LOTTE CASTLE

인천 청라지구 M4블럭 롯데캐슬 입주자 모집공고

※ 다소 불편하시더라도 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약 및 계약자 본인에게 있음을 유의 하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 건전한 주택청약문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약1인전에 청약통장 가입은행을 방문 하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

■ 2009.4.1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니, 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.

■ 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(www.lotteapt.net내 설치)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택(2009. 5. 8일 개관) 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하시고 청약 시 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.

■ 실제 견본주택에는 113.7568㎡, 125.6244㎡, 141.1803㎡, 주택형(주거전용면적 기준)이 설치되어 있으며, 127.1200㎡,은 모형이 전시되어 있습니다.

■ 투기 적발자 처벌

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소되며, 전원 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과됩니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

■ 전매금지 및 재당첨 제한

- 본 아파트는 공공택지인에서 공급되는 주거전용면적 85㎡초과의 분양가 상한제 적용주택으로 최초 주택공급계약 체결이 가능한 날로부터 1년 동안 분양권 전매 및 매매가 제한됩니다. (단, 향후 주택법 및 관련법령 개정 내용에 따라 조정될 수 있음)
- 금회 공급되는 주택에 당첨된 자의 세대에 속한 자(세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 자 및 분리된 배우자와 그 세대에 속한 자와 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우로서 동호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 자는 당첨일로부터 향후 1년 동안 전국의 다른 분양주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.(단, 2011. 3.31 까지 한시적으로 민영주택 청약시 재당첨제한 적용이 배제됩니다.)

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 인천광역시 경제자유구역청 건축지적과 – 5811호(2009. 5. 6)로 입주자 모집공고 승인

■ 인터넷, 모바일 청약신청 서비스 안내

- 본 아파트는 건전한 주택청약문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

※국민은행 및 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서는 청약자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 편리하게 청약신청관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구 분		국민은행에 청약통장을 가입하신 분	국민은행을 제외한 은행에 청약통장을 가입하신 분
이용대상	공통	· 1, 2순위 : 최초 입주자모집공고일 현재 해당순위가 발생한 분 · 3순위 : 국민은행 인터넷뱅킹을 가입하신 분으로 국민은행 뱅킹계좌에 3순위 청약신청금 이상의 잔액이 있으신 분	
	인터넷	· 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	인터넷	· 홈페이지 (www.kbstar.com)접속 → 부동산 → 청약 → 인터넷청약	· 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com)접속

■ **공급위치 :** 인천광역시 서구 청라지구 M4블럭

■ **공급규모 :** 아파트 지하2층, 지상 24, 43층 7개동 총 828세대[특별공급 포함(경제자유구역 특별공급 16세대, 무주택 3자녀 특별공급 24세대)] 및 부대복리시설

■ **공급대상**

(단위 : ㎡)

구분	아파트코드	주택관리번호 (모델번호)	주택형 (㎡)	세대수	세대별 건축면적					세대별 대지지분 (㎡)	비고 (구 주택형:주거전용면적+주거공용면적)
					공급면적			비주거 공용면적	지하주차장 면적	계약면적		
					전용면적	주거공용	계					
민영주택	22149-01	2009000249(01)	113.7568	184	113.7568	30.7982	144.5550	7.5072	58.3798	210.4420	45.9294	144.5550
	22149-02	2009000249(02)	127.1200	176	127.1200	32.3148	159.4348	8.3891	65.2378	233.0617	51.3248	159.4348
	22149-03	2009000249(03)	125.6244	228	125.6244	33.4877	159.1121	8.2903	64.4703	231.8727	50.7209	159.1121
	22149-04	2009000249(04)	141.1803	240	141.1803	36.7971	177.9774	9.3170	72.4535	259.7479	57.0016	177.9774

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위: ㎡, 원)

