청라 19단지 웰카운티 아파트 입주자 모집공고

인천도시개발공사 공고 제2009-18호

Well County 웰카운티

※ 다소 불편하시더라도 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 본인에게 책임이 있음을 유의바랍니다.

■ 당 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약신청 접수일 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 자격별 청약접수 일정 등이 다르므로 반드시 입주자 모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
- 제한사항 등 본인의 자격사항에 대하여 본인이 직접 확인 후 청약 신청하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시고 또한 입주자모집공고문의 내용은 분양계약의 일부가 될 수 있으므로 유의사항 등을 자세히 살펴보시기 바랍니다.

■ 청라지구 내에 위치한 학교 시설은 향후 해당 교육청 계획에 의해 건립될 예정입니다.

■ 사이버모델하우스 만을 관람하고 청약시 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제견본주택을 동시에 개방하오니 청약희망 고객은 착오없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생 시 당공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
(견본주택 내 주차장이 없으니 가능한 한 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.)
※ 당 견본주택의 내부 시설물등은 우리 공사의 지적재산권에 해당함을 양지하시고 견본주택 내부의 개별적인 촬영은 삼가하여 주시기 바랍니다.

■ **견본주택에는 126.4234㎡, 142.7199㎡, 156.1402㎡, 160.6508㎡, 188.0062㎡ 주택형이 설치되어 있으며, 126.6224㎡, 156.3451㎡, 188.9269㎡, 209.7286㎡, 216.9776㎡은 모형이 전시되어 있습니다.**

■ 견본주택을 축조하지 않은 주택형 및 타입에 대해서는 견본주택 설치세대의 동일주택형과 동등한 자재로 시공되오니 세심한 주의를 기울여 평면구조 및 마감재 등에 대한 정보를 취득하시기 바라며, 209.7286㎡, 216.9776㎡은 주요마감재 내역을 참고하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약신청 서비스 안내
- 금융결제원(국민은행을 제외한 은행) 및 국민은행에서는 청약 신청자의 편의 도모를 위하여 은행 영업점 방문없이 간편하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 청약 서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.
[인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 활용하시기 바람]

■ 공급개요

● **공급위치** : 인천광역시 서구 청라지구 A-19블럭
● **대지면적** : 39,381.00㎡ 중 아파트대지지분 38,742.00㎡
● **공급규모** : – 지하2층, 지상25~30층 아파트 6개동 총 464세대[특별공급(3자녀 특별공급 13세대, 경제자유구역 특별공급 9세대) 포함] 및 부대복리시설
– 주차대수 : 총 878대 중 지하층 875대(아파트), 지상층 3대(근린생활시설용)

◉ 공급대상 (단위 : ㎡, 원)

구분	아파트 코드	주택관리번호(모델번호)	주택형(㎡)	세대별 계약면적: 세대별 공급면적 전용면적	주거공용면적	소계	기타공용면적(지하주차장포함)	계약면적	세대별 대지지분	공급세대수	특별공급 세대수: 3자녀 특별공급	경제자유구역	일반분양 세대수
민영주택	22124-01	2009000055(01)	126.6224	97.26	29.3624	126.6224	55.9895	182.6119	69.3393	72	2	2	68
	22124-02	2009000055(02)	126.4234	97.26	29.1634	126.4234	55.9895	182.4129	69.3393	78	2	2	74
	22124-03	2009000055(03)	142.7199	110.63	32.0899	142.7199	63.6862	206.4061	78.8712	67	2	1	64
	22124-04	2009000055(04)	156.3451	120.72	35.6251	156.3451	69.4947	225.8398	86.0646	58	2	1	55
	22124-05	2009000055(05)	156.1402	120.20	35.9402	156.1402	69.1953	225.3355	85.6939	54	2	1	51
	22124-06	2009000055(06)	160.6508	124.82	35.8308	160.6508	71.8549	232.5057	88.9876	52	2	1	49
	22124-07	2009000055(07)	188.0062	146.84	41.1662	188.0062	84.5311	272.5373	104.6863	48	1	1	46
	22124-08	2009000055(08)	188.9269	146.35	42.5769	188.9269	84.2490	273.1759	104.3369	25	-	-	25
	22124-09	2009000055(09)	209.7286	162.11	47.6186	209.7286	93.3216	303.0502	115.5727	5	-	-	5
	22124-10	2009000055(10)	216.9776	168.02	48.9576	216.9776	96.7238	313.7014	119.7861	5	-	-	5

◉ 분양대금 및 납부일정 (단위 : ㎡, 원)

주택형(㎡)	공급세대수		층별구분	분양금액: 대지비	건축비	계	계약금 5% 계약시	계약금 5% 2009.04.06	중도금 1회(10%) 2009.07.06	2회(10%) 2009.12.07	3회(10%) 2010.05.06	4회(10%) 2010.10.06	5회(10%) 2011.04.06	6회(10%) 2011.09.06	잔금(30%) (입주지정일)
126.6224	72	12	3~6층	205,717,383	234,272,617	**439,990,000**	21,999,500	21,999,500	43,999,000	43,999,000	43,999,000	43,999,000	43,999,000	43,999,000	131,997,000
		60	기준층		245,552,617	**451,270,000**	22,563,500	22,563,500	45,127,000	45,127,000	45,127,000	45,127,000	45,127,000	45,127,000	135,381,000
126.4234	78	3	1층	205,717,383	199,222,617	**404,940,000**	20,247,000	20,247,000	40,494,000	40,494,000	40,494,000	40,494,000	40,494,000	40,494,000	121,482,000
		3	2층		209,842,617	**415,560,000**	20,778,000	20,778,000	41,556,000	41,556,000	41,556,000	41,556,000	41,556,000	41,556,000	124,668,000
		12	3~6층		225,772,617	**431,490,000**	21,574,500	21,574,500	43,149,000	43,149,000	43,149,000	43,149,000	43,149,000	43,149,000	129,447,000
		60	기준층		236,832,617	**442,550,000**	22,127,500	22,127,500	44,255,000	44,255,000	44,255,000	44,255,000	44,255,000	44,255,000	132,765,000
142.7199	67	2	1층	233,996,837	232,843,163	**466,840,000**	23,342,000	23,342,000	46,684,000	46,684,000	46,684,000	46,684,000	46,684,000	46,684,000	140,052,000
		2	2층		245,083,163	**479,080,000**	23,954,000	23,954,000	47,908,000	47,908,000	47,908,000	47,908,000	47,908,000	47,908,000	143,724,000
		12	3~6층		263,453,163	**497,450,000**	24,872,500	24,872,500	49,745,000	49,745,000	49,745,000	49,745,000	49,745,000	49,745,000	149,235,000
		51	기준층		276,203,163	**510,200,000**	25,510,000	25,510,000	51,020,000	51,020,000	51,020,000	51,020,000	51,020,000	51,020,000	153,060,000
156.3451	58	2	1층	255,338,376	257,351,624	**512,690,000**	25,634,500	25,634,500	51,269,000	51,269,000	51,269,000	51,269,000	51,269,000	51,269,000	153,807,000
		2	2층		270,801,624	**526,140,000**	26,307,000	26,307,000	52,614,000	52,614,000	52,614,000	52,614,000	52,614,000	52,614,000	157,842,000
		8	3~6층		290,961,624	**546,300,000**	27,315,000	27,315,000	54,630,000	54,630,000	54,630,000	54,630,000	54,630,000	54,630,000	163,890,000
		46	기준층		304,971,624	**560,310,000**	28,015,500	28,015,500	56,031,000	56,031,000	56,031,000	56,031,000	56,031,000	56,031,000	168,093,000
156.1402	54	8	3~6층	254,238,575	290,261,425	**544,500,000**	27,225,000	27,225,000	54,450,000	54,450,000	54,450,000	54,450,000	54,450,000	54,450,000	163,350,000
		46	기준층		304,231,425	**558,470,000**	27,923,500	27,923,500	55,847,000	55,847,000	55,847,000	55,847,000	55,847,000	55,847,000	167,541,000
160.6508	52	2	1층	264,010,398	262,909,602	**526,920,000**	26,346,000	26,346,000	52,692,000	52,692,000	52,692,000	52,692,000	52,692,000	52,692,000	158,076,000
		2	2층		276,729,602	**540,740,000**	27,037,000	27,037,000	54,074,000	54,074,000	54,074,000	54,074,000	54,074,000	54,074,000	162,222,000
		8	3~6층		297,449,602	**561,460,000**	28,073,000	28,073,000	56,146,000	56,146,000	56,146,000	56,146,000	56,146,000	56,146,000	168,438,000
		40	기준층		311,839,602	**575,850,000**	28,792,500	28,792,500	57,585,000	57,585,000	57,585,000	57,585,000	57,585,000	57,585,000	172,755,000
188.0062	48	1	1층	310,585,652	307,514,348	**618,100,000**	30,905,000	30,905,000	61,810,000	61,810,000	61,810,000	61,810,000	61,810,000	61,810,000	185,430,000
		1	2층		323,634,348	**634,220,000**	31,711,000	31,711,000	63,422,000	63,422,000	63,422,000	63,422,000	63,422,000	63,422,000	190,266,000
		8	3~6층		347,944,348	**658,530,000**	32,926,500	32,926,500	65,853,000	65,853,000	65,853,000	65,853,000	65,853,000	65,853,000	197,559,000
		38	기준층		364,824,348	**675,410,000**	33,770,500	33,770,500	67,541,000	67,541,000	67,541,000	67,541,000	67,541,000	67,541,000	202,623,000
188.9269	25	1	1층	309,549,044	310,440,956	**619,990,000**	30,999,500	30,999,500	61,999,000	61,999,000	61,999,000	61,999,000	61,999,000	61,999,000	185,997,000
		1	2층		326,710,956	**636,260,000**	31,813,000	31,813,000	63,626,000	63,626,000	63,626,000	63,626,000	63,626,000	63,626,000	190,878,000
		4	3~6층		351,100,956	**660,650,000**	33,032,500	33,032,500	66,065,000	66,065,000	66,065,000	66,065,000	66,065,000	66,065,000	198,195,000
		19	기준층		368,040,956	**677,590,000**	33,879,500	33,879,500	67,759,000	67,759,000	67,759,000	67,759,000	67,759,000	67,759,000	203,277,000
209.7286	5	5	기준층	342,883,666	412,666,334	**755,550,000**	37,777,500	37,777,500	75,555,000	75,555,000	75,555,000	75,555,000	75,555,000	75,555,000	226,665,000
216.9776	5	5	기준층	355,384,075	430,075,925	**785,460,000**	39,273,000	39,273,000	78,546,000	78,546,000	78,546,000	78,546,000	78,546,000	78,546,000	235,638,000

