배정) 및 계약불가]
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제18조의 제5항에 따라 입주자 모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 또는 장애인등록증이 발급된 자로 신청 시 1층 우선배정을 신청한 자 중 당첨자에 대하 여는 해당 주택형의 1층을 우선 합니다.

■ 다자녀 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제6항 : 10% 이내) : 26세대

• 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 수도권(서울광역시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 무주택 세대주[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계 존·비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계 존·비속인 세대원 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주]인 자로서 민법상 미성년자(만19세 미만)의 직계 자녀 3명 이상을 둔 자
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자
  - 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대주이면 신청이 가능합니다.
  - 입주자 모집공고일 현재 다자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 합니다.
  - 자녀수에는 입양자녀도 포함되며(단, 임신 중에 있는 태아는 제외됨), 재혼으로 성이 다른 다자녀를 부양하는 경우 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증해야 합니다.

• 당첨자 선정방법

- 다자녀가구 주택특별공급 운용지침(국토교통부 고시 제2013-935)에 의거 주택형별 특별공급 대상세대수의 50%를 경기도 거주자에게 공급하고 나머지 50%는 서울특별시, 인천광역시 거주자에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 "다자녀가구 특별공급 배점기준표"에 의한 점수순에 따라 대상자를 선정합니다. (미달시 타 시·도에 배정함)
- 다자녀가구 배점 기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우
  - ① 미성년 자녀수가 많은 자　② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급 합니다
- 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 세대주와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.

• 다자녀가구 배점 기준표(신청시 배점표에 자필작성 및 점수기재)

평 점 요 소		총배점	배 점 기 준		비 고
			기 준	점수	
계		65	-	-	
자녀수(1)	미성년 자녀	5	4명 이상	5	• 자녀(입양아 포함)는 최초 입주자모집공고일 현재 만19세 미만인 경우만 포함
	영유아	10	2명 이상	10	• 영유아는 최초 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
			1명	5	
세대구성(2)		5	3세대 이상	5	• 세대주와 직계존속이 최초 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록등본에 등재 ※ 직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 무주택자로 한정, 3세대는 직계 존·비속으로 구성
			한부모 가족	5	• 세대주가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자
무주택 기간(3)		20	세대주 나이가 만40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20	• 최초 입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자, 직계 존·비속을 포함한 세대원 전원이 무주택이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 ※ 무주택자 기준은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항의 규정에 따름 (60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
			세대주 나이가 만35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15	
			무주택기간 5년 미만	10	
당해 시·도 거주기간(4)		20	10년 이상	20	• 세대주가 당해지역에 최초 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 ※ 당해 시도는 주택공급에 관한 규칙 제4조 제3항의 각호를 기준으로 함
			5년 이상 ~ 10년 미만	15	
			1년 이상 ~ 5년 미만	10	
			1년 미만	5	
입주자 저축 가입기간(5)		5	10년 이상	5	• 입주자모집공고일 현재 세대주의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정. 10년 이상 장기 가입자 대상

※ 유의사항

(1) : 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)

(2) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인　(2), (3) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제6조3항을 적용

(3), (4) : 주민등록등본이나 주민등록초본으로 확인　(5) : 입주자저축 가입확인서로 확인

※ 동점자처리기준 : 1) 미성년 자녀수가 많은 자　2) 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※ 상기 기재사항이 사실과 다르거나 위 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 상이 및 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.

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

※ 일반공급에 중복 청약이 가능하나 중복 당첨될 경우 본 다자녀 특별공급 주택만 당첨으로 인정합니다.(단, 특별공급 중복신청은 불가)

■ 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제7항 : 전용면적 85㎡ 이하 주택형의 10% 이내) : 25세대

• 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제7항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 수도권(서울광역시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 혼인(신고일 기준, 재혼 포함)기간이 5년 이내이고, 그 기간에 임신 중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서로 확인, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준으로 확인)하여 자녀가 있는 무주택세대주로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」 제9조에서 정한 소득기준을 충족하는 자
- ※ 재혼일 경우에는 입주자 모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당
- ※ 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- ※ 임신의 경우 계약서류 제출시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- ※ 계약서류 제출시 임신진단서를 제출한자는 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태관련 진단서를 제출하여야 합니다.
- ※ 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 제한됩니다.
- ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자
  - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말함)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%)이하여야 합니다.
- ※ 2013년 도시근로자 가구당 월평균소득 기준 (통계청 자료)

구 분	2013년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득(통계청 고시)		
	3인 이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득	4,606,216원 이하	5,102,802원 이하	5,357,446원 이하
배우자소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균소득의 120%)	5,527,459원 이하	6,123,362원 이하	6,428,935원 이하

※ 6인 이상 가구 소득기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득(5,357,446원) + {1인당 평균소득(375,615원) *(N-5)}

※ N → 6인 이상 가구원수

※ 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득의 100%를 넘지 않아야 합니다.

※ 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 주민등록등본상 세대주 및 만 19세 이상의 세대원(배우자, 세대주의 직계 존·비속)이며, 주민등록표상 분리된 배우자가 있는 경우에는 배우자 및 세 대가 분리된 배우자의 주민등록등본상에 등재된 만 19세 이상의 직계 존·비속도 세대원으로 간주합니다. (단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

※ 가구원수는 동일한 주민등록등본상 세대주(본인), 배우자 및 세대주의 직계존·비속[배우자가 세대 분리된 경우 배우자와 동일한 주민등록등본상 세대주(본인)의 직계존·비속 포함]을 포함하여 산정 (단, 가구당 월평균 소득 산정 시 임신중인 경우 태아 수를 포함)

• 당첨자 선정방법

- 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀유무에 따라 순위제를 규정합니다.
- 제1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간 내에 임신중(입주자모집공고일 이후 발급받은 임신진단서 기준, 이하 동일)이거나 출산(자녀의 기본증명서상 출생신고일 기준, 입양의 경우에는 입양신고일 기준, 이하동일)하여 자녀가 있는 자
- 제2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고 그 기간 내에 임신중이거나 출산하여 자녀가 있는 자
- 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 다음의 순서대로 입주자를 선정합니다.
  - ① 해당 주택건설지역 거주자(주택공급 신청자 중 주택공급에 관한 규칙 제4조 제3항에 따른 수도권 거주자가 있는 경우에만 해당)
  - ② 미성년 자녀(태아를 포함함) 수가 많은 자　③ 미성년 자녀(태아를 포함함) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정함
- 재혼인 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 1, 2순위자로 인정되나, 우선순위 선정 에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 세대주와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니 한 세대주의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정합니다.
- 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 주택 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단 서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있음. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.

