

동탄 꿈의숲 자연& 데시앙(A78BL) [국민주택(공공분양)] 무순위(사후) 입주자모집공고



- 공급위치 : 경기도 화성시 산적동 746번지 (화성동탄2 택지개발사업지구 A78BL)
- 공급대상 : 공공분양주택 1,170세대 중 잔여세대 6세대(전용면적 84B㎡ 1세대, 84C㎡ 3세대, 84D㎡ 2세대)

※	단지 주요정보	[분양문의] 031-373-1780
---	---------	---------------------

주택유형	규제지역여부	무순위(사후) 자격요건	
국민주택 (공공분양)	비규제지역	무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 경기도에 거주하는 무주택세대구성원(외국인 청약 불가)	
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
없음	3년	3년	적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	'25.05.09.(금)	'25.09.17.(수)	'25.09.22.(월)	'25.09.25.(목)	'25.09.28.(일)~29.(월)	'25.10.14.(화)

- 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙은 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 전화상담(☎031-373-1780)을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보의 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 상담내용은 법적 효력이 없으므로 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등초본, 등기사항전부증명서 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 정부정책 변경(DTI, LTV, DSR 등)에 따른 금리인상, 중도금 대출 비율 축소 및 중도금 대출 불가시 사업주체 및 시공사는 이에 대한 책임을 지지 않으며, 수분양자는 분양계약 시 지정한 중도금일정에 따라 수분양자가 직접 중도금을 납부하여야 함을 알려드립니다.

- 금회 공급하는 주택은 무순위(사후) 입주자모집공고일(2025.09.17.) 현재 경기도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1인 1주택 기준으로 공급합니다. (외국인 청약 불가)
- 금회 공급하는 주택은 청약저축 가입여부, 소득·자산 요건, 과거당첨사실 여부를 불문하며, 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- 본 주택은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감 단지로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 **2025.09.17.(수)**이며, 이는 청약자격(나이, 지역, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 2025.06.30. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법», 「공공주택 특별법», 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 이 주택의 주택관리번호는 **2025910167**이며, 이 공고문은 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com) 및 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.
- **동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 견본주택 운영 안내사항**
 - 전화 상담만 가능(주말·공휴일 제외)하며 견본주택 관람은 당첨자(예비입주자 포함)에 한하여 서류접수일 및 계약체결일에 견본주택 관람이 가능합니다.
 - 견본주택 내 견본세대는 84B타입이 설치되어 있으며, 기타 사항은 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com)를 참고하시기 바랍니다.
 - 금회 공급되는 주택은 전 세대 발코니 확장형으로 시공되며, 발코니 확장면적 등을 포함한 실거주면적은 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 차이가 있으므로 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com)에서 타입별 평면도, 마감자재리스트 등 분양 및 상품관련 내용을 통해 사전에 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다. 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업은 「공공주택 특별법」 제4조 및 「민간참여 공공주택사업 시행지침」에 따라 시행하는 민간참여 공공주택사업입니다.
 - 사업주체 : 공공시행사 - 경기주택도시공사 / 민간사업자 - (주)태영건설, 우미건설(주), 극동건설(주)
- 본 아파트의 브랜드명은 「동탄 꿈의숲 자연& 데시앙」으로 사용할 예정입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2025.05.09.(금)**이며, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.(최초 주택관리번호 : 2025000147)
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제5항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 경기도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1인 1주택 기준으로 공급합니다.(외국인 청약 불가)
- 본 입주자 모집공고의 청약 신청은 **1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리 합니다.**
- 금회 주택을 공급받으려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 무순위(사후) 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리될 수 있습니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내 거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡ 이하 주택)이며, 분양가상한제 적용주택으로 「주택법 시행령」 제73조에 의해 **전 매제한이 3년** 적용되며, 「주택법 시행령」 제60조의2에 의거 **거주의무가 3년** 적용됩니다.

구분	기준일(~로부터)	기간	관련 법령
전매제한	최초 당첨자 발표일 (2025.05.29.)	3년 (단, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우, 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄.)	「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3
거주의무	최초 입주가능일	3년 (단, 최초 입주가능일부터 3년 이내에 입주하여야 하고, 3년 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 함.)	「주택법」 제57조의2, 「주택법 시행령」 제60조의2

※ 전매 금지, 거주 의무 등의 사항은 향후 관계 법규 개정예에 따라 변경될 수 있으며, 이는 사업주체와 무관합니다.

- | | |
|---|--|
| <p>아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단</p> <p>[무주택세대구성원]</p> <p>가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)</p> <p>나. 주택공급신청자의 배우자</p> <p>다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)</p> <p>라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)</p> <p>마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속</p> <p>[주택 및 분양권등]</p> <p>가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것</p> <p>나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것</p> <p>다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것</p> <p>※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.</p> <p>※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.</p> <p>가. 실종신고 절차가 진행 중인 사람</p> <p>나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람</p> <p>다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람</p> | |
|---|--|

- 청약 및 계약 등 주요일정(2025년)

구분	청약신청	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	09.22.(월) (09:00~17:30)	09.25.(목)	09.28.(일) ~ 09.29(월) (10:00~17:00)	10.14.(화) (10:00~17:00)
방법	인터넷 청약	개별조회 (청약홈 로그인 후 조회 가능)	동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 견본주택(방문 접수) ※ 예비입주자 서류접수 및 계약체결 일정 추후 별도 안내 예정	
장소	한국부동산원 청약홈 - PC : www.applyhome.co.kr - 모바일 : 스마트폰앱 ※ 현장 접수 불가	한국부동산원 청약홈 - PC : www.applyhome.co.kr - 모바일 : 스마트폰앱	동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 견본주택 (경기도 화성시 영천동 847-5) ※ 서류제출 및 계약체결 일정에 대한 운영시간은 변동될 수 있으며, 일정변경 시 추후 통보 예정	

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 청약신청자의 입주자 선정 및 동호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

- 부동산 거래와 관련한 인지세 납부 안내(「인지세법」 제1조, 제3조 제1항에 따름)

대상증서	1. 공급계약서 : 부동산 소유권 이전에 관한 증서(소유권이전 등기 신청 시 제출하는 계약서) 2. 발코니확장 계약서 및 추가선택품목(유상옵션) 계약서 : 도급 증서(계약서 1통마다 납부) ※ 부동산 소유권 이전에 관한 증서와 도급증서에 대한 인지세 별도 납부					
납부기한	2023.01.01. 시행된 「인지세법」 제8조 제3항에 따라 계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세 납부					
납부방법	1. 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 구매 및 결제 → 출력하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부 2. 우체국 및 은행에 방문, 종이문서용 전자수입인지 구매하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부					
납부금액	계약서 기재금액	1천만원 초과~3천만원 이하	3천만원 초과~5천만원 이하	5천만원 초과~1억원 이하	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
	납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

- 아파트 공급계약서에 대한 인지세는 사업주체(경기주택도시공사)와 계약자가 공동 분할 납부하며, 분양 계약체결 후 계약일이 속한 달의 다음달 10일까지 수분양자가 먼저 인지세 전액을 납부한 뒤 사업주체(경기주택도시공사)의 인지세 분담액(인지세의 1/2)을 분양계약자의 아파트 잔금에서 차감합니다.
- 발코니확장 계약서 및 추가선택품목(유상옵션) 계약서에 대한 인지세는 사업주체와 계약자가 각각 납부하여야 합니다.
- 아파트 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 과세기준에 해당하는 인지세를 납부해야 하며 과세기준(기재금액)은 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제 거래가격입니다. 정보수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나,

전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

- 발코니확장 및 추가선택품목(유상옵션) 계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제3호 규정에 의한 '도급증서'로서 과세 대상이며 과세 기준에 해당하는 인지세를 납부(계약서 1통마다 납부)하여야 합니다.
- ※ 공급계약서, 중간 전매계약서, 최종 전매계약서는 각각 인지세 납부 대상이 되는 부동산 소유권이전등기에 관한 증서에 해당하므로 전매할 때마다 인지세법에 따라 납세의무를 이행하여야 합니다.
- ※ 종이문서용 전자수입인지는 소유권이전등기 시 관할등기소에 제출하여야 하오니 공급계약서와 함께 보관하시고 분실하지 않도록 주의 바라며, 분실했을 경우 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- ※ 공급계약서에 대한 인지세 중 계약자가 납부하여야 할 인지세의 미납, 과소 납부로 인하여 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자에게 있습니다.

■ 이 공고문에 기재된 나이는 별도 표시가 없는 경우 「민법」 제158조에 따른 '만 나이'를 의미합니다.

■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
APT잔여세대 (무순위)	○		X				

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(무주택세대구성원여부, 거주지역, 주택소유여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가 등의 불이익을 받게 됩니다

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

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

I 공급대상 · 공급금액 등

1. 공급대상

- **공급위치** : 경기도 화성시 산척동 746번지 (화성동탄2 택지개발사업지구 A78BL)
- **공급규모** : 아파트 지하 4층~지상 최고 20층, 총 13개동, **전용면적 85㎡이하 국민주택 1,170세대 중 잔여세대 6세대**
- **입주시기** : **2028년 06월 예정(정확한 입주시기는 추후 통보)**

[단위 : ㎡, 세대]

주택관리번호	모델	주택형	약식 표기	세대당 주택면적(㎡)						발코니	세대별 대지 지분 (㎡)	공급세대수			잔여세대 동·호 내역	
				공급면적			그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)	확장 여부		계	기계약호수	금회공급	동	호
				주거 전용	주거 공용	소계	기타 공용	지 하 주차장								
2025910167	01	084.9530B	84B	84.9530	27.3032	112.2562	7.2179	54.4705	173.9446	확장	70.8109	208	207	1	3681	104
	02	084.8448C	84C	84.8448	27.9221	112.7669	7.2086	54.4011	174.3766	확장	70.7207	20	17	3	3681	301
															3681	801
															3681	1601
	03	084.7828D	84D	84.7828	27.9346	112.7174	7.2033	54.3614	174.2821	확장	70.6690	74	72	2	3683	102
															3683	1603

- ※ **금회 공급되는 주택은 전 세대 발코니 확장형으로 시공되며, 실거주면적은 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 차이가 있으므로 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(<https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>) 등을 통해 사전에 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다. 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.**
- ※ 주택형 구분은 모집공고 상의 표기이며, 견본주택 및 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(<https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>), 각종 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼동 방지에 특히 유의 바랍니다.
- ※ 청약신청은 반드시 **주택형별**로 신청해야하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- ※ 주택 규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 상기 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되어 소수점 이하 단수조정으로 면적이 상이할 수 있으며, 전체 연면적과 세대별 계약면적과의 합계는 약간의 오차가 발생할 수 있습니다. 즉, 세대당 공급면적 및 대지지분은 무상귀속(기부채납), 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 주동 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 주택형별 주거전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 해당동의 공용부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택타입의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 각 세대별 그 밖의 공용면적은 주택형별 주거전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 실제 면적과 일치하지 않을 수 있으며 면적 배분의 차이가 발생할 수 있습니다.
- ※ 상기 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 넷째자리 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 소수점 이하 면적차이에 대해서는 상호 정산하지 않습니다. 대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- ※ 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 지적공부정리는 입주시정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 및 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.
- ※ 공급면적 및 대지지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.
- ※ 입주예정 시기는 **2028년 6월**로 예정되어 있으나, 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정입니다.