■ 공통사항

- 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제38조2의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총금액을 기준으로 주택형, 층별로 차등을 두어 당공사가 적의조정하여 책정한 금액임.
- 상기 공급금액은 각 주택형별 공히 소유권 이전 등기비용, 등록세, 취득세가 미포함되어 있으며, **부가가치세가 포함된 금액임.**
- 상기 공급금액에는 발코니확장공사비가 포함되어있지 않으며, 발코니 확장이 필요한 경우 별도 계약을 해야함.
- 상기 공급대상의 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정으로 추후 등기면적이 상이할 수있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 주택가격(분양대금)의 납부순서는 계약금,중도금,입주잔금의 순서로 납부하여야 하고 잔금은 열쇠 불출전에 납부하여야 함. 단,계약금 2차부터 지정납입일에 납부하지 않을 경우 연체료가 발생되며, 납부 순서는 연체금을 공제한 후 지정 납부금액 공제로 계산됨.
- 상기 세대당 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용 면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계전기실 등의 기타공용 면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 층은 건립동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최하층 및 최상층 층수임.
- 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 2개층으로 간주하여 층과 호수를 산정하였으며, 이를 기준으로 층별 분양가를 산정하였음.
- 중도금은 당해주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비 제외)의 50%이상이 투입되고, 동별 건축 공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 중도금 납부일자는 감리자의 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 본 아파트의 분양중도금은 당공사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. (단, 대출 미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.)
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되 "주택공급에 관한 규칙 제26조"에 의거 납부하여야 하며 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 나머지는 사용검사일 기준으로 납부하여야 함.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함.
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
- 금회 공급되는 아파트는 전용 85㎡ 초과 민영주택으로서 분양가상한제가 적용되며, 분양권 전매 제한(최초주택공급 계약체결이 가능한 날로부터 3년간 금지) 및 당첨된 자의 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 다른 분양주택의 입주자로 선정될 수 없음에 유의[단, 향후 주택법 및 관계법령 개정내용에 따라 조정될 수 있음]
- 당 사업지는 주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항 및 제6항에 의거, 총 22세대[3자녀 특별공급 13세대(3%), 경제자유구역 특별공급 9세대(2%)]를 특별공급함.
- 공급금액과 채권매입상한액은 별개이며, 본 주택은 제2종 국민주택채권 입찰제도 시행지침에 의거 산정한 결과 채권매입액 상한액은 0원임.

■ 신청자격 및 공급일정

● 특별공급 신청세대 공통사항
- 신청일시 및 장소 : 2009. 2.16(월) 10:00~15:00, 당사 견본주택
 1) 경제자유구역 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항) 2) 3자녀 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항)
- 당첨자 선정, 동 · 호수 추첨일시 및 장소 : 2009. 2. 17(화) 17:00, 당사 견본주택
- 특별공급의 추첨순서는 주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항에 해당하는 경제자유구역의 특별공급, 제19조 제6항에 해당하는 3자녀 특별공급 순으로 함.
 ※ 개별통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않으니 양지 바람.
- 계약체결일 : 2009. 3. 4(수) ~ 2009. 3. 6(금) (3일간, 각 순위 정당당첨자 계약체결일 내)
- 특별공급 유의사항
 – 특별공급과 일반공급 중복 당첨시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨 분은 무효 처리함.
 – 특별공급 당첨자는 일반공급 신청이 불가하며, 특별공급 신청 미달시 잔여물량을 일반공급으로 전환함.
 – 부적격 처리된 특별공급 주택은 일반공급으로 전환함.
 – 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바람.
 – 기재사항이 사실과 다르거나, 기재 내용 검색 또는 확인결과 부적격자로 판명될 경우에는 당첨 취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바람.
 – 당첨자로 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음.

● 3자녀 특별공급 (총 13세대)

주택형 (㎡)		126.6224	126.4234	142.7199	156.3451	156.1402	160.6508	188.0062	188.9269	209.7286	216.9776	합계
공급세대수	인천광역시	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-	7
	경기도 및 서울시	1	1	1	1	1	1	0	-	-	-	6
	합계	2	2	2	2	2	2	1	-	-	-	13

- 주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자 모집공고일(2009.02.12) 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)지역에 거주하면서 민법 상 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 무주택 세대주[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존비속인 세대원을 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대주]
 – 청약예금 가입여부 및 과거 청약당첨 사실여부(다른 주택에 1회 이상 특별공급을 받은 사실 있는 자 제외)에 관계없이 신청이 가능함. 단, 분양가상한제 적용주택에 당첨된 사실이 있는 자는 재당첨 제한기간(3~10년) 동안에는 청약할 수 없음.
 – 과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자 모집공고일 현재 무주택이면 청약신청이 가능하며, 자녀수에는 입양 자녀도 포함 됨(단, 임신 중에 있는 태아는 포함되지 않음).
 ※ 재혼으로 성이 다른 3자녀를 부양하는 경우 : 자녀임을 입증할 수 있는 전 배우자의 가족관계증명서[(구)호적등본]를 제출하여야 함.
 ※ 3자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 : 가족관계증명서를 제출하여 자녀임을 입증하여야 함.
- 입주자 선정방법 : 우선순위 배점표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우
 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산) 많은 자 순으로 공급함.
- 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 인천광역시 거주자에게 공급하며, 나머지 50%는 인구비율에 따라 인천광역시를 제외한 경기도 및 서울특별시 거주자에게 인구비율(2005년도 내국인 인구통계에 의함)에 따라 공급함.
- **구비서류**

① 최초 입주자 모집공고일(2009.02.12) 현재 무주택세대주 입증서류(건물등기부 등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등)
② 특별공급신청서 및 배점기준표(당사 견본주택 및 각 시, 군, 구 홈페이지에서 다운받을 수 있으며 무주택 당해 시, 도 거주기간등의 기준은 입주자 모집공고일 현재임)
③ 무주택 서약서(당사 견본주택에 비치)
④ 주민등록등본 1통(본인의 주민등록에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자 주민등록등본 추가 제출)
⑤ 주민등록초본 1통(본인이 지정받고자 하는 수도권지역 거주기간 또는 세대주기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함)
⑥ 가족관계증명서 1통(자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본상에 등재되어 있지 아니한 자 / 미혼, 이혼, 사별, 배우자와 분리세대 등 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록등본 기준으로 배우자 유무 확인이 불가능한자)
⑦ 주민등록증 또는 여권 지참 ⑧ 인감도장 ⑨ 인감증명서1통(용도 : 주택공급 신청용)
※ 주민등록등 · 초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.
※ 상기 제증명 서류 중 주민등록등 · 초본은 최초 입주자모집공고일(2009.02.12)이후 발행분에 한하며, 제3자 대리 신청시 추가사항은 본 공고 "계약시 구비서류"를 확인하시기 바라며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

- **우선순위 배점표**

배 점 표 (해당사항 있는 각 항목에 ∨표기)

평점요소		총배점	배점기준: 기준	점수	해당사항	비 고
계		100				
자녀수(1)	미성년 자녀	40	4자녀 이상	40		자녀(입양아 포함)는 입주자모집 공고일 현재 만20세 미만인 경우만 포함
			3자녀	35		
	영유아	10	2명이상	10		영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
			1명	5		
세대구성(2)		10	3세대 이상	10		세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 *직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계존비속으로 구성
			2세대	5		
무주택기간(3)		20	세대주 나이가 40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20		입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 *무주택자 기준은 주택공급에관한규칙 제6조 제3항의 규정에 따름(60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)
			세대주 나이가 35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15		
			무주택기간 5년 미만	10		
당해 시 · 도 거주기간(4)		20	10년 이상	20		세대주가 당해지역에 입주자모집 공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 *시는 특별시 · 광역시 기준이며, 수도권의 경우 서울 · 경기 · 인천지역 전체를 당해 시 · 도로 본다.
			5년 이상 ~ 10년 미만	15		
			1년 이상 ~ 5년 미만	10		
			1년 미만	5		

