

영주 가흥 세영 리첼 입주자 모집 공고(안)

■ 영주시는 비투기과열지구이며, 본 아파트는 민간택지에서 공급되는 분양가상한제 적용주택으로 재당첨 제한 및 분양권 전매제한 제도가 다음과 같이 적용됨

구 분	재당첨제한	분양권 전매제한
전용면적 85㎡ 이하	당첨일로부터 5년	최초 계약 체결가능일로부터 가능
전용면적 85㎡ 초과	당첨일로부터 3년	

■ 본 아파트는 건전한 주택청약문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인 인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

■ 당 사업지는 영주 가흥 1·2지구 구획정리사업지구내 체비지로서 입주자 모집공고일 현재 토지대금완납 및 토지정리조합으로부터 체비지 증명서를 발급받은 토지로서 토지의 소유권은 시행사인 다인개발주식회사에 있으나, 구획정리지구 사업진행중에 있어 토지구획정리사업의 준공후 계약자에게 소유권이전하는 토지임.

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조에 의거 영주시 주택지적과-00000호(2009. 04. 17)로 입주자 모집 승인

■ 공급위치 : 경북 영주시 가흥동 가흥지구 102BL-1롯데외 7필지

■ 대지면적 : 34,868.79㎡ (아파트 : 34,255.7486㎡, 근린생활시설 : 613.0414㎡)

■ 공급규모 및 내역 : 지하 2층, 지상 15층 아파트 8개동 총 706세대 중 일반공급 196세대 및 부대복리시설 (특별공급분 7세대 및 3자녀 특별공급분 3세대 포함)

□ 공급대상 및 공급 금액

구 분	아파트 코드	주택관리 번호	주택형	세대별계약면적					대지지분	분양				해당동형별 최고층수
				세대별공급면적			기타공용 면적 (지하주차장포함)	계		공급 세대수	특별공급		일반	
				전용	주거공용	소계					3자녀	국가유공자등		
민영주택			145.1004	120.6533	24.4471	145.1004	50.8014	195.9018	71.8254	60	-	-	60	107, 108
			130.3668	100.8347	29.5321	130.3668	42.4568	172.8236	60.0273	60	-	-	60	107, 108
			111.9154	84.6661	27.2493	111.9154	35.6489	147.5643	50.4021	36	1	3	32	102동, 최상층(105, 106, 107, 108)
			108.4297	84.5488	23.8809	108.4297	35.5995	144.0292	50.3322	30	1	3	26	107, 108
			113.9299	84.4579	29.4720	113.9299	35.5612	149.4911	50.2781	10	1	1	8	101, 103, 104, 105, 106 - 최상층
합계										196	3	7	186	

□ 공급금액

주택형별	층별	세대수	선택형	공급가격				계약금	중도금1 (10%)	중도금2 (10%)	중도금3 (10%)	중도금4 (10%)	중도금5 (10%)	중도금6 (10%)	잔금	
				공급금액	택지비	건축비	부가세									계약시
A형 145.10	1층	4	기본형	231,500	33,437	180,057	18,006	10,000	23,150	23,150	23,150	23,150	23,150	23,150	82,600	
			마이너스 옵선행	205,229		156,174	15,618	10,000	20,523	20,523	20,523	20,523	20,523	20,523	72,091	
	2층	4	기본형	233,500		181,875	18,188	10,000	23,350	23,350	23,350	23,350	23,350	23,350	23,350	83,400
			마이너스 옵선행	207,229		157,993	15,799	10,000	20,723	20,723	20,723	20,723	20,723	20,723	20,723	72,891
	기준층	48	기본형	241,500		189,148	18,915	10,000	24,150	24,150	24,150	24,150	24,150	24,150	24,150	86,600
			마이너스 옵선행	215,229		165,265	16,527	10,000	21,523	21,523	21,523	21,523	21,523	21,523	21,523	76,091
	최상층	4	기본형	256,500		202,785	20,278	10,000	25,650	25,650	25,650	25,650	25,650	25,650	25,650	92,600
			마이너스 옵선행	230,229		178,902	17,890	10,000	23,023	23,023	23,023	23,023	23,023	23,023	23,023	82,091
B형 130.36	1층층	4	기본형	201,200	27,945	157,505	15,750	10,000	20,120	20,120	20,120	20,120	20,120	20,120	70,480	
			마이너스 옵선행	177,245		135,727	13,573	10,000	17,725	17,725	17,725	17,725	17,725	17,725	60,895	
	2층층	4	기본형	203,200		159,323	15,932	10,000	20,320	20,320	20,320	20,320	20,320	20,320	20,320	71,280
			마이너스 옵선행	179,245		137,546	13,754	10,000	17,925	17,925	17,925	17,925	17,925	17,925	17,925	61,695
	기준층	48	기본형	211,200		166,596	16,659	10,000	21,120	21,120	21,120	21,120	21,120	21,120	21,120	74,480
			마이너스 옵선행	187,245		144,818	14,482	10,000	18,725	18,725	18,725	18,725	18,725	18,725	18,725	64,895
	최상층	4	기본형	226,200		180,232	18,023	10,000	22,620	22,620	22,620	22,620	22,620	22,620	22,620	80,480
			마이너스 옵선행	202,245		158,455	15,845	10,000	20,225	20,225	20,225	20,225	20,225	20,225	20,225	70,895

주택형별	층별	세대수	선택형	공급가격			계약금	중도금1 (10%)	중도금2 (10%)	중도금3 (10%)	중도금4 (10%)	중도금5 (10%)	중도금6 (10%)	잔금
				공급금액	택지비	건축비	계약시	2009. 06.30.	2009. 07.30.	2009. 08.30.	2009. 09.30.	2009. 10.30.	2009. 11.30.	입주시
C형 111.91	1층	2	기본형	157,700	23,464	134,236	10,000	15,770	15,770	15,770	15,770	15,770	15,770	53,080
			마이너스 옵선택형	137,807		114,343	10,000	13,781	13,781	13,781	13,781	13,781	13,781	45,121
	2층	2	기본형	159,700		136,236	10,000	15,970	15,970	15,970	15,970	15,970	15,970	53,880
			마이너스 옵선택형	139,807		116,343	10,000	13,981	13,981	13,981	13,981	13,981	13,981	45,921
	기준층	22	기본형	167,700		144,236	10,000	16,770	16,770	16,770	16,770	16,770	16,770	57,080
			마이너스 옵선택형	147,807		124,343	10,000	14,781	14,781	14,781	14,781	14,781	14,781	49,121
	최상층	10	기본형	182,700		159,236	10,000	18,270	18,270	18,270	18,270	18,270	18,270	63,080
			마이너스 옵선택형	162,807		139,343	10,000	16,281	16,281	16,281	16,281	16,281	16,281	55,121
D형 108.42	1층	2	기본형	152,500	23,431	129,069	10,000	15,250	15,250	15,250	15,250	15,250	15,250	51,000
			마이너스 옵선택형	133,226		109,795	10,000	13,323	13,323	13,323	13,323	13,323	13,323	43,288
	2층	2	기본형	154,500		131,069	10,000	15,450	15,450	15,450	15,450	15,450	51,800	
			마이너스 옵선택형	135,226		111,795	10,000	13,523	13,523	13,523	13,523	13,523	44,088	
	기준층	24	기본형	162,500		139,069	10,000	16,250	16,250	16,250	16,250	16,250	55,000	
			마이너스 옵선택형	143,226		119,795	10,000	14,323	14,323	14,323	14,323	14,323	47,288	
	최상층	2	기본형	177,500		154,069	10,000	17,750	17,750	17,750	17,750	17,750	61,000	
			마이너스 옵선택형	158,226		134,795	10,000	15,823	15,823	15,823	15,823	15,823	53,288	
E형 113.92	최상층	10	기본형	185,800	23,406	162,394	10,000	18,580	18,580	18,580	18,580	18,580	64,320	
			마이너스 옵선택형	165,549		142,143	10,000	16,555	16,555	16,555	16,555	16,555	56,219	