2. 공급금액(발코니 확장금액 별도)

[단위 : 세대, 원]

주택형	약식 표기	해당 층	해당 세대수	타입	공급금액	계약금	중도금(60%)						잔금 30% 입주시 (주택도시기금 제외금액)	주택도시기금
						10%	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)		
						계약시	2025.11.20.	2026.06.22.	2027.01.20.	2027.08.23.	2027.11.22	2028.02.21.		
084.9530B	84B	1층	1	기본형	519,700,000	51,970,000	51,970,000	51,970,000	51,970,000	51,970,000	51,970,000	51,970,000	80,910,000	75,000,000
		3층	1	기본형	527,700,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	52,770,000	83,310,000	75,000,000
		8층	1	기본형	538,600,000	53,860,000	53,860,000	53,860,000	53,860,000	53,860,000	53,860,000	53,860,000	86,580,000	75,000,000
		16층	1	기본형	544,000,000	54,400,000	54,400,000	54,400,000	54,400,000	54,400,000	54,400,000	54,400,000	88,200,000	75,000,000
084.7828D	84D (2,3호)	1층	1	기본형	516,600,000	51,660,000	51,660,000	51,660,000	51,660,000	51,660,000	51,660,000	51,660,000	79,980,000	75,000,000
		16층	1	기본형	543,800,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	88,140,000	75,000,000

■ 공통 유의사항

- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은 「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ **분양가는 층별, 타입, 방향별로 차이가 있으므로 반드시 청약 전 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(<https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>) 등에서 공급가격, 동·호배치도, 타입별 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.**

- ※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 모두 제세공과금(인지세, 취득세 등)이 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 상기 공급금액은 발코니 확장비용 및 추가선택품목(유상옵션) 미포함 금액입니다.
- ※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 주거전용면적 및 주거공용면적, 그 밖의 공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 주택공급에 관한 규칙 제60조에 의거 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 안내드릴 예정입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ <용자금 안내> 해당 주택은 경기주택도시공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건외 범위 내에서 대한(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대한일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 경기주택도시공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.
- ※ 공부면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- ※ 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행 영업일을 기준)
- ※ 계약자는 본 표시재산의 구조물 등 제반사항을 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 계약자가 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- ※ 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 아파트 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	계좌번호	금융기관	예금주
아파트 분양대금 (계약금, 중도금, 잔금)	세대별 가상계좌 개별안내 예정 (별도의 가상계좌가 부여될 예정이므로, 계약 전 가상계좌번호를 반드시 확인하시기 바랍니다.)	우리은행	경기주택도시공사

- ※ 분양대금 납부계좌의 경우 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)를 부여할 예정이며, 세대별 가상계좌가 상이하므로 입금 전 반드시 해당 세대의 가상계좌를 직접 확인하시기 바랍니다. (세대별 가상계좌는 당점자발표일 이후 별도 안내 예정입니다.).
- ※ 계약금은 지정된 계약기간에 세대별 가상계좌로 납부해야 합니다. 중도금, 잔금 납부계좌는 계약금 계좌와 동일합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금가능)
- ※ 아파트 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 발코니확장 공사비 및 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌(가상계좌)와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 지정 계약일에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약일에 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.(사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음을 유념하시기 바랍니다.)
- ※ 계약 체결 시 무통장 입금증을 지참하여 주시기 바랍니다.
- ※ 견본주택 현금수납은 불가하며, 무통장 입금 시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재해 주시기 바랍니다. (착오 입금 등으로 인하여 발생하는 제 피해에 대해서 사업주체는 책임을 지지 않습니다.)
(예시 - 3671동 1502호 계약자 홍길동 → '36711502홍길동' / 3683동 702호 계약자 홍길동 → '36830702홍길동' / '입금자'란 기재 시 문자 수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
- ※ 세대별로 부여되는 가상계좌에 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않습니다.
- ※ 세대별 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 계약 시 공급계약서에 명기할 예정입니다.
- ※ 지정된 분양대금(중도금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 사업주체는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당점자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체는 일체의 책임을 지지 않습니다.

3. 발코니 확장공사

■ 발코니 확장비 안내

- ※ 본 단지는 전 세대 발코니 확장형으로 시공됩니다. (발코니 비확장은 선택할 수 없습니다.)
- ※ 발코니확장 계약은 아파트 공급계약과 별도로 계약을 진행합니다.
- ※ 발코니 확장비용은 아파트 분양대금과 별도로 부담해야 하며, 확장비용에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격 및 부가가치세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않으므로 제세공과금 등은 추후 분양계약자가 과세관청에 직접 납부하여야 합니다.
- ※ 기본선택품목(마이너스옵션) 주택을 선택한 경우 발코니 확장 또한 '마이너스옵션' 기준으로 시공됩니다.

■ 발코니 확장 공사비

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

타입 (약식표기)	공급금액	계약금(20%)	잔금(80%)
	계	계약 시	입주 시
84B	2,398,000	479,000	1,919,000
84C	2,761,000	552,000	2,209,000
84D	2,607,000	521,000	2,086,000

- ※ 일부 타입의 경우 계약금 20% 중 일부 금액(천원단위 미만)이 잔금에 포함됩니다.
- ※ 발코니확장 공사비는 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다. 또한 발코니 확장공사 금액은 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- ※ 발코니확장 공사비는 각 주택형별·타입별 발코니 면적 및 창호 규격이 상이하여 주택형별·타입별 확장이 다르게 산정되었으니, 계약 시 견본주택 등에서 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- ※ 내력벽의 임의적인 구조변경이나 다용도실, 실외기실의 불법 개조 등은 관계 법령에 따라 금지됩니다.
- ※ 발코니확장 시 자재의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별·타입별 확장 위치 등 세부사항은 계약 시 견본주택 등에서 필히 확인하시기 바랍니다.

■ 발코니 확장비 납부계좌 및 납부 방법

구분	납부금액	납부시기	계좌번호	금융기관	예금주
계약금	공급금액의 20%	계약 시	세대별 가상계좌 개별안내 예정 (별도의 가상계좌가 부여될 예정이므로, 계약 전 가상계좌번호를 반드시 확인하시기 바랍니다.)	우리은행	경기주택도시공사
잔금	공급금액의 80%	입주 시			

- ※ 발코니 확장비 납부계좌의 경우 각 세대별 가상계좌(동호수마다 다름)를 부여할 예정이며, 세대별 가상계좌가 상이하므로 입금 전 반드시 해당 세대의 가상계좌를 직접 확인하시기 바랍니다.(세대별 가상계좌는 당점자발표일 이후 별도 안내 예정입니다.)
- ※ 계약금은 지정된 계약기간에 세대별 가상계좌로 납부해야 합니다. 잔금 납부계좌는 계약금 계좌와 동일합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금가능)
- ※ 발코니확장 공사비 납부계좌(가상계좌)는 아파트 분양대금 및 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌(가상계좌)와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 지정된 발코니 확장 공사비(잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 분양주체는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 상기 계좌로 납부하지 않은 발코니 확장 공사비는 인정하지 않습니다.
- ※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 분양금액 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- ※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
(예시 - 3671동 701호 계약자 홍길동 → '36710701홍길동' / '입금자'란 기재 시 문자 수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

■ 발코니 확장공사 관련 유의사항

- ※ 발코니 확장은 별도 계약 품목으로 분양가에는 미포함되어 있으며, 아파트 공급계약과 별도로 계약을 체결해야 합니다.
- ※ 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항 및 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장 설치합니다.
- ※ 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계되어 있습니다.

- ※ 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석 차이 등의 사유로 발코니확장 공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 발코니확장 공사 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형(타입)별 확장위치 등 세부사항은 홍보자료 및 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(<https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>)에서 확인하시기 바랍니다.
- ※ 발코니확장 공사는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체 또는 시공사가 직접 시공하도록 제한합니다.
- ※ 발코니확장 공사 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- ※ 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 합니다.
- ※ 발코니 확장 선택 시 동일 주택형(타입)이라도 해당 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
- ※ 세탁기 설치 공간 및 수전 등이 설치되는 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- ※ 발코니 확장 공사비는 각 주택형(타입)별 발코니 면적 및 창호 규격이 상이하여 확장금액이 다르게 산정되었으니, 계약 시 견본주택 등에서 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- ※ 기타 사항은 'VII 기타 유의사항 및 안내사항'을 참조하시기 바랍니다.

4. 기본선택품목(마이너스옵션)

- 공통
- ※ 「주택법」 제54조 제1항 제2호 나목 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준 (벽지·바닥재·주방용구·조명기구 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스옵션 품목은 입주자모집공고 시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업 주체가 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.(단, 개별품목 선택은 불가)
 - ※ 공동주택의 단위세대 내부 마감재 중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청 시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다. (단, 개별품목 선택은 불가)

구 분	마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목
1) 바닥재	바닥재(마루, 타일(욕실, 발코니), 현관바닥 마감재 등 일체), 곱돌, 걸레받이, 재료분리대 등	바닥난방, 시멘트몰탈(난방배관 시공부위만 해당)
2) 벽	해당부위 벽체마감일체(벽지, 타일, 인조석 및 벽패널류), 발코니벽도장	콘크리트면처리 또는 석고보드 마감
3) 천장	천장지(벽지류), 반자돌림(몰딩), 우물천장(해당부위), 발코니 천장도장	콘크리트 면처리 또는 천장틀 위 석고 보드 마감
4) 조명기구	전체 조명기구(부착형, 매입형) 및 각종 스위치 등	전기 배관/배선
5) 욕실	천장, 타일, 위생기구(양변기, 세면기, 욕조(해당욕실)), 샤워부스(해당욕실), 욕실장, 욕실환풍기, 콘센트, 비데, 바닥배수커버, 욕실액세서리일체, 수전류, 젠다이, 재료분리대, 욕조하부틀, 부부욕실 스피커폰	액체 방수, 설비배관, 전기배관/배선
6) 주방	주방가구(상판 및 액세서리포함) 및 기구(가스쿡탑 포함), 벽 마감, 수전류, 렌지후드, 기타 주방가전일체	소방관련 시설, 설비배관, 전기배관/배선
7) 문	문틀, 문선, 문짝 및 경첩 등 하드웨어 일체	세대 현관 방화문 및 도어록, 발코니, 내부 PL창호
8) 가구류 및 기타	가구류일체(선반 포함), 수전류일체	-

- ※ 상기 품목은 주택형(타입)별로 상이하며, 명시되지 않은 기본선택 품목 등은 마감재 리스트 품목에 준합니다.(마감재 리스트는 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지에서 확인 가능합니다.)
- 마이너스옵션 금액 [단위 : 원]

타입	84B	84C	84D
금액	35,832,000	36,198,000	36,182,000

- ※ 상기 금액에는 취득세 등이 미포함된 가격이며, 세대별 공급금액(분양가)에서 상기 마이너스옵션 금액을 공제한 금액을 공급금액으로 합니다.

- 마이너스옵션 선택 시 아파트 공급금액 [단위 : 세대, 원]

주택형	주택 타입	해당 층	해당 세대수	타입	공급금액	계약금	중도금(60%)						잔금	
						10%	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주시 (주택도시기금 제외금액)	주택도시기금
						계약시	2025.11.20.	2026.06.22.	2027.01.20.	2027.08.23.	2027.11.22	2028.02.21.		
084.9530B	84B	1층	1	마이너스옵션	483,868,000	48,386,800	48,386,800	48,386,800	48,386,800	48,386,800	48,386,800	48,386,800	70,160,400	75,000,000
		3층	1	마이너스옵션	491,502,000	49,150,200	49,150,200	49,150,200	49,150,200	49,150,200	49,150,200	49,150,200	72,450,600	75,000,000
084.8448C	84C	8층	1	마이너스옵션	502,402,000	50,240,200	50,240,200	50,240,200	50,240,200	50,240,200	50,240,200	50,240,200	75,720,600	75,000,000
		16층	1	마이너스옵션	507,802,000	50,780,200	50,780,200	50,780,200	50,780,200	50,780,200	50,780,200	50,780,200	77,340,600	75,000,000
084.7828D	84D (2,3호)	1층	1	마이너스옵션	480,418,000	48,041,800	48,041,800	48,041,800	48,041,800	48,041,800	48,041,800	48,041,800	69,125,400	75,000,000
		16층	1	마이너스옵션	507,618,000	50,761,800	50,761,800	50,761,800	50,761,800	50,761,800	50,761,800	50,761,800	77,285,400	75,000,000

- 마이너스옵션 선택 시 발코니 확장금액 [단위 : 원, 부가가치세 포함]

타입	84B	84C	84D
금액	2,030,000	2,340,000	2,210,000

- 마이너스옵션 선택 시 유의사항
- ※ 마이너스 옵션을 선택한 경우 준공 후 키폭출 시점부터, 입주지정기간 종료 후에는 종료시점부터 세대 관리의 책임은 소유주에게 있습니다. 정전, 누전, 누수, 우수범람 등 피해 발생 시 해당세대 소유자에게 배상책임이 있습니다.
 - ※ 마이너스옵션을 선택한 경우 상기 “마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 항목” 과 골조 이외 항목은 하자담보책임이 적용되지 않으며, 채권양도가 불가합니다.
 - ※ 마이너스옵션을 선택한 경우 ‘추가선택품목(유상옵션)’은 선택할 수 없으며, 발코니 확장형으로 시공됩니다.
 - ※ 마이너스옵션은 지정 계약기간에만 선택 가능하며, 계약 이후 취소 및 변경이 일체 불가능하므로 신중히 선택하시기 바랍니다.
 - ※ 마이너스옵션은 설계 상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식입니다. (단, 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄로 선택하여야 함)
 - ※ 마이너스옵션은 자재수급 사정, 품질관리, 시공관리, 공사일정 등 기타 사업 주체의 사유로 품목 및 범위, 자재 등이 변경될 수 있습니다.
 - ※ 상기 마이너스옵션 선택 시 품목별, 부분별로 선택할 수 없습니다.
 - ※ 마이너스옵션 부분의 시공설치는 잔금납부 완료 후 입주지정 기간이 도래한 이후에만 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 완료하여야 합니다.
 - ※ 마이너스옵션 부분의 시공설치는 사업 주체와 마이너스옵션 세대 간 시설물 인수인계 및 하자처리 확인 완료 후에 가능합니다.
 - ※ 마이너스옵션 부분의 시공설치 작업 시 관리사무소 등에 사전 신고하여 협의를 진행하여야 하며, 소음 및 분진 등에 따른 이웃 세대 민원이 우려되므로 이를 감안하여 진행하시기 바랍니다.
 - ※ 마이너스옵션을 선택하여 계약 체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자 책임이 불분명한 경우 기존의 사업주체 시공분 시설은 적법한 감리 감독을 통한 시공으로 사용승인을 받았으므로 이 아파트 사업 주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자 발생 책임에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있습니다.
 - ※ 마이너스옵션 부분 시공에 대한 하자 발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있으며 계약 시 기본선택품목(마이너스옵션) 시공, 설치 관련 약속서를 작성하여야 합니다.
 - ※ 마이너스옵션 시공 시 사업 주체에서 시공한 소방 시설물 등 각종 시설물을 훼손하여서는 아니 되며, 건축 관계 법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 합니다.