(1),(2) : 주민등록등본이나 가족관계등록부로 확인, (3) : 국토해양부 등 주택소유 전산검색으로 확인, (4) : 주민등록 등본이나 주민등록 초본으로 확인
※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자

● 경제자유구역 특별공급 (총 9세대)

주택형 (㎡)	126.6224	126.4234	142.7199	156.3451	156.1402	160.6508	188.0062	188.9269	209.7286	216.9776	합계
공급세대수	2	2	1	1	1	1	1	-	-	-	9

- 주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항에 해당하는 자로서 다음 각 호의 1에 해당하는 무주택 세대주(외국인의 경우에는 무주택자)
 – 당해 경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업(「외국인투자 촉진법」 제2조 제1항 제6호의 규정에 의한 외국인투자기업)의 종사자
 – 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자로서 당해 시 · 도지사의 확인을 받은 자
 가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제22조의 규정에 의하여 설립된 외국교육기관 또는 국제고등학교의 교원 또는 종사자
 나. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제23조의 규정에 의하여 개설된 외국인전용 의료기관 또는 외국인전용 약국의 종사자
 다. 「경제자유구역 안에 소재하는 국제연합기구, 「외국인투자촉진법 시행령」 제2조제1항에 따른 국제기구 종사자
- "경제자유구역 내 공동주택 외국인투자기업 종사자 특별공급 세부운영기준"(인천광역시 경제자유구역청 고시 제2007-292호, 2007. 11. 9)의 내용 중 주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.
 1) "경제자유구역에 입주하는 외국인 투자기업" 이라 함은 특별공급의 대상이 되는 입주자 모집공고일 현재 당해기업의 본사 또는 지사의 주소가 당해지구 소재 경제자유구역 안에 있는 외국인투자기업으로서 외국인투자촉진법 및 조세특례제한법에 따라 조세감면 특례를 적용받는 기업 또는 당해지구에 외국투자기업으로서 외국인 투자금액이 10억원 이상인 기업을 말한다. (당해지구내 연구소만 소재하는 경우 불포함)
 2) "종사자"라 함은 근로기준법에 의거 근로계약을 체결한 상용근로자로서 1년 이상을 당해기업에 종사한 근로자를 말한다.
 3) "약국"이라 함은 경제자유구역의지정및운영에관한법률 제23조 규정에 의거 개설된 약국을 말한다.
 4) "의료기관"이라 함은 경제자유구역의지정및운영에관한법률 제23조 규정에 의거 개설된 의료기관을 말한다.
 5) "교육기관"이라 함은 경제자유구역의지정및운영에관한법률 제22조 규정에 의거 설립된 교육기관을 말한다.
 6) "무주택세대주"라 함은 내국인의 경우 외국인투자기업에 1년이상 근무하는 종사자로서 입주자 모집공고일 기준 다음 사항에 해당하는 자를 말한다(외국인은 국내 무주택자를 말한다).
- **경제자유구역 특별공급세대 유의사항**
 – "경제자유구역 내 공동주택 외국인투자기업 종사자 특별공급 세부기준 제9조 입주자격상실자에 대한 조치"에 의거 계약자는 등기이전 완료 전까지 특별공급 대상자의 자격을 유지하고 있어야 하며, 자격을 상실(전출, 퇴직 등)한 경우 주택을 사업주체에 반납하고 사업주체는 당초 계약금액으로 환매함.
 – "경제자유구역 내 공동주택 외국인투자기업 종사자 특별공급 세부기준 제4조, 제5조, 제6조"에 의거 청약접수자는 청약접수 후 경제자유구역청장의 "주택특별공급심사위원회" 심사를 거쳐 부적격으로 판명시 계약이 해지되므로 접수시 유의하시기 바람.
 – 특별공급 추첨 당첨자는 본 입주자 모집 계약여부와 관계없이 주택공급에 관한 규칙 제2조에 해당하는 당첨자로 간주되며, 특별공급에 있어서 제출 서류 미비로 인한 불이익은 본인의 책임임.
 – 경제자유구역 특별공급의 신청은 당사 견본주택에서 접수하고, 동호수 추첨일 이후 당사에서 당첨자의 청약접수시 제출한 서류 등을 검토하여 인천경제자유구역청에 추천서를 요청함.
 – 인천경제자유구역청에서 적격자로 판명된 분에 한하여 추천서를 발급하고, 추천서를 발급 받으신 분에 한하여 계약을 체결할 수 있음.
 – 경제자유구역 특별공급 청약신청 자격에 대한 심사 후 부적격 당첨자로 판명된 경우에 동호수 추첨에 대한 일체의 권리는 소멸되며, 과태료가 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
 – 해당 특별공급의 경쟁이 있을 경우, 외국인에게 우선 공급함.(경제자유구역 내 외국인 투자기업 종사자 특별공급 세부 운영기준 제10조에 의거)
- **구비서류**

1) 외국인
① 경제자유구역 특별공급신청서(당사 견본주택 비치) ② 외국인 등록증(사실증명서) ③ 국내거소신고사실증명서(인천공항 출입국관리사무소 발행)
④ 여권 및 비자(외국인) ⑤ 사업자등록증 ⑥ 근로소득세 원천징수 납부증명서(1년 이상) ⑦ 재직증명서 ⑧ 인감도장(인감증명서제출자에 한함)
2) 내국인
① 경제자유구역 특별공급신청서(당사 견본주택 비치) ② 주민등록등본 ③ 주민등록 · 초본(주소이동 포함) ④ 가족관계증명서(호적등본)
⑤ 인감증명서 및 인감도장 ⑥ 사업자등록증, 재직증명서 ⑦ 무주택 세대주 입증서류 ⑧ 근로소득세 원천징수 납부증명서(1년 이상)
※ 상기 제증명 서류 중 주민등록등 · 초본은 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하기 바람.

● 일반공급
- 최초 입주자모집공고일(2009.02.12)현재 인천광역시 주택건설지역에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)지역에 거주하는 세대주 또는 만20세 이상인 재국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
- 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 주택건설지역에 1년 이상 거주자(1년 미만 거주자는 수도권 지역 거주자 자격으로 청약가능)
- 인천광역시 주택건설지역 이외의 지역에서 청약예금을 가입한 후 인천광역시 주택건설지역으로 주거를 이전한 자는 신청일 현재 인천광역시 주택건설지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증액변경하여야 청약 가능함.(서울특별시, 경기도 지역 거주자가 주거지 변경없이 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 거주지역 해당 청약예금으로 청약 가능함)
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일" 현재이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함.
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결여부와 무관하게 당첨 계좌 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함.
- 신청접수는 당첨자 발표일이 다른 중복청약시 발표일 빠른 주택을 계약하여야 하며, 발표일이 동일한 주택에 대하여 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.
- 분양가상한제 적용주택의 당첨자 및 당첨된 세대에 속한 자로서 재당첨 제한기간이 경과하지 않은 경우에는 당 주택에 공급 신청할 수 없음(주택공급에 관한 규칙 제23조 제7항)

■ 청약 가점제 및 주택소유관련 유의사항

● 청약가점제 관련 유의사항
- 2007년 9월 1일부터 시행되는 청약가점제에 의하여 동일 순위(1 · 2순위)간에 경쟁이 있을 경우, 일정비율로 배분된 가점제 및 추첨제 방법으로 입주자를 선정함.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수/감점점수의 산정기준표(주택공급에 관한 규칙 별표1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함.
- 청약가점 항목 및 점수 : 무주택기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축(17점) 등 총점84점.
- 가점제 낙첨자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함되어 입주자를 선정함.
- 점수입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

1) 가점점수 산정 기준표

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
① 무주택기간	32	1년 미만	2	8년 이상~9년 미만	18	– 주민등록등본(배우자 분리세대일 경우 배우자 주민등록등본, 가족관계증명서 추가) – 건물등기부등본, 건축물대장등본 – 혼인관계증명서(만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일을 확인)
		1년 이상~2년 미만	4	9년 이상~10년 미만	20	
		2년 이상~3년 미만	6	10년 이상~11년 미만	22	
		3년 이상~4년 미만	8	11년 이상~12년 미만	24	
		4년 이상~5년 미만	10	12년 이상~13년 미만	26	
		5년 이상~6년 미만	12	13년 이상~14년 미만	28	
		6년 이상~7년 미만	14	14년 이상~15년 미만	30	
		7년 이상~8년 미만	16	15년 이상	32	
② 부양가족수	35	0명	5	4명	25	– 주민등록등 · 초본 – 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명이상	35	
		3명	20			
③ 입주자저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상~9년 미만	10	– 청약통장(인터넷 청약시에 자동 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			
본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③ – 감점점수(아래의 "감점 산정기준" 참고)						

2) 가점 항목별 적용기준

가. 무주택기간 적용기준
① 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속을 말한다.] 전원이 주택(공유지분으로 소유하고 있는 주택을 포함하되 주택공급규칙 제6조 제3항 각 호에 해당하는 경우에는 제외한다)을 소유하고 있지 아니하여야 한다. 그리고, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하고 있지 아니하여야 한다.
② 입주자모집공고일 현재 60㎡이하의 주택으로서 주택가격이 5천만 원 이하인 주택(이하 "소형, 저가주택"이라한다.) 1호 또는 1세대만을 10년 이상 계속 소유(소형, 저가주택을 처분하여 무주택자가 된 경우 그 주택을 계속하여 소유한 기간과 처분 후 계속하여 무주택자인 기간을 합한 기간이 10년 이상인 경우를 포함한다.)한 자로서 주택공급에 관한 규칙 제13조의2 또는 제12조에 따른 60㎡초과 주택의 공급을 신청하는자(배우자를 포함한다)는 그 기간동안 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"이라한다) 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.(단, 2007.08.31이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시 가격을 주택가격으로 본다.)
③ 무주택 기간은 입주자저축 가입자와 배우자를 기준으로 하여, 입주자 저축 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서에 혼인신고 일자가 등재된 날부터 무주택기간을 가산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.