▣ 청약시 유의사항

- 청약접수 희망자는 청약통장 가입은행의 인터넷뱅킹과 전자공인인증서를 신청접수 이전에 미리 발급받아야 함
- 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 주택법 제38조 2의 규정에 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 주택형별, 층별 차등을 두어 책정, 적의 조정하였음
- 본 주택 중 전용면적 85㎡ 초과 주택은 주택법시행령 제 95조 4항에 따른 제2종 국민주택채권 매입대상 주택이나 채권입찰제도 시행지침에 의거 채권매입상한액을 산정한 결과 상한액은 '0' 원임(※ 공급금액과 채권매입상한액은 별개임)
- 본 아파트는 공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙에 의거 마이너스 옵션제 적용주택으로 상기 금액에는 마이너스 옵션 품목 금액이 포함되어 있음
- 상기 공급금액은 발코니 확장비용이 포함되어 있음
- 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 1층 및 2층으로 적용하여 층,호수를 산정하였으며 이를 기준으로 층별 분양가를 산정함
- 상기 공급금액에는 소유권이전등기 비용, 등록세, 취득세가 미포함 되었으며, 전용면적 85㎡를 초과하는 주택은 부가가치세가 포함된 가격임
- 상기 세대당 계약면적에는 지하주차장 및 부대복리시설 면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장 및 부대복리시설에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음
- 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음
- 세대별 계약면적은 소수점이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 입주시 지적 정리에 따라 대지면적 확정으로 면적 증감이 있을 수 있음
- 층수는 건립동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수임
- 중도금은 당해주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비 제외)의 50% 이상이 투입되고 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받음(상기 중도금 납부일자 는 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음)
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되 주택공급에 관한 규칙 제26조에 의거 납부하여야 하며 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입 주일에 납부하고 나머지 입주잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 함
- 분양가에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금 납부시 납부하여야 함(단, 종합토지세는 분리과세 기준)
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별,층별,호별 구분없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동,호수를 추가하여 추정결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 구분됨
- 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신락하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄
- 정부가 출자한 대한주택보증(주)에서 분양보증을 받는 아파트임

▣ 신청자격

▣ 특별공급 (국가유공자 등 7세대)

- 특별공급 대상자 : 주택공급에관한규칙 제19조 제②항에 해당하는 자로써 무주택세대주 (단, 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 해당첨 제한기간 내에 있는 자는 제외)
- 85㎡이하특별공급 세대 : 전용면적 85㎡이하 건설량의 10% 범위 이내(11세대)

주택형(㎡)	111.9154	108.4297	113.9299	계
대상세대수(세대)	3	3	1	7

● 특별 공급 대상자 구비서류

구분	구비사항
본인 신청시 (배우자 포함)	- 특별공급신청서 및 무주택 서약서(당사 건본주택에 비치) - 최초 입주자모집공고일(2008. 04. 17) 현재 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등) - 주민등록증 - 주민등록등본 1통 - 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청용) - 인감도장 - 해당기관의 추천서 또는 인정서 1통 - 장애인 특별공급의 경우 필히 해당 지자체장이 발급한 장애인 인정서만 인정함(장애인증명서, 복지카드 등의 기타서류 불가)
제3자 대리신청시	- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주하며 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청 위임용 기재) 1통 - 청약자의 인감도장 - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 건본주택 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증) * 상기 제증명 서류 중 주민등록등·초본은 최초 입주자모집공고일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

▣ 3자녀 무주택 세대주에 대한 특별공급

● 신청자격: 주택공급에관한규칙 제19조 제⑥항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2009. 04. 17)현재 영주시에 거주하며 만20세 미만 직계자녀 3명 이상을 둔 무주택세대주[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 직계존비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대주]

- ※ 청약예금 가입여부 및 과거에 당첨된 사실여부에 관계없이 신청이 가능함, 단 분양가 상한제 적용주택에 당첨된 사실이 있는 자 중 재당첨제한 기간내에 있는 자는 제외
- ※ 과거에 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능함
- ※ 입주자모집공고일 현재 3자녀 모두 민법상 미성년자(만 20세 미만)이어야 함
- ※ 자녀 수에는 입양자녀도 포함됨 (단, 임신중에 있는 태아는 포함이 안됨)
- ※ 재혼으로 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 전 배우자의 가족관계증명서를 제출해야 함
- ※ 3자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록상 세대주와 세대를 달리할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함

● 선정방법

- 신청자격을 갖춘 자에게 공급물량의 3% 범위안에서 특별공급하되 경쟁이 있는 경우 “우선순위배점표”에 의한 점수 순에 따라 공급함
- 우선 순위배점표(3자녀 특별공급 우선순위배점표 참조)에 의한 점수순에 따라 대상자를 선정하되 동일 점수로 경쟁이 있을 경우 미성년 자녀수가 많은 자, 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함
- 특별공급과 일반 공급은 중복 신청이 가능하며 당첨된 경우에는 특별공급 주택만 당첨으로 인정하여 일반공급에 관한 청약은 무효 처리 한다.
- 특별 공급 신청 미달 시에는 잔여물량을 일반 공급으로 전환됩니다.

● 3자녀 특별공급 대상세대 : 3세대

주택형 (㎡)	111.9154	108.4297	113.9299	계
대상세대수(세대)	1	1	1	3

● 3자녀 특별 공급 대상자 구비서류

구분		구비사항
본인 신청시 (배우자 포함)	공통	<ul style="list-style-type: none"> - 최초 입주자모집공고일(2009. 04. 17)현재 무주택 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 기타 무주택임을 입증하는 서류 등) - 무주택서약서(접수장소에 비치), 특별공급신청서 및 배점표(접수장소에 비치) - 인감증명서 1통(용도 : 주택공급 신청용) - 인감도장 - 주민등록증 또는 운전면허증 - 피부양 직계존속의 주민등록초본 1통(세대주와 직계존속이 입주자 모집공고일 현재부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록 등본에 등재된 사실이 확인되지 않는 경우) - 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출) - 주민등록초본 1통(안동시 거주기간 또는 세대주기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) - 가족관계증명서 1통(자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자에 한함) - 장애인수첩 또는 장애인등록증(복지카드) 사본 1부
제3자 대리신청시 추가 사항		<ul style="list-style-type: none"> - 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주하며 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청 위임용 기재) 1통 - 청약자의 인감도장 - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 견본주택 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증) * 상기 제증명 서류 중 주민등록등·초본은 최초 입주자모집공고일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

* 상기 제증명 서류 중 주민등록등·초본은 최초 입주자모집공고일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

* 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생각하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