- ※ 마이너스옵션 시공 시 소방 관련 법령에 따라 주방용 자동소화장치 설치를 해야하며, 자동소화장치 설치가 가능한 렌지후드를 설치해야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공 시 사업 주체가 시공한 “기본선택품목” 제외품목 (「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조 제1항 각호에 해당하는 품목-소방시설과 관련된 품목 / 단열공사, 방수공사, 미장공사 등 기초마감과 관련된 품목 / 전기공사, 설비공사 등에 필요한 전선, 통신선 및 배관 / 그 밖에 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목 등)을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시 계약자가 원상복구 또는 변상 조치하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제52조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조, 「건축물의 에너지절약설계기준」 등 관계 법령에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
- ※ 배선기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입별 마이너스옵션 미 선택 시 기준으로 시공됩니다.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 시공되지 않는 품목 중 위생기구 및 수전류는 주택건설사업계획승인 조건상 절수형으로 설치해야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 장애인 편의시설 설치 신청이 불가합니다.
- ※ 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업 주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당 기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 마이너스 옵션은 별도 동을 지정하지 않으니, 마이너스 옵션 선택을 희망하실 경우는 당첨된 동·호수에 마이너스옵션 금액이 적용된 분양금액(분양대금에서 마이너스옵션 금액을 차감한 금액)으로 계약을 체결하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분의 공사로 인한 하자 및 그로 인한 타 세대의 피해는 입주자가 부담하여야 합니다.
- ※ 마감 두께를 감안하여 벽체, 창호 및 바닥에는 틈새나 여유 공간이 발생할 수 있습니다.
- ※ 기둥 및 벽체에는 마감을 위해 별도의 마감(건칠, 도장) 처리가 삭제될 수 있습니다.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 기 시공 되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별인테리어공사 과정에서 탈부착됨으로 인하여 초기 세팅 값이 변경될 수 있으므로 최초입주 가능일(입주지정 개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법 시행령」 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(1천5백만 원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 합니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공 시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공하더라도 마이너스옵션 부분 실내공사 계약 시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바랍니다.
- ※ 마이너스옵션 부분 시공 시 건축 관계 법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 계약자에게 있습니다.

5. 입주금 납부, 중도금 대출 관련 유의사항

- **입주금(공급금액)은 계약금, 중도금, 잔금(주택도시자금)의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납합니다.**(은행계좌로 납부 시에도 동일. 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 금융기관 영업일을 기준으로 함. 연체로 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금, 잔금납부는 별도고지를 생략하오니 분양계약서에 기재되어 있는 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 납부일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 별도 안내드릴 예정입니다.
- 분양대금의 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 입주잔금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 주택도시자금 융자금은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(공고일 현재 연 7.5%, 향후 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 상기 연체이율 등 각종 이율은 공고일 현재 적용되는 이자율로서 시중금리변동 및 사업주체의 방침 등에 의해 변경될 수 있으며, 연체이율의 경우 이율 변경일을 기준으로 변경일 전에는 변경전 이율을 적용하고 변경일 이후에는 변경된 이율을 적용하여 각각 일할 계산합니다. 이 경우 이율변경을 사유로 기납부한 금액을 반환하지 않습니다. 또한 이자 등의 산정은 평년의 경우 1년을 365일로 보며, 윤년의 경우 1년을 366일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 합니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 따라 납부하여야 합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니합니다.)
- 입주예정시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 안내드립니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 불출일) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.
- **중도금 대출 관련 유의 사항**
 - ※ 정부정책 변경(DTI, LTV, DSR 등)에 따른 금리인상, 중도금 대출 비율 축소 및 중도금 대출 불가시 사업주체 및 시공사는 이에 대한 책임을 지지 않으며, 수분양자는 분양계약 시 지정한 중도금일정에 따라 수분양자가 직접 중도금을 납부하여야 함을 알려드립니다. 이 경우 계약자는 중도금 대출 미진행에 따른 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.
 - ※ 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 분양 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금대출 은행의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임을 물을 수 없음. 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.)
 - ※ 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.
 - ※ 중도금 대출 신청은 계약금 완납 이후 가능하며, 계약금 미납 시 대출 신청이 불가합니다.
 - ※ 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 합니다.
 - ※ 중도금 대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
 - ※ 중도금 대출이 개인사정(신용불량거래자 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
 - ※ 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납 되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - ※ 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으며 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
 - ※ 중도금 대출 한도는 계약자 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인하여야 합니다.
 - ※ 중도금 대출 금융기관 선정 일정은 정부 정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - ※ 사업주체는 중도금 대출 금융기관이 아니므로 분양상담 시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자는 본인의 대출 불가 또는 대출축소 사항에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.
 - ※ 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
 - ※ 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급 계약서에 따릅니다.
 - ※ 계약자가 직접 금융기관으로부터 개인신용대출 등의 대출금을 받았을 경우 그에 대한 이자(보증수수료, 인지대 등)는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
 - ※ 중도금 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- **정부의 부동산 대출규제로 인해 LTV에 주택도시자금이 포함됨에 따라 중도금 대출 시 주택도시자금에 대한 대출이 제한될 수 있습니다.**

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 무주택세대구성원 및 주택소유여부 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 ‘무주택세대구성원’ 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래 기준으로 판단하며, 당첨자 발표 후 주택(분양권 등 포함) 소유 여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명 기간(사업주체가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ 적용대상 : 무순위(사후) 청약 신청자

■ 공급신청 자격자 : 경기도에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원

• 주택공급 신청은 무주택세대구성원 1인 1주택 신청 가능합니다.

- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능합니다. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
 - 가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
 - 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람
 - 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대구성원] 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함) 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음) 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속 [주택 및 분양권등] 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것 다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
--

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택(분양권등)의 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
 - ※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 ‘분양권 등’이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 분양권등을 매개로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)

- 주택처분 기준일(단, 건물등기사항전부증명서 상의 등기접수일과 건축물대장등본 상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - 1) 건물등기사항전부증명서 : 등기접수일
 - 2) 건축물대장등본 : 처리일
 - 3) 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 공급계약체결일
 - 4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 매매대금완납일
 - 5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날.

■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우

1. 상속으로 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 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡ 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 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 「주택법」 제5조 제3항의 규정에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 주택건설사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡ 이하 주택 또는 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄.
6. 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함.
 - ※ 해당 조항의 소명자료로 해당 건물이 속한 지자체에서 발급한 무허가건물확인원 등을 제출할 경우, 해당 서류에는 반드시 ‘주택공급에 관한 규칙 제53조 제8호에 따른 무허가건물임을 확인함’ 등의 문구가 표시되어야 하며, 그 외(발급기관 자체 양식에 따른 해당 문구 미포함 등 기타 사유 인정 불가하며, 소명 책임은 당첨자 본인에게 있음)에는 불인정
9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
 - 가. 「주택법 시행령」 제3조 제1항 제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호 가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것

나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호 가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

- 1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
- 2) 「주택법 시행령」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
- 3) 「주택법 시행령」 제10조 제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 주택공급에 관한 규칙 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표 1 제1호 가목2)를 준용한다.
 - 나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우
 - ※ 주택공급에 관한 규칙 개정 시행(‘23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정
12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 - 다. 해당 주택의 취득일(주택공급에 관한 규칙 제23조 제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

2.
 신청자격
 및
 당첨자
 선정방법

구 분	내 용
대상자	※ 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 경기도에 거주하는 무주택세대구성원 ※ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청 가능 ※ 외국인은 주민등록법상 세대원으로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 자격을 필요로 하는 무순위 청약이 불가합니다
청약신청 제한	※ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가 - 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 분 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 분 - 동 주택에 당첨되었으나 계약을 체결하지 않은 분 - 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 분 - 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 분
당첨자 및 예비입주자 선정방법	※ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ※ 주택형별 무순위(사후) 공급세대수의 500%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

■
 유의사항

- 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 입주자 선정 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가

Ⅲ
 신청 시
 확인 사항

1.
 전매
 제한
 및
 거주 의무
 안내

■
 전매제한

- 금회 공급되는 주택은 「주택법 시행령」 제73조에 따라 **해당 주택의 최초 입주자로 선정된 날(2025.05.29.)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.**
 - ※ 단, 전매제한 기간 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권이전등기를 하는 경우를 포함)에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄.
- 「공공주택 특별법」 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 **생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우** 경기주택도시공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 경기주택도시공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
- 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년간 입주자격을 제한합니다.
- 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과받게 될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계함. 또한 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제는 계약자 및 분양권 양수인의 책임입니다. (전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제, 개정에 의해 제한 받을 수 있습니다.)
- 계약자는 분양권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)를 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸 시켜야 분양권 전매가 가능합니다.
- 사업주체가 알선한 중도금 대출기관으로부터 위 표시 부동산을 대상으로 대출받은 자는 전매 시 해당 대출기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출 하여야 하며, 그러지 아니할 경우에는 대출금을 상환한 후 상환영수증을 즉시 제출하여야 합니다.
- 전매자 간 작성(합의)한 부동산매매계약서 상 분양권 전매 금액이 최초 체결한 분양계약 상의 분양대금과 상이하더라도, 이는 당사와 무관하며 양도인 및 양수인이 책임집니다.
- 계약자 또는 분양권 양수인이 외국국적을 가지고 있는 개인이나 법인일 경우에 계약을 하거나 권리의무를 승계하는 경우 관련법규에 따른 신고 등 제한사항이 있을 수 있으며, 이를 해태하여 발생하는 모든 책임은 계약자가 부담합니다.

■
 거주 의무

- 본 아파트는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제57조의2 규정에 의거 입주자에게 거주 의무가 부여됩니다. **거주 의무 개시일은 거주 의무자가 최초 입주가날로부터 3년 이내에서 정할 수 있으며, 해당 거주 의무 개시일부터 3년 동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 합니다.** 다만, 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 때에는 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다.(단, 해당 사유에 해당하는지의 여부는 ‘경기주택도시공사’의 확인을 받아야 함.) 거주 의무 대상자가 부득이한 사유 없이 거주하지 않는 경우 ‘경기주택도시

공사에 매입을 신청하여야 하며, 경기주택도시공사의 매입금액은 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 은행의 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주예정자에게 지급하고 주택을 매입합니다.

- 본 아파트는 「주택법」 제57조의3 규정에 의거 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이 주택을 공급받는 사람(거주의무대상자)의 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 거주의무대상자 등에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 해당 주택에 출입하여 조사하게 하거나 관계인에게 필요한 질문을 하게 할 수 있습니다. 이 경우 서류 등의 제출을 요구받거나 해당 주택의 출입·조사 또는 필요한 질문을 받은 거주의무대상자 등은 모든 세대원의 해외출장 등 특별한 사유가 없으면 이에 따라야 합니다.

2. 예비입주자에 대한 사항

- 무순위(사후) 당첨자 선정 시 주택형별 전체 공급량의 500%까지 예비입주자를 추첨으로 선정(소수점 이하 올림)합니다. 각 주택형별 신청자수가 전체 공급량의 600%에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비입주자로 선정합니다.
- 예비입주자의 경우 서류접수 및 추첨·계약 기간 등이 상이하며, 해당 기간 내 서류접수 및 추첨 미참여 시 예비입주자의 지위를 포기한 것으로 간주합니다.
- 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 미계약 물량 모두를 공개한 후 동·호수 배정의 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 계약 체결합니다.
- 예비입주자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비입주자 순번에 따라 별도 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 사업주체에 유선, 서면 등의 방법으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 즉시 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.