주택형 (주거전용면적)	공급세대수		층별구분	공급금액			계약금 (계약시)	중도금						잔금 (입주지정일)
				대지비	건축비	합계		1차 (09.10.15)	2차 (10.4.15)	3차 (10.11.15)	4차 (11.6.15)	5차 (11.11.15)	6차 (12.6.15)	
113.7568	184	80	15~25층	264,659,289	306,890,711	571,550,000	29,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	200,550,000
		80	5~14층		298,570,711	563,230,000	28,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	199,230,000
		8	4층		290,250,711	554,910,000	28,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	196,910,000
		8	3층		276,370,711	541,030,000	27,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	190,030,000
		8	2층		256,950,711	521,610,000	26,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	183,610,000
127.1200	176	72	15~24층	295,749,254	335,610,746	631,360,000	32,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	221,360,000
		80	5~14층		326,410,746	622,160,000	31,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	219,160,000
		8	4층		317,220,746	612,970,000	31,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	215,970,000
		8	3층		301,890,746	597,640,000	30,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	59,000,000	59,000,000	209,640,000
		8	2층		280,440,746	576,190,000	29,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	202,190,000
125.6244	114 남동향	15	35~39층	292,269,687	313,340,313	605,610,000	30,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	212,610,000
		15	30~34층		304,690,313	596,960,000	30,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	209,960,000
		30	20~29층		297,770,313	590,040,000	30,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	206,040,000
		15	15~19층		293,160,313	585,430,000	29,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	205,430,000
		15	10~14층		288,540,313	580,810,000	29,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	203,810,000
		12	6~9층		284,500,313	576,770,000	29,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	202,770,000
		6	4~5층		275,850,313	568,120,000	28,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	201,120,000
		3	3층		261,430,313	553,700,000	28,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	195,700,000
		3	2층		249,900,313	542,170,000	27,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	191,170,000
	114 남서향	15	35~39층	292,269,687	341,490,313	633,760,000	32,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	223,760,000
		15	30~34층		332,430,313	624,700,000	31,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	221,700,000
		30	20~29층		325,190,313	617,460,000	31,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	61,000,000	61,000,000	216,460,000
		15	15~19층		320,360,313	612,630,000	31,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	215,630,000
		15	10~14층		315,530,313	607,800,000	30,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000	60,000,000	60,000,000	213,800,000
		12	6~9층		311,310,313	603,580,000	30,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	213,580,000
		6	4~5층		302,250,313	594,520,000	30,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	59,000,000	210,520,000
		3	3층		287,170,313	579,440,000	29,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	58,000,000	57,000,000	203,440,000
		3	2층		275,090,313	567,360,000	28,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	57,000,000	56,000,000	56,000,000	199,360,000
141.1803	240	18	40~42층	328,461,048	404,818,952	733,280,000	37,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	73,000,000	258,280,000
		30	35~39층		394,488,952	722,950,000	36,000,000	72,000,000	72,000,000	72,000,000	72,000,000	72,000,000	72,000,000	254,950,000
		30	30~34층		384,168,952	712,630,000	36,000,000	71,000,000	71,000,000	71,000,000	71,000,000	71,000,000	71,000,000	250,630,000
		57	20~29층		375,898,952	704,360,000	35,000,000	70,000,000	70,000,000	70,000,000	70,000,000	70,000,000	70,000,000	249,360,000
		30	15~19층		370,398,952	698,860,000	35,000,000	70,000,000	70,000,000	70,000,000	70,000,000	70,000,000	69,000,000	244,860,000
		27	10~14층		364,888,952	693,350,000	35,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	244,350,000
		24	6~9층		360,068,952	688,530,000	34,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	68,000,000	241,530,000
		12	4~5층		349,738,952	678,200,000	34,000,000	68,000,000	68,000,000	68,000,000	68,000,000	67,000,000	67,000,000	238,200,000
		6	3층		332,528,952	660,990,000	33,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	231,990,000
		6	2층		318,758,952	647,220,000	32,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000	65,000,000	64,000,000	64,000,000	227,220,000

● **공통사항**

- 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제38조의2의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 총금액을 기준으로 인천광역시 서구 분양가 심의위원회가 의결한 총액 범위내에서 주택형별, 층별 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 등록세 및 취득세가 미포함되었으며, 전용면적85㎡초과 주택에 해당되어 관련서법에 의한 부가가치세가 포함된 금액임
- 상기 세대당 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용 면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계전기실 등의 그밖의 공용 면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장에 및 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음
- 인천광역시 경제자유구역청 건축심의조건사항에 의하여 발코니외부 시스템창호부분에 대하여는 상기 공급금액에 포함되어 있음(발코니 확장금액에 대하여는 무상제공함)
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체 공사비(부지매입비를 제외한다)의 50%이상이 투입된 때다만 동별 건축공정이 30% 이상 이어야 함)를 기준으로 전후 2개회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 기준공정 시점 이후 중도금 납입일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 「주택공급에관한규칙」제26조의 규정에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 나머지 입주 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 함.
- 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 판매 시설 및 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음
- 상기 세대별 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유와 소수점 이하 단수 조정 등으로 등기 면적이 상이 할 수 있으며, 증감이 있을 경우 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시 상호 정산하기로 함. (단, 소수점이하 증감에 대하여는 상호 정산을 않기로 한다.) • 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 입주시 또는 택지개발지구 지적정리에 따른 대지면적 확정으로 인해 면적 증감이 있을 수 있음
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우에는 익일 은행 영업일을 기준으로 함.
- 상기 아파트는 주택법시행령 제95조 제4항에 의거 제2종 국민주택채권입찰제 적용이 되는 주택지역으로, 본 주택은 2종 국민주택채권 입찰제도 시행지침에 의거 산정한 결과 채권매입액 상한은 0원임
- 상기 공급금액은 발코니 확장공사 금액이 포함되지 않은 금액이며, 발코니 확장 및 마이너스 옵션은 분양계약자가 선택하는 사항임.
- 본 아파트의 분양 중도금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음(단, 대출 미신청자와 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함)
- 당 사업지는 주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항 및 제6항에 의거, 총 40세대 [경제자유구역 특별공급 16세대(2%), 3자녀 특별공급 24세대(3%)]를 특별공급함