* 3자녀 특별공급 배점표

평점요소		총배점	점 기준		해당 사항	비 고
			기 준	점 수		
계		100				
자녀수 (1)	미성년자녀	40	4자녀 이상	40		자녀(입양포함)는 입주자모집 공고일 현재 만20세 미만인 경우만 포함
			3자녀	35		
	영유아	10	2자녀이상	10		영유아는 입주자모집공고일 현재 만 6세미만의 자녀
			1자녀	5		
세대구성(2)		10	3세대 이상	10	세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재 ※직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계존비속으로 구성	
			2세대	5		
무주택기간(3)		20	세대주나이가 40세 이상 이면서 무주택기간 10년이상	20	입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정 ※무주택자 기준은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항의 규정에 따름 (60세 이상의 직계존속이 주택을 소유한 경우 무주택자로 인정)	
			세대주나이가 35세 이상 이면서 무주택기간 5년 이상	15		
			무주택기간 5년 미만	10		
당해시.도 거주기간(4)		20	10년 이상	20	세대주가 당해지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 ※시는 특별시.광역시 기준이며, 수도권외의 경우 서울.경기.인천지역 전체를 당해시.도로 본다	
			5년 이상 ~ 10년 미만	15		
			1년 이상 ~ 5년 미만	10		
			1년 미만	5		

(1),(2) : 주민등록등본이나 가족관계증명서로 확인 (3) : 국토해양부 등 주택소유 전산검색으로 확인 (4) : 주민등록등본이나 주민등록초본으로 확인

■ 특별공급 신청세대 공통사항

- 신청일시 및 장소 : 2009. 04. 21(화) (10:00~15:00) 당사 견본주택
- 동,호수 추첨 일시 및 장소 : 2009. 04. 21(화) (16:00) 당사 견본주택
- 특별공급 추첨순서는 주택공급에관한규칙 제19조 제②항에 해당하는 특별공급, 제19조 제⑥항에 해당하는 3자녀 특별공급 순으로 추첨함
- 특별공급 미달시 에는 잔여물량을 일반 공급으로 전환함
- 분양가상한제 적용 주택에 이미 당첨되어 재당첨제한 기간내에 있는 자 및 과거 주택공급에관한규칙 제19조 제⑥항 규정에 의한 당첨사실이 있는 자는 특별공급 접수가 불가능함
- 특별공급과 일반공급 중복 당첨시 특별공급만 당첨으로 인정하여 일반공급 당첨분은 무효처리함 (일반공급 : 특별공급을 제외한 순위내 청약자에게 공급하는 물량)
- 국가유공자, 장애인, 중소기업에 종사하는 근로자, 경제자유구역 안 외국인투자기업 종사자, 수도권에서 수도권이 아닌 지역으로 이전하는 기업에 근무하는 자, 3자녀 이상 등 특별공급 대상자에 대하여 특별공급 횟수를 1회로 제한함
- 부적격 처리된 특별공급주택은 우선순위배점표상의 차순위 특별공급 신청자에게 공급함
- 신청자의 착오에 의해 잘못 신청된 경우, 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 신청자에게 있음
- 기재사항/내용을 검색 또는 확인결과 자격이 다르거나 기타 상이하게 판명될 경우, 당첨취소 및 공급계약이 해제되오니 이점 양지하시기 바람

▣ 청약가점제 적용 안내

- 주택공급에 관한 규칙 제11조의 2에 의거 1,2순위 공급물량의 전용면적 85㎡이하 75% , 85㎡ 초과 50%를 우선 공급함
- 가점점수는 주택공급에 관한 규칙 별표1에 의거 가점점수가 높은 순으로 당첨자를 선정함
- 가점제의 공급기준

구분	면적기준	공급기준
청약가점제	전용면적 85M2이하	· 가점점수(산정기준표 참고)가 높은 순으로 75% 를 우선 공급함 [나머지 25%는 추첨제(일반공급)를 적용함]
	전용면적 85M2이상	· 가점점수(산정기준표 참고)가 높은 순으로 50%를 우선 공급함 [당 공급물량은 분양가상한제 적용 주택으로 국민주택채권 매입대상 주택이나 채권입찰제도 시행지침에 의거 채권매입상한액을 산정한 결과 상한액이 '0' 원으로 일반 공급대상 주택수의 50%를 가점제 방법으로 우선 공급하며, 나머지 50%는 추첨제(일반공급)를 적용함]
	공통사항	· 각 주택형태로 신청 가능한 청약예금(최초 입주자모집공고 전일까지 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 포함)이나 청약부금에 가입하여 1,2순위를 취득한 자 · 가점제 신청분 중 가점점수가 같은 경우에는 추첨의 방법에 따르며 가점제를 적용하는 주택의 입주자로 선정되지 못한 자에 대하여는 별도의 신청절차 없이 추첨제를 적용하는 주택의 추첨 대상자에 포함하여 입주자를 선정함

● 가점제의 적용기준

구분	신청자격
무주택기간 인정적용기준	<p>1) 입주자 모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함한다), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에 관한 규칙 제6조 제③항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 2)에 따른 소형, 저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외한다)하지 아니하여야 하며 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다.</p> <p>2) 입주자모집공고일 현재 60㎡ 이하의 주택으로써 주택가격이 5천만원 이하인 주택(이하 “소형, 저가주택” 이라 한다) 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 제11조의 2 또는 제12조에 따라 60㎡ 초과 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 소형, 저가주택의 주택가격은 입주자 모집공고일 이전에 “부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률” 제 16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 “주택공시가격” 이라 한다) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 본다.</p> <p>3) 무주택기간은 입주자저축 가입자와 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 혼인관계증명서에 혼인 신고일자 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.</p>

	4) 1)부터 3)까지에 따른 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토해양부장관이 정하는 바에 따른다.
부양가족의 인정적용기준	<p>1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함한다)을 말한다]으로 한다. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.</p> <p>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.</p> <p>3) 입주자저축 가입자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.</p>
입주자 저축 가입기간 적용 기준	<p>1) 입주자모집공고일 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.</p> <p>2) 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청시 자동부여함.</p>

● 가점제 적용 세부기준

일반기준	<ul style="list-style-type: none"> · 가점제 점수는 아래의 “가점점수 산정기준표”에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수에서 아래의 “감점 산정기준”에 따른 감점항목의 점수를 합한 점수를 차감하여 산정한다. · “감점 산정기준”에 따른 감점항목의 점수를 합한 점수가 “가점점수 산정기준표”에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수보다 큰 경우에는 가점제 점수는 0점으로 산정한다.
------	---

● 가점점수 산정기준표(확인할 서류)

가 점 항 목	가 점 상 한	가 점 구 분	점 수	가 점 구 분	점 수	확인할 서류
① 무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	-주민등록등본 -건물 등기부 등본. -건축물대장등본 등 -가족관계증명서 (만30세 이전에 결혼한 경우, 혼인신고일 확인
		1년 미만(무주택자에 한함)	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 부양가족수	35	0명	5	4명	25	-주민등록등본 -가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명	35	
		3명	20			
③ 입주자저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	-청약통장 (인터넷 청약시 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			
계	84					
비고	주택공급에관한규칙 제11조의 2 제③항, 제12조 제③항, 제⑤항, 제⑦항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자는 제 1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며 추첨제의 적용 대상자에 포함된다					
본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③ - 감점점수(아래의 “감점 산정기준” 참고)						