3. 벌칙 등

- ※ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- ※ 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 공급계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.
- ※ 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- ※ 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- ※ 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

IV 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
무순위(사후) 공급	'25.09.22.(월) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	- 한국부동산원 '청약홈' 홈페이지 - PC : www.applyhome.co.kr - 모바일 : 스마트폰앱

※ 모바일(스마트폰앱) : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 접속가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

2. 신청 시 유의사항

- 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(<https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>) 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다. (신청일 마감시간이 지나면 주택형은 변경 불가함)
- 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능 하며, 청약 접수한 주택형을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다. 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 무순위(사후) 공급 청약 시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 전 자격검증 서류제출 기간 내에 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 인터넷 신청 방법에 대한 자세한 내용은 V. 신청방법을 참조하시기 바랍니다.

V 신청방법

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 무순위 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료

- 청약신청 시간 : 09:00~17:30

※ 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료

- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

※ 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

※ 인터넷 신청 시 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

■ 당첨자 발표 서비스

청약홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2025.09.25.(목) ~ 2025.10.04.(토) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- 제공일시 : 2025.09.25.(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 * 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다. - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

VI 당첨자(예비입주자) 발표 및 서류 제출, 계약체결 등

1. 당첨자(예비입주자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

※ 당첨자는 아래 당첨자 서류 제출 기한 내에 관련 서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결 기간 내에 정당한 사유 없이 계약 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주합니다.

당첨자 및 예비입주자 발표	당첨자 및 예비자 서류제출	공급계약 체결(당첨자)	예비입주자 동·호 추천 및 계약일정
2025.09.25.(목) 청약홈 및 모바일앱 (www.applyhome.co.kr)	2025.09.28.(일) ~ 29.(월) (10:00 ~ 17:00)	2025.10.14.(화) (10:00 ~ 17:00)	추후 일정 별도 안내
- 서류제출 및 계약체결 장소 : 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 건본주택 (경기도 화성시 영천동 847-5)			

※ 당첨자 명단, 예비입주자 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 안내합니다.

※ 당첨자 명단은 '청약홈' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동·호수 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

※ 상기 표의 일정이 변동될 시에는 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(<https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>)를 통해 공지할 예정입니다.

※ 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌(세대별 가상계좌)로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약일에 계약을 체결하여야 합니다.

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

※ 예비입주자의 경우 예비 순번에 따라 추천 및 계약 기간 등이 상이할 수 있으며, 서류제출기간 내 서류를 제출하지 않거나, 동·호추천 일정에 추천 미참여 시 예비입주자의 지위를 포기한 것으로 간주합니다.

※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.

※ 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 사업주체에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 즉시 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않습니다.

2. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비입주자는 서류제출 기간 내에 관련 서류를 제출해야 하며, 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 무순위(사후) 입주자모집공고일(2025.09.17.) 이후 발급한 원본에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스 또는 스캔본으로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지)로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. (단, 같은 법 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반한 경우 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.)
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련 사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(배우자 및 직계 존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서, 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 재외국민등록부등본, 외국인인 경우에는 외국인등록 사실증명(또는 국내거소신고 사실증명), 외국인등록증(또는 국내거소신고증)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.

■ 무순위(사후) 당첨자(예비입주자) 제출서류(※ 계약 체결 전 '서류접수기간' 내에 제출)

※ 모든 서류는 무순위(사후) 입주자모집공고일(2025.09.17.) 이후 발급분에 한하며, 세대원 포함 주민등록번호 별표(*)없이 전체 숫자를 표시하여 발급 바랍니다.

※ 사업주체는 당첨자의 적격여부 확인을 위하여 본 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		개인정보 수집·이용동의서	본인	• 접수장소에 비치
	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함[용도 : 주택공급신청 및 계약용] ※ 본인서명사실확인서 대체 가능. 단, 제출 시 제3자 대리신청 불가 / 전자본인서명확인서 불인정
	○		주민등록표등본 (전체 포함)	본인	• 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 및 세대원 포함, 주소변동일 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등 “전체포함”으로 발급
		○		배우자 및 세대원	• 공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 입주자모집공고일 이후 '입주자모집공고일 현재 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자'와 등본이 분리된 세대원은 입주자모집공고일 당시 세대 구성여부 확인을 위한 주민등록표등본 추가 제출(상기 등본 발급 유의사항에 따라 발급)
	○		주민등록표초본 (전체 포함)	본인	• 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대주 성명과 세대주와의 관계, 과거 주소변동사항, 개인 인적사항 변경내용(개명 이력 포함) 등 “전체포함”으로 발급
		○		배우자 및 세대원	• 입주자모집공고일 이후 '입주자모집공고일 현재 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자'와 등본이 분리된 세대원은 입주자모집공고일 당시 세대 구성여부 확인을 위한 주민등록표초본 추가 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원)를 포함하여 '상세'로 발급
		○		배우자 또는 세대원	• 배우자의 직계존·비속 등 세대원 해당여부 추가 확인이 필요할 경우(주민등록표등본 상 기재된 관계 불인정) ※ 반드시 성명 및 주민등록번호 뒷자리(세대원 전원)를 포함하여 '상세'로 발급

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
	○		출입국에 관한 사실증명	본인	• 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1로 지정) ~ 입주자모집공고일로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함) 전체 표시, 개명한 경우 개명 전·후 기록(기록대조일 동일) 모두 제출
		○	국내거소신고사실증명 또는 외국인등록사실증명	배우자	• 당첨자의 배우자가 외국인인 경우
제3자 대리인 신청 시 추가	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함[용도 : 주택공급신청 및 계약위임용] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 불가
	○		위임장	본인	• 공급신청자의 인감도장 날인 필요 / 접수장소에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020.12.21. 이후 발급 여권은 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참

- ※ 주민등록표등·초본 발급 시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 및 “주소변동이력”을 생략하여 발급하고 있으니, 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 및 “주소변동이력” 등이 모두 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다. (특히, 주민등록표초본 대리인 발급 시 ‘세대주 및 세대주와의 관계’를 미포함하여 발급하는 사례가 많습니다. 대리인이 해당 서류를 발급받을 경우 해당 주민센터에 반드시 과거 ‘세대주 및 세대주와의 관계’ 표기를 포함하여 ‘전체포함’으로 발급 요청하시기 바라며, 미표기 시 정확한 자격 확인을 위하여 재제출을 요구할 수 있습니다.)
- ※ 공고일 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex : 세대주 변경, 세대구성원의 주민등록 이전 등) 공고일 기준 세대 구성원을 증명할 수 있는 주민등록표초본(신청자 및 그 배우자의 가족관계증명서 상 세대원 전원을 대상으로 하며, 세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야 하며, 증빙서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.
- ※ 상기 구비사항 외 자격여부 확인을 위하여 별도의 자격확인 서류를 추가 요청할 수 있습니다.
- ※ 제출한 서류는 어떠한 경우에도 반환되지 않습니다.

■ 해외근무자(단신부임) 입증서류(※ ‘단신부임’ 청약신청 및 당첨자는 상기 공통서류 외 추가 제출)

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		① 해외체류 증빙서류	본인	• 세대원 중 공급신청자만 생업에 종사하기 위해 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류 • 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 재직증명서, 건강보험자격득실확인서, 파견 및 출장명령서 등 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련서류(재직증명서 등), 취업 또는 사업비자 발급내역 등 • 근로자가 아닌 경우(※ 반드시 제출) : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
○		② 출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원 전원	• 세대원 중 공급신청자만 생업에 종사하기 위해 국외에 체류하고 있는 경우 나머지 세대원(공급신청자 및 배우자 등본에 등재된 세대원 및 공급신청자 가족관계증명서 상의 미성년 자녀) 국내 거주 확인 위해 제출 • 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1 이전 출생의 경우 1961.1.1로 지정) ~ 입주자모집공고일로, 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 반드시 주민등록번호(뒷자리 포함) 전체 표시, 개명한 경우 개명 전·후 기록 모두 제출

- ※ 상기 모든 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- ※ 상기 단신부임 입증서류 외 대상자의 적격 확인을 위한 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

3. 계약 시 구비서류

■ 아래의 계약서류는 무순위(사후) 입주자모집공고일(2025.09.17.) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구분	서류유형		구비서류	발급 기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 확인 서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증(분양사무실에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가)
			신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함[용도 : 주택공급신청 및 계약용 / 인감증명서 상 인감도장 날인 필요] ※ 본인서명사실확인서 대체 가능. 단, 제3자 대리계약 불가 / 전자본인서명확인서 불인정
	○		인감도장	본인	• 인감증명서 도장과 일치해야함 • 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명으로 대체
	○		종이문서용 전자수입인지(사본)	본인	• 부동산 분양계약 관련 전자수입인지 구매 - 수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr/), 우체국(우편물 취급소 불가), 은행에서 종이문서용 전자수입인지를 구입하여 계약 시 사본 첨부
	○		부동산 거래계약신고서	본인	• 접수장소에 비치
대리인 신청 시 추가사항	○		본인 계약 시 구비서류 일체	본인	• 본인 계약 시 구비서류 일체
	○		위임장	본인	• 계약자의 인감도장 날인(분양사무실에 비치)
	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 본인 발급용 인감증명서에 한함(용도 : 아파트 계약 위임용) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리인 신청 불가
	○		신분증, 인장	대리인	• 대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 단, 2020년 12월 21일 이후 신규 발급 여권의 경우 여권정보증명서를 함께 제출하여야 인정 ※ 전자신분증의 경우 사본발급이 불가하여, 실물 신분증을 반드시 지참 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명

- ※ 상기 계약체결 시 구비사항은 서류 제출일에 서류제출한 당첨자(예비입주자)만 제출 가능합니다.
- ※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.
- ※ 아파트 공급계약서에 대한 인지세는 사업주체(경기주택도시공사)와 계약자가 균등 분할 납부하며, 분양 계약체결 후 계약일이 속한 달의 다음달 10일까지 수분양자가 먼저 인지세 전액을 납부한 뒤 사업주체(경기주택도시공사)의 인지세 부담액(인지세의 1/2)을 분양계약자의 아파트 잔금에서 차감합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 동법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재 된 실제거래가격으로, 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. (수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자 수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
- [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

4. 추가선택품목(유상옵션)

■ 추가선택품목(유상옵션) 안내

- ※ 추가선택품목(유상옵션) 관련 제반사항(선택·계약·설치 등)은 민간사업자(태영건설 외 2개사) 책임으로 진행하며, 경기주택도시공사와 무관합니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션) 계약은 공동주택 공급계약과 별도로 계약을 진행합니다.(계약자 대상 추가선택품목(유상옵션) 계약체결일정 추후 안내)
- ※ 추가선택품목(유상옵션) 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장 계약과 별개이며 계약일정 및 내용, 납부일정 및 계좌, 제품상세내용 등은 추후 별도로 분양계약자에게 공지 후 계약체결 예정입니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션) 판매가격은 공동주택 공급금액 및 발코니 확장금액과 별도로이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- ※ **추가선택품목(유상옵션)의 비용은 아파트 분양대금 및 발코니 확장과 별도로 부담해야** 하며, 해당 금액에는 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재·자재 등의 가격 및 부가가치세가 포함되어 있으나 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션)은 용도에 맞게 선택 바라며, 상세 사항에 대해서는 모집공고 등을 참조하시기 바랍니다.(본 공사 시 현장 여건에 의해 형태, 재질, 사양, 색상 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.)
- ※ 품목별 세부적인 내용은 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(<https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>) 등을 통해 관련 정보를 충분히 숙지하여 선택하시기 바랍니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션) 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션) 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부 공간의 조명 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션) 공급금액은 해당 옵션선택 시 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션) 계약은 본 아파트 공급계약과 별도로 양도·양수할 수 없으며, 공동주택 공급계약 양도·양수 시 포괄적으로 승계됩니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션) 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션)은 입주시기에 따른 최신모델 변경 요청이 불가하며, 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 단종, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개발에 따라 동일회사의 동종, 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션)은 본 아파트의 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리 하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- ※ **추가선택품목(유상옵션) 결정기간 이후 선택품목에 대한 취소 또는 변경은 불가합니다.**
- ※ 기본선택품목(마이너스옵션)을 선택한 경우 추가선택품목(유상옵션)은 선택 불가합니다.
- ※ 옵션표 상 각 실의 명칭은 설계변경 등으로 명칭이 변경될 수 있습니다.
- ※ 추가선택품목(유상옵션)에 따른 마감재, 전기, 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있으며, 가구의 형태, 크기, 칸수 등이 달라질 수 있으며, 변경사항은 타입별로 상이할 수 있습니다.