■ 신청자격 및 공급일정

1) 특별공급 신청세대 공통사항

- 신청일시 및 장소 : 2009. 5. 13(수) 10:00~15:00, 당사 견본주택
  1) 경제자유구역 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항)
  2) 3자녀 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항) ※ 85점 이상 신청자가 공급물량을 초과할 경우 85점 미만은 접수하지 않음
  3) 기타 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제19조 제2항)
- 동, 호수 추첨일시 및 장소 : 2009. 05. 13(수) 17:00 당사 견본주택 게시
  ※ 개별통지는 하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화 문의는 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
  – 특별공급의 추첨순서는 주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항에 해당하는 경제자유구역 특별공급, 제6항에 해당하는 3자녀 특별공급 순으로 추첨함.
  – 특별공급 청약신청시 청약자 본인(대리인인 경우 1인) 이외에는 견본주택에 출입할 수 없음(추첨일에도 동일함).
- 계약체결일 : 2009. 6. 1(월) ~ 2009. 6. 3(수) (3일간, 각 순위 정당 당첨자 계약체결일 내)
- 특별공급 유의사항
  – 특별공급과 일반공급 중복 당첨시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨분은 무효처리함.
  – 특별공급 당첨자는 일반공급 신청이 불가하며, 특별공급 신청 미달시 잔여 물량을 일반공급으로 전환함.
  – 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자에게 있으므로 유의하시기 바람
  – 특별공급 대상자로서 동,호수 배정에 참가하여 동,호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주함) 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해지될 수 있음.
  – 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용 검색 또는 확인결과 부적격자로 판명될 경우 분양계약 체결이후라도 계약 해지는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해지시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음
  – 부적격 처리된 특별공급 주택은 일반공급으로 전환됨 – 동호수는 추첨을 통하여 선정함

● **경제자유구역 특별공급 (2%, 총 16세대)**

주택형 (주거전용면적)	113.7568㎡	127.1200㎡	125.6244㎡	141.1803㎡
공급세대수	4	4	4	4

- 주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항에 해당하는 다음 각1호에 해당하는 자로서 무주택세대주(외국인의 경우에는 무주택자)
  – 당해 경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업(「외국인투자촉진법」 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 국제협력기구, 그 밖의 국제기구 종사자
- 「경제자유구역에 입주하는 외국인투자기업 종사자 특별공급 세부운영기준」(인천광역시 경제자유구역청 고시 제2007-292호, 2007.11.19)의 내용 중 주택공급에 관한 규칙 제19조 제4항에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같음
  – "경제자유구역"이라 함은 특별공급의 대상이 되는 입주자모집공고일 현재 당해 기업의 본사 또는 지사의 주소가 당해지구 소재 경제자유구역 안에 있는 외국인투자기업으로서, 외국인투자촉진법 및 조세특례제한법에 따라 조세감면특례를 적용받는 기업 또는 당해지구에 외국투자기업으로서 외국인 투자금액이 10억원 이상인 기업을 말한다.
- "종사자"라 함은 근로기준법에 의거 근로자 중 상용근로자로서 1년 이상 근무하는 종사자로서 무주택의 기간은 입주자모집공고일 기준 3년 이상인 세대주를 말한다.(외국인은 국내 무주택자를 말한다)
  – "약국"이라 함은 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률 제23조의 규정에 의거 개설된 약국을 말한다.
  – "의료기관"이라 함은 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률 제23조의 규정에 의거 개설된 의료기관을 말한다.
  – "교육기관"이라 함은 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률 제22조의 규정에 의거 개설된 교육기관을 말한다.
  – "무주택세대주"라 함은 내국인의 경우 외국인투자기업에 1년 이상 근무하는 종사자로서 무주택기간이 입주자모집공고일 기준 3년 이상인 세대주를 말한다.(무주택기간 산정은 연속, 세대주기간 산정은 합산, 외국인은 국내 무주택자를 말한다.)
- 경제자유구역 특별공급 유의사항
  – "경제자유구역 내 공동주택 외국인투자기업 종사자 특별공급 세부운영기준 제9조 입주자격 상실자에 대한 조치"에 의거 계약자는 등기 이전 완료 전까지 특별공급 대상자의 자격을 유지하고 있어야 하며, 자격을 상실(전출,퇴직 등)한 자는 분양받은 주택을 사업주체에 반납하고 사업주체는 당초 계약금액으로 환매함.
  –"경제자유구역 내 공동주택 외국인투자기업 종사자 특별공급 세부운영기준 제4조, 제5조, 제6조"에 의거 청약접수자는 청약접수 후 경제자유구역청에서 청정외 "주택특별공급 심사위원회"의 심사를 거쳐 부적격으로 판명시 계약이 해지되므로 접수시 유의하시기 바람.
  – 특별공급 추첨 당첨자는 계약여부와 관계없이 주택공급에 관한 규칙 제2조에 해당하는 당첨자로 간주되며, 특별공급에 있어서 제출서류 미비로인한 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 한해서 추천서를 발급하며, 추천서를 발급 받으신 분에 한하여 계약을 체결할 수 있음
  – 경제자유구역 특별공급청약신청 자격에 대한 심사 후 부적격당첨자로 판명된 경우에 동호수 추첨에 대한 일체의 권리는 소멸되며, 과태료가 부과될 수 있으니 유의하시기 바람
  – 특별공급 세대수보다 신청자가 많을 경우 추첨에 의하여 당첨자를 결정함
  –"경제자유구역내 공동주택 외국인투자기업 종사자 특별공급 세부기준 제10조"에 의거, 특별공급은 세대당 1회에 한하며 대상자 모집결과 경쟁이 있을 때에는 외국인을 우선하여 공급하되 주택공급자가 주관하여 추첨을 통하여 당첨자 및 동호수를 정하며 그밖의 사항은 주택공급에 관한규칙에서 정하는 바에 따름