● 감점 산정기준

감정항목			감점점수
구분	기준	소유주택수	
①	주택공급에관한규칙 제6조 제③항 제6호에 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 주택공급에관한규칙 제11조의 2 제①항 제2호 또는 제12조 제①항 제2호에 따라 제2순위로 주택공급을 신청하는 경우	2호 또는 2세대	-15
		3호 또는 3세대	-20

▣ 일반공급

- 최초입주자모집공고일(2009. 04. 17) 현재 영주시 주택건설지역에 거주하는 만 20세 이상인자[세대주인 경우 만 20세 미만인자 포함, 국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함]
- 영주시 주택건설지역 이외의 지역에서 청약예금을 가입한 후 영주시 주택건설지역으로 주거를 이전한 자는 신청일 현재 영주시 주택건설지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 변경(차액증액)하여야 청약 가능함 (단, 차액을 감액하는 경우에는 지역간 예치금액 변경 없이 청약 가능함)
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초입주자모집공고일” 현재이며, 면적은 전용면적을 기준으로 함
- 상기주택에 신청하여 당첨된 청약관련 입주자 저축의 통장은 동일한 통장으로 다른 주택의 입주자로 선정될 수 없음
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 신청시는 청약 모두를 무효처리함
- 과거 분양가상한제 적용주택에 기당첨된자 또는 기당첨자가 된 세대에 속한 자는 재당첨제한 기간이 경과 후 1,2,3순위 자격으로 청약이 가능함
- 본 주택에 당첨될 경우(부적격 당첨자 포함) 계약체결여부에 상관없이 당첨자로 전산관리 되며, 재당첨 제한이 적용(전용면적 85㎡ 이하 당첨일로부터 5년간, 전용면적 85㎡ 초과 3년간)되고, 당첨된 청약통장은 재사용이 불가함

▣ 일반공급 순위별 신청자격 및 공급일정

순위	구분		신청자격	거주 구분	접수일자	청약접수 장소/시간	추첨 및 당첨자발표
특별공급 / 3자녀 특별공급			. 위 특별공급 또는 3자녀 특별공급 신청자격 구비자	영주시	2009.4.21(화)	당사 견본주택 (10:00~14:00)	- 발표일시 : 2009년4월21일 16:00 - 발표장소 : 당사 견본주택
1순위	공통	가점제 대상자	. 주택소유사실이 없는 세대에 속한 분		2009.4.22(수)	. 국민은행 www.kbstar.com . 국민은행을 제외한 은행 www.ap2you.com -KB모바일 Mbank, kbank, Bankon -시간 08:30 ~ 17:30	- 추첨일: 2009년 4월 29일 - 발표일시 : 2009년 4월 30일 13:00 - 장소 : 당사 견본주택 - 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별 서명통지는 하지 않음 (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다)
		추첨제 대상자	. 1주택을 소유한 세대에 속한 분				
	전용면적	85㎡ 이하	. 청약부금에 가입하여 2년이 경과하고 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 . 80. 8. 29이전 국민은행 재형저축에 가입하였거나 81. 5. 22이전 국민주택 청약부금 가입자중 청약자격 제1순위자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 85㎡이하 주택에 신청가능한 청약예금으로 전환한 분				
		전주택형	. 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 2년이 경과한 분 . 청약부금에 가입하여 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액으로 변경 후 신청일 현재 1년이 경과한 분(85㎡초과 주택에 한함) . 청약저축에 가입하여 2년이 경과된 1순위자로 납입인정금액이 지역별 청약예금 예치금액 이상인 분으로서 최초입주자모				

			집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분 .1순위 청약제한 대상에 해당되지 않는 분 (※ '1순위 청약 제한 대상' 참조)			
2순위	공통	가점제 대상자	.2순위 청약자 전원	2009.4.23 (목)		
		추첨제 대상자	.해당사항 없음 (별도 추첨제 신청자격 없음)			
	전용면적 85㎡ 이하	.청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 분 .청약저축에 가입하여 6개월이 경과하고 매월 약정납입일에 월납입금액을 6회이상 불입한 2순위 자로서 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초입주자모집공고일 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분				
	전주택형	.각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과한 분 .1순위자중 1순위 청약제한 대상에 해당되시는 분				
3순위	전주택형	.상기 1순위 및 2순위에 해당되지 아니한 분		2009.4.24(금)	- 우리은행 본지점- 시간 : 08:00 ~ 17:30	

- ※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속
- ※ 청약신청시 은행에서는 가정항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람
- ※ 청약신청은 인터넷 청약이 원칙이며, 노약자, 장애인 등을 제외하고는 은행창구에서 청약 불가함(노약자, 장애우 창구청약 가능 시간 : 09:30~16:30, 단, 청약통장 가입은행에서 가능)
- ※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등)는 본 공고 상단의 청약가점제 관련 사항을 확인하시기 바람, 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 하단 '가점제 및 주택소유관련 유의사항' 에서 확인하시기 바람

● 청약금 예치금액

구분	당해 주택 지역
85㎡ 이하	200만원
102㎡ 이하	300만원
102㎡ 초과 135㎡ 이하	400만원
135 초과	500만원

■ 1순위 청약제한 대상 : 2주택 이상 소유한 세대에 속한 자

(※주택소유 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속)

■ 청약관련예금 변경(전환)시 경과기간 및 요건 (전용면적 기준)

- 85㎡ 초과 102㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금, 청약부금 가입자의 경우 85㎡ 이하 민영주택에도 청약신청이 가능함
- 청약 가능 면적 변경 요건
 - 1) 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 85㎡이하 청약예금 예치금액 이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약 예금으로 전환한 경우에는 전환일, 이미 신청가능 전용면적을 변경한 경우는 변경일)로부터 2년 경과시마다 예치금액 변경이 가능하며, 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경해야 함
 - 2) 1994.08.15 이전 청약저축에 가입한 제 1순위자로서 최초 입주자 모집공고 전일까지 85㎡ 이하 청약예금으로 차액을 추가 예치하고, 전환하면 제 1순위 자격으로 청약이 가능함
- 청약 가능 전용면적 변경한 자 신청요건
 - 1) 작은 주택규모로 변경한 자 : 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능
 - 2) 큰 주택규모로 변경한 자 : 신청일 현재 1년이 경과한 자는 변경 후 면적만 신청가능(단, 1년 미만인 자 변경 전 면적으로만 신청가능)
 - 3) 청약저축에서 청약예금으로 전환한 자 : 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능

■ 신청 접수방법

- 공 통 : 층별·동별·호별 구분 없이 영주시 거주자를 청약 순위별, 주택형별로 구분하여 접수하고, 선순위 신청접수결과 일반 공급세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음 (단, 3순위까지 청약접수결과 신청자수가 일반공급세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
- 1 2순위
 - 1순위자중 가정제 대상자 및 2순위 청약자 전원은 가정제로 청약접수 되며 가정제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환
 - 1순위자중 추첨제 대상자에 한해 추첨제로 청약접수
- 3 순 위 : 종전대로 청약신청자 전원 추첨제로 청약 접수함
 - ※ 분양가상한제 적용주택 해당제한 등 청약자격 제한조건을 확인하시어 향후 부적격당첨으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의 바람
 - ※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
 - ※ 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청전 확인하여 청약하여 주시기 바람
 - ※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 청약접수 기관에서 책임지지 않음
 - ※ 신청접수는 당첨 발표일이 동일한 입주자 모집공고본 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며 2건 이상 신청시는 청약 모두를 무효 처리함

▣ 인터넷·모바일 청약신청 및 당첨확인 서비스 안내

(본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자발표장소 등에서 재확인하여 주시기 바랍니다.)