■ 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제13항 : 3% 이내) : 7세대

• 신청자격

- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제13항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 수도권에 거주하는 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 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)
  - ※ 무주택세대주기간 산정 시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정
  - ※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자
- 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제12조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.

• 당첨자 선정방법

- 노부모부양 특별공급은 민영주택 가점제를 적용하되, 동점일 경우 추첨의 방법에 의해 결정됩니다.
- 1순위에서 경쟁이 있는 경우 가점제 적용은 신청자 본인이 작성한 '청약가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1)' 에 의거한 청약가점 점수를 우선순위로 당첨자를 선정합니다.
- 특별공급 청약신청 시 청약가점 산정기준표를 신청자가 직접 작성하여 제출하여야 하며, 별도의 노부모부양 특별공급용 청약가점 산정기준표는 없으므로 일반 청약 가점기준표를 작성토록 합니다.(견본주택 비치)
- 신청자 본인이 직접 작성한 청약가점 산정기준표의 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우, 당첨이 취소될 수 있으며 그 책임은 전적으로 본인에게 있습니다.

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가(해당자)			
공통서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 견본주택에 비치, 무주택 세대주 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류)
	○		인감증명서	본인	용도 : 주택공급신청용, 인감도장
	○		주민등록증	본인	또는 운전면허증
	○		주민등록등본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록초본	본인	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
		○	주민등록표등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
		○	청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2YOU 홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급
다자녀 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우
		○	가족관계증명서	본인	자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	주민등록표등본	자녀	
		○	가족관계증명서	자녀	재혼가정의 자녀일 경우 세대주 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우
		○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 한부모가족 지원법에 따라 한부모가족으로 지정된 지5년이 경과된 경우
노부모부양 특별공급		○	주민등록표초본	피부양 직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (3년 이상의 주소변동사항을 포함하여 발급)
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양직계존속과의 관계가 확인되지 않은 경우 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 고급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

▣ 일반공급

■ 인터넷 청약서비스 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

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

구 분	국민은행(구, 주택은행 포함) 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	1) 1, 2순위 : 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 최초 입주자모집공고 현재 해당 순위가 발생한 분 2) 3순위 : 주택청약 참가은행에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 (※단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금 이상이어야 함)	
이용방법 및 절차	국민은행홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → 전체서비스 → 주택청약 → 인터넷 청약	청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)접속 → 인터넷 청약

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, 한국스탠다드차타드, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 일반공급

• 신청자격

- 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 용인시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 자[국내에서 거주하는 재외동포 (재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 용인시 거주자가 우선합니다.
- 경기도 거주기간 산정 시 경기도 관내 행정구역간 거주지를 이전한 경우(예 : 수원시 → 용인시)에는 합산이 가능하나, 경기도 외 타지역으로 전출하였다가 다시 경기도 관내 행정구역으로 전입한 경우(예 : 수원시 → 서울특별시 → 용인시)에는 새로 전입한 일자부터 산정하여야 합니다.
- 최초 입주자모집공고일 현재 용인시에서 계속 거주기간이 1년 미만인 자(2013.09.18 이후 전입자)중 경기도 거주기간이 6개월 이상인 자는 경기도 거주자 자격으로 청약가능하나, 6개월 미만인 경우에는 수도권 거주자로 청약하여야 합니다.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항 제1호에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입한 1순위자의 경우에는 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 외 지역에 거주하고 있더라도 수도권 거주자로 봅니다.
- 본 주택은 비투기과열지구에서 공급되는 민영주택으로 과거 당첨사실이 있어도 청약이 가능합니다.(2012.09.25. 주택공급에 관한 규칙 개정)
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리합니다.
- 1순위자 중 1가구 2주택 이상을 소유한 자(청약자 본인, 배우자, 주민등록이 분리된 배우자 및 세대원 전원 포함)는 1순위 청약이 제한 됩니다
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리하며, 재사용이 불가합니다.
- 부적격 당첨자(주택소유 부적격, 착오기재 등) 중 소명기간에 착오로 인하여 청약자격 사항을 잘못 기재하였음을 소명하여 인정되는 경우 당첨일로부터 1년(과밀억제권역에서 당첨된 경우는 2년)동안 다른 분양주택(일정 기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정 불가합니다.
- 청약예금을 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액하여야 청약 가능합니다.(단, 차액을 감액하는 경우 또는 수도권 지역 거주자가 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)
- 분양가상한제 주택 기당첨자 또는 기당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 재당첨 제한기간이 경과되어야만 청약 가능합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

※ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의3 제4항 관련)

구 분(전용면적 기준)	용인시 및 기타 경기도	서울특별시	인천광역시
85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
85㎡ 초과 ~ 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
102㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
135㎡ 초과	500만원	1,500만원	1,000만원

※ 「주택공급에 관한 규칙」제5조의3 제4항 별표 1의2[청약예금의 예치금액]에 따라 85㎡ 초과 102㎡ 이하의 주택을 청약할 수 있는 지역별 예치금액을 예치한 자는 85㎡이하의 민영 주택에 청약이 가능합니다.

※ 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 합니다.

- 신청가능 주택규모를 선택한 이후에는 최초 선택일(직전 변경일)로부터 2년이 경과하여야 신청가능 주택규모 변경이 가능합니다.

※ 신청가능 전용면적 변경 요건

- 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 전용면적 85㎡이하 청약예금 예치금액 이상 납입한 자에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우는 전환일, 이미 신청가능 전용면적을 변경한 경우는 변경일)로부터 2년 경과시마다 신청가능 전용면적 변경이 가능하며, 이 경우 예치금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 합니다.

※ 신청가능 전용면적 변경한 자 신청 요건

- 작은 주택규모로 변경한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능(단, 공고일 이후 변경한 경우 변경전 전용면적으로만 신청가능)
- 큰 주택규모로 변경한 자 : 신청일 현재 3개월이 경과한 자는 변경 후 전용면적으로만 신청가능(단, 3개월 미만인 자는 변경 전 전용면적으로만 신청가능)
- 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능

※ 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 변경전보다 작은 주택형의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며 향후 다른 주택을 공급 신청하고자 할 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바랍니다.