- **대상자 구비서류**

외 국 인	내 국 인
– 경제자유구역 특별공급 신청서(당사 견본주택 비치)	– 경제자유구역 특별공급 신청서(당사 견본주택 비치)
– 외국인등록증(사실증명서) – 여권 및 비자(외국인)	– 주민등록등본, 초본(주소 이동 포함)
– 국내거소 신고 사실증명서(인천광항 출입국관리사무소 발행)	– 주민등록증 – 가족관계증명서(호적등본)
– 근로소득세 원천징수 납부 증명서1년이상)	– 인감증명서 및 인감도장 – 사업자등록증
– 인감도장(인감증명서 제출자에 한함)	– 무주택세대주로서 입증서류
– 사업자등록증 – 재직증명서	– 근로소득세 원천징수 납부 증명서(1년이상) – 재직증명서

※ 상기 제증명서류 중 주민등록등(초본은 최초 입주자모집공고일 이후 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.

● **무주택 3자녀 특별공급(3%, 총 24세대)**

주 택 형		113.7568㎡	127.1200㎡	125.6244㎡	141.1803㎡	합 계
공급세대수	인천광역시	2	2	2	6	12
	경기도	1	1	1	3	6
	서울특별시	1	1	1	3	6
	합 계	4	4	4	12	24

- 주택공급에 관한 규칙 제19조 제6항에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시 및 경기도) 지역에 거주하면서 민법상 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 무주택세대주[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원(세대주 와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 세대주와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계존비속인 세대원 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주]
  – 청약예금 가입여부 및 과거에 당첨된 사실여부에 관계없이 신청이 가능함(단, 분양가상한제 적용주택에 당첨되어 재당첨제한 기간에 있는 자 및 주택공급에 관한규칙 제19조 제6항 규정에 의한 당첨사실이 있는 자는 제외) →자녀수에는 입양자녀도 포함됨(단, 임신 중에 있는 태아는 제외)
  – 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대주이면 신청이 가능함
  – 입주자모집공고일 현재 3자녀 모두 민법상 미성년자(만20세 미만)이어야 함
  – 입주자선정방법 : 3자녀 특별공급 배점표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함(단, 동호수는 추첨을 통하여 선정함)
- ※ 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 : 신청자격을 갖춘 자에게 공급물량의 3% 범위안에서 특별공급하되, 경쟁이 있는 경우 우선순위 배점표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하며, 동일 점수로 경쟁이 있을 경우 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀 수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급함.
  – 3자녀이상 무주택세대주에 대한 주택특별공급 운용지침(국토해양부 공공주택팀-2660)에 의거 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 인천광역시 거주자에게 공급하며, 나머지는 인구비율(통계청 통계정보시스템의 2005년도 내국인 인구 통계에 의함)에 따라 경기도 거주자에게 26%, 서울특별시 거주자에게 24% 비율로 다음과 같이 각각 공급함.

- **무주택 3자녀 이상 특별공급 우선순위 배점표**

평 점 요 소		총배점	배 점 기 준	
			기 준	점 수
계		100		
자녀수(1)	미성년자녀	40	4자녀 이상	40
			3자녀	35
	영유아	10	2명 이상	10
			1명	5
세대구성(2)		10	3세대 이상	10
			2세대	5
무주택기간(3)		20	세대주 나이가 40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상	20
			세대주 나이가 35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상	15
			무주택기간 · 5년 미만	10
당해 시 · 도 거주 기간(4)		20	10년 이상	20
			5년 이상 ~ 10년 미만	15
			1년 이상 ~ 5년 미만	10
			1년 미만	5

비 고
자녀(입양아 포함)는 입주자 모집공고일 현재 만20세 미만인 경우만 포함
영유아는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만인 자녀
세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록 등본에 등재 ※직계존속은 배우자의 직계존속을 포함하며, 3세대는 직계존비속으로 구성
입주자 모집공고일 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)
세대주가 당해지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간 ※시는 특별시, 광역시 기준이며, 수도권의 경우 서울, 경기, 인천지역 전체를 당해 시, 도로 본다.