■ 추가 선택품목

1) 시스템 에어컨(삼성전자)

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

타입 (주택형)	품목			공급금액
84B,C,D	선택1	거실+침실1	2대	3,560,000
	선택2	거실+침실1+침실 2,3	4대	6,420,000

- 시스템 에어컨 추가선택품목(유상) 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템 에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템 에어컨의 계약일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 기타 자세한 사항은 견본주택(분양사무소)에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 옵션 미선택시 시스템 에어컨을 위한 천장 냉매배관 및 드레인 은 설치되지 않습니다.
- 시스템 에어컨 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지점을 지정할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨의 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션선택시 해당 선택에 따른 거실/침실1,2,3의 냉매배관 및 콘센트는 시공되지 않습니다.
- 본 시공시 설치되는 제품은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 또는 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부사항은 분양 카탈로그에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨은 각실 설치되어 있는 방의 냉방부하를 만족하는 용량으로 가변형 벽체를 확장할 경우에는 실면적이 증가하여 에어컨 용량이 부족할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 추가선택품목(유상) 설치함에 따라 실외기 용량이 상이하므로, 추후에 실내기만을 추가하는 것은 불가합니다.
- 시스템 에어컨 신청세대는 기본제공인 냉매배관(거실/침실1,2,3) 및 에어컨 실내기용 전기시설 설치공사를 해당 선택에 따라 제외하며, 시스템 에어컨 판매가는 해당실의 냉매배관 및 전기설비 설치공사비를 감액하여 산정한 금액입니다.
- 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 상기 금액에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 납부될 예정이며 이는 계약자가 부담합니다.
- 시스템 에어컨의 납부방법은 계약금, 잔금 순으로 분할 납부예정이며 자세한 사항은 계약 시 별도 안내 예정입니다.
- 시스템 에어컨의 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사 관련으로 소요자재를 선발주하여 미리 확보하여야 하고 특히 계약 이후에는 계약 해제 변경 시 원상복구, 변경공사 비용 등이 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인하여 일정시점 이후에는 계약을 해제 또는 변경할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 상기 품목은 본 아파트의 디자인 컨셉에 따른 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구 할 수 없으며, 타사 및 기타 시중품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 선택 시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시스템 에어컨 옵션 미 선택시 매립 냉매배관은 거실(스탠드형), 침실1,2,3(벽걸이형) 기본 설치됩니다.
- 세대 내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 월패드 및 무선리모컨으로 제공되며, 무선리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공됩니다.(단, 옵션을 선택하지 않고 별도로 설치된 에어컨의 경우 월패드에서 사용이 제한됩니다.)

2) 기타 추가 선택품목(유상)
 [단위 : 원, 부가가치세 포함]

구분			기본형(무상)	선택형(유상)		공급금액	비고	
84B	현관	중문	미설치	원슬라이딩 자동중문		2,390,000	-	
	주방	주방 강화	상판(인조대리석) 벽(타일)	상판/벽 엔지니어드 스톤		2,640,000	-	
		주방 특화	상판(인조대리석) 벽(타일)+일반아일랜드장 +기본 일반후드+ 기본 싱크수전+ 주방 TV(10인치)	주방 상판/벽체 엔지니어드 스톤+ 독립형후드+고급 싱크수전 +주방 TV(13인치)+아일랜드 매립형 콘센트		4,650,000	-	
		비스포크	일반 냉장고장	삼성 비스포크 3종 SET (냉장+냉동+김치) +비스포크 냉장고장 변경 (* RR40A7995/7895AP+RZ34A7965/7865AP+RQ34A7945/7845AP)		5,100,000	-	
		인덕션	3구 가스 쿡탑 (하츠 SSGC 3605SABH)	1안	3구 인덕션 (하츠 IH-3601TTL)	550,000	일반형	
				2안	3구 인덕션 (하츠 IH-3608FTL)	730,000	고급형	
		식기세척기	기본 수납장	1안	식기세척기 (삼성 DW80F71Y1SEW)	910,000	일반형	
				2안	식기세척기 (삼성 DW80F75K1UAP)	1,700,000	고급형	
		오븐	기본 수납장	1안	스마트 전기오븐 (삼성 NQ36A6555CK)	350,000	일반형	
				2안	스마트 전기오븐 (삼성 NQ50T8539BK)	830,000	고급형	
	침실1	드레스룸	화장대+드레스룸도어 +포스트타입시스템선반	AL슬라이딩 도어+벽패널형시스템가구 (화장대,조명 포함)+천장형 제습기(힘펠 DHV-5PCCU)		4,650,000	-	
				천장형 제습기(힘펠 DHV-5PCCU)		1,010,000	-	
	침실2,3			침실3 불박이장(1개소)		매립형불박이장(폴딩도어)		1,910,000

구분			기본형(무상)	선택형(유상)		공급금액	비고		
84C	현관	중문	미설치	원슬라이딩 자동중문		2,390,000	-		
	주방	주방 강화	상판(인조대리석) 벽(타일)	상판/벽 엔지니어드 스톤		4,410,000	-		
		주방 특화	상판(인조대리석) 벽(타일)+일반아일랜드장 +기본 일반후드+ 기본 싱크수전+ 주방 TV(10인치)	주방 상판/벽 엔지니어드 스톤+식탁일체형 아일랜드장+독립형후드+고급 싱크수전+ 주방 TV(13인치)+아일랜드 매립형 콘센트		7,180,000	-		
		비스포크	일반 냉장고장	삼성 비스포크 3종 SET (냉장+냉동+김치) +비스포크 냉장고장 변경 (* RR40A7995/7895AP+RZ34A7965/7865AP+RQ34A7945/7845AP)		4,970,000	-		
		인덕션	3구 가스 쿡탑 (하츠 SSGC 3605SABH)	1안	3구 인덕션 (하츠 IH-3601TTL)	550,000	일반형		
				2안	3구 인덕션 (하츠 IH-3608FTL)	730,000	고급형		
		식기세척기	기본 수납장	1안	식기세척기 (삼성 DW80F71Y1SEW)	910,000	일반형		
				2안	식기세척기 (삼성 DW80F75K1UAP)	1,700,000	고급형		
		오븐	기본 수납장	1안	스마트 전기오븐 (삼성 NQ36A6555CK)	350,000	일반형		
				2안	스마트 전기오븐 (삼성 NQ50T8539BK)	830,000	고급형		
	침실1	드레스룸	화장대+드레스룸도어 +포스트타입시스템선반	AL슬라이딩 도어+벽패널형시스템가구 (화장대,조명 포함)+천장형 제습기(힘펠 DHV-5PCCU)		4,880,000	-		
				천장형 제습기(힘펠 DHV-5PCCU)		1,010,000	-		
	침실2,3			침실3 불박이장(1개소)		매립형불박이장(폴딩도어)		1,910,000	-

구분			기본형(무상)	선택형(유상)		공급금액	비고
84D	현관	중문	미설치	원슬라이딩 자동중문		2,390,000	-
	주방	주방 강화	상판(인조대리석) 벽(타일)	상판/벽 엔지니어드 스톤		3,930,000	-
		주방 특화	상판(인조대리석) 벽(타일)+일반아일랜드장 +기본 일반후드+ 기본 싱크수전+ 주방 TV(10인치)	주방 상판/벽 엔지니어드 스톤+식탁일체형 아일랜드장+독립형후드+고급 싱크수전+ 주방 TV(13인치)+아일랜드 매립형 콘센트		6,710,000	-
		비스포크	일반 냉장고장	삼성 비스포크 3종 SET (냉장+냉동+김치) +비스포크 냉장고장 변경 (* RR40A7995/7895AP+RZ34A7965/7865AP+RQ34A7945/7845AP)		4,970,000	-
		인덕션	3구 가스 쿡탑 (하츠 SSGC 3605SABH)	1안	3구 인덕션 (하츠 IH-3601TTL)	550,000	일반형
				2안	3구 인덕션 (하츠 IH-3608FTL)	730,000	고급형
		식기세척기	기본 수납장	1안	식기세척기 (삼성 DW80F71Y1SEW)	910,000	일반형
				2안	식기세척기 (삼성 DW80F75K1UAP)	1,700,000	고급형
		오븐	기본 수납장	1안	스마트 전기오븐 (삼성 NQ36A6555CK)	350,000	일반형
				2안	스마트 전기오븐 (삼성 NQ50T8539BK)	830,000	고급형
	침실1	드레스룸	화장대+드레스룸도어 +포스트타입시스템선반	AL슬라이딩 도어+벽패널형시스템가구 (화장대,조명 포함)+천장형 제습기(힘펠 DHV-5PCCU)		4,870,000	-
				천장형 제습기(힘펠 DHV-5PCCU)		1,010,000	-
	침실2,3		침실3 불박이장(1개소)	매립형불박이장(폴딩도어)		1,910,000	-

■ 추가 선택품목 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로 사업주체가 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가선택품목(유상옵션) 계약은 아파트 공급계약 및 발코니 확장 계약과 별도로 진행할 예정이며, 계약일정은 추후 별도로 공지할 예정입니다.
- 추가선택품목(유상옵션)의 계약일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 기타 자세한 사항은 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(<https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>) 및 모집공고, 분양사무소 전화상담으로 확인하시기 바랍니다.

- 추가선택품목(유상옵션) 판매가는 아파트 공급금액 및 발코니 확장금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
 - 추가선택품목(유상옵션)에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
 - 시공 상의 문제로 일정시점 이후에는 추가선택품목(유상옵션)의 계약 및 취소가 불가합니다.
 - 추가선택품목(유상옵션)과 관련하여 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 또는 동급 이상(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
 - 주방 벽체 엔지니어드스톤 미선택 시 주방 벽체는 타일로 시공되며, 주방 상판은 인조대리석이 기본 시공되고, 주방 벽체 엔지니어드스톤 판매가는 해당세대의 기본제공 주방 벽체(타일) 설치 및 인조대리석 상판 공사비를 감액하여 산정한 금액입니다.
 - 추가선택품목(유상옵션) 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사 관련으로 소요자재를 선발주하여 미리 확보하여야 하고 특히 계약 이후에는 계약 해제 변경 시 원상복구, 변경공사 비용 등이 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인하여 일정시점 이후에는 계약을 해제 또는 변경할 수 없습니다.
 - 추가선택품목(유상옵션)은 구조상의 문제로 일부 및 전체 품목 선택이 제한될 수 있으며, 일부 추가선택품목(유상옵션)은 특정 품목을 선택해야만 추가선택이 가능한 유상옵션이 포함되어 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 추가선택품목(유상옵션)의 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
 - 추가선택품목(유상옵션)의 위치 및 선택항목은 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지(<https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>)에서 확인하시기 바랍니다.
 - 추가선택품목(유상옵션)의 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
 - 추가선택품목(유상옵션)에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」에 따릅니다.
 - 시공사와 계약을 체결하지 않은 기타 추가선택품목(유상옵션)에 대해서 계약자는 시공사에 민원 제기 및 하자보수 책임을 요청할 수 없습니다.
- ※ 천장형 제습기는 유상옵션 선택에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.