• 순위별 자격요건

구분	순위	신청구분	신 청 자 격	거주구분
민영주택	1순위	가점제 대상자	• 최초 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만 60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속인 세대원 전원의 주택소유 사실포함]에 속한 분	
		추첨제 대상자	• 최초 입주자모집공공일 현재 1주택을 소유한 세대[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만60세 미만 직계존속(배우자 직계존속 포함) 및 직계비속인 세대원 전원의 주택소유 사실 포함]에 속한 분 • 1호 또는 1세대 주택을 소유한 세대에 속한 자는 가점제 1순위 청약불가(추첨제 1순위 대상자로 자동 접수됨)	
		전주택형	• 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 2년이 경과한 자 • 청약부금에 가입하여 가입일로부터 2년이 경과하고 청약예금으로 전환 후 각 주택형에 신청 가능한 지역별 청약예치금액 이상으로 변경 후 신청일 현재 3개월이 경과한 분(단, 전용면적 85㎡ 초과의 주택형에 한함) • 청약저축에 가입하여 2년이 경과된 제1순위자로 납입인정금액이 각 주택형에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액금액 이상인 자 중 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자 • 주택청약종합저축에 가입하여 2년이 경과하고 매우러 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ※ 1주택 소유한 세대에 속한 자는 가점제 1순위 청약이 불가하며, 청약신청시 자동으로 추첨제 1순위 대상자로 접수됨 ※ 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시에는 무주택으로 인정되나, 2주택 이상시 1주택을 초과하는 주택수에 대하여 1채당 -5점씩 감점 적용됨 ※ 1순위 청약제한 대상자 : 입주자저축에 가입한 1순위자로서 다음에 해당하는 분은 1순위 청약불가(2순위로 청약가증) -입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유[청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 본인 또는 배우자의 세대원 중 만60세 미만 직계존속(배우자 직계 존속 포함) 및 직계비속인 세대원 전원의 주택소유 사실포함]한 세대에 속한 분 (※주택소유에 과한 유의사항 참조)	
	2순위	가점제 추첨제 대상자	• 별도 가점제 신청자격 제한 없음(모든 청약자 가점제로 청약접수) • 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨	
		전주택형	• 각 주택형에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과한 분 • 청약부금에 가입하여 가입일로부터 6개월이 경과하고 청약예금으로 전환 후 각 주택형에 신청 가능한 지역별 청약 예치금액 이상으로 변경 후 신청일 현재 3개월이 경과한 분(85㎡ 초과 주택에 한함) • 청약저축에 가입하여 6개월이 경과된 1순위자로서 납입인정금액이 각 주택형에 신청가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 분 중 최초 입주자 모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분 • 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 • 1순위자 중 상기 1순위 청약제한 대상자에 해당하는 분	
	3순위	전주택형	• 1순위 및 2순위에 해당되지 아니하는 분	

■ 신청접수방법

1. 특별공급 : 해당 청약신청 기간에 당사 견본주택에서 청약신청 하여야 합니다.

2. 공통

(1) 층별·동별·호별·향별 구분없이 주택형별로 최초 입주자모집공고일(2014.09.18) 현재 용인시에서 1년 이상 계속 거주하고 있는 자(이하 "당해지역 거주자"), 경기도지역에서 6개월 이상 거주하고 있는 자(이하 "경기도 거주자")와 수도권 거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자) 전원 청약 순위별로 지정된 일정에 따라 접수하고, 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바랍니다.(단,3순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)

(2) 주택공급에 관한 규칙 제18조의 제5항에 따라 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 장애인등록증이 발급된 자로 신청시 1층 우선배정을 신청한 자 중 당첨자에 대하여는 해당 주택형의 1층을 우선 배정합니다.

(3) 당해지역 거주자 자격은 최초 입주자모집공고일 현재 용인시에서 거주하고 있는 자 중 해당지역 계속 거주기간이 1년 이상인 자로 제한됩니다.

3. 1·2순위

- 1순위 청약자 중 가점제 대상자 및 2순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수 되며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환됩니다.

※ 청약자는 입주자 선정방법(가점제/추첨제)선택이 불가하며, 청약통장 순위와 청약신청시 입력한 주택소유현황 등에 따라 자동분류 접수됩니다.

※ 각 주택형 별로 전용면적 85㎡이하의 주택에 대하여 일반공급대상 주택수의 40%를 가점제, 60%를 추첨제 신청자에게 공급하며, 전용면적 85㎡초과의 주택에 대하여 일반공급 전세대 추첨제로 공급합니다.(2013. 5. 31 주택공급에 관한 규칙 개정)

4. 3순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 합니다.

5. 청약자격 기재방법 - 거주개시일 : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록 등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군 단위)의 전입일을 기재합니다.

■ 유의사항

○ 청약신청시 유의사항 및 당첨자 선정방법

- 청약통장 가입은행의 "인터넷뱅킹과 전자공인인증서"를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 합니다.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수/감점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정합니다.
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
- 가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정합니다.
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨 자에 해당되므로 관련 증빙 서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.
- 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있습니다.
- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리합니다.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 「주택공급에 관한 규칙」 제6조 제3항을 확인하시기 바랍니다.
  - ※ 주택공급 신청서의 단말기「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 하여야 합니다.
    - 기 청약자격 전산수록된 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 있습니다.
    - 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록등본상 거주지역과 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.
  - ※ 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의 바랍니다.
  - ※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
  - ※ 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주 택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청전 확인하여 청약하여 주시기 바랍니다.
  - ※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않습니다.
  - ※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속포함) 및 직계비속 (단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단시 무주택으로 인정되나, 2주택 이상 소유시 1주택을 초과하는 주택수에 대하여 감점은 적용됨)
  - ※분양가상한제 적용주택 재당첨제한 등 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의 바랍니다.
  - ※청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.