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

※ 3자녀 특별공급시 동점자 처리 : ①미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 세대주의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 적용함

- **무주택 3자녀 이상 특별공급 구비사항**

구 분	구 비 사 항
본인 신청시 (배우자 포함)	· 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대주 입증서류(건물 등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 증명하는 서류 등) · 인감도장 및 인감증명서 1통(용도:주택공급신청용) · 특별공급신청서 및 배점기준표(당사 견본주택 및 각 시 · 군 · 구 홈페이지에서 다운받을 수 있으며, 당해 시 · 도 거주기간은 입주자모집공고일 현재임. · 주민등록증 또는 여권 지참 · 무주택서약서(당사 견본주택에 비치) · 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않는 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가 제출) · 주민등록초본 1통(본인이 지정받고자 하는 수도권지역 거주기간 또는 세대주기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함) · 가족관계증명서 1통(자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자)
제3자 대리인 신청 시 추가사항	· 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 본인신청 시 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 견본주택 비치) – 청약자의 인감증명서용도 : 주택공급신청 위임용 기재) 1통 – 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) – 청약자의 인감도장

※ 주민등록등/초본 발급시 "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 바람.

※ 상기 제증명서류 중 주민등록등/초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하고, 제3자 대리 신청시 추가사항은 본 공고 "노약자, 장애인 등은 은행창구 청약시 구비사항"을 확인하시기 바라며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

※ 상기 구비서류 미비자는 접수가 불가하오며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 상기 구비서류 외 추가로 별도서류제출을 요구할 수 있음)

※ 특별공급 당첨자 중 국토해양부 등의 전산검색을 통하여 부적격자로 판명되거나 분양가상한제 적용주택에 당첨되어 재당첨제한 기간에 있는 경우 분양일정상 계약일 이후라도 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨 취소세대는 예비당첨자에게 우선 공급함

2) 일반공급

- 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 주택건설지역에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 세대주 또는 만20세 이상인 자.[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
- 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 주택건설지역에 1년 이상 거주

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

• 예비당첨자로 선정된 자는 2009. 5. 28(목) 까지 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함(통보하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람) • 정당당첨자의 계약체결 기간 이후 발생한 미계약세대 또는 계약취소세대는 예비당첨자에게 공급할 계획이며, 일정 등은 별도 통보예정임

• 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어, 청약통장 재사용이 불가하며 향후 재당첨 제한 등이 적용됨단, 2011. 3. 31까지 한시적으로 재당첨제한 적용이 배제됨)

■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자서비스 당첨자 발표 이용안내

• 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표 장소 등에서 재확인하시기 바랍니다.

구 분		국민은행 (국민은행에서 청약접수한 분)	금융결제원 (국민은행외의 은행에서 청약접수한 분)
인터넷	이용방법	국민은행 홈페이지 (www.kbstar.com) 접속 → 부동산 → 청약 → 당첨확인	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 접속→ 인터넷 청약 → 당첨확인
	이용기간	2009. 5. 25 ~ 2009. 6. 3 (10일간)	
전화 (ARS)	이용방법	먼저 이용 전화번호를 누른 후 안내 멘트에 따라 청약 주민등록번호 13자리 등을 연속하여 누름	
	전화번호	국민은행 콜센터(1588-9999) [서비스코드 : 701]	전국금융공동망(1369) [서비스코드 : 5#]
	이용기간	2009. 5. 25 ~ 2009. 6. 3 (10일간)	
휴대폰 문자 서비스	대 상	주택청약 신청시 휴대폰 번호를 등록하신 분 중 당첨자	
	제공일시	2009. 5. 25 08:30 ※제공시간은 사정에 따라 변경될 수 있음	

■ 계약체결 및 계약금 납부

• 계약체결 기간 : 정당당첨자 : 2009. 6. 1(월) ~ 2009. 6. 3(수) (10:00 ~ 16:00)

• 계약체결 장소 : 당사 견본주택본 공고문 하단의 견본주택 주소 및 전화번호 참조)

• 계약금 납부 : 아래 지정계좌로 무통장 입금하거나 계약체결 장소에서 직접 납부(수도권 소재 금융기관 발행 자기앞수표 1매로 준비하시기 바람)

• 특별공급 및 일반공급 당첨자는 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 확인기간에 따라 계약기간이 다소 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 및 과거당첨사실 유무 전산검색 결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격여부를 재확인한 후 계약을 체결함.
[부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하도록 통보받은 날로부터 정당한 사유없이 일정기간10일)내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함]

• 계약체결 이후라도 전산검색 결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못할 경우 계약은 취소됨

• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내에 계약을 미체결시는 계약을 포기한 것으로 봄.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
계약금 납부계좌	국민 은행	465101-01-196997	롯데건설 (주)
중도금 납부계좌		465101-01-197006	

• 계약금은 계약 체결 장소에서 반드시 당사 직원 또는 은행 직원에게 납부하셔야 함 • 타인명의로 입금하여 계약금 납부주체가 불분명한 경우 당사에서 책임지지 않음

• 중도금 무통장입금 시 동·호수 및 계약자 서명을 필히 기재하시기 바라며, 입금증 사본을 제출하여야 함

※정당당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생시 예비 당첨자에게 적격여부 확인 후 우선공급하고 전여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함 ※입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨을 포기한 것으로 간주함

※당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 전산검색 등 청약자격 유무 판단기간에 따라 변경될 수 있으며, 계약 이후라도 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하고, 미제출시 계약이 취소됨