나. 부양가족의 인정 적용기준
① 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원(배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인자녀로 한정하며 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함한다)을 말한다)으로 한다.
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.

다. 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 청약신청시 자동으로 부여한다.

3) 감점점수 산정기준표

구분	감점항목: 기 준	소유주택수	감점점수
①	제6조제3항제6호에 따른 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 소유하는 주택이 2호 또는 2세대 이상인 경우	2호 또는 2세대	– 5
		3호 또는 3세대	–10
		⋮	⋮
②	2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 세대에 속한 자가 제11조의2제1항제2호 또는 제12조제1항제2호에 따라 제2순위로 주택공급을 신청하는 경우	2호 또는 2세대	– 10
		3호 또는 3세대	– 15
		⋮	⋮

① 세대원 중 만60세이상 직계존속(배우자직계존속포함)이 2주택 이상을 소유한 경우 → 1주택을 초과하는 주택마다 5점씩 감점 된다는 것임(예 : 2주택 소유시에 5점 감점).
 * 세대원인 만60세이상 직계존속이 주택을 소유한 경우에 가입자는 무주택으로 간주됨.
② 2주택 이상 소유한 세대에 속한 자가 가점제에서 청약 2순위로 신청할 경우 → 각각의 주택마다 5점씩 감점 된다는 것임(예 : 2주택 소유시에 10점 감점).
 * 1주택을 소유한 세대에 속한 자는 가점제 청약2순위로 신청하는 경우, 유주택자이므로 무주택기간 점수는 해당 없음(0점)이며 1주택이므로 주택소유에 따른 감점도 없음.
 ※ 감점점수가 전체 가점점수보다 많은 경우 : 가점제의 점수는 "**0점**"으로 산정됨.

4) 주택소유에 관한 유의사항
- 건물의 용도는 공부상 표시된 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 건물등기부 등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장 등본상 처리일)기준임.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(시행사가 소명요청을 통보한 날부터 10일)내에 "주택소유여부 확인방법 및 판정기준"을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 않을 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- 주택소유여부 확인방법 및 판정기준[주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항]
 – 검색대상 : 신청자와 그 세대원[배우자 또는 직계존비속(배우자의 직계존속 포함에 한함)] 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원[직계존비속(배우자 직계존속 포함)에 한함] 전원
 – 주택의 범위 : 건물등기부등본, 건축물대장 등본 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
 – 주택처분 기준일(제1호와 제2호 일자가 상이한 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 – 건물등기부 등본 : 등기접수일, 건축물대장 등본 : 처리일, 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 ① 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 (ㄱ) 사용검사 후 20년 이상 경과된 단독주택 (ㄴ) 85㎡이하의 단독주택
 (ㄷ) 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료하거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분할 경우
 ④ 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 ⑤ 20㎡이하의 주택(아파트 제외)을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2주택 소유자는 제외)
 ⑥ 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우
 ⑦ 공부상 주택으로 등재되어 있으나, 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되어 있거나 주택 외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날부터 3개월 이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 ⑧ 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

※ 소형, 저가주택 1호를 10년 이상 계속 보유한 경우의 특례(주택공급에 관한 규칙 별표1 제1호 가목2)
「전용면적 **60㎡이하이며, 5천만원 이하인 주택(소형 · 저가주택)**」소유에 대해 다음 요건을 충족하는 경우, 60㎡초과 주택을 청약하는 경우에 한해 소형 · 저가주택 보유기간을 무주택 기간으로 인정됨(*장기간보유특례)
① (**현재 : 소형 · 저가주택 소유자**) 입주자모집 공고일 기준으로 "소형 · 저가주택" 1호를 계속 10년 이상 보유한 경우
 ※ 현재소형 · 저가주택을 10년미만 보유한 경우 : 특례에 해당 안됨(따라서, 유주택자이며 종전 무주택 기간은 포함되지 않음)
② (**현재 : 무주택자**) 종전에 소형 · 저가주택을 처분한 후 계속 무주택자경우, 두 기간을 합해 10년 이상 경과한 경우
 → 해당 소형 · 저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함
※ 주택공시가격 적용기준 : 입주자모집공고일 이전에 "부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률" 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시 가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다.(단, 2007.08.31이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시 가격을 주택가격으로 본다.)

■ 순위별 신청자격 및 공급일정

구분	순위	신청구분	신 청 자 격
민영주택	1순위	공통	• 가점제 : 주택소유사실이 없는 세대에 속한 분 • 추첨제 : 1주택을 소유한 세대에 속한 분
		전주택형	• 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 2년이 경과한 분 • 청약부금에 가입하여 각 주택형에 신청가능한 청약예금 예치금액으로 변경 후 신청일 현재 1년이 경과한 분 • 청약저축에 가입하여 2년 이상이 경과된 제신순위자로 납입인정금액이 지역별 청약예금 예치금액 이상인 분으로서 최초 입주자모집공고일 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분 ※ 1순위 청약제한 대상자 • 입주자저축에 가입한 1순위자로서 다음 중 1에 해당하는 분은 1순위 청약불가(2순위로 청약가능) – 최초 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유(청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 사실을 포함)한 세대에 속한 분(※ 주택소유에 관한 유의사항 참조)
	2순위	공통	• 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 • 상기 1순위 청약제한 대상에 해당되시는 분(단, 1주택 소유로 인한 1순위 추첨제 대상자는 2순위 청약 불가)
	3순위	전주택형	• 상기 1순위 및 2순위에 해당되지 않는 분

● 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제5조의3 제4항 관련)

구분	특별시 및 부산광역시	기타광역시(인천)	특별시 및 광역시를 제외한 시 · 군 지역
전용면적 85㎡초과 102㎡이하	600만 원	400만 원	300만 원
전용면적 102㎡초과 135㎡이하	1,000만 원	700만 원	400만 원
전용면적 135㎡초과	1,500만 원	1,000만 원	500만 원

● 청약접수 일정 및 장소

구분	순위	거주구분	접수일자	접수장소 및 시간	당첨자 발표
민영주택	1순위	인천광역시 서울특별시 및 경기도	2009.02.18(수)	• 인터넷 접수장소 – 금융결제원(국민은행 외 청약통장 가입자) : www.apt2you.com – 국민은행 청약통장 가입자 : www.kbstar.com • 접수시간 : 08:30 ~ 18:00	• 일시 : 2009.02.26(목) 10:00 • 장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지 (www.iudc.co.kr), 문화일보 게재 ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 개별 서면통지는 하지 않음.(전화문의는 대화착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바람)
	2순위		2009.02.19(목)		
	3순위		2009.02.20(금)	• 접수장소 : 신한은행 홈페이지 (www.shinhan.com) • 접수시간 : 08:30 ~ 18:00	

- 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 자세한 내용은 본 공고 "청약 가점제 및 주택소유관련 유의사항"에서 확인하시기 바람.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대하여 본인이 직접 확인 후 청약신청하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바람.
- 청약신청시 은행에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록등본(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람.
- 1, 2순위 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애우 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함.[노약자, 장애우 등 창구청약 가능시간 : 해당청약신청일 09:30~16:30, 단 청약통장 가입은행에서만 가능하며 3순위 접수는 신한은행 영업점에서만 가능]

● 노약자, 장애우 등 은행창구 청약시 구비사항

구분	구 비 사 항
본인 신청시 (배우자 포함)	• 주택공급신청서(1,2순위 : 청약통장 가입은행 비치, 3순위 : 신한은행 비치) • 청약예금통장(1,2순위자에 한함) • 예금인장(1,2순위에 한함) 또는 본인, 배우자 서명 • 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 • 청약신청금(3순위 신청자에 한함) ※ 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류(가족관계증명서 등) 추가제출
제3자 대리신청시 추가사항	• 본인 및 배우자 외에는 대리신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. – 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청위임용) 1통 ※ 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(양식은 청약접수 은행에 비치) – 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

● 인터넷 신청 접수방법

구분	국민은행(구, 주택은행 포함)에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용대상	• 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신분으로 – 1 · 2순위 : 최초 입주자모집공고 현재 해당순위가 발생한 분	
이용방법 및 절차	• 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → 부동산 → 분양관 → 사이버청약지점 → 인터넷청약	• 청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)에 접속
	• 3순위 청약 : 신한은행 홈페이지(www.shinhan.com) → 금융과 서비스 → 부동산 → 3순위 청약	