• 가점제 적용 세부기준

구분	내 용
일반 기준	- 가점제 점수는 아래의 "가점점수 산정기준표"에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수에서 아래의 "감점 산정기준"에 따른 감점항목의 점수를 합한 점수를 차감하여 산정함 - 감점 산정기준에 따른 감점항목의 점수를 합한 점수가 "가점점수 산정기준표"에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수보다 큰 경우에는 가점제 점수는 0으로 산정함

• 가점점수 산정기준표

가점항목	가 점	가 점 구 분	점 수	가 점 구 분	점 수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	- 주민등록등본 (배우자 분리세대시 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) - 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 - 가족관계증명서 - 혼인관계증명서 (만 30세 이전에 결혼한 경우, 혼인 신고일을 확인)
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
② 부양가족 수	35	0명	5	4명	25	- 주민등록등·초본 - 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③ 입주자저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	- 청약통장 (인터넷 청약 시 자동으로 계산됨)
		6월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			
총 점	84					
※ 비고	제11조의2제3항, 제12조제3항·제5항·제7항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에포함 된다.					

※ 본인 청약 가점점수 = ① + ② + ③ - 감점점수(아래의 "3)세대원 주택소유에 따른 감점 적용기준" 참고)

■ 소형 · 저가주택 1호를 보유한 경우의 특례 [주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2]

- 「전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격이 7천만원 이하인 1주택(소형 · 저가주택)」소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설 중형 국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형 · 저가주택 보유기간을 무주택기간으로 인정합니다.
  - (현재 : 소형 · 저가주택 소유자)입주자 모집공고일 기준으로 "소형 · 저가주택"1호 또는 1세대만을 보유한 경우
  - ※ 주택공시가격 적용기준 : 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 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시 가격을 주택가격으로 봅니다.(단, 2007. 8.31이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)
  - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제12조에 의한 민영주택의 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제19조 특별공급 제외)시 적용합니다.

■ 가점항목을 착오로 잘못 기재하였음을 소명한 자에 대한 명단관리 [「주택공급에 관한 규칙」 제22조의 2]

- 사업주체는 부적격 당첨자가 제21조의2제3항 및 제22조제9항에 따른 소명기간에 착오로 인하여 청약자격 사항을 잘못 기재하였음을 소명하여 인정되는 경우에는 7일 이내에그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 합니다.
- 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 전산관리하고 제22조제8항에 따라 사업주체에게 전산검색결과를 통보할 때 착오기재 소명 여부를 표시하여 통보하여야 합니다.
- 착오기재를 소명한 자는 당첨일로부터 1년(과밀억제권역에서 당첨된 경우는 2년) 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 가점제를 적용하여 입주자를 선정하는 주택의 공급을 신청한 경우로서 가점제의 가점항목 점수를 착오로 잘못 입력하여 당첨이 취소된 자는 당첨자로 보지 않습니다.

■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)

- 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 합니다.
  - 신청가능 주택규모를 선택한 이후에는 최초 선택일(직전 변경일)로부터 2년이 경과하여야 신청가능 주택규모 변경이 가능합니다.
- 신청가능 전용면적 변경 요건
  - 신청가능 주택규모를 선택한 이후에는 최초 선택일(직전 변경일)로부터 2년이 경과하여야 신청가능 주택규모 변경이 가능합니다.
  - 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
    ① 작은 주택규모로 변경한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능(단, 공고일 이후 변경한 경우 변경 전 전용면적으로만 신청가능)
    ② 큰 주택규모로 변경한 분 : 신청일 현재 3개월이 경과한 자는 변경 후 전용면적으로만 신청가능(단, 3개월 미만인 자는 변경 전 전용면적으로만 신청가능)
    ③ 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
- 주택공급 신청서상 단말기로 인지된 거주지역명을 주민등록등본상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 합니다.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항을 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있습니다.
- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리합니다.
- 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 3순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약 체결후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약이 가능합니다.

■ 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐시 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 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 않습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있습니다.
- 대한주택보증(주) 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와는 차이가 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 세째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 발코니확장 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지연될 수 있습니다.
- 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
- 본 주택의 판매 시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으므로 계약시 착오 없으시기 바랍니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  - 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 계약금 및 중도금을 납부하여야 합니다.
- 「다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.

▣ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람.)