■ 추가 선택품목 납부계약 및 납부방법

구분	납부금액	납부시기	계좌번호	금융기관	예금주
계약금	20%	계약 시	1006-201-573898	우리은행	(주)태영건설
잔금	80%	입주 시			

- 추가선택품목(유상옵션) 관련 대금은 반드시 상기 계좌로 입금 하여야하며, 계약 체결 이후 상기 유상옵션 납부계좌로 납부하지 아니 한 옵션 대금은 인정하지 않습니다.
- 추가선택품목(유상옵션) 공사비 납부계좌는 분양대금 및 발코니 확장 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금하여야 합니다.
- 지정된 공급대금(계약금, 잔금)은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (무통장 입금 시 예시 : 101동 101호 계약자 → '101101홍길동')
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

Ⅶ 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- **당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.**
- 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색 조회결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(사업주체가 소명요청을 통보한 날로부터 7일) 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 계약체결이 불가합니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 지정일(입주자 사전방문 등) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에게 통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됩니다.
- **정식 입주자대표회의 결성 이전에 형성된 입주자 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 입주자는 개인적으로 또는 임의로 형성된 입주자 모임을 통하여 사업주체 또는 시공사 및 그 관계자에게 공급계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원제기를 할 수 없습니다.**

2. 입주자 사전방문 · 입주예정 시기 · 부대복리시설 관련

- **입주자 사전방문** : 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호 규정 및 「주택법」 제48조의2, 「주택법 시행규칙」 제20조의2에 의거 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일전까지 사전방문을 2일 이상 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다. (입주자 사전방문 일정은 관련 법 개정에 따라 변경될 수 있습니다.)
- **입주예정시기** : **2028년 06월 예정** (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간은 최소 60일 이상 제공될 예정입니다. 정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변 및 사업주체 또는 시공사의 귀책 사유와 관계없는 문화재 출토, 매립폐기물, 오염토, 암반발견, 행정명령, 민원, 법원의 공사 중지 결정, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등의 불가항력적인 사유 및 노동조합의 파업·태업, 전염병 발생, 사회재난 등과 같은 예기치 못한 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업시행자는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자가 계약한 동·호수에 대하여 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대하여는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부불이행으로 사업주체가 손해를 입은 경우에는 계약자가 이를 배상합니다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 잔금을 완납 한 경우, 계약자가 잔금을 완납한 날부터 제세 공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.
- 계약자는 입주지정기간 이내에 잔여 중도금 및 잔금, 연체료를 완납하고, 사업주체가 요구하는 제반서류 및 비용(중도금대출 상환 영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 대환 되는 은행 확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 관리비에치금 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부 한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 위탁관리업체에서 관리비에치금을 부과합니다.
- **부대복리시설**
 - 관리사무소, 근로자휴게실, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 피트니스, GX룸, 골프연습장, 실내체육관, 티하우스, 맘스테이션, 스카이라운지, 게스트하우스, 에듀센터(작은도서관, 방과후교실, 독서실, 자원봉사실, 맘스카페, 실내놀이터, 다함께돌봄센터, 다목적실(주민자치실), 공유세탁실, 여성공동작업실) 등

3. 장애인 편의증진시설 설치 안내

- 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족 중 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률」 제2조 제1호 나목에 해당하는 장애의 정도가 심한 지체장애인과 뇌병변장애인, 시각장애인, 청각장애인 및 다목의 상이등급 3급 이상의 장애인이 있는 경우 계약 시 아래의 서류 제출 및 신청자에 한하여 장애 유형에 따라 편의시설의 일부를 무료로 설치해 드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의증진시설 내역과 신청서 등은 계약 장소에 비치할 예정입니다.

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현관	마루굽틀 경사로	지체·뇌병변 장애인	거실	비디오폰 높이조정, 야간센서등	지체·뇌병변 장애인
욕실	단자 없애기, 출입문 규격확대 및 방향 조정, 좌식 샤워시설 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이 조정, 높낮이 조절 세면기			시각경보기	청각장애인
주방	좌식 싱크대, 가스밸브 높이 조정		기타	음성유도 신호기	시각장애인

- 신청시기 : 공급계약 체결일(2025.10.14.) 내 ※ 현장여건(건축 공정 등)에 따라 일부 항목은 설치가 제한될 수 있습니다.
- 장애인 편의증진시설 설치 희망자 필요서류

장애인 편의증진시설 설치 희망자	① 신청자격 증명서류(장애인증명서, 장애인등록증, 국가유공자증, 보훈보상대상자증, 지원대상자확인원 등) 1부
	② 부양가족임을 확인할 수 있는 서류(주민등록표등본, 가족관계증명서 등) 1부

4. 지구 및 단지 여건

※ 다음과 같은 설계 관련 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 사업지 및 도로, 단지 주변 현황

- 화성동탄2 택지개발사업 내 기반시설은 국토교통부 고시 “제2022-382호(2022.06.30.) 화성동탄(2) 택지개발사업 예정지구(8차), 개발계획(20차) 및 실시계획(20차) 변경”, “제2022-564호(2022.10.07.) 화성동탄(2) 택지개발사업 실시계획 변경(21차)”에 따라 설치될 예정이나 승인조건 이행, 지자체 의견, 민원 등에 따라 토지이용계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 화성동탄2 택지개발사업지구(이하 ‘당해지구’)의 개발사업은 현재 진행중이며, 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인허가 변경으로 인해 토지이용계획, 지구단위계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있으며, 청약 및 계약 전에 화성동탄(2)지구의 토지이용계획도 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 사이버 건본주택(홈페이지), 광고 홍보인쇄물 등 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 VR, CG, 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 청약 및 계약자의 이해를 돕기 위해 사전에 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으므로 사이버 건본주택 및 현장을 방문하여 이를 충분히 인지하고 사전에 확인한 후 청약접수 및 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 단지 서측으로 국지도23호선(용구대로)가 통과하고 있으며, 이로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 당해지역은 인근 군부대 항공기에 의한 소음 발생지역으로 사생활권 침해를 받을 수 있으며 이를 충분히 인지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 당해지구 내에는 위험물 처리시설(주유소 등), 공급처리시설(케이블헤드 등) 등의 공공시설이 존치 또는 설치 예정입니다.
- 단지 북측으로 전기공급시설(직선거리 약 1.8km)과 단지 남서측으로 전기공급시설(직선거리 약 1.4km)이 위치하고 있으니 청약 및 계약체결 전 이를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 남서측으로 유통업무설비(직선거리 약 900m), 단지 남측으로(직선거리 약 900m) 복합물류센터 및 위험물 저장·처리시설(주유소 등)이 위치하고 있으니 청약 및 계약체결 전 이를 확인하시기 바랍니다.
- 당해지구 내에는 기존 공장(연구소, 물류시설 등) 및 기타시설(주유소, 법왕청)이 존치 예정입니다.
- 단지 남측으로 화성산이 위치하고 있으며, 산과의 거리나 레벨차로 인해 인접 세대 및 저층 세대의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 사전에 확인 바라며, 이에 대한 법적 책임은 없음을 확인하시기 바랍니다. 일부 세대는 시설물(야간조명, 운동시설 등) 및 해당 시설 이용객 등으로 인한 소음 발생 등 사생활 침해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 이 점 확인하시기 바랍니다.
- 단지 북서측으로 공원이 위치하고 있으며, 일부 세대는 시설물(야간조명, 운동시설 등) 및 해당 시설 이용객 등으로 인한 소음 발생 등 사생활 침해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 이 점 확인하시기 바랍니다.
- 단지 남동측으로 골프장(직선거리 약 40m)이 위치하고 있으니 청약 및 계약체결 전 이를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 서측에 용구대로변에 방음벽이 설치되어 있으나 소음에 따른 불편이 따를 수 있습니다.
- 단지 서측에 동탄일반산업단지(직선거리 약 2km)가 위치하고 있으며, 동 산업단지 내 수질복원센터, 집단에너지시설(지역난방공사) 등 공공시설이 위치해 있습니다.
- 당해지구 동탄JC측에 화성시에서 폐기물처리시설(음식물류폐기물처리시설, 직선거리 약 1.9km, 송동 681-246, 일일 160톤 처리 규모의 음식물 건식 사료화 및 일일 157톤 규모의 음식물 혐기성소화설비)을 설치·운영중에 있으니 이에 대하여 청약 및 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 입주 후 주변 단지 및 화성동탄2택지개발지구(신주거문화타운 등)의 공사로 인한 소음, 분진, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다.
- 당해지구 내 교량, 지하차도, 보도육교 등 도시시설물의 설치계획 및 주유소, 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획 변경 시 조정될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 공동주택 및 시설물 건축(계획) 등으로 인하여 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등의 환경권 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로 사전에 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해지구 내·외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장 확인을 통하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택건설사업과 관련하여 설치되는 교통시설물(신호등, 교차로, 버스정류장, CCTV 등)에 대하여 시설물 위치 이전 및 추가 설치 등을 사업주체에 요구할 수 없습니다.
- 단지 주변으로 기타 유해시설 등이 있을 수 있으니, 청약 및 계약체결 전 현장을 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 당해지구 내에는 민간분양·공공분양·행복주택·국민임대 등이 함께 계획되어 있으니 청약 및 계약 전 반드시 현장 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 동측 연결녹지에 산책로가 위치하고 있으며, 저층 및 인접 세대는 소음 발생 및 사생활의 침해가 있을 수 있습니다.
- 단지 북측 20m도로에는 주출입구와 부출입구가 계획되어 있고 주출입구 및 부출입구 이용 시 교통 혼잡이 발생할 수 있습니다.
- 단지 북측과 북서측에 있는 초등학교와 중학교가 인접하여 있어 인근의 세대는 소음 발생 및 사생활의 침해가 있을 수 있습니다.

■ 단지 외부 관련

- 대지인접도로 또는 단지 내·외 도로(단지구변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대는 차량소음(출차주의 경보음 포함), 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 상이할 수 있으므로 사전에 이 점을 확인하시기 바랍니다.
- 아파트 배치 구조 및 동 호수별 위치에 따라 환경권(일조, 조망, 소음, 분진, 냄새, 진동, 묘지, 고압선 등 환경권 사유 일체) 제한 및 사생활침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 주출입구와 면한 도로는 어린이보호구역입니다.
- 당 사업지는 택지개발된 대지에 계획된 공동주택으로 주변 레벨 현황에 맞춰 계획되어 단지내 단차가 다소 발생하였으며 진입통로가 계단으로 계획되어 있는 곳이 있으니 사전에 단지 현황을 참고하시어 계약을 체결하시기 바라며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음을 확인 바랍니다.

■ 입주 관련

- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 「주택법」 제48조의2, 동법 시행규칙 제20조의2에 따라 입주 전에 입주자의 사전 점검을 실시할 예정입니다.
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 시공(가변형 칸막이 제거 등) 하는 경우, 스프링클러 헤드의 살수반경 기준, 건축물의 에너지절약 설계기준 및 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 합니다. (마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 세대 피해 등)
- 사이버 건본주택, 분양홍보물 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경 요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인 선호도 반영을 원할 경우 잔금 완납후 계약자 스스로 적법하게 인테리어를 하시기 바랍니다.

- 본 주택은 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이익을 제기할 수 없으며, 입주 지연 보상은 발생하지 않습니다.

■ 교육 관련

- 본 아파트 내에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 국공립어린이집, 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치될 예정입니다.
- 당해 사업으로 인하여 유입되는 초등학교는 세정초등학교에, 중학교는 세정중학교에 배치할 계획이며, 고등학교는 화성시 관내 기존 고등학교 및 개교 예정인 고등학교에 배치 가능합니다.(단, 화성오산교육지원청의 학생 배치계획이 변경될 경우 그 변경 계획에 따름)
- 당해지구 내 신설학교 설립계획은 교육부 재정투자심사 결과 및 학생배치계획, 교육여건 변화 등에 따라 변경 또는 취소될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 사업 추진 현황 변동(취소, 해제 등) 세대수 변경, 사업추진의 장기화 등 제반 여건의 변화와 학급당 학생수 하향 조정 정책 추진 등에 따라 학생 배치계획 등은 분양 당시와 일치하지 않을 수 있고 변동될 수 있습니다. 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당관청에 문의하시기 바랍니다.
- 학생배치 계획과 관련한 자세한 사항은 경기도 화성오산교육지원청 등 해당 기관에 반드시 문의하시기 바랍니다.
- 다함께돌봄센터 설치 의무대상이나, 입주예정자의 과반수가 반대하는 경우이거나 초등돌봄 수요가 없는 등 운영이 필요하지 않다고 판단되는 경우 운영하지 않을 수 있습니다.
- 국공립어린이집 설치 의무대상이나, 입주예정자의 과반수가 국공립으로의 운영에 찬성하지 않거나 보육 수요가 없는 등 국공립어린이집으로의 운영이 필요하지 않다고 보육정책위원회가 심의한 경우 국공립으로 운영하지 않을 수 있습니다.

■ 주민공동시설 관련

- 부대시설, 주민공동시설, 저수조, 영구저류조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 주택은 부력방지 공법을 위한 영구배수 공법이 적용됨에 따라 배수펌프 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다.
- 「실내공기질관리법 시행규칙」에 따라 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 각 동 출입구 등 게시판 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 관리사무소, 경로당, 어린이집 등 부대복리시설은 기본 마감만 제공되고 집기류는 제공되지 않습니다.
- 단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계·전기실·발전기실 등의 급·배기구) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충, 연기 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으므로 반드시 청약 및 계약 전 확인하시기 바라며, 위치 및 규모, 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 스카이크뮤니티가 설치되는 3683동의 최상층 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충, 연기 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으므로 반드시 청약 및 계약 전 확인하시기 바라며, 실제 시공 시 규모, 마감, 평면계획이 변경될 수 있습니다.
- 스카이크뮤니티가 설치되는 3683동의 저층 세대와 인접동의 저층세대는 3683동 1층에 스카이라운지 로비를 이용하는 입주민들에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으므로 반드시 청약 및 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 3683동 스카이라운지용 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행에 따른 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.