● 신청접수 방법
- 층별 · 동별 · 호별 · 향별 구분없이 주택형별로 인천광역시 및 수도권(서울특별시, 경기도)지역 거주자를 구분하여 청약순위별로 같은 날에 신청접수하되, 선순위 신청접수결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음.(단, 3순위까지 청약접수결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음.)
- 당 아파트는 경제자유구역개발사업이 시행되는 구역에 위치하는 대규모 택지개발지구로서 청약순위별로 일반공급 세대수의 30%를 최초 입주자모집공고일(2009.02.12) 현재 인천광역시 주택건설지역에 1년 이상 계속하여 거주하는 자에게 우선공급하고, 나머지 70%는 수도권지역 거주자(서울특별시, 경기도 및 인천광역시 1년 미만 거주자)에게 공급하며, 동일 순위내에서 인천광역시 1년 이상 거주자 신청접수 결과 미달 세대수는 수도권지역 거주자에게 공급하고, 수도권지역 거주자 신청접수 결과 미달 세대수는 잔여물량을 각각 상기 거주지역별 배분비율을 적용, 배분하여 차순위에게 공급함.(인천광역시 1년 이상 거주자는 30% 우선공급에서 낙첨된 경우 나머지 70% 물량의 수도권 거주자와 다시 경쟁함.)
- 1 · 2순위 : 1순위 청약자 중 가점제 대상자 및 2순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수 되며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환함.
- 1순위 청약자 중 추첨제 대상자에 한해 추첨제로 청약접수 함.
 ※ 청약자는 입주자 선정방법[가점제/추첨제] 선택이 불가하며, 청약통장 순위와 청약신청시 입력한 주택소유현황 등에 따라 자동분류 접수됨.
- 3순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 함.
 ※ 각 주택형별로 전용면적 85㎡초과의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 50%를 가점제 신청자에게 우선공급하고, 50%를 추첨제 신청자에게 공급하며, 가점제 신청자 미달시는 추첨제로 전환하여 공급함.
 ※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.
 ※ 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

■ 청약관련 예금 변경(전환)시 경과기간 및 요건

- 신청가능 전용면적 변경 요건
 – 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 청약예금 예치금액 이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우에는 전환일, 기 예치금액을 변경한 경우에는 변경일)로부터 2년 경과시마다 횟수에 관계없이 신청 가능 전용면적 변경이 가능하며, 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 함.
- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건
 – 작은 주택규모로 변경한 자 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경한 경우 신청가능
 – 큰 주택규모로 변경한 자 : 신청일 현재 1년 이상 경과한 자는 변경 후 전용면적으로만 신청가능(단, 1년 미만인 자는 변경 전 면적만 청약신청 가능)
 – 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능

■ 3순위 청약신청금 및 환불

주택형	청약신청금	신청금 납부방법
전 주택형	100만원	창구 청약시 가능한 한 신청금액에 해당하는 수도권 소재 금융기관에서 발행한 자기앞수표 1매로 준비하시기 바람.

환불기간	환불방법	구비서류	
당첨자발표 익영업일 (2009. 2. 27 이후) 평일 09:30~16:30 *토/일/공휴일 제외	신한은행 영업점 (환불계좌를 등록하지 않은 경우)	본인 또는 배우자	① 주택공급신청 접수(영수)증 (당첨자는 원본 및 사본 추가제출) ② 주민등록증 ③ 신청시 사용한 인장 또는 본인, 배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불시에 한함)
		제3자 대리 환불신청시	① 상기 환불시 구비서류 이외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불위임용) 1통 [단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서] ② 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) ③ 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) ④ 위임장

* 제3순위 청약을 위해서는 신한은행 계좌를 보유하고 계시거나 신규로 신한은행 계좌를 개설하셔야 함.
* 지정계좌(청약자 본인의 신한은행 계좌에 한함)로 이체 신청하신 분은 당첨자 발표일 익영업일에 자동이체됨.
* 제3순위 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음.
* 제3순위 당첨자의 청약신청금은 계약시 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약시 신고한 환불계좌에서 출금하여 별도로 계약 체결하여야 함.

■ 입주자 선정방법 및 동 · 호수 결정

구분	선정방법
특별공급	• 당사 견본주택에서 신청자의 입회하에 공개추첨에 의해 동호수를 결정함. • 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함. • 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있음에 유의하시기 바람.
공통	• 금융결제원 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분없이 1,2순위는 전용면적별 가점제 및 추첨제 적용 비율에 따라 입주자를 선정하고, 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동 · 호수는 무작위로 결정함. • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며 1,2순위 청약자는 모두 해당순위에서 가점제(최고가점순)로 입주자를 선정한 후, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함.(단, 1순위자중 1주택 소유자는 청약접수시 자동으로 1순위 추첨제 대상으로 분류, 1순위 가점제 낙첨자와 추첨제로 입주자 선정) – 전용면적 85㎡초과 : 일반공급세대수의 50%를 가점제로, 나머지 50%를 추첨제로 입주자 선정 • 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음. • 입주자를 선정하는 주택형별 일반공급대상 주택수의 20%까지 추첨의 방법에 의해 예비당첨자를 선정(3순위까지 전체 신청자수가 일반공급세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자를 모두 예비당첨자로 선정)하며, 선순위 신청자 중 미계약세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨취소 또는 미계약물량 등을 공개한 후, 동호수를 배정하는 참가의사를 표시한 예비당첨자에 대하여 추첨의 방법으로 동호수를 배정함.(동호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택에 별도 공고함.

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

- 예비당첨자로 선정된 자는 2009. 3. 6(금)까지 당사 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자공급에서 제외될 수 있으며, 이에 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 정당당첨자의 계약체결 기간 이후 발생한 미계약 세대 및 계약취소 세대는 예비당첨자에게 공급할 계획이며, 일정 등은 별도 통보함.
- 동 · 호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어, 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨 제한 등이 적용됨.

■ 인터넷 · ARS · 휴대폰 문자 당첨자 발표 이용안내

※ 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스이므로 반드시 당첨자발표 장소 등에서 당첨여부를 재확인하여 주시기 바람.

구분	구분	국민은행(국민은행에서 청약접수한 분에 한함)	금융결제원(국민은행외의 은행에서 청약접수한 분)
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)접속 → 부동산 → 분양관 → 사이버청약지점 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 → 청약센터 → 당첨자조회
	이용기간	2009.02.26 ~ 2009.03.07(10일간)	
ARS	이용방법	국민은행 콜센터 ☎ 1588-9999(서비스번호 : 704)	전자금융 공동망(☎ 1369, 서비스코드 : 5#)
	이용기간	2009.02.26 ~ 2009.03.07(10일간)	
휴대폰 문자서비스	대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2009.02.26 08:30 (※ 제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음.)	

■ 계약체결 및 계약금 납부

● 계약체결
- 계약체결일시(정당당첨자) : 2009. 3. 4(수) ~ 2009. 3. 6(금)(3일간) 10:00~16:30
- 계약체결 장소 : 당사 견본주택
- 계약금 납부 : 지정계좌로 무통장입금(계약시 무통장 입금증 필히 지참)하거나 견본주택에 직접 납부하여야 함(무통장 입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함)
- 특별공급 및 일반공급 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격여부 재확인 후 계약을 체결함.
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.
- 지정 계약기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간내 계약 미체결시에는 당첨 효력이 상실됨.

● 분양대금 납부계좌 및 방법

납부시기	납부은행	계좌번호	예금주
상기 "공급대상 및 공급금액 참조"	신한은행	140-008-370200	인천도시개발공사

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 신한은행 본 · 지점 무통장 입금(**타행 입금 불가, 신한은행 인터넷뱅킹 이용시 중도금이체란에서 입금**)하시기 바라며, 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않음(※ 당사에서 납부기일 등 별도의 통보를 하지 않음).
- 계약금 무통장입금시 계약자(당첨자) 성명 및 동 · 호수를 필히 기재하시기 바라며, 입금전 당사 견본주택에 당첨여부 및 계약사항에 대해 반드시 확인하시기 바람.[미확인으로 인해 발생하는 법적 문제에 대해서는 추후 계약자(당첨자)의 책임임]

■ 계약시 구비사항

구분	구비서류
공통	• 주택공급신청 접수(영수)증(단 인터넷, 모바일로 청약신청하여 당첨된 자는 제출생략) • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 아파트 계약용), 계약자의 인감도장 • 계약금(수도권 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람.)※ 발코니확장 희망할 경우 계약금 별도 준비(확장금액의 10%) • 본인 확인 및 신청자격 확인서류(거주지역, 가점항목별 입력내용 확인 서류 등) – 주민등록증 또는 운전면허증 – 주민등록 · 초본 1통(외국인은 외국인등록증 사본 1부 또는 외국인등록 사실증명서 1통) – 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 또는 국내거소사실증명서1통 – 배우자의 주민등록등본 1통(배우자 분리세대에 한함) – 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1통(미혼 · 이혼 · 사별 · 배우자와 분리세대 등 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록등본 기준으로 배우자 유무 확인이 불가능한 자의 경우에 한함)
부적격 통보를 받은 자	• 주택소유에 의해 부적격자로 통보를 받은 당첨자에 대한 소명서류 – 건축물 등기부등본 또는 건축물대장 등본(가옥대장등본 포함) – 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 – 소형 · 저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) – 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리계약시 추가 구비사항	• 본인 외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래의 서류 추가제출 – 계약자의 인감증명서(용도 : 아파트계약 위임용) 1통 – 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(견본주택에 비치) – 대리인의 주민등록증 및 도장