■ 설계관련 유의사항

구 분		설 계 공 지 내 용
공통	주변환경 관련	• 당 사업부지 동측에 위치한 기흥역(분당선) 및 기흥역(용인경전철)로 인해 소음 및 진동의 피해를 입을 수 있습니다. • 당 사업부지외 인근 연결녹지 및 어린이공원은 당 사업지에 포함되지 않으며, 현재 세부계획안이 미확정이며, 카달로그 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작되었습니다. • 당 사업부지외 연결녹지 및 서측도로, 남측도로 등의 도시기반시설은 용인도시공사 공사분으로서 용인도시공사의 일정에 따라(완공시기가) 늦어질 수 있습니다. • 단지 서측 15m도로와 단지 남측 32m도로에는 보행 가능한 보도가 설치되며, 단지 동측에는 연결녹지 및 40m 도로가 설치됩니다. 동측 연결녹지 및 남측도로에 접하여 공개공지가 설치되며, 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않고, 이로 인해 도로에 인접한 주동의 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 당 사업부지 북서측의 현재 다리는 철거 예정이며 서측 교차로 공사에 맞추어 새로이 다리가 설치될 예정이며 완공시기는 용인도시공사의 공사여건에 따라 달라질 수 있습니다. • 당 사업부지 주변의 개발이 입주후 진행됨에 따라 입주 후 소음이나 분진 · 진동 등의 피해를 입을 수 있습니다. • 사업지 남측 M4블럭과 연결되는 공중 공공보행통로는 현재 세부계획안이 미확정이며, 용인도시공사와의 협의에 따라 위치 및 설치여부가 변경될 수 있습니다. • 초등학교는 도시개발사업 개발계획 및 실시계획(변경)인가 시 협의된 구갈초, 성지초, 관곡초로 분산수용 가능하며, 향후 용인교육지원청과의 협의 결과에 따라 변경될수 있습니다.
	인허가	• 도서와 상이한 부분이 발생하거나 발생될 경우 분양 후 경미한 변경 등을 할 수 있습니다. • 인허가 승인 내용에 따라 공개공지 등은 보행자를 위해 상시 개방되며, 유지관리는 수분양자가 하여야 합니다. • 건축법 시행령 제12조 3항에 의거한 사용승인시 일괄신고 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 변경 인?허가를 진행하며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
	분양홍보물 (모형, 카다로그 각종 광고지)	• 분양홍보에 사용된 모형(단지모형, 세대모형 등)과 카달로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 입체도, 단위세대 입체도와 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제시공과는 차이가 있을 수 있습니다. 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
	기타사항	• 아파트 전용면적에 포함한 모든 면적은 안목선을 기준으로 산정되었습니다. • 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인하여 변동될 수 있습니다. • 상기 세대별 대지지분은 주택형별 주거전용 면적 및 주거공용 면적합의 비율에 따라 배분하였으며 향후 소유권이전등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적증감이 있을 수 있습니다. (이 경우, 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.) • 면적상 건축물 용도별 대지면적의 비율은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 설치 위치가 상이하여 건축물이 대지에 설치된 대지면적 비율과 다릅니다.
단지	공통사항	• 본 단지의 건축물 용도는 아파트, 오피스텔, 근린생활시설이 혼합 설치된 주상복합 건축물이며 아파트 2개동(지상4층부터 세대 구성), 오피스텔 1개동(지상2층부터 실 구성), 근린생활 시설 지상1~2층, 주차장 지하1~4층(지하1~2층은 근린생활시설 및 오피스텔용 주차, 지하3~4층은 공동주택용 주차)으로 구성됩니다. • 본 단지의 건축규모는 총 3개동(공동주택 2개동, 오피스텔 1개동)이나, 동 · 호수 관리상 공동주택 서측 동을 「레이A동」, 공동주택 동측 동을 「레이B동」, 오피스텔 동은 「시티동」으로 명명하고 관리하니, 이점 유념하시고 동?호수 선택 시 반드시 공급안내문이나 분양 카다로그, 모형도 등의 제작물을 확인하시기 바랍니다. • 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채 및 외부 디자인계획 등은 용인시와 협의하여 결정되며 향후, 변경될 수 있습니다. • 인허가 진행과 본공사 시 기능 및 외관개선을 위하여 디자인(마감재료, 색채, 측벽, 동출입구, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀모양, 난간 등), 지하주차장 출입구, 문주, 천창, DA, 외부시설물 등의 구조 및 형태, 재질, 색채 등이 부위별로 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다. • 오피스텔, 아파트, 근린생활시설용 출입구는 별도 구획되어 있으며 아파트용 부대복리시설은 공동주택동 지상1~2층에 구획되어 있으며, 오피스텔용 부대시설은 오피스텔동 지상2층에 구획되어 있습니다. • 오피스텔동 하부 지상1층에 청소용역실이 있으며 아파트, 오피스텔, 근린생활시설 공동으로 사용하는 시설입니다. • 단지주변도로, 단지내 차로 및 비상차로, 지하주차장 출입구, 단지 주 · 부 출입구에 인접한 일부 저층세대는 차량소음 및 전조등에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있습니다. • 부대복리시설의 옥상 및 주위에 부대복리시설 및 근린생활시설용 에어컨 실외기가 설치될 수 있어 인접세대 및 시설에 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다. • 주거동의 세대별 위치에 따라 세대 간 및 오피스텔과의 프라이버시 침해가 발생될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 조경식재, 야간조명, 무선AP 및 홈네트워킹 설비의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따릅니다. • 단지 주변도로는 별도의 방음시설이 설치되지 않아 도로에 인접한 일부 동에는 소음이 발생 할 수 있습니다. • 단지 내 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공되어질 수 있으며, 소방 비상차 구획으로 활용될 수 있습니다. • 각 동별 출입구 디자인과 동선은 상이할 수 있습니다. • 공동주택동의 저층부 2개층(상가 및 부대시설)과 오피스텔동의 저층부 1개층 외부는 지정석재 및 시트, 유리 등 마감되고, 상부는 지정도장이며, 재료의 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있습니다. • 쓰레기 분리집하장, 자전거보관소 및 D.A가 설치됨에 따라 1층 옥외보행공간의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다. • 단지조경 및 식재계획, 포장패턴은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치 및 규모는 변경될 수 있습니다. • 단지내 설치되는 공유시설물(어린이놀이터, 옥상 휴게공간, 22층 피난안전구역 등)에 근접한 세대에는 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다. • 일부 주거동 저층부의 경우 지상2층 옥상부분에 주민공동시설 및 근린생활시설의 공조기계실(실외기등)이 설치됨에 따라 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 주거동 상층부에 기계실, 고가수조 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 엘리베이터는 공동주택 24인승 코어별 1대가 설치되고 오피스텔은 17인승 3대가 설치되어 있으며, 동별 세대수에 따라 대수 및 인승이 상이합니다.
	주동	• 공동주택 레이A동과 레이B동 84A 타입의 안방 측벽창은 서로 마주보고 있으며 프라이버시가 침해될 수 있습니다. • 공동주택 최상층 팬트하우스 세대에는 해당층 옥상부분을 사용할 수 있으며, 입주자의 유지 및 보수를 위해 필요시 옥상부분을 개방합니다. • 공동주택 최상층 펜트하우스 하부세대는 비확장시 발코니 부분의 층고가 상이할 수 있습니다. • 공동주택 최상층 펜트하우스 거실 및 주방쪽 층고가 기준층보다 높게 계획되어 비확장형 선택시 공간활용에 불편이 따를 수 있습니다. • 공동주택 최상층 펜트하우스 외부 테라스는 일부 옥상 구조물에 의한 기둥,지붕,난간벽이 형성 될 수 있습니다. • 공동주택 최상층 펜트하우스에 설치되는 외부테라스에는 안전난간이 설치되어 있으며, 고층으로 인해 강풍이 발생 될 수 있음. • 공동주택 최상층 펜트하우스 하부세대는 상부층 설비배관이 해당세대 천장마감재와 상부층 바닥슬래브 사이에 위치함에 따라 소음 (및 누수) 등의 피해가 발생될 수 있습니다. • 아파트 코어내에 면적에 산입되지 않는 조경시설이 있습니다.(101동 4~36층, 102동 4~37층) • 지상1층에 쓰레기분리수거장, 드라이에리어 등이 설치되어 소음, 진동, 악취, 매연, 조망권 등의 침해가 발생될 수 있습니다.
	주차장	• 지하주차장은 지하1~4층에 계획되어 있으며, 지하주차장 램프는 단지 서측 레이A동 공동주택(입구) 및 북측 시티동 오피스텔(출구) 동하부에 설치되어 있으며, 북측램프는 출구만 가능하며 서측 램프는 입구만 가능합니다. • 지하주차장 램프는 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설 공동으로 사용하며, 지하1~2층은 오피스텔과 근린생활시설용 주차장이며 지하3~4층은 공동주택용 주차장입니다. • 지하주차장의 주차대수와 주차구획은 현장여건에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며, 지하주차장에서 각동으로 출입할 수 있습니다. • 이사짐은 지상1층에서 진출입 및 운반이 가능합니다.