구 분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행 제외 은행 청약통장 가입자
이용 대상	인 터 넷	· 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분으로 * 1,2순위 : 최초 입주자모집공고 현재 해당 순위가 발생한 분 * 3순위 : 국민은행 인터넷뱅킹 가입자 중 बैं킹계좌에 3순위 청약신청금 이상의 잔액이 있으신 분	
이용방법 및 절차	인 터 넷	· 홈페이지(www.kbstar.com)접속 ⇒ 부동산 ⇒ 분양관 ⇒ 사이버 청약지점 ⇒ 인터넷청약	· 청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com) 접속
	이용기간	- 2009. 4. 22.부터 2009. 04. 24.까지	- 2009. 4. 22.부터 2009. 04. 24.까지
전화 ARS	이용방법	- 국민은행 콜센터 (1588-9999, 서비스코드 701번)	- 금융결제원(1369, 서비스코드 5번 #)
	이용기간	- 2009. 4. 22.부터 2009. 04. 24.까지	- 2009. 4. 22.부터 2009. 04. 24.까지
휴대폰 문자 서비스	대 상	- 국민은행 주택청약시 휴대폰 번호를 등록하신 분중 당첨자.	- 주택청약시 휴대폰 번호를 등록하신 분 중 당첨자.
	제공일시	- 2009. 4. 30. 08시	- 2009. 4. 30. 08시

●노약자 장애우 등 청구 청약시 구비서류

구분		구 비 사 항
일반공 급	본인 신청시 (배우자포함)	.주택공급신청서 (1, 2순위: 청약통장 가입은행 비치, 3순위: 국민은행 비치) .청약예금, 청약부금 통장 (1, 2순위자에 한함) .예금인장 (1, 2순위자에 한함) 또는 본인 배우자 서명 .주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ※배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가 제출: 주민등록 등, 초본 등 (배우자 관계 확인이 가능하여야 함) .청약신청금[제3순위 신청자에 한함]
	제3자 대리 신청시	.본인 및 배우자 외에는 모두 대리신청자 (직계존 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 청약자의 인감증명서 1통 (용도: 주택공급신청위임용): 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 당사 견본주택에 비치) - 대리신청자의 주민등록증 (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※청약자 주민등록증 제출 생략가능

※ 신청자 착오로 인해 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과에 대해서 당사 및 청약접수 은행에서는 책임지지 않음

※ 청약신청시 은행에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고 주택공급신청서상 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급신청내역과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 한해 계약체결이 가능하므로 청약자는 본인의 청약자격 [거주지역, 무주택기간, 주택소유여부 등]을 신청전 확인하고 청약하여 주시기 바람

■ 3순위 청약신청금

- 청약신청금

구분	전주택형	신청금 납부방법
청약신청금	100만원	신청금액에 해당되는 영주시 소재 금융기관발행 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람

■ 3순위 청약신청금 환불

환불기간	환불장소	구비서류	
당첨자 발표 익영업일이후 (2008. 05. 04)(월) 이후 10:00 ~ 16:30 (단, 토,일 및 공휴일 제외)	청약접수한 은행 본,지점 (단, 청약접수시 청약자 본인 명의의 은행 계좌로 청약 신청금 환불을 신청하신 분은 당첨자 발표 익영업일중 자동이체되며, 건본주택에서는 일체 3순위 청약 신청금 환불이 불가 합니다,	본인 (또는 배우자)	- 주택공급신청 접수(영수)증 (당첨자는 원본 및 사본 추가제출), - 주민등록증, 신청시 사용한 인감도장 또는 본인, 배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불시에 한함)
		제3자 대리 환불시	- 상기 환불시 구비서류 이외에 추가 구비 사항 1) 청약자의 인감증명서(용도: 청약신청금 환불위임용) 1통 및 위임장, 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명서(서명인증서)나 이에 관한 공정증서, 2)청약자 인감도장(재외동포 및 외국인이 인증된 서명으로 환불 위임시는 제출 생략), 3)제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증)

- 제3순위 당첨자의 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음
- 제3순위 당첨자의 신청금은 계약시 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약 신청금을 환불받아 별도로 계약체결 해야 함

■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	신청방법
3자녀 무주택자 특별공급	· 당사 건본주택에서 특별공급 신청자의 입회하에 동·호수를 결정함 · 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집함 · 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있음에 유의
일반공급	· 국민은행 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분없이 1 2순위는 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용 비율에 따라 입주자를 선정하고, 3순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정함 · 전용면적대별 가정제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1 2순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가정제(가점점수가 높은 순)로 입주자 선정하고, 가정제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함. (단, 1순위자중 1주택 소유자는 청약접수시 자동으로 1순위 추첨제 대상으로 분류되어 1순위 가정제 낙첨자와 함께

	<p>추첨제로 입주자 선정함)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급세대수의 75%를 가정제로, 나머지 25%를 추첨제로 입주자 선정 - 전용면적 85㎡ 초과 : 제2종 채권매입예정역이 같아 경정이 발생한 경우 남은 일반공급세대수의 50%를 가정제로, 나머지 50%를 추첨제로 입주자 선정 · 입주자 선정시 선순위 신청자(가정제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 · 입주자 선정시 주택형별 일반공급세대수의 20%까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(3순위까지 전체 신청자수가 일반공급세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 선순위 신청자수가 미계약세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함 (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨) · 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 견본주택에 별도 공고함
--	--

▣ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간(정당당첨자) : 2009. 05. 06. ~ 2009. 05. 08.(3일간, 시간 : 10:00 ~ 16:30)
- 계약금 납부 및 계약체결 장소 : 납부계좌 : 00은행 00지점 0000-000-000000 예금주 : 다인개발(주) 외 1인
 납부 관련 문의 : 견본주택(문의 : 054 - 634 - 7800)
- 계약기간은 주택소유실태 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자로 판명된 자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 확인 후 계약을 체결함.
- 정당당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생시 예비당첨자에게 우선공급하고 잔여세대에 대하여 자격제한 없이 임의 분양함
- 예비당첨자 중에서 최초 동·호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용)

▣ 분양대금 납부 방법

- 분양 대금 납부 방법은 지정된 납부일에 다음의 지정계좌로 입금하여야 하며 회사에서는 별도의 통보 의무가 없습니다.
- 아래 계좌로 납부하지 하지 아니한 분양대금은 인정되지 않으며, 또한 대한주택보증(주)의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 납부계좌 : 00은행 00지점 0000-000-000000 예금주 : 다인개발(주) 외 1인
- 무통장 입금시에는 동,호수 및 계약자 성명을 필히 기재 하여야 합니다.
- 입금 방법 : 은행 전 영업점 창구 및 인터넷 뱅킹이 이용가능하며 입금시에는 CMS코드를 반드시 입력 바랍니다.
- CMS코드 입력 방법 : 동 4자리, 호수 4자리 (예시) 101동 701호인 경우 - 01010701로 표기 / 105동1203호인 경우 - 01051203으로 표기하면 됩니다.