※ 상기 제증명서류는 계약일로부터 3개월 이내에 발행분(단, 주민등록등 · 초본은 최초 입주자모집공고일(2009.02.12)이후 발행분)에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 2005. 7. 1 주민등록법 시행규칙 개정으로 주민등록표 등 · 초본 발급시 "세대주성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

■ 계약조건 등

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결 가능함.
- 주택당첨자는 계약체결 후라도 다음 중 1호에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 당첨된 청약관련 예금계좌의 사용이 불가하며 당첨자로 관리함.
 – 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등)을 허위 또는 착오 기재하여 부적격자로 판명되는 경우
 – 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 2주택 이상 소유자로 판명될 경우
 – 1 · 2 · 3순위 당첨자 중 과거 분양가상한제 적용주택에 당첨된 자 또는 이미 당첨된 자가 된 자의 세대에 속한 자로 재당첨기한이 경과되지 않은 자
 – 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함하여 금융결제원에 재당첨여부를 검색하고 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토해양부에 무주택여부를 검색하여 부정당첨을 판명함.
- 청약접수일자와 관계없이 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함.(각각 동일한 청약관련 통장으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 당해 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리하며, 향후 다른 아파트 청약신청시 1순위 자격 등의 제한을 받을 수 있음.
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우 이미 행하여진 청약은 무효로하고 체결된 계약은 취소함(※ 청약통장 재사용 불가)
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후에도 당첨취소 및 고발조치함.
- 지정 계약기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 임대주택(임대기간 완료 후 분양하는 임대주택)입주자 또는 입주자로 선정된 재임대주택을 분양주택으로 전환받은 자 제외)가 당첨되는 경우 당첨된 분양주택의 입주시까지 임대주택을 명도하는 조건으로 분양주택을 신청할 수 있으며, 입주 전 기존 임대주택을 분양주택으로 전환받을 경우에는 새로 공급받은 주택에 대한 당첨 또는 계약이 취소됨.(단, 임대계약 만료가 분양주택의 입주시점 이전에 도래하는 경우에는 일반 계약 만료시점까지 임대주택에 거주 할 수 있음)
- 동일세대 내에서 세대원이 각각 1순위로 신청하여 중복 당첨된 경우 1건만 계약체결 가능함.(주택공급에 관한 규칙 제10조 제5항에 의거)
- 아파트의 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약 · 계약 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 입주지정기간 종료 후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
- 행정구역, 단지내 명칭 및 동 · 호수는 변경될 수 있으며, 변경시에는 입주 전 별도 통보할 예정임. 또한 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있음.(단, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산 금액이 없음.)
- 추후 입주전 분양권 명의이전 시 당공사는 이미 도래한 분양대금 등을 완납하여야 전매 승인함.
- 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제27조를 적용함.

■ 발코니 확장 공사비용

(단위 : 원, VAT포함)

주택형 (㎡)		126.6224	126.4234	142.7199	156.3451	156.1402	160.6508	188.0062	188.9269	209.7286	216.9776
확장비용	플러스옵션형	4,108,000	3,408,000	4,412,000	5,081,000	5,004,000	4,535,000	5,599,000	5,149,000	5,963,000	6,155,000
	마이너스옵션형	2,749,000	2,194,000	2,960,000	3,387,000	3,531,000	3,062,000	3,828,000	3,316,000	4,575,000	4,336,000
확장면적(㎡)		26.198	21.735	28.019	32.344	31.833	28.860	35.745	32.874	38.128	39.343

- 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가세가 포함된 금액임.
- 발코니 확장공사 공급가격은 확장으로 인해 기존 설치항목의 미설치 감소비용과 추가설치항목 증가비용이 정산된 금액임.
- **상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며, 실별 · 위치별로 선택할 수 없음.**
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 확장계약이 불가하며, 발코니 확장 선택시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장과 관련된 마감자재 등은 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 수 있음.
- 발코니 확장과 관련된 마감자재 등은 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 확인 후 계약하시기 바람.
- 발코니 확장과 가변형 칸막이 제거 · 변경을 개별시공(관계법령에 의거 입주자등의 동의 필요) 할 경우 계약자는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 확장공사에 대한 취득세, 등록세 등 제세공과금은 계약자가 부담하여야 함.

■ 공동주택 마이너스 옵션

- 주택법 제38조 제항 제3호 및 공동주택의 분양가격 산정 등에 관한 규칙에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준
- 장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 주방가구 등에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.(**단, 개별품목 선택은 불가함**)
- 본 주택은 국토해양부의 "동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차" 중 당첨자 선정 발표시 동 · 호까지 배정한 후 당첨자가 계약체결시 해당 동 · 호에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결하는 방식을 채택하였음.

구 분	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본제공 품목
창호	목재문(문틀, 문짝, 도어록 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선)	목재문 가틀, 현관문, PVC 내부창호, 철재문, 디지털도어락, 발코니 터닝도어
바닥재	바닥재(마루판, 현관바닥타일, 현관디딤판 등 일체), 걸레받이, 발코니바닥타일, 재료분리대 등	바닥난방, 바닥방수, 시멘트몰탈(바닥난방 미시공 부위 제외)
벽	벽지, 장식벽(벽지, 타일, 래핑 등)	초배 또는 석고보드 마감
천정	천장지, 반자돌림(몰딩), 거실우물천정	초배 또는 석고보드 마감, 커튼박스
조명기구	부착형 조명등기구, 거실우물천정간접등	매입등(욕실등 포함), 배선 기구류(스위치 및 콘센트, 커튼박스)
욕실	천장, 타일(바닥, 벽), 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 바디샤워기, 수전 등), 샤워부스, 대리석선반, 욕실 액세서리, 욕실장, 욕실 배기휀, 바닥배수구, 재료분리대 등	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 난방 및 오배수 등 매립배관, 단부보호처리), 욕실스피커폰, 욕실 배기덕트, 바닥배수슬리브, 전기 · 통신 배관/배선
주방	주방가구 및 기구(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 주방TV폰, 수전, 음식물탈수기, 핸드센서식 절수밸브, 4구 가스쿡탑	설비배관(급수, 난방, 오배수 등 매립배관 및 가스배관, 단부보호처리), 렌지후드(자동식 소화기 설치관련) 전기 · 통신 배관/배선(주방TV폰 등의 전기입선), 주방배기덕트
가구 및 기타사항	신발장, 화장대(상판 및 거울포함), 침실 붙박이장, 드레스룸장(도어포함), 거울, 발코니 수전 등 가구 및 수전일체	월패드, 각 실 온도조절기, 실내환기조절기, 에어컨 냉매배관(거실, 안방)

※ 마이너스 옵션 선택시에도 발코니 확장은 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난 · 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
※ 배선기구류 위치 등은 기준 위치와 동일하며, 기타 시공조건마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등은 타입별 마이너스옵션 미선택 시 기준으로 시공됨.
※ 마이너스 옵션 선택시 기 시공되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별 인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 함.

● 마이너스 옵션 금액 (단위 : 원, VAT포함)

주택형 (㎡)	126.6224	126.4234	142.7199	156.3451	156.1402	160.6508	188.0062	188.9269	209.7286	216.9776
기본선택 (마이너스옵션)	21,130,000	20,790,000	23,803,000	25,128,000	25,412,000	24,969,000	30,644,000	30,707,000	32,892,000	33,580,000
※ 상기 금액에는 취득세 및 등록세 등이 미포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함.										

● 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항
- 마이너스 옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.(**단, 상기 마이너스 옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄 선택하여야 함**)
- **분양계약 이후에는 자재 발주문제로 인하여 마이너스 옵션 추가신청 및 변경이 불가능함.**
- 마이너스 옵션 부분에 사용하는 자재는 '건축법 제43조', '건축법 시행령 제61조', '건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조' 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
- 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 마이너스 옵션 부분의 공사가 가능하오니 이점 감안하여 품목선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 산정지침 제3조 규정에 의거 **최초 입주가능일부터 60일 이내에 법규정을 준수하여 기본선택품목(마이너스 옵션)의 시공 및 설치를 완료하여야 함.**
- **기본형 계약 이후 마이너스 옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제항 제2호에서 정한 금액(일천만 원을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.**
- 마이너스 옵션 선택시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.(바닥재의 경우 내부 분합문(PVC내부창호) 설치로 인하여 당초 계획된 자재인 마루판 시공은 가능하나 타 재(대리석 등)의 시공이 어려워 변경을 원하는 세대는 계약 후 3개월 이내에 반드시 공사와 협의하여야 하며, 3개월 이후에는 분합문 설치는 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되오니 주의하시기 바람.]
- 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바람.
- 마이너스 옵션 부분 공사시 기 시공된, 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션 품목 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 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.**
- **※ 마이너스 옵션 계약세대는 계약시에 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.**

■ 중도금 대출안내

- 당 공사가 알선하는 중도금 집단대출 금융기관은 농협이며, 대출은 해당 분양금액의 50%(계약금은 대출 불가) 까지 가능하고 이자후불제를 실시함.
- 중도금대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자 부담으로 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출 불가시는 납부조건에 따라 직접 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 이와 관련하여 별도로 통지하지 않음.
- 계약자는 최초모집공고일 이후 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(주택투기지역의 중도금대출 제한비율 강화 등)에 따라 중도금 대출 조건등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 융자금액은 향후 정부정책 또는 금융기관 사정에 따라 달라질 수 있음.