	조경시설	• 단지 조경 및 식재계획, 포장패턴은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치 및 규모는 변경될 수 있습니다. • 단지 내 공개공지는 외부인들이 사용할 수 있는 공간으로 이와 관련된 내용으로 안내판이 설치되며 공개공지 내 수경시설은 바닥분수 또는 폰드로 조성됩니다. • 단지에 인접한 연결녹지의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위하여 표현된 것으로 식재 수종 및 수량, 동선계획은 변경될 수 있습니다. • 지상2층 옥상에는 필로티 하부 및 외부공간을 활용한 휴게시설 및 보행동선이 조성되어 저층세대의 소음 및 프라이버시 침해가 발생될 수 있습니다. • 지상3층 옥상에는 필로티 하부 및 외부공간을 활용하여 서측에 놀이터 및 휴게시설이 설치되어 저층세대의 소음 및 프라이버시 침해가 발생될 수 있습니다. • 단지내 주민공동시설은 공동주택 입주자용 주민공동시설과 오피스텔 입주자용 주민공동시설으로 구분되어 있습니다.
단지	부대복리시설	• 공동주택동은 지상 1층 레이1동 하부에 키즈센터(공동육아 나눔터)가 계획되어 있으며, 지상 2층에 관리사무소, 경로당과 주민공동시설(작은도서관, 피트니스클럽, 실내골프클럽, GX룸, 탈의&샤워실)이 계획되어 있습니다. • 작은도서관의 도서(1,000권) 및 가구류, 실내운동시설(피트니스, 실내골프)의 운동장비 및 라커류, 키즈센터의 실내놀이기구 및 가구류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모집기 및 비품은 제공되지 않습니다. • 관리사무소, 경로당, 작은도서관 및 주민공동시설 일체의 운영 및 유지관리는 입주민이 자체적으로 하여야 하며, 관리사무소, 경로당의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다. • 공공장소인 광장, 어린이놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설 등의 설치로 소음 발생 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 주민공동시설, 근린생활시설 등 부대복리시설의 옥상 및 주변에는 에어컨 실외기 및 급배기 환기팬 등이 설치될 수 있어 소음 및 진동, 냄새가 발생할 수 있습니다.
	근린생활시설	• 근린생활시설은 지상1~2층에 설치되며 관리사무소는 지상2층에 별도 설치되어 있습니다. • 지상2층에 설치되는 근린생활시설은 별도의 계단실 및 엘리베이터가 설치되어 있으며, 복도가 공동주택 및 오피스텔과 연결되어 있습니다. • 지상 2층과 3층에 부대시설 및 근린생활시설용 에어컨 실외기가 설치될 수 있어 인접세대 및 시설에 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다.
	기타사항	• 단지 내 1층에 쓰레기분리수거장(2개소)이 설치되어 있으며 주거용 1개소 및 비주거용(오피스텔 및 근린생활시설) 1개소가 설치됩니다.
세대	공통사항	• 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크, 세대분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동 등이 발생될 수 있습니다. • 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형세대와 차이가 있습니다. • 일부 발코니에는 선홈통 및 드레인이 설치되며 위치 및 개수는 변경될 수 있으며, 수전이 설치되지 않은 발코니는 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않습니다. • 세탁기, 보일러 등을 두는 유틸리티실(보조주방)의 경우 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간이며, 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있습니다. • 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 후면 발코니(보조주방)에 도시가스 배관 및 계량기가 설치됩니다. • 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다. • 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 공동주택의 주방배기가 당해층 직배기 방식으로 인접세대에 냄새가 전달될 수 있습니다. • 공동주택 세대내 벽체는 화장실, 보조주방, 안방발코니 등 물을 사용하는 공간은 조적조, 그 외는 가변형벽체로 되어 있으며, 가변형구조 변경 시 전기, 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다. • 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바라며, 기본형 세대 선택 시 제외품목 이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다. • 공동주택의 실외기실은 각 세대별로 설치되어 있고, 오피스텔의 실외기실은 세대 내에 설치되어 있지 않으며 층별로 공용부 발코니에 설치되어 있습니다. • 공동주택의 전열교환기는 실외기실 천정에 설치되며 별도의 마감 없이 노출됩니다. • 견본주택, 카탈로그, 웹사이트 등에 제시된 제품은 다른 제품으로 변경될 수 없으나 "사업주체"의 귀책사유가 아닌 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에 한하여 유사 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다. (단, 제조사 및 모델이 확정되지 않은 제품은 모델하우스에 부착된 안내문구와 같이 향후 설치된 제품과 상이할 수 있음) • 분양의 기준이 되는 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)는 타입에 따라 마감자재 내용이 약간의 차이가 있을 수 있습니다. • 공장생산 자재(예:타일)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의에 결정됩니다. • 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정됩니다. • 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. • 개인적인 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다. • 각 세대별 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 세대내부 옵션 관련사항은 분양계약 시 개별 공지 예정입니다. • 세대내부 욕실 및 발코니 단차는 바닥구재 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 거실 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것입니다. • 주방의 가구는 유상옵션 품목 설치 여부에 따라 레이아웃이 상이하므로 계약 전 확인 바랍니다. • 견본주택에 설치된 빌트인 양문형 냉장고와 빌트인 김치냉장고는 소비자의 이해를 돕기 위해 설치된 것으로 실제 본공사시 설치되는 유상품목은 견본주택에 설치된 제품과 모델이 다를 수 있습니다.
	창호	• 발코니 외부샤시 및 외부창의 위치, 크기 및 사양, 유리 두께 등은 풍동시험 또는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 변경 시공될 수 있습니다. • 세대별 구조에 따라 같은 부위의 창호가 다른 형태로 설치될 수 있습니다.
	아파트 단위세대	• 84A형 : 침실2를 통행 진입 가능한 대피공간이 설치되며, 안방발코니는 비확장이며 안방에서만 출입 가능합니다. • 84B형 : 안방 발코니를 통해 진입 가능한 대피공간이 설치되며, 안방발코니는 비확장이며 안방에서만 출입 가능합니다. • 84C형 : 안방 발코니를 통해 진입 가능한 대피공간이 설치되며, 안방발코니는 비확장이며 안방에서만 출입 가능합니다. 안방과 드레스룸 사이의 벽체는 붙박이장 유상옵션 선택시에는 설치되지 않습니다. 침실 가변형 벽체 설치 여부에 따라 침실 도어의 설치위치 및 방향이 상이하므로 계약전 확인 바랍니다. 침실 유리슬라이딩 도어는 침실 통합형시에만 선택 가능하며, 본공사시 현장 여건에 따라 설치 상세 및 제품의 사양이 변경될 수 있습니다. • 84D형 : 침실1를 통해 진입 가능한 대피공간이 설치되며, 안방발코니는 비확장이며 안방에서만 출입 가능합니다. • 안방과 드레스룸 사이의 벽체는 붙박이장 유상옵션 선택시에는 설치되지 않습니다. • 팬트하우스 2세대는 피난 가능한 옥상공간이 있어 별도의 대피공간은 설치되어 있지 않습니다. • 팬트하우스 2세대는 옥상, 옥탑 장식벽체에 의해 조망권, 일조권 등이 침해될 수 있습니다.
견본주택	공통사항	• 견본주택에 설치된 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다. • 견본주택에는 관련법령에 의거한 방화용 스프링클러가 설치되며 본공사시 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러의 위치 및 수량은 본공사와 무관하며 본공사시 소방법에 맞추어 시공됩니다. • 견본주택에는 관련법령에 의거한 방화용 스프링클러가 설치되며 본공사시 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업시행인가도서에 준합니다. • 견본주택 설치시 분양가 포함품목과 유상옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공될 예정으로, 본공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다. • 견본주택에는 84A형, 84C형, 오피스텔 B1타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 평형은 단위세대 모형, VR과 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약전에 평면 형태, 가구 배치, 실면적 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.