▣ 계약 체결시 구비사항

구 분	구 비 사 항
공 통	.주택공급신청 접수증 및 영수증 (단, 인터넷, 모바일 청약신청 당첨자는 제출 생략) .계약금(가능한 한 영주지역 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람) .계약자의 인감도장 및 인감증명서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 .본인 확인 및 신청자격 확인서류 (거주지역, 가점항목별 입력내용 확인서류 등)

	- 주민등록증 또는 운전면허증 - 주민등록등·초본 1통 - 가족관계증명서 1통 - 배우자의 주민등록등본 1통(배우자와 분리세대의 경우에 한함) - 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1통 (배우자 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 분에 한함) - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 및 국내거소사실증명서 1통 - 외국인은 외국인등록증 사본 1부 및 외국인등록사실증명원 1통
부적격 통보를 받은 자 (당첨자중 해당자)	.부적격자로 통보받은 해당 주택에 대한 소명서류 - 건축물등기부 등본 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장 등본 포함) - 무허가건축확인서 또는 철거예정증명서 - 소형·저가주택임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등) - 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리 계약시 추가사항	.본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존 비속 포함)로 간주하며 상기 서류외에 다음의 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서(용도 : 아파트 계약위임용) 1통 - 계약자 인감도장 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (건본주택에 비치) - 대리인의 주민등록증 및 인감

※ 상기 제증명 서류는 계약 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람(계약시 외국인의 구비사항은 공급신청시 구비사항과 동일함)

※ 2005.07.01 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

■ 계약조건

- 주택당첨자는 계약체결 후라도 다음 중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 과대료 등의 행정처분을 받으며, 당첨된 청약 관련 예금계좌의 재사용 불가함
 - 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오 기재한 경우
 - 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 2주택 이상 소유자로 판명될 경우
 - 1·2·3순위 당첨자 중 과거 분양가상한제 적용주택에 기당첨된 자 또는 기 당첨된 자가 된 자의 세대에 속한 자 중 재당첨 제한 기간이 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 세대원 전원(배우자 직계 존속 포함)의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함함
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 재사용 불가
- 예비당첨자 중 최초 동·호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
- 동일세대 내에서 세대원이 각각 1순위로 신청하여 중복당첨된 경우에는 1건만 계약체결 가능함
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소함
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결하며 소명기간 내에 소명하지 못할 경우 계약이 취소됨
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소함
- 단지내 명칭 및 동,호수는 변경될 수 있으며, 변경시에는 입주시 별도 통보할 예정이며 변경시 이의를 제기할 수 없음
- 필로티가 있는 동은 필로티를 1층 및 2층으로 적용하여 층,호수를 산정함

- 아파트 배치구조 및 동,호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있음
- 지정 계약기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 분양대금은 지정된 중도금, 잔금, 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음
- 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제27조를 준수함

▣ 분양 대금 대출 지원 안내

- 본 아파트는 분양대금의 60% 범위내에서 중도금 대출이 가능함
- **금융기관 : 00은행 00동지점**
- 단, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인 사정에 의해 중도금 대출이 불가한 분은 분양대금 납부조건에 따라 직접 계약금 및 중도금을 납부하여야 하며 납부 기한 내 납부하지 못할 경우 해당 연체 일시에 대하여 별도의 연체료를 추가로 납부하여야 함
- 대출관련 세부내용은 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며 대출금액은 향후 정부정책에 따라 달라질 수 있음

▣ 주택소유에 의한 유의사항

- 1) 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함
- 2) 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
- 3) 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기 주택은 건축물관리대장 등본상 처리일) 기준임
- 4) 주택공유지분 소유자 및 주택용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨
- 5) 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분소유자 전원이 주택소유자로 인정됨
- 6) 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한날로부터 10일)내에 '주택소유여부 확인방법 및 판정 기준' 을 참고하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명 자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함
- 7) 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 - 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자 모집승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득하는 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - ① 사용검사 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - ② 85㎡ 이하의 단독주택
 - ③ 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 - 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료하였거나, 사업주체 또는 입주자 모집승인권자로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 - 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 소유하고 있거나, 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 - 20㎡ 이하의 주택(아파트 제외)을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 소유자는 제외)
 - 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우
 - 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가 또는 멸실되었거나 주택 외에 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체 또는 입주자 모집승인권자로부터 부적격

자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

- 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

▣ 소형·저가주택 1호를 10년 이상 계속 보유한 경우의 특례 (주택공급에관한규칙 별표 제1호 가목 2)

● 전용면적 60㎡ 이하이며, 공시가격이 5천만원 이하인 1주택(소형저가주택) 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 60㎡ 초과 민영주택 또는 민간건설중형국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택 기간으로 인정함(장기간 보유 특례)

- (현재, 소형·저가주택 소유자) 입주자모집공고일 기준으로 “소형저가주택” 1호 또는 1세대 만을 10년 이상 계속하여 보유한 경우

▶ 현재 소형·저가주택을 10년 미만 보유한 경우 : 특례에 해당 안됨(따라서, 유주택자이며 종전 무주택 기간은 포함되지 않음)

- (현재, 무주택자) 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우, 두 기간을 합해 10년 이상 경과한 경우

▶ 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함

※ 주택공시가격 적용 기준 : 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 “주택공시가격”이라 함) 중 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄(단, 2009. 03. 01 이전에 주택을 처분한 경우에는 2008년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)

▣ 입주자 사전점검 실시

● 당사는 입주가능일 약1~2개월전에 특정일자를 지정하여 입주자 여러분이 직접 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 입주전 사전점검을 할 예정이며, 구체적인 일정은 계약자에게 개별 통보할 예정입니다

▣ 입주예정일 : 2010년 12월 (정확한 입주일은 변동될 수 있으며 추후 개별 통보함)

※ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 납부하지 않은 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음

※ 입주예정일 내에 입주시키지 못할 경우에는 이미 납부한 분양대금에 대하여 금융기관(은행법에 의한 은행)에서 적용하는 연체금리 범위 내에서 연체요율을 적용한 지체상금을 입주예정자에게 지급하거나 주택잔금에서 해당금액을 공제함

▣ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 노인정, 어린이놀이터, 주민공동시설, 근린생활시설, 주민운동시설등

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 제46조, 주택법시행령 제59조에 따라 적용됨

▣ 유의사항

● 창구 청약자께서는 주택공급신청서상에 기재한 내용과 단말기로 인자된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인 하시기 바람

● 주택공급신청의 주택형 또는 형란은 평형으로 기재하지 말고 입주자 모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람

● 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 보다 작은 규모의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자 모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며, 향후 다른 주택을 공급신청 하고자 할 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바람