■ 부대복리시설

- 관리사무소, 휴게시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, 경로당, 주민공동시설(영어라운지, 청소년수련시설, 인포실, 문화교실, 동호회실, 카페, 골프연습장, G/X룸, 휘트니스 등의 공간), 보육시설, 문고 등

■ 입주자 사전점검

- 입주예정자의 사전점검에 대해서는 국토해양부 「입주자 사전점검 운영요령」에 의거 입주 전에 사업주체의 통보일정에 따라 실시할 예정이며, 정확한 사전점검 예정일자는 추후 통보함.
- 사전점검대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용품 및 위생기구공사

■ 입주예정일

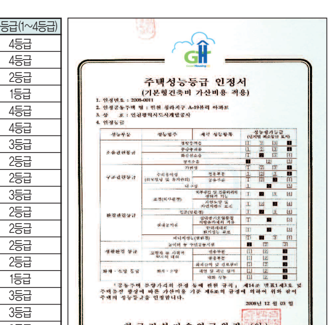
- 2012년 5월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- **실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.**
- 청라경제자유구역 1-1단계 기반시설의 미비 및 부지조성공사 지연시 입주예정월의 변경이 있을 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.

■ 기타 유의사항

- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고, 입주자모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바람.
- 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
 [평형환산방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 동일한 청약예금 등으로 공급신청서를 발급받아 당첨일 이전에 타주택에 청약하여 당첨되었을 경우 본 주택의 당첨을 취소하며, 신청자는 당첨일까지 해당 청약예금으로 전환 및 해약이 불가함.
- 분양일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약시는 청약 모두를 무효처리함.
- 신청된 접수서류는 반환하지 않으며 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.(단, 접수 당일 접수시간 내에 한하여 취소 가능)
- 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 3순위 당첨자 포함)에는 당첨권 및 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금(분양금액의 10%)을 공제함.
- 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 기재하여 주시기 바람.
- 청약신청 및 계약시 발생되는 견본주택 주변 상행위(인테리어, 새시, 부동산 중개 등)는 당공사와 무관한 사항으로 주의하시기 바람.
- 건물보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.(**특히, 대지에 대한 소유권은 상당기간이 소요될 수 있음**)
- 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립하는 것으로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등으로 주택공급질서를 어지럽힐 시에는 관계법규에 의거 처벌받게 됨.
- 주택형별로 서비스 면적이 다르므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 주방가구, 현관 다용도 신발장 및 드레스룸장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대별로 상이하므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당공사가 안내하는 세대내의 위치에 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고,냉장고,세탁기 등)이 폭 · 높이 등의 협소로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바람.
- 견본주택에 사용된 제품은 자재 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 수입품의 경우 및 신제품 개발시에는 동질 이상의 타사제품으로 당공사가 유연성 있게 선택할 수 있음.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진 등은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있어 사업승인도서와 차이가 있을 수 있으므로 반드시 설계도서를 확인하시기 바람.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 공사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거될 수 있으며, 이 경우 철거 전에 사진 및 비디오로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정임.
- 주민복리시설(영어라운지, 청소년수련시설, 인포실, 문화교실, 동호회실, 카페, 골프연습장, G/X룸, 휘트니스 등)은 설치 공간만 제공되며, 프로그램의 계획, 집기 · 비품 구비 및 운영(비용)과 관리 등은 입주후 입주자 또는 입주자 대표회의에서 합니다.
- 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재내용은 타입에 따라 차이가 있으니 견본주택 및 주요마감재내역을 참고하시기 바람.
- 본 공사시 일부 마감재(주방가구, 가구류, 새시 등)는 견본주택과 동등한 품질의 재료로 시공자를 통하여 선정된 업체가 설치함.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위해 촬영 제작한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으므로, 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 당 아파트의 1902동, 1903동, 1904동은 V자형 동설계로 측세대간 프라이버시 침해 방지를 위해 발코니에 장식날개벽 및 수평노대가 시공되며, 계약후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 미확장 발코니에 대한 외부새시는 설치되지 않음(단, 주방측 발코니새시는 설치)
- 1902동 후면부에는 26층의 209.7286㎡, 216.9776㎡에 한하여 25층 옥상에 대한 점검공간이 설치되며, 26층 전면부에는 공용의 옥상정원이 설치됩니다.
- 붙박이장은 세대당 1개소에 설치되며, 209.7286㎡ 및 216.9776㎡에 한하여만 세대당 2개소에 설치됩니다.
- 126.6224㎡, 126.4234㎡, 142.7199㎡ 세대에는 아일랜드 식탁이 설치되지 않습니다.
- 126.6224㎡, 126.4234㎡ 세대에는 부부욕실의 욕조가 설치되지 않습니다.
- 판매시설의 지붕층에 설치되는 실외기등에 의해 미관저해 및 소음이 전달될 수 있음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 저층부의 경우 일조량,조망권 등이 감소(침해)될 수 있음.(**본 단지의 남쪽 도로 건너 블럭에 상업시설이 예정되어 있음**)
- 사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종 시설(학교, 도로망 등)은 청라지구 지구단위계획의 변경 및 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- 당첨자 및 예비입주자 중 입주시까지 거주지 등의 변경이 있는 경우에는 지체없이 그 변경사항을 증명하는 주민등록등본을 공사 분양팀(Fax 등)으로 필히 제출하시기 바라며, 미제출로 인하여 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있음.
- 본 아파트 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 하자 보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 주택법 시행령 제59조에 따라 적용됨.
- 난방방식은 지역난방이며, 온수 바닥난방으로 설치됨(지역냉방 없음)
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.
- 입주 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
- 인천경제자유구역내 청라지구 개발계획에 따라 본 아파트 주변이 개발될 예정이나 관련기관의 방침에 따라 변경될 수 있음.
- 청라지구 구역내 쓰레기집하시설,전기공급시설,열공급시설,지역가스정압기,주유소,종교시설,보도육교,지하차도관리사무소 설치계획이 있으므로 광고홍보물을 참조하시기 바라며, 지방자치단체 및 타 행정기관에서 계획하는 사항으로 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있음.
- 주택법 시행규칙 제20조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전 등기시까지 상호 정산하기로 함.
- 본 아파트의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지내 부대복리시설(주민공동시설 및 보육시설 등)의 내부실 구획 및 면적은 내부 레이아웃의 조정에 따라 변동될 수 있음.
- 청라지구 인접지에는 각종 환경위해시설(수도권 쓰레기매립지,서부산업공단, 화력발전소 등)이 위치하고 있어 풍향 등에 따라 오염물질이 유입될 수 있음.
- 대지 동 · 북측에는 청라경제자유구역의 사업시행자인 한국토지공사에서 완충녹지대(완충녹지에 대한 세부계획은 한국토지공사의 설계에 의함)를 설치하며, 이와 관계없이 도로측 소음에 의한 영향이 있을 수 있음.
- 광역교통 및 철도 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경되거나 취소될 수 있으며, 또한 개통지연 등이 발생할 수 있음.
- 청라지구내 기반시설(도로, 상하수도 등)은 한국토지공사에서 설치하는 사항으로 사업추진 중 일부변경, 취소 또는 지연될 수 있음.
- 청라지구 내 기반시설 협의에 따라 아파트 단지내 가스공급을 위한 가스정압기가 설치될 수도 있음.
- 인천경제자유구역청이 부여한 사업계획승인 조건에 따라 세대당 1대의 주차공간 표시를 당사에서 임의대로 지정할 수 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 계획은 향후 관계기관의 심의결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있음.(※ 단, 계약이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함)
- 아파트 입면(외관)은 다음 각호의 사항과 같은 이유로 일부 변경될 수 있음.
 – 주택 측벽문양(투시도 · 단지모형 등에 표현된 브랜드 및 동 · 호수 디자인 등) 및 부착물은 대관협의 및 시공과정에서 변경될 수 있음.
 – 아파트 및 상가의 색채 및 야간경관조명, 안내시설물 등 조경시설물, 포장 등 외관디자인의 경우 향후 관계기관의 협의 결과에 따라 변경될 수 있음.
 – 대관협의 등에 의해 단지내 시설물(편의시설, 조경관련 시설물 및 구조물, 아파트 단지명 등) 입면, 지붕 및 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있음.
 – 기타 관계법령이 정하는 경미한 설계변경 사항 및 청라지구 전체 경관상세계획 변경사항
- 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 외부 경관 디자인으로 인해 외벽 형태와 발코니 난간 형태가 기준층 표준형 세대와 상이할 수 있으므로 반드시 문의 및 도면확인하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.(저층부 일부세대에 대하여 투시형 난간이 폐쇄형 난간인 발코니가 있으며, 고층부 일부세대에 대하여 장식벽 및 장식노대 설치로 외벽 돌출됨)
- 공개공지 및 공공조경은 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지 및 공공조경의 유지/관리에 발생되는 비용은 공동주택, 판매시설 입주자가 공동으로 부담하여야 함.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께 등 창호사양은 풍동실험 등 내풍압구조검토 결과 및 외부입면 계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 새시 설치로 발코니 창, 콘크리트 난간 및 천정 등에 실내외 온도 차이로 인한 결로가 발생할 수 있으며, 입주자께서는 수시로 새시창을 열어 실내공기를 환기시켜 결로를 예방하시기 바람.
- 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 발코니 새시 설치시 결로가 발생할 수 있음.
- 발코니 확장 공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택계약하는 사항이며, 발코니 확장공사 금액에는 취득세 및 등록세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 함.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며, 확장 시공을 원하는 입주자들은 입주자 모집공고 후 공개된 금액 범위내에서 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도 계약을 체결하여야 하며, 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약이 불가함.
- 발코니 새시 설치 및 개별확장, 개별인테리어 공사는 입주지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능 함.
- 비확장세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시기 바람.
- 발코니 확장 선택시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 의해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어 질 수 있으며, 발코니 확장 선택시, 미확장 세대의 발코니 사용 및 우천시 소음 등이 발생할 수 있음.
- 당공사에서 시행하는 발코니확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 건축법 시행령 규정에 따라 발코니 · 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고 · 확인 후 설치하여야 함.
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공하는 세대는 관계법령에 맞게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
 (비내력벽의 철거 및 용도변경, 개축 · 재축 · 대수선, 리모델링 등 입주 후 개별시공 할 경우 관계법령에 따라 입주자 또는 소유자의 동의를 득한 후 시공하여야 하며 이를 위반함에 따른 책임은 사업주체와 관련없음)
- 발코니 개별확장 세대의 경우 난방비용증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가 부담하여야 함.
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 개별입주자가 발코니 확장 및 마이너스 옵션 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음 · 진동 · 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, **이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관**하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 발코니 개별확장 세대 및 마이너스 옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통해 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.
- 다중 이용시설 등의 실내 공기질관리법 제9조에 의거 주택의 실내공기질을 측정하여 그 측정결과를 주민 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 본 단지는 건축법 및 주택법에 준하여 계획된 것으로 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지내 시설물의 변경, 공동주택의 특성상 향 · 층에 따라 입주 후 일조권, 조망권, 도로소음발생 등 환경권 및 사생활 침해를 받을 수 있음.
- 단지 식재계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 변경 및 수목 위치가 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 단지 외부조경은 청라지구개발계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있음.
- 계약전 사업부지 내 · 외 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인, 주변개발 및 농작물 경작 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 주차장 등의 환기를 위한 급배기 환기구가 단지 공용부위에 설치됨을 유의하시기 바람.
- 추후 공사 홈페이지에 안내되는 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
- 외국인(외국법인)이 공동주택 분양계약을 체결할 경우
 – 국내 거주 외국인이 주거목적으로 국내주택구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야함.
 – 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인 토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야함.
 – 영리목적 법인의 국내설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내토지를 취득하여야 함.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 의함.