■ 계약시 구비사항

구 분		구 비 사 항
공 통	내 국 인	· 계약금 (수도권 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람) · 주택공급신청 접수(영수)증 (단, 인터넷 모바일 신청자 중 당첨자는 제출 생략) · 계약자의 인감증명서 1통 (용도:아파트 계약용), 계약자의 인감도장 · 본인 확인 및 신청자격 확인 서류 (거주지역, 가점항목별 입력내용 확인 서류 등) – 주민등록증 또는 운전면허증, 주민등록등본 및 초본 각 1통, 가족관계증명서 1통 – 배우자의 주민등록등본 1통 (배우자 분리세대에 한함) – 배우자 직계존속의 가족관계증명서 1통 (배우자 직계존속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
	외 국 인	· 계약금 (수도권 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람) · 주택공급신청 접수(영수)증 (단, 인터넷 모바일 신청자 중 당첨자는 제출 생략) · 계약자의 인감증명서 1통 (용도:아파트 계약용) 또는 서명인증서 1통 · 계약자의 인감도장(인감증명서 제출자에 한함) · 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (또는 국내거소 신고사실 증명서) · 외국인은 외국인 등록증 사본 1부 (또는 외국인 등록사실 증명서)
부적격통보를 받은 자 (당첨자 중 해당자)	특별공급 및 1순위 당첨자	· 주택소유에 의하여 부적격자로 통보를 받은 당첨자에 대한 소명자료 – 건물 등기부등본 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장 등본 포함) – 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 – 기타 무주택자임을 증명하는 서류
	재당첨 금지 등 부적격자	· 재당첨 금지 등의 사유에 의하여 부적격자로 통보를 받은 당첨자에 대한 소명자료 – 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정할 수 있는 서류
제3자 대리계약시 추가사항		· 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존/비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래사류 추가 제출 – 계약자의 인감증명서 (용도 : 아파트 계약 위임용) – 대리인의 주민등록증 및 인장 – 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(견본주택에 비치)

※ 상기 제 증명서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분(단, 주민등록등/초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도 란은 공란으로 발급하므로 본인이 용도를 직접 기재하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함 ※ 2005. 7. 1일 주민등록법 시행규칙 개정으로 주민등록 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 기간 산정 및 배우자 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람

■ 계약조건 등

• 계약체결 후라도 다음 중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며, 청약관련 예금 통장의 재사용이 불가함

– 무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등 청약가점항목을 허위 또는 착오 기재하여 부적격자로 판명된 경우

– 1순위 가점제 당첨자 중 유주택자이거나 추첨제 당첨자중 최초 입주자모집공고일 현재 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 자로 판명된 경우

– 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우

※상기 기준에 의거 주택소유여부 및 당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 포함하며, 금융결제원에 재당첨 여부를 검색하고 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토해양부에 무주택 여부를 검색하여 부정 당첨자를 판명함 • 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간내 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능함

• 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)

• 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소함(청약통장 재사용 불가) • 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 무관하게 재사용이 불가함

• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치 함

• 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함

• 아파트 배치구조 및 동·호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며, 변경시 이의를 제기할 수 없음 • 기타 조건은 주택공급에관한규칙 제27조를 준용함

■ 중복청약 및 당첨자 처리기준

• 특별공급의 경우

▷ 당첨자발표일이 같은 주택에 대한 중복청약

– 특별공급신청자 본인과 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원은 청약통장으로 일반공급 주택에 중복청약이 가능하며, 중복당첨된 경우 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효 처리함

▷ 당첨자 발표일이 다른 주택에 대한 중복청약

–특별공급신청자 본인과 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원은 청약통장으로 다른 주택에 중복청약 및 당첨이 가능하나, 나중에 당첨된 주택이 재당첨제한 대상주택일 경우 먼저 당첨된 주택만 계약가능

• 일반공급의 경우

▷ 당첨자발표일이 같은 주택에 대한 중복청약

– 동일한 통장으로 중복청약 불가(신청주택 전체를 무효처리) – 동일세대 내에서 각기 다른 통장으로 중복청약이 가능하며, 중복당첨된 경우 그 중 1주택만 선택하여 계약주택공급에 관한 규칙 10조 5항)

▷ 당첨자발표일이 다른 주택에 대한 중복청약

– 동일한 통장으로 중복청약이 가능하나, 당첨자발표일이 빠른 주택을 계약하여야 함

– 동일세대 내에서 각기 다른 통장으로 중복청약이 가능하며, 중복 당첨된 경우 그 중 1주택만 선택하여 계약(중복당첨되기 전에 먼저 당첨된 주택을 계약한 경우에는 선택권이 없으며, 분양가상한제주택에 먼저 당첨된 경우에는 분양가상한제 주택을 계약)

■ 공동주택 마이너스 옵션

• 주택법 제38조 제1항 제3호 및 공동주택의 분양가격 산정 등에 관한 규칙에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준