● 분양일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약시는 청약 모두를 무효처리함

● 입주자로 선정된 후(3순위자 포함) 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주함

- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약 경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 타인명의 도용 등 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 등으로 인해 상당기간 지연될 수 있음
- 본인 또는 배우자가 주택공급신청을 금융기관에 하는 경우 인장날인 없이 신청인[서명]은 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급 신청서의 [서명]은 반드시 접수창구에서 금융기관 직원 입회 하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됨
- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함
- 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급당시 가격을 기준으로 상호 정산함
- 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람
- ※ 평형환산방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡)/ 3.3058.
- 도로변에 별도의 방음시설이 설치되지 않아 도로에 인접한 일부동에는 소음이 발생할 수 있음을 확인하여야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 당사업무지와 풍기간 국도 5호선이 인접해 있음을 확인하기 바람
- 주택법 시행규칙 제 11조 4항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인,허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 본 아파트의 동, 층수, 향 등에 따라 입주후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함
- 각종 인채물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 구획선과 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있음
- 마감자재 내용은 형별, type별 등에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참조하시기 바람
- 견본주택내의 가구소품, 디스플레이, 전사용품 등은 분양가에 포함되지 않으므로 추후 설치를 요구할 수 없음.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며 이 경우에 면적은 각종 인허가 변경 진행과정에서 약간의 차이가 있을 수 있음
- 단지내 상가는 별도의 분양시설이나 공동주택단지외 별도구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음
- 견본주택에 시공된 제품은 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사제품으로 변경될 수 있음
- 본 아파트의 입주후 불법 구조변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 철거할 수 있음. (단, 철거전에 비디오 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보존할 예정임)
- 아파트 입주자의 하자과 관련된 피해보상은 주택법 시행령 제59조에 의거 적용됨
- 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 계획은 영주시와 협의하여 결정되며 향후 변경될 수 있음
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동위치 및 층수에 따라 차이가 있으므로 계약시 확인하기 바람, 실제 시공시 다소 변경될 수 있음
- 입주자에 대한 응자는 계약시 별도 안내할 예정임
- 본 아파트의 구조개선을 위해 관계법령의 허용 범위내에서 사업주체(대리인)가 경미한 사항의 설계변경 인,허가 사항을 추진 할 수 있음
- 본 아파트는 구조 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있으며 이에 따른 별도의 정산은 없음
- 단지내 설치되는 공유시설물(어린이 놀이터, 휴게소 등)로 인하여 소음이 발생할 수 있음
- 신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 샤피, 부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항이므로 주의하시기 바람

- 홍보 카탈로그에 표기된 각종 관내시설(학교, 관청, 도로, 철도, 공원, 상하수도, 기타, 혐오시설 포함)은 허가관청 및 국가 시책에 따라 신설, 변경될 수 있음.
- 건본주택의 단지모형 및 조감도와는 일부 다르게 조경 및 시설물(주차장환기구, 옹벽 구조물)이 시공될 수 있으며, 이에 대한 소음 및 미관상 하자로 이의를 제기할 수 없음
- 분양전 홍보물 전단지 및 카탈로그에 명시한 내용이 공사전, 후에 천재지변, 문화재 발굴 등 예기치 못한 사유 발생시 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음
- 난방방식은 도시가스에 의한 개별난방방식임
- 도시가스시설에 대해서는 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 의무가 입주인들에게 있음
- 발코니는 세대전용이 아닌 비난방 공간인 외부공간으로 단열대상에서 제외되며, 사업승인 도서에 의거 단열재가 시공되지 않음. 발코니 샷시 설치시 환기 부족으로 인해 결로가 발생할 수 있으며, 이는 시공 잘못으로 인한 하자가 아니므로 하자보수 대상에서 제외됨. 단, 사업주체에서 확장을 시행한 발코니의 경우 단열재가 시공됨
- 사업주체에서 발코니 확장 시공시 관련법상 내실발코니가 대피공간으로 설치될 수 있고 발코니 확장 공사 및 마감자재 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있으니 반드시 건본주택을 방문하여 확인 후 분양계약을 체결해야 함
- 일부 저층세대는 산책로, 도로(보행자 및 차도)보다 낮아 외부에서 주택 실내가 보일수도 있음
- 계약후 주방가구, 일반가구 규격 및 배치불만, 전자제품 사용불편 등 건본주택에 설치된 배치 평면 및 가구류에 대하여 변경을 요구할 수 없으며, 또한 공동주택 특성상 세대내 가구배치, 평면배치 등을 입주자 개인의 기호에 맞게 변경할 수 없으며, 내부시설물의 변경 필요시 준공 및 시설물 인수인계후 입주자 개인이 직접 시행하여야 함.
- 이형주택형일 경우에는 계약전 평면형태, 가구배치, 실면적등 기본주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하기 바람
- 일부세대는 공사시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플룸으로 사용 할 수 있음.
- 분양전, 후 분양가 상승사유 및 하락에 대한 대책을 요구 할 수 없으며, 각 동 및 호수별 분양가 차이에 대하여 차이점(소음, 일조권, 조망권, 기타 혐오시설, 사생활 침해, 환경권 등)을 감안하시기 바람
- 본 아파트의 사업계획상 근린생활시설과 관련 향후 부지경계 및 관리주체, 주차시설 등에 대하여 확인하고 청약 및 계약체결하시기 바람
- 주택청약 및 계약 전 본 아파트건설 사업계획승인 내용과 사업부지 현장을 확인하시기 바람, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 본 아파트는 문화재 지표조사 및 발굴조사의 결과에 의하여 입주시기가 지연될 수 있으며, 이로 인한 입주지연에 대하여 사업주체(대리인)가 책임지지 않음.
- 단지내 명칭 및 동번호는 관계 기관의 심의결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우,
 - 가) 국내에 거주하는 외국인이 주거목적으로 국내 주택 구입 시 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지 취득신고를 하여야 하고,
 - 나) 국내에 거주하지 않는 외국인이 국내 부동산 취득 시 외국인 토지법에 의거한 토지취득신고 및 외국인 유입에 따른 외국인거래법상 부동산취득신고를 하여야 하며,
 - 다) 영리목적으로 국내 법인 설립 후 토지 취득 시 외국인투자촉진법에 의거한 외국인투자신고 및 외국인투자 기업등록을 마치고 토지취득신고 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 발코니 샷시는 KCC, 한화, LG, 동양 및 국내 생산 샷시 업체 제품으로 시공됨
- 건본주택에 설치된 각 주택형별 거실, 주방의 바닥재는 폴리싱타일로 시공되어 있으나 실시공시에는 강화마루로 시공됨
- 건본주택에 시공된 마감자재(타일, 주방용구, 욕실용구, 위생기구, 등기구 등)는 본 공사 시 중국산 및 국내산으로 시공됨,
- 건본주택에 시공된 가구, 가전제품, 흡오토 시스템은 국내 제조 업체 제품으로 시공 됨
- 건본주택내 설치된 냉장고(전시용품)는 TBI 냉장고 기준으로 설치되어 있으며, 일반 냉장고 설치시 냉장고 상부의 공간이 50CM이상 공간이 발생할수 있으며(공간 부분은 입주자가 설치하여야 함) 냉장고 전면부분의 돌출 현상이 발생 할 수 있음.
- 건본주택에 설치된 안방장은 전시용임으로 분양금액과는 무관함으로 “을”은 “갑”에게 설치를 요구 할 수 없음.
- 건본주택의 주방에 설치된 가구(주방장)는 확장공간을 제외한 공간에 설치된 가구는 전시용임으로 “을”은 “갑”에게 설치를 요구 할 수 없음
- 건본주택의 시공은 145.1004M2(구43형)은 최상층 기준으로, 기타주택형은 1층기준으로 시공되어 있음으로 2층 및 기준층은 건본주택에 비치된 도면을 확인하시기 바람, 건본주택은 임대주택과 공동으로 시공되어 있음으로 공급형별 설계 마감자재는 필히 확인 하셔야 하며 계약서 작성시에는 형별, 마감자재는 계약자가 확인하고 계약한 것임에 동의 하는 것으로 한다.