▣ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가세별도)

구 분	감리회사	감리금액	비 고
건 축	㈜정안건축 건축사 사무소	699,000,000	
전기/정보통신	㈜ 나로이앤씨	190,000,000	
소 방	㈜ 낙원도원방재	190,000,000	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있음.

▣ 택지비 감정평가 금액 및 기관

(단위 : 원, 부가세별도)

구 분	감정평가기관	감정금액	비 고
토지감정	(주) 대화감정평가법인	74,593,620,000	
토지감정	(주) 중앙감정평가법인	73,515,900,000	

▣ 관리형 토지신탁계약 관련 특약사항

본 사업은 위탁자인 (주)자광건설, 수탁자인 국제자산신탁(주) 그리고 시공사인 롯데건설(주) 간에 체결한 관리형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.

1. 본 사업에서 수탁자인 국제자산신탁(주)는 분양물건에 대한 매도인의 지위를 가지는 자로서 신탁계약에 의거 신탁재산의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 신탁재산으로 분양과 관련한 매도인으로서의 일체의 의무(분양 계약 해제/해지 시 분양대금 반환채무 이행, 입주지연 지체상금 등을 말하며 이에 한하지 아니함)는 위탁자인 (주)자광건설이 부담하며 수탁자인 국제자산신탁(주)는 소유권이전업무 외 일체의 책임이 없습니다. .
2. 본 공급 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사 전에 발생한 하자포함)은 시공사인 롯데건설㈜가 하며, 수분양자는 수탁자인 국제자산신탁(주)에게 하자보수를 청구할 수 없습니다.
3. 분양대금은 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출금의 상환을 위해 사용 될 수 있다.
4. 수분양자는 본 재산이 ?신탁법? 및 ?자본시장과 금융투자업에 관한 법률?에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁해지 등의 사유로 인하여 위탁자와 수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, 수탁자의 모든 권리의무는 위탁자에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자에게 면책적으로 승계됨을 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 하자보수와 관련하여 수탁자인 국제자산신탁(주)는 그 책임을 부담하지 아니한다. 또한 수탁자인 국제자산신탁(주)는 신탁계약에 의거 본 물건에 관한 매도자의 지위를 가지는 자로서 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 본 계약에 대한 책임을 부담한다.
6. 사업정산 내지 신탁계약해지 등의 사유로 사업이 종료되면 사업주체는 위탁사인 ㈜자광건설로 자동 변경되며 신탁사인 국제자산신탁(주)의 지위일체가 ㈜자광건설에게 면책적으로 이전되는바, 신탁사인 국제자산신탁(주)는 매도자의 담보책임을 부담하지 아니한다. 이와 관련하여 신탁부동산의 매수자는 동의하며 이의를 제기하지 아니한다.

▣ 보증관련 유의사항

1) **연대보증사** : 대한주택보증㈜

2) **대한주택보증㈜의 주택분양보증 내용**

보 증 기 간	보 증 금 액	보 증 서 번 호
입주자모집공고승인일로부터 소유권보존등기일(사용검사 포함)까지	74,498,550,000	012-82014-104-0001800

3) **대한주택보증㈜의 보증약관 중 보증채무의 내용 및 보증이행대상이 아닌 채무**

- 보증채무의 내용
  ① 보증회사는 주택법시행령 제106조제1항 제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담합니다.
- 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금의 납부
  ① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보증채권자 및 분양권을 양수한 자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
    1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
    2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
    4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
    5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
    6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 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. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
    12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
    13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액
    14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
    15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
    16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
    17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
  ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
    1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
    2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공회사
상 호	국제자산신탁㈜	롯데건설주식회사
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융프라자20층	서울특별시 서초구 잠원로 14길 29
주택건설사업자등록번호	서울-주택2004-0091호	서울-주택2003-017호

▣ 사업관계자 명칭

- 시행자 겸 수탁자 : 국제자산신탁㈜ : 서울특별시 강남구 테헤란로 419(삼성동, 삼성금융플라자)
- 시행자 겸 위탁자 : 자광건설
- 자금관리 : 국제자산신탁㈜
- 시 공 사 : 롯데건설 주식회사 / 주택건설사업자등록번호(서울특별시-주택2003-017) / 서울특별시 서초구 잠원로 14길 29
- 분양대행사 : 주식회사 화림

▣ 견본주택 위치 : 용인시 수지구 죽전동 1003-111번지 (분양문의 : ☎ 031-283-6868)

▣ 분양안내 인터넷 홈페이지 : http://www.lotte-raycity.com/

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 시행자에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.