• 장판, 벽지, 조명기구, 위생기기, 타일, 창호, 주방기구 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	창호(문틀, 문짝, 문선, 하드웨어 포함)	현관방화문, 디지털 도어록, 실외기실 도어, 대피공간 방화문, 목재문 가틀, PVC 시스템창호(외창), PVC 창호(내창)
바닥	바닥재전 실 온돌마루판, 현관 바닥타일, 현관 천연화강석 디딤판, 발코니 바닥타일 등 일체, 걸레받이, 재료분리대 등	바닥난방+시스템 몰탈(바닥난방 마시공 부위 제외), 바닥방수
벽	벽지, 장식벽(벽지, 타일, PVC 래핑, 대리석 및 벽 패널류), 현관거울, 발코니벽 도장	콘크리트 벽체 또는 경량벽체
천정	천정지, 반자돌림(몰딩), 우물천정 인테리어 마감, 발코니 천정 도장	천정틀 위 석고보드 마감, 커튼박스
욕실	천정, 타일(바닥, 벽), 위생기구(욕조, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류, 비데), 사워부스, 인조대리석 선반, 재료분리대, 욕실장, 욕실 스피커폰	방수(바닥, 벽체), 설비배관, 욕실배기덕트, 바닥배수
주방	주방가구 및 가구(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 주방가전 일체(4구 가스쿡탑, 전기오븐, 빌트인 식기세척기, 김치냉장고, 세라믹 호브, 빌트인 행주·도마 살균기, 빌트인 쌀통, 음식물 쓰레기 탈수기, 주방 액정 TV, 주방수전, 개별정수기	설비배관, 주방배기덕트, 소방검사 관련후드
가구	신발장(액세서리 포함), 침실 붙박이장(액세서리 포함), 화장대상판 및 거울 포함, 시스템 선반장(현관, 안방, 발코니 해당 시스템 수납장 일체, 도어 및 액세서리 포함), 거실장, 발코니 선반류, 가구 부착형 등가구 일체	–
조명	부착형 조명등기구(매입등기구 제외)	매입등기구
기타	발코니 수전	배선기구류(스위치 및 콘센트), 월패드, 전기/통신배관, 배선

– 마이너스옵션 선택시에도 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계법령위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.

– 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 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.

■ 마이너스옵션 금액 (단위: 원, VAT포함)

주택형	113.7568㎡	127.1200㎡	125.6244㎡	141.1803㎡
마이너스옵션 공사비	26,670,400	28,889,600	30,239,300	33,237,300

※ 상기 금액에는 취득세 및 등록세 등이 미포함된 가격이며, 기본형 분양가에서 상기 옵션별 금액을 공제한 금액을 공급가격으로 함.

■ 마이너스옵션 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 옵션계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함)

• 마이너스 옵션을 선택하여 계약하신 세대는 발코니확장옵션을 선택하실 수 없음.

• 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 제1항 제2호에서 정한 금액 (일천만원)을 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 있음.

• 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 확인하시기 바람.

• 마이너스 옵션부분 공사 시 기 시공된, 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장 시설, 기타 공사 시설물 , 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 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.

• 발코니확장(마감재 제외)과 기본시의 칸막이 제거(변경)은 에너지 절약 설계기준 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제 24조에 적합한 자재를 사용하여야 함.

• 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동호수에 마이너스 옵션이 적용된 분양금액으로 계약을 체결하셔야함.

※ 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.

※ 마이너스 옵션 계약세대는 계약시에 기본선택품목(마이너스 옵션시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.

■ 발코니 확장 비용 (확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 함) (단위: 원, ㎡, VAT포함)

주택형 (주거전용면적)	113.7568㎡	127.1200㎡	125.6244㎡	141.1803㎡
발코니확장 공사비	1,560,000	2,130,000	1,890,000	1,530,000

※공동주택의 발코니 설계 및 구조변경

– 건축법시행령 제2조 제1항 제7호 제8조 제4항 · 5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니구조 변경은 입주자모집공고시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음 (05.12. 2 개정·시행)

• 발코니 확장 공사비는 공동주택 공급금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임

• 발코니 확장 계약은 실별 · 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장을 전제로 산정된 금액임

• 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장 계약이 불가함

• 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람

• 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음

• 발코니 미확장시 각 세대의 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치될 수 있으며, 발코니 확장세대는 인접 미확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인해 소음 등이 발생할 수 있음(발코니 확장세대는 미확장 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치됨)

• 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 함

• 상기 발코니 확장공사비에는 취득세, 등록세가 포함되지 않았으며, 입주후 관할관청으로부터 취득세, 등록세 등이 부과될 수 있음

■ 입주예정일

• 2013년 2월정확한 입주일자는 추후 통보함) ※실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다

■ 부대복리시설

• 관리사무소, 주민공동시설, 판매시설, 근린생활시설, 어린이놀이터, 주차장, 노인정, 주민운동시설 등

■ 계약자 대출안내

• 대출관련 세부내용은 견본주택에서 별도공지 및 안내예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류 및 대출상품의 종류 및 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함

• 계약자 대출 금융기관 : 신한은행, 주택금융공사

■ 주택소유에 의한 유의사항

※주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날부터 10일) 내에 '주택소유여부 확인방법 및 판정기준'을 참고하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함

1) 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함

2) 주택매매 등 처분 사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일)기준임

3) 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨

4) 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항)