■ 단지 내부여건

- 당첨자는 청약 및 계약 전 본 입주자모집공고 및 사이버 견본주택 등을 통하여 단지 내부여건 등을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이익을 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유/무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환이 노출될 수 있습니다.
- 단지내 차로 및 비상차로 구간은 비상시 소방활동을 위한 소방차량 주차구획선이 있으며 이곳에 입주민은 주차를 하여서는 안됩니다.
- 단지 내부 공공장소인 중앙광장, 티하우스, 어린이 놀이터, 필로티, 주출입구 문주, 설비환기구(DA), 발전기실 및 환기구(DA), 전기실, 쓰레기 분리 보관소, 외부계단, 엘리베이터(주동 및 외부), 주민공동시설(어린이집, 경로당, 피트니스, 실내골프연습장 등), 주민공동시설용 실외기, 조경등 등의 설치로 인하여 일부 세대는 일조권, 조망권, 소음, 진동, 빛공해 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내, 외부는 도로의 높이 차이 및 단차가 있으니 계약 전 단지 내, 외부 여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이익을 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 심의를 거쳐 설치되므로, 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.
- 각 세대로 진입하는 계단실과 엘리베이터 홀은 공급계약 체결 전 설계관련 도서 등을 통하여 해당 진입로를 확인하시기 바라며, 확인하지 않은 사항으로 이익제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 지상 자전거 보관소 등은 설치 위치 및 개소가 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 세대별로 차이가 있으니, 계약 전 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 공동주택(아파트) 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대는 펌프 가동 시 소음 및 진동의 영향을 받을 수 있습니다.
- 지하주차장 환기용 급·배기구와 같은 설비 환기구가 일부 1층 세대와 인접 또는 연접되어 있으며 인근세대는 소음 및 진동이 있을 수 있습니다.
- 경비실, 단지 내 구조물, 주민공동시설, 어린이집, 근린생활시설 등에 인접한 세대는 소음, 조망 등과 같은 환경권이 침해 될 수 있습니다.
- 근린생활시설 입점자는 간판 설치 시 관리단이 지정하는 장소에만 설치하여야 하고 옥외광고를 설치 시에는 관계부서(화성시 고시(제2019-233, 2019.10.30.) 준수)의 협의 후 설치하여야 합니다.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
- 당 아파트의 주출입구에는 아파트차량 진출입을 원활하게 하기 위한 가감속차로가 설치되어 있습니다.
- 당 아파트의 대지면적에는 화성시에 기부채납해야 하는 도로면적이 포함되어있습니다.
- 입주 후 불법 구조변경(전실확장 등) 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 단위세대 내 문의 높이는 인테리어 계획의 사유로 사업승인 설계도서와 차이가 발생할 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광 · 환기창의 설치위치는 호 · 라인 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부 동의 계단실 창에는 망입유리가 적용되어 있을 수 있습니다.
- 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거 시설이 동 전후 면에 설치될 수 있으며 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있고, 분리수거함의 위치 및 규모, 개소는 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있습니다.
- 조감도, 투시도 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설물 등의 세부 사항은 본 공사 시 상이할 수 있으며, 각종 심의 및 협의 등 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 단지 내, 외부 도로에 인접한 세대는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다. 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 보안등 및 야간조명, 문주, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- 입면특화를 위하여 3680동, 3681동, 3682동, 3683동의 일부 면에 유리마감재(커튼월)이 설치되고 3676동, 3677동, 3679동, 3680동, 3681동, 3682동의 일부 면에BAPV가 설치될 예정입니다. 설치위치 및 면적은 동별로 상이하고 위치가 변경되어 시공될 수 있습니다. 설치위치에 따라 마주보는 일부 세대 또는 인접 세대의 경우 빛반사 등에 따른 눈부심 현상 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다
- 일부 주동 외부에 적용된 커튼월 록 입면은 본 공사 시 설치위치, 범위, 고정 방식, 유리모듈, 색상, 디자인 등 세부사항이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 주차장에는 전기 자동차 충전시설이 설치되며, 각 주동 공용홀로부터 접근 및 이용(전기 자동차외 주차금지 등)의 형평성이 맞지 않더라도 이에 대한 이익을 제기할 수 없습니다.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰침 또는 피뢰도선이 설치되며, 일부 동 및 일부 층은 아파트 외벽에 측뢰용 피뢰침이 시공됩니다.
- 옥외에 설치된 보안등에 의해 일부 저층세대에는 간섭이 발생할 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 지하저수조 및 기계실은 현장여건에 의한 경미한 사업승인변경 사항이 발생될 수 있습니다.
- 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 이에 동의해야 합니다.
- 실 시공 시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 공동주택 및 부대시설(아파트, 지하주차장 등)의 구조 개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로 변경, 통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있습니다.
- 공동주택(아파트) 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경될 수 있습니다.
- 경비실 위치 및 주차 차단기는 이동하여 설치 할 수 없으며, 이에 민원을 제기할 수 없습니다.

- 주출입구를 통하여 단지내 진입하는 통학차량의 경우 진입 후 회전차로(교통섬)을 통해 빠져나갈 수 있습니다.
- 난방방식은 지역난방이며, 아파트 및 지하주차장 구조 방식은 아파트주동 : 철근콘크리트 벽식구조, 지하주차장 : 철근콘크리트 구조입니다.
- 동, 호수별 조망권은 주변 개발 행위 등의 변화에 따라 달라질 수 있으며, 이에 대해 사업주체 등에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니, 반드시 사이버 견본주택 내 VR모형도 등을 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음(출차경보음 포함) 및 자동차 전조등, 보안 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지내 계획된 부대복리시설과 근린생활시설 등 해당시설에 필요한 실외기로 인해 인접한 세대의 미관 저해, 소음/진동 피해, 냄새, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 단지 내 부대복리시설(어린이놀이터, 주민운동시설, 쓰레기분리수거장, 주민공동시설 등) 및 수경공간 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 소음, 냄새 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 단지상부로 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기 설비 및 환기용 구조물 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장과 근린생활시설(상가)이 연결이 안되어 있음을 사전에 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 3671동 하부에 근린생활시설이 배치되어 있어 해당 동 세대는 소음 및 냄새, 사생활 침해 등이 발생할 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 단위세대 내 환기시스템은 본공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다.
- 지상에 설치되는 환기용 구조물과 지하주차장 램프 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제14조에 의거하여 소음기준이 적용됩니다.
- 단지 내 비상차량통신 등은 사업추진과정(인허가 등)에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 조경토는 시간이 경과함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장내 설비배관 설치등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있습니다.
- 욕실/현관/발코니 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.
- 아파트 옥탑, 지붕, 측면에 의장용 구조물, 공청 및 위성안테나, 웨더스테이션용 안테나, 피뢰침, 태양광판넬, 이동통신 설비등의 시설물, 경관조명설비가 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조에 의거하여 소음기준이 적용되며 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 태양광 설비는 3671동, 3672동, 3673동, 3674동, 3675동, 3676동, 3677동, 3678동, 3679동, 3680동, 3681동, 3682동에 설치되며 본 공사 시 수량, 위치, 규격 등이 변경될 수 있으며, 태양광 집광판에 의해 세대 내 눈부심이 발생할 수 있습니다. 또한 세대 창문에서 태양광 집광판 및 관련 설비가 보일 수 있으며 경관 침해에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 태양광발전전에 의한 전기는 공용부 전기에 사용될 예정입니다.
- 태양광 시설은 공동주택 관리주체 및 입주민에 의해서 유지 및 관리되며, 일체의 비용은 입주민이 부담합니다.
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 단지 내에 기간통신 사업자의 이동통신 중계기가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.
이 경우 당사는 귀책사유가 없으며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
[옥외안테나 설치 위치 : 3672동 옥상층/이동통신설비(중계장치) 설치 예정 위치 : 옥상층(3672동, 3674동, 3677동, 3679동, 3681동, 3682동), 지하 2층(지하주차장내 헬룸 2개소), 지하 3층(지하주차장내 헬룸 4개소)]
- 옥상에 설치되는 이동통신설비 장비는 본 공사 시 동호수 변경에 따른 변경과 수량, 위치, 규격 등은 변경될 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행에 따른 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화 하여 사용할 수 없고 동별타입별로 면적의 차이가 있습니다.
- 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 대수, 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 제어반(최상층 엘리베이터홀) 및 승강로에 인접한 세대는 제어반 작동 및 카 이동에 대한 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 각 세대의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다. 또한, 이용하는 세대수에 따라 일부 승강기 운행이 다소 지연될 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 각 동 주출입구 및 부출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 동별 필로티 하부 자전거보관소의 위치 및 규모, 형태가 변경될 수 있습니다.
- 필로티 구조에 따라 필로티 하부 자전거보관소 수량은 동별로 상이할 수 있습니다.
- 지하층(동지하, 지하주차장, 기계실, 전기실 등) 벽체마감은 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 각 실 크기 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 창호크기, 위치, 재질, 외부마감은 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기분리수거대의 위치를 사전에 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- 쓰레기분리수거대의 위치 및 규모, 개소는 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기 상,하차 시 차량 및 신호수의 육성에 의한 소음 등이 발생하며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내외 부분적으로 천장높이 및 커튼박스구간 및 깊이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 견본주택(홈페이지) 내 CG는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설물 등의 세부사항은 본 공사 시 상이할 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 D/A(설비 환기구)의 노출이 있어, 통행로 등의 사람이 유입되는 공간에 인접한 경우 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 레벨차에 의해 각 동별 출입구 레벨이 상이함을 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 및 E/V의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)“주민자치협의기구”에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 합니다.
- 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 주출입구 진입 높이는 주차장법 시행규칙을 만족하며 유효 높이 이상의 차량에 의한 훼손은 하자책임 범위에서 제외됩니다.
- 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부 노출되어 설치될 수도 있습니다.
- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계임무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
- 세대 환기장비에는 외부 미세먼지를 일부 차단하는 청정필터가 설치되며, 필터는 연2회 이상 교체하는 것을 권장합니다. 사용하시는 정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있습니다.
- 단지배치 상 일부세대는 아샷집 사다리차량이 진입할 수 없으며 고층세대의 경우 아샷집 운반 시 엘리베이터를 사용하여야 하며 지상도로와 거리가 떨어진 일부세대의 경우도 엘리베이터를 사용하여야 합니다.
- 일부 지상부 주차장 계획 및 주차램프 위치로 인해 저층부 세대는 소음, 야간 빛공해로 인해 침해를 받을 수 있음을 분양 카달로그나 사이버 견본주택, 설계관련 도서 등을 통해 인지하여야 합니다.
- 아파트 모든 주차장은 지하에 위치합니다. 근린생활시설(상가) 주차장은 지상에 위치하며, 총 장애인 주차 1대, 일반형 주차 2대가 가능합니다.
- 근린생활시설 및 부대복리시설 실외기로 인해 인접한 세대의 미관 저해, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 주동 외벽 마감은 석재마감(지상3층 이하)과 테라코타(3671동, 3672동, 3673동에 층수 및 위치 상이함), 수성페인트 도로로 시공됩니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 위치 및 통행 동선에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치현황을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 동출입구는 각 동호별로 천장 높이 마감재 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지외와 외부 도로 사이의 경계는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치도상의 필로티는 동별 라인마다 위치와 높이가 상이할 수 있습니다.
- 경관조명, 영구배수시스템, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 하수도 사용료 및 유지비용 등)은 입주자가 부담해야 합니다.
- 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위한 단지 내 CCTV 설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 소방시설은 소방법에 근거하여 시스템이 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 특성상 주민공동시설 및 근린생활시설이 분산 배치되어 실외기실이 주동출입구 및 보행자 통로에 인접하여 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.