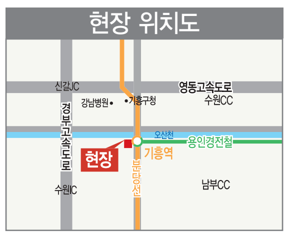
※ 롯데건설㈜는 본 사업의 단순 시공자로서 설계 및 분양홍보와 관련된 제반책임은 전적으로 사업주체인 ㈜자광건설에 있음을 확인하시기 바랍니다.

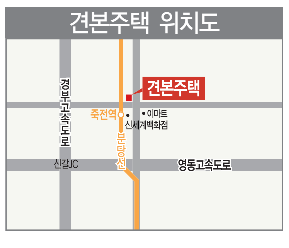
9월 18일 OPEN

기흥역 롯데캐슬 RayCity

기흥역 롯데캐슬 레이시티 분양일정

청약접수	특별공급	9월 23일(화)	당사 견본주택 접수 10:00 ~ 14:00
	1 순 위 2 순 위	9월 24일(수)	인터넷 접 수 국민은행 청약통장가입자 : www.kbstar.com 국민은행 외 청약통장 가입자 : www.apt2you.com
	3 순 위	9월 25일(목)	인터넷 접 수 국민은행 인터넷뱅킹 가입자 : www.kbstar.com 국민은행 외 인터넷뱅킹 가입자 : www.apt2you.com





분 양 문 의 031)283-6868

총260세대 일반분양 175세대 84m²~234m² [전용면적 기준]

※ 본 홍보물상의 사진 및 이미지컷, 내용 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 참고 자료로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 시공사 여건 및 심의 인 · 허가 등에 의해 변경될 수 있습니다. ※ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됩니다. ※ 위치 : 경기도 용인시 기흥구 기흥역세권 도시개발사업 M1블럭 (구갈동 227-10) ※ 아파트 지하4층, 지상38층 2개동 총 260세대

|현 장| 경기도 용인시 기흥구 기흥역세권 도시개발사업 M1블럭 (구갈동 227-10) ※ 시행사 : 국제자산신탁(주)

|견본주택| 용인시 수지구 죽전동 1003-111번지 ※ 시공사 : 롯데건설(주)

롯데건설
수서 GTX(예정)
성남 GTX(예정)
용인(구성) GTX(예정)·분당선
신갈 분당선
기흥 분당선·경전철
“강남 곁에 산다”
9월 18일 그랜드오픈

기흥역 롯데캐슬 RayCity

강남까지 4정거장!

GTX 개통 시

지하철과 대중교통환승센터(예정)를 품은 기흥역 롯데캐슬 레이시티 – GTX(예정) 환승 시 강남 수서역까지 출퇴근 시간이 빨라집니다!

오픈 5일간 방문고객
- 김치냉장고, 커피머신, 에버랜드 연간 회원권 등 다양한 경품추첨
- 선착순 500분께 라면(5EA) 증정

청약고객 전원
락앤락세트 증정 (아파트)

정당당첨 고객
아이패드, 로봇청소기, 호텔 뷔페 2인 식사권 등 다양한 경품추첨(아파트)

계 약 고 객
승용차, 해외여행 상품권, 에버랜드 연간 회원권 등 다양한 경품추첨

※ 상기 경품의 제세공과금은 본인부담입니다. 상기 경품은 다른 품목으로 대체될 수 있으니 추후 견본주택에서 확인 바랍니다.

기흥역 초역세권! 용인의 빛이 될 도시!

쾌속교통 | 기흥역 및 대중교통환승센터(예정) 바로 앞! GTX 개통(예정) 시 수서역까지 4정거장!

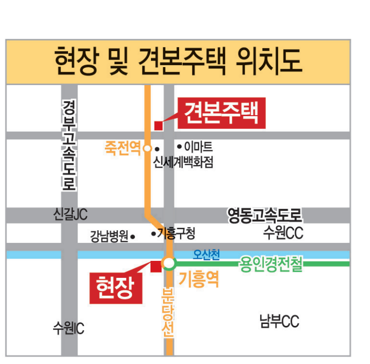
복합단지 | 주거, 문화, 쇼핑, 교육, 업무가 어우러진 5100세대 기흥역 계획 복합도시(예정) 내 위치!

생활특권 | 오산천, 남부CC, 수원CC, 한국민속촌, 에버랜드, 강남병원, 롯데마트, 죽전신세계백화점

총 663세대 중 031)283·6868

아 파 트 260세대 84㎡ 外
오피스텔 403실 22 · 23 · 24㎡ 外

아파트·오피스텔 동시분양



시행사 국제자산신탁
시공사 롯데건설

※ 본 제작물의 이미지, CG 및 내용에 표현된 개발계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 계획 예정 중이거나 시행 또는 완공시기가 확정되지 않았고 인 · 허가 이후 실제와 다르거나 변경될 수 있습니다. ※ 출처 : 용인시청 홈페이지 [기흥역 5100세대 계획 복합도시(가칭), 어린이공원(예정), 대중교통환승센터(예정)] / 경기도 홈페이지, 국토교통부 홈페이지[GTX(예정)] ※ 위 계획은 해당 기관의 내부여건에 따라 예고 없이 변경, 지연, 취소될 수 있으며, 이에 대해 당 사업 시행사 및 시공사가 책임지지 않습니다. ※ 본 홍보물상의 사진, 이미지컷, 공원CG 및 내용 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 참고 자료로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. ※ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법시행령 제 59조에 따라 적용됩니다. ※ 위치 : 경기도 용인시 기흥구 구갈동 227-10 ※ 규모 : 총 663세대 (아파트 B4~38F 2개동 총 260세대 / 오피스텔 B4~22F 1개동 403실), 근린생활시설 및 상업시설