• 검색일상신청자와 그 세대원배우자 또는 직계존비속에 한함) 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원(직계존비속에 한함) 전원

• 주택의 범위:건물등기부등본, 건축물대장등본 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)

• 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물등기부등본등기접수일

2. 건축물대장등본처리일

3. 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류:시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

• 주택으로 보지 않는 경우

1. 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택

나. 85㎡ 이하의 단독주택

다. 소유자의 가족관계의 등록 등에 관한 법률에 따른 최초 등록 기준자에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전 받은 단독주택

3. 개인 주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의거 주택을 건설하여 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 2세대 이상의 주택소유자 제외)

6. 만 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우

7. 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 주택이 폐가 또는 멸실되었거나, 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

8. 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 유의사항

• 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 종전보다 작은 주택형의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초입주자모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 청약이 가능하며, 향후 다른 주택을 공급 신청하고 할 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바람

• 선순위 청약접수 결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁율을 반드시 확인하시기 바람

• 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음(특히 대지 이전등기는 당 택지개발사업이 준공된 후 이전될 수 있으므로 상당기간 소요될 수 있으니 유념하시기 바람)

• 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨이 되었을 경우 일방적으로 해약 조치함

• 분양일정(당첨자 발표 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두를 무효 처리함

• 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함

• 청약신청 및 계약시 발생되는 견본주택 상행위(부동산 중개, 인테리어, 새시 등)는 당사와 무관한 사항이며 주의하시기 바람

• 주택형별로 서비스면적이 다르므로 반드시 확인하시고 후후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음

• 현관신발장 및 주방가구, 드레스룸 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음

• 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기 등 일체의 용량 및 규격에 따라 세대내 설치가 불가할 수 있으니 유의바라며, 청약신청 및 입주시 이를 반드시 확인하시기 바람

• 공동주택의 명칭 및 동호수의 표기는 향후 인천광역시(인천경제자유구역청)에서 정한 기준에 따라 변경되어질 수 있음

• 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기대상이 될 수 없으며, 신청 시 내용변조 등 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됨

• 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며 이 경우 상호 정산하기로 함(단, 소수점 이하 변경은 정산금액 없음)

• 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음

• 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람 [평형환산방법:형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058]

• 견본주택에 사용된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산, 법규 등의 변경 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음

• 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공시 구조 등의 인전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음

• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 각종홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있음을 계약자는 충분히 인지하여야 함

• 견본주택은 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보존한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있음

• 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며, 아파트 공급계약 체결기간중 발코니 확장계약을 체결할 예정임(시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 계약이 불가하오니 이점 유의하시기 바람)

• 본 아파트의 구조개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 주택법 시행규칙 제1조 4항에 의거 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가 변경을 진행함(※ 단, 계약이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함)

• 인천경제자유구역내 청라지구의 토지이용계획 및 시설물 등은 인허가청의 개발계획 및 한국토지공사의 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경 등으로 사업추진과정에서 변경/취소 될 수 있음

• 경관조명 및 각종 아파트 홍보시설물의 유지, 보수로 발생되는 전기료, 시설보수비, 인건비 등 일체의 비용은 입주자가 부담하셔야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음

• 단지내 부대복리시설(주민공동시설 등)의 내부 구획 및 면적은 향후 내부 레이아웃의 조정에 따라 변동될 수 있음)

• 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 발코니 새시 설치시 결로가 발생할 수 있음

• 개별인테리어 공사는 입주지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함

• 발코니 개별확장세대 및 마이너스 옵션 마감재를 개별시공하는 세대는 관계법령에 맞게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음(비내력벽이 철거 및 용도변경, 개축·재축·대수선·리모델링 등 입주 후 개별시공할 경우 관계법령에 따라 입주자 또는 소유자의 동의를 득한 후 시공하여야 하며 이를 위반함에 따른 책임은 사업주체와 관련없음)

• 발코니 확장 공사는 별도 계약품목으로 분양계약자가 선택계약하는 사항이며, 발코니 확장공사금액에는 취득세 및 등록세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 분양계약자가 납부하여야 함

• 견본주택에 설치된 모형 및 분양안내책자(카탈로그 등)의 주민운동시설 및 헬스클럽 내부에 표현된 운동시설의 종류 및 개수, 골프연습장의 연습타석수, 탈의실 및 샤워실, 바닥 및 벽체마감 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공시 시 차이가 있을 수 있으며, 냉난방기기, 관리운영에 따른 기기 및 비품 등은 제공되지 않으며, 당해 시설물은 입주민들의 자체적으로 운영·관리하여야 함

• 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함

• 발코니 개별확장세대 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

• 단지 식재계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 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 청라지구개발계획이 현재 진행중으로 한국토지공사의 계획에 따라 향후 변경될 수 있음

• 추후 당사가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함

• 외국인(외국법인)이 공동주택 분양계약을 체결할 경우

– 국내거주 외국인이 주거목적 국내주택구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 함

– 국내미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인 토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산취득신고를 해야 함

– 영리목적 법인의 국내설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함

• 본 아파트 단지외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수