■ 영주 가흥 세영 리첼은 대한주택보증(주)의 주택분양보증을 받은 주택임

■ 보증약관 보증의 범위

1) 연대보증사 : 대한주택보증(주)

보증기간	보증금액	보증서번호
입주자모집공고승인일로부터 소유권보존등기일(사용검사포함)까지		제 01222008 - 101 - 호

■ 대한주택보증(주)의 보증약관 중 주요내용

- 보증채무의 내용 : 보증회사는 주택법 시행령 제106조의 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급책임을 부담함
- 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금의 납부
 - ① 보증회사는 다음 각 호의 1에 해당하는 채무에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니함
 - 천재지변, 전쟁, 내란, 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
 - 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약 등 주택공급에 관한 규칙에 의한 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
 - 입주자 모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
 - 보증채권자가 입주자 모집공고에서 지정한 입주금 납부계좌(입주자 모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금 납부계좌를 변경, 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다.)에 납부하지 아니한 입주금
 - 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부종지를 통보한 후에 그 납부종지 통보계좌에 납부한 입주금
 - 보증채권자가 입주자 모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금
 - 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
 - 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
 - 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
 - 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 - 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금
 - 주 채무자가 입주자 모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우 지체상금
 - 입주자 모집공고서에 명시되지 않은 사양선택품목(예시 : 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련된 금액
 - 보증채권자가 주택분양 보증약관 제6조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 - ② 보증회사가 주택분양 보증약관 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 함. 단, 제1항 제7호에 해당하는 입주금 중
 - 다음 각 호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니함
 - 사용검사일 이후에 납부한 잔금
 - 임시 사용승인일 이후에 납부한 잔금 중 전체입주금의 90% 이내에 해당하는 잔금

▣ 시행사 및 시공사

- 시행사 : 다인개발 주식회사 (주택건설사업자등록증번호 : 경북 - 주택2008-0002)
- 시공사 : 세영종합건설 주식회사 (주택건설사업자등록증번호 : 경북 - 주택2003-002, 건설업등록번호 : 토목건축공사업 16-0052)

▣ 감리회사 및 감리 금액

구분	회사명	금액	비고
건축감리	(주)서한종합건축사사무소	₩962,518,159	부가가치세 포함
소방감리	(주)건창기술단	₩88,000,000원	
전기감리	(주)대화엔지니어링	₩388,000,000원	
정보통신감리	(주)건창기술단	₩17,000,000원	

▣ 주택분양상당 : 견본주택 054-634-7800 영업부 : 054-858-7028

▣ 견본주택 위치 : 영주시 가흥동 가흥지구 251블럭 1롯데외

▣ 제2종 국민주택채권안내

- 당해 주택은 주택법시행령 제95조 4항에 따른 제2종 국민주택채권(이하 “채권”이라 함) 매입대상 주택임
- 공급금액과 채권매입예정액의 상한액은 별개이며, 입주자가 부담하는 실질 분양가는 공급금액과 채권 매입손실액(채권매입예정액 X 매도당시의 채권손실률)을 합한 금액이 됨
- ※ 채권매입후 계약체결하였으나 계약체결 후 부적격 당첨자로 판명되어 중도상환하는 경우 채권손실률에 따라 금전적 손실이 발생할 수 있으므로, 청약신청 및 채권매입시 본인의 청약자격 적격 여부를 확인하시기 바랍니다.

▣ 제2종 국민주택채권 매입금액

- 전주택형 제2종 국민주택채권 매입예정 금액은 없음

▣ 공동주택마이너스 옵션

※ 공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙에 의거 사업주체가 제시하는 기본마감재 수준(장판, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호, 가구, 주방용품 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스 옵션 품목은 모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체에서 정한 내부기준에 따라 계약을 체결할 수 있음

구분	품목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 시공되는 품목	비고
1	가구	신발장, 드레스룸장, 화장대, 침실불박이장(발코니확장시)		
	주방가구 및 가구	주방가구, 주방기구, 보조주방가구, 주방벽타일, 설비 수전류	소방검사 관련 후드 및 상부장 1칸 설치	

2	조명기구	조명기구(매입등 제외)	매입등(욕실, 통로등, 보조등 등)	
3	바닥재	온돌마루, 걸레받이, 현관바닥(폴리싱타일), 현관디딩판(천연대리석)	바닥난방, 발코니 바닥타일	
	벽, 천정 마감	벽지, 천정지, 몰딩	콘크리트 벽체위 초배지 마감 또는 석고보드 마감, 천정을 위 석고보드 마감, 우물천정 마감, 발코니 벽 천정 도장	
4	창호	목문짝(각 침실문, 욕실문, 미닫이도어, 하드웨어포함), 목문틀	사춤 및 욕실문 하부씰, 발코니PL창호, 세대 현관방화문 및 도어록, 소방관련 방화문	
5	욕실마감	욕실타일, 천정재(천정틀 및 몰딩포함), 샤워부스, 욕실장, 위생기구(욕조, 세면대, 양변기, 수전류, 엑세사리 등)	조적, 방수, 미장, 설비 배관, 전기 배관/배선	

■마이너스옵션선택 및 시공을 위한 유의사항

- 마이너스옵션 신청은 해당주택형의 경우에만 신청이 가능하며 마이너스 옵션을 원하시는 청약자는 청약신청에 유의하시기 바람
- 계약시 마이너스옵션을 선택할 경우 변경이 불가함
- 마이너스옵션 신청시 품목별로 구분하여 선택할 수 없음
- 기본선택품목을 제외하여 건설·공급되는 분양가상한제 적용주택의 기본형건축비는 지상층건축비의 85%와 지하층건축비의 100%를 합한 금액으로 함
- 마이너스옵션 시공으로 인한 단지내 혼란, 안전사고 우려, 이웃세대에 소음등 피해발생 등의 문제를 최소화하기 위하여 사업주체는 자율적으로 동별 순서를 정하여 기본선택품목을 선택한 입주자에게 동별 순서에 따라 주택을 배정할 수 있음
- 마이너스 옵션을 선택한 계약자는 입주가 가능한날부터 60일 이내에 기본선택품목의 시공·설치를 완료하여야 함
- 입주자로 하여금 기본선택품목 시공·설치시 건축관계 법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항의 2호에서 정한 금액인 일천만원을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자 또는 사업주체가 시공해야 함
- ※ 영주시 관할구역 내의 실내건축공사업 등록업자 현황 참고(분양사무실 비치)
- 마이너스옵션 부분을 사업주체가 시공하지 않는 경우 입주자께서 하자 등의 분쟁 및 시공부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록자가 시공을 하더라도 마이너스옵션 부분 실내공사 계약시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보증보험증권을 스스로 징구하여 피해를 입지 않도록 하기 바람
- 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방시설물을 훼손하여서는 안됨
- 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 건축법 시행령 제61조 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조 규정에 적합한 자재를 사용해야 함
- 마이너스옵션 품목 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있음

■마이너스옵션 산출 금액(단위 : 원)

구분	주택형	금액	비고
1	120.6533㎡	₩26,271,000원	※ 마이너스 옵션 금액에는 취득세·등록세 등이 미포함 됨
2	100.8347㎡	₩23,955,000원	
3	84.6661㎡	₩19,893,000원	
4	54.5488㎡	₩19,274,000원	
5	54.4579㎡	₩20,251,000원	

■분양가 상한제 주택의 분양가격 공시

-주택법 제38조의2 제4항 및 제5항, 시행령 제42조의2 제6항의 규정에 따라 당 현장은 분양가격 공시대상이 아님.

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 반드시 견본주택 및 공급회사에 문의하시기 바람