■ 주택성능등급 인정 항목별 등급표

성능부문	성능범주	성능항목		성능등급(1~4등급)
소음		경량충격음		4등급
		중량충격음		4등급
		화장실소음		2등급
		경계소음		1등급
구조		가변성		4등급
	수리 용이성	전용부분		4등급
		공용부분		3등급
		내구성		2등급
환경	조경(외부환경)	외부공간 및 건물외피의 생태적 기능		2등급
		자연토양 및 자연지반의 보전		3등급
		일조(빛환경)		2등급
	실내공기질	실내공기오염물질 저방출자재의 적용		2등급
		단위세대의 환기성능 확보		2등급
		에너지성능(열환경)		2등급
생활환경		놀이터 등 주민공동시설		1등급
	고령자 등 사회적 약자의 배려	전용부분		3등급
		공용부분		3등급
화재 · 소방	화재 · 소방	화재감지 및 경보설비		3등급
		배연 및 피난설비		3등급
		내화 성능		3등급



■ 분양가 내역 공개

- 본 주택은 주택법 제38조의2 제4항 규정에 의한 분양가상한제 적용주택으로서 분양가 주요항목은 아래와 같음.[전용면적 85㎡초과]

구 분			금 액	구 분			금 액
합 계			249,023,188,162	공사비	건축(23)	지붕 및 홈통공사	120,857,714
택지비		택지매입원가	99,148,846,000			창호공사	3,526,351,464
		기간이자	11,794,157,000			유리공사	1,771,143,785
		필요적경비	3,981,387,388			타일공사	2,096,952,091
		그 밖의 비용	16,240,000			돌공사	1,342,532,764
공사비	토목(13)	토공사	183,655,706			도장공사	1,623,522,728
		흙막이공사	1,006,682,229			도배공사	493,506,089
		비탈면보호공사	-			수장공사	1,386,763,811
		옹벽공사	-			주방용구공사	1,797,639,253
		석축공사	-			잡공사	285,112,784
		오 · 우수공사	220,705,910		기계설비공사(9)	급수설비공사	1,372,589,950
		공동구공사	-			급탕설비공사	1,375,236,748
		지하저수조 및 급수공사	20,377,216			오배수 및 통기설비공사	1,833,424,727
		도로포장공사	379,593,119			위생기구공사	1,879,456,157
		교통안전시설물공사	-			승강기계공사	1,018,017,000
		정화조시설공사	-			난방설비공사	3,419,245,563
		조경공사	4,851,632,128			가스설비공사	424,587,013
		부대시설공사	-			자동제어설비공사	342,820,650
	건축(23)	공통가설공사	939,069,497			특수설비공사	-
		가시설물공사	2,123,792,718		그 밖의 공정(3)	전기	6,393,575,437
		지정 및 기초공사	1,623,213,769			정보통신	2,032,645,007
		철골공사	-			소방설비	6,616,401,408
		철근콘크리트공사	27,648,549,568		그 밖의 공사비(2)	일반관리비	2,833,115,820
		용접공사	-			이윤	3,160,239,721
		조적공사	1,670,927,361	간접비(6)		설계비	2,156,847,151
		미장공사	2,291,097,476			감리비	2,288,570,642
		단열공사	398,136,429			일반분양시설경비(견본주택건립비)등	4,356,992,000
		방수, 방습공사	2,254,829,112			분담금 및 부담금	471,742,000
		목공사	1,864,927,607			보상비	-
		가구공사	2,050,839,717			기타 사업비성 경비	5,197,308,674
		금속공사	2,592,343,553	그 밖의 비용(1)		기본형건축비에 가산되는 비용	20,344,986,508

※ 상기 항목별 금액은 주택법 제38조의2 등 관계법령에 따라 산정되었으며, "분양가격의 항목별 공시내용"은 사업에 소요된 비용과 다를 수 있음.

■ 감리회사 및 감리계약금액

(단위 : 천원, VAT포함)

회사명	감리금액	사업장 소재지
한국건설관리공사(주)	₩2,288,570.-	서울시 서초구 염곡동 300-11

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	시행사	시공사
상 호	인천광역시 도시개발공사	신동아건설(주)
주 소	인천시 남동구 만수6동 1090	경기도 성남시 분당구 이매동 137-2 한풍상가 401,402호
등록번호	131-82-08879	106-81-33808

■ 사이버모델하우스 홈페이지 : www.iudc.co.kr

■ 견본주택 위치 및 분양문의

- 위치 : 인천광역시 남동구 구월1동 1140-1번지(분양문의 ☎ 1577-9970)
- 개관일시 : 2009. 2. 12(목) 10:00
- 교통편(지하철) : 인천지하철 1호선 인천시청역 5번 출구(인천시청 정문 → 한국방송통신대학 방면)에서 도보 이동(약 5분 소요)
 ※ 본 견본주택은 교통체증을 피하기 위해 별도의 주차장을 운영하지 않으므로, 방문하시는 고객께서는 반드시 대중교통을 이용하시기 바람.(**불법주차 등에 의한 과태료는 내방하시는 고객님의 책임임을 양지하여 주시기 바람**)

■ 기타사항

- 우리공사 분양금 수익은 시민의 주거생활안정과 복지향상을 위한 임대주택 건설, 주택재개발사업, 도시환경정비사업, 주거환경개선사업, 독거노인과 소년소녀가장 등 소외계층 지원, 지역현안사업 등 사회간접시설 시행을 위한 공익사업 등에 쓰여질 예정입니다.
- 택지개발사업지구 등의 아파트 입주권리는 일정기간 제3자에게 양도가 금지되어 있어 제한기간 내 입주권을 거래하는 것은 불법이고, 예상치 못한 피해가 발생할 수 있음.
- 인천광역시 등 관계기관에서는 입주권을 불법거래 알선행위가 확인되면 즉시 사법당국에 고발 조치하고 있습니다.
- 우리 공사는 분양권 전매차익을 노리는 투기세력이 발생하지 않도록 최선을 다할 것이며, 주택시장 안정대책에 적극 동참 하겠습니다.

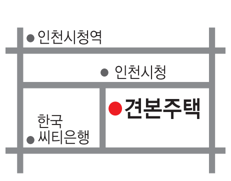
■ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 착오 및 오류가 있을 수 있으니, 자세한 내용 및 의문사항에 대하여는 당사 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

www.iudc.co.kr

2월12일(금일) 견본주택오픈

총 464세대 126 / 142 / 156 / 160 / 188 / 209 / 216㎡

분양문의 **1577-9970**



시행 인천광역시도시개발공사 시공 신동아건설