- 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 주변에는 지하주차장, 제연팬룸, 지하 시설용 환기구가 설치될 수 있으며 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 3672동, 3673동 3679동 지하층 주변에는 기계실/전기실/발전기실/열교환실 등이 설치되어 냄새 및 미세한 진동에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 3671동, 3672동, 3682동, 3683동은 지하주차장으로 진입하는 데크구간과 인접하여 차량의 입,출차시 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 지상층에 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천창 등의 형태와 디자인은 본 시공시 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 팬룸 및 기계실/전기실에 인접한 저층세대는 기계가동에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 전기자동차 충전을 위한 주차구획에는 일반 차량을 주차할 수 없으며, 관련 민원을 시공사에 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 건축법 제 48조 및 48조의3에 따른 건축물의 내진성능 확보 여부와 내진능력 공개에 의거 메르칼리 진도등급 공개합니다. 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의2에 따라 산정한 본 건축물의 수정 메르칼리 진도(MMI)등급은 VII이며 최대지반가속도는 0.211g입니다. (VII - 0.221g) 산정된 가속도의 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 3672, 3673, 3674, 3675, 3676동은 동측 연결녹지 산책로와 인접해 있어 소음등 생활권 침해가 있을 수 있음을 청약 및 계약 체결 전 확인하시기 바랍니다.
- 3683동 옥상부에 스카이라운지 및 게스트하우스가 위치하고 있어 스카이라운지 및 게스트하우스 이용시 하부 세대는 방문객 입실 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장은 3개층으로 계획되어 있으나 모든 동에서 연결이 되지 않는 스킵 형태로 계획되어 있음을 사전에 확인 바랍니다.
- 3671동, 3680동, 3681동, 3682동, 3683동 지하주차장은 1개층에 연결되어 있어 주차면이 협소 할 수 있음을 사전에 확인 바랍니다.
- 놀이터 주변에 위치한 동들은 소음이 있을 수 있으니 미리 확인하시기 바랍니다.
- 카페, 중앙광장, 부대시설 등 주변에 위치하고 있는 동은 소음, 사생활 보호 등에 문제가 발생할 수 있으니 청약 전 확인 바랍니다.
- 스카이라운지 및 게스트 하우스는 3683동 최상층에 위치하고 있으며 외부에서 별도의 엘리베이터를 사용하여 접근할 수 있습니다. 3683동 최상층(19층 1~4호 세대), 스카이라운지, 게스트하우스 최상층은 소음 발생 가능성이 존재하므로 청약 및 계약 전 해당 사항을 확인하시기 바랍니다.
- 3683동은 상부에 스카이라운지 및 게스트하우스가 위치하고 있어 별도의 E/V가 있으며, 주동 E/V는 스카이라운지로 직접 접근이 불가함을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 유아놀이터가 3671동 동측, 3672동 서측으로 1개소가 위치하므로 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 어린이놀이터가 3672동과 3673동 인근에 1개소, 3674동, 3676동, 3677동, 3678동 인근에 1개소, 3679동, 3680동, 3681동 인근에 1개소가 위치하므로 인근동에 있는 세대는 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 단지 중앙에 중앙광장과 티하우스가 설치되므로 인접동에 있는 세대는 이로 인한 소음 진동 등 생활권의 침해가 있을 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 단차가 나는 데크 구간에 주민공동시설이 계획되어 있으며 통행 동선에 주민공동시설 냉난방용 실외기가 설치될 예정이며 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
- 부대시설 및 근린생활시설에 인접한 동은 해당 시설 냉난방용 실외기 설치로 인해 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 단지 특성상 주민공동시설 및 근린생활시설이 분산 배치되어 실외기실이 주동출입구 및 보행자 통로에 인접하여 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 「응급의료에 관한 법률」 제47조의2(심폐소생을 위한 응급장비의 구비 등의 의무) 제1항제6호 및 시행령 제26조의5(응급장비의 구비의무가 있는 공동주택 등) 제1항 규정에 따라 자동심장제세동기 등의 응급장치를 동당 1개소(매립형, 총 18개소), 경로당 1개소(스탠드형), 커뮤니티시설 1개소(스탠드형) 설치 예정입니다.
- 지하주차장의 공유창고는 입주 후 CS관리를 위해 약 2년동안 CS사무실로 사용되며 그 후에는 아파트 관리사무실로 이관하여 아파트 시설로 사용 가능하도록 계획되어 있습니다.
- 단지 내 빗물을 재활용하기 위한 빗물이용시설이 설치되어 장비 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 운영비 및 유지비용은 공용 관리비로 부과됩니다.

■ 마감재 및 발코니 등

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항에 의한 공동주택의 발코니 확장 공사는 입주자모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결하여야 합니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니, 실외기실 등은 제외) 기준으로 시공됩니다.
- 인접 세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.
- 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장 부위에는 직접 외기에 면해 결로에 취약하므로 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가 설치 시 구조재 및 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 샷시 설치기준은 사이버 견본주택 또는 설계관련 도서 등을 참조하시기 바랍니다.
- 하향식 피난구가 설치되는 실 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향이 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 설비 배관 점검을 위한 점검구가 일부 설치되며 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 목창류, 가구류 바닥 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 사이버 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다.
- 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내, 외부 파손 및 훼손 사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 본 공동주택(아파트)의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 골조와 이질 벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리 부분의 디테일이 시공상의 이유로 사이버 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 사업주체가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 해당 사항을 확인 후 계약을 하시기 바라며, 미확인으로 인한 설치불가에 따른 책임은 계약자에게 있음을 숙지하시기 바랍니다.
- 불박이류[신발장, 불박이장, 주방가구 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위] 및 빌트인가전의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 주방가구 하부 바닥에는 별도 마감재(강마루)가 시공되지 않습니다.
- 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다.
- 각 타입별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 사이버 견본주택을 확인하시기 바랍니다.
- 본 공사 시 실외기실 및 발코니에 가스배관, 드레인 및 선풍통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 동일한 타입의 평면이라도 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이할 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 마감자재 적용부위 내용은 평형 타입별 평면의 형태에 따라 차이가 있을 수 있으니 사이버 견본주택 및 홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 시공 상 요철이 발생할 수 있습니다.
- 단열성능 및 창호 기밀성능 강화와 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등) 등으로 세대내부 및 발코니에 자연 환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도 차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 등의 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기시켜야 합니다.
- 본 공사 시 세대전기분전함 및 통신단자함, 급수급탕 계량기, 월패드, 각종 스위치 등의 설치로 해당부위의 미관이 저해될 수 있으며, 설치 위치와 선반구획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 직접외기에 면해 결로에 취약하므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며, 비확장 부위는 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정 기준」 제15조 제3항에 의거하여 입주자의 유지관리 사항입니다.
- 하향식 피난구의 규격 및 사양, 위치, 열림(개폐) 방향 등이 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 내 설비배관 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
- 사이버 견본주택에 적용된 마감자재의 제품 디자인(색상, 무늬, 재질 등)은 공사 진행 중 불가피한 사유(특허 및 의장등록 또는 자재의 품질, 품귀, 제조사의 부도 등)로 동등 이상의 성능을 가진 유사 디자인의 타 제품으로 대체 시공될 수 있으며, 이로 인해 디자인이 다소 상이할 수 있습니다.
- 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였습니다.
- 발코니확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 선풍통 및 드레인의 위치 및 방향 등이 세대별로 상이할 수 있으며, 인접 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 사업주체에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공되는 계약용량 및 분전설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 합니다.
- 세대 내 설치 되는 세대분전함(전기/통신) 및 전기 관련 기기등의 위치, 타입, 수량은 인허가 및 관계기관 검토, 시공과정 등에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 아일랜드장(해당 주택형)의 위치를 옮길 경우 바닥에 인출된 전선관이 노출되므로 위치 이동 및 철거 시 고려해야 합니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 우수 선풍통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 배수구가 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되어 있습니다.

■ 일반사항

- 이 모집공고에 명시되지 아니한 사항은 “주택법”, “공공주택 특별법” 및 “주택공급에 관한 규칙”에 의거합니다.
- 단지 내 조경, 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버 건본주택에 일부 상이한 색상과 무늬가 설치될 수 있습니다.
- 사이버 건본주택 상 단위세대 평면도 및 이미지 컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인하시기 바라며, 단위세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 편의 시설물, 안내시설물, 동출입구, 외부 난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 「주택법」, 「건축법」 등에서 정하는 경미한 사항의 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 세대 시야 간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 사이버 건본주택 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 모집공고 시에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업 주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업 주체에게 위탁합니다.
- 공동주택(아파트) 계약면적 외에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 단지 내 계획은 본 시공 시 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 동파의 우려가 있는 저층, 고층 일부 세대용 수도 계량기의 동파 방지용 열선 전원은 세대가 아닌 공용 전기요금으로 부과합니다.
- 단위세대 실별 가구(장롱, 불박이장 등) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. (단위세대 실별 가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도면과 오차가 발생할 수 있음)
- 근린생활시설은 특성상 위치, 크기, 동선 등의 설계변경이 있을 수 있으며 입주자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동·호수 지정 시 동일평형이나 사이버 건본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 공동주택 및 부대시설(아파트, 지하주차장 등)의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.
- 사이버 건본주택에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 공동주택(아파트)의 주거 공용면적(계단실 코어) 및 기타 공용면적(부대 복리시설, 기계실, 주차장 등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다.
- 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 반올림 방식 차이로 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지의 동 배치 특성에 따라 대부분 동에는 이삿짐용 사다리차의 접근이 어려울 수 있으며 이삿짐 운반은 엘리베이터를 이용하도록 시공됩니다.
- 계약자(입주자)는 본 계약 외 발코니 확장 부위에 개인적으로 시공·설치한 바닥 단열 및 마감재, 사시, 실외기실 루버 등의 제반 하자에 대해서는 “시공자”에게 그 책임을 물을 수 없습니다.
- 입주 후 신속한 하자상담 및 처리 등 CS업무의 편의와 효율성을 위하여 주민공동시설 내 창고 또는 다목적실 공간을 통합 CS센터로 2년간 무상 사용할 수 있습니다.
- 신속한 하자처리를 목적으로 지하주차장, 동PIT 일부 공간에 관련 자재를 보관할 수 있습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손 사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 세대당 주거 전용면적과 주거 공용면적 합, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차, 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 부대, 복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 단지 조경(녹지) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실 시공 시 사이버 건본주택 또는 기타 홍보물 상에 표기된 이미지와 다르게 설치될 수 있습니다.
- 단지에 식재되는 나무의 종류 및 배치는 사이버 건본주택 및 분양홍보물과 다를 수 있습니다.
- 놀이시설물을 포함한 단지 내 시설물의 디자인과 배치는 사이버 건본주택 및 분양홍보물과 다를 수 있습니다.
- 일부 세대는 인접 건물에 의해 조망, 일조권 등이 침해될 수 있으니 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장 및 사이버 건본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 마케팅을 위하여 제작된 약도 및 지도는 소비자의 이해를 위한 제작물이므로 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장 방문 및 사이버 건본주택을 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 분양사무실 내 단지 및 세대 도면이 비치되어 있사오니 공급계약 체결 시 확인하시기 바랍니다.
- 단지의 소방 관련 시스템 및 설비는 본공사 진행 시 소방법 기준에 따라 허가도서의 내용과 상이하게 시공될 수 있으며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업 주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 수 있음을 확인합니다.
- 본 공사 시 세대 마감 자재(위생기구 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감 치수 및 사용자 편의를 고려하여 사이버 건본주택에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위해 환기탑이 설치되며, 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 저수조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 보도 부분에 대한 관리는 입주민이 해야 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지배치

- 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 공동주택(아파트) 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있습니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반 레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 대관 인·허가에 따라 단지 내/외 도로(인도, 차도, 비상 차량 동선 등), 부대 복리시설(어린이집, 근린생활시설, 어린이놀이터 등) 등의 선형, 위치, 크기, 모양 등이 변경될 수 있음을 입주자는 이의 없이 동의하며, 입주자에게 변경사항에 대해 추후 통보할 수 있습니다.
- 단위세대, 지하주차장, 부대 복리시설 조경공간 등은 실 시공 시 대관 인허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타 공용면적이 변경될 수 있습니다.
- 단지배치 특성상 단지 내외 도로(단지 주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등, 전주 보안등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로 선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있습니다.
- 단지 배치에 따른 동간거리로 인한 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있습니다.
- 각 동 주변에는 지하주차장 환기구 및 비상용 발전기(단지내 보행통로 내) 등 시설 급배기구가 설치되어 소음 및 냄새, 진동, 연기, 바람이 발생할 수 있습니다. 또한, 이로 인한 사용상에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 단지는 지형의 특성상 단차가 일부 발생할 수 있습니다.
- 음식을 쓰레기 및 재활용 수거, 쓰레기는 단지 내 별도의 수거시설을 사용하며, 차량을 통한 수거 예정입니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 지하주차장에서 법적 소방시설인 옥내 소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 주변에는 지하주차장, 제연팬룸, 지하 시설용 환기구가 설치될 수 있으며 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
- 일부 동의 1층 및 지하층에는 관리사무소, 경로당, 보육시설, 운동시설, 피트니스시설, 근린생활시설, 지하기계실, 전기실 등의 부속시설이 설치되며 이로 인해 진동 및 소음이 발생하여 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기용 급배기팬은 벽체에 노출되어 설치되며, 팬 가동 시 진동 및 소음이 발생하여 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부 노출되어 설치될 수도 있습니다.
- 지상층에 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천장 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.

■ 아파트 주동

- 어린이놀이터, D/A(설비 환기구), 쓰레기분리수거장, 근린생활시설 등의 설치로 인하여 일조권·조망권·환경권·소음·진동·냄새 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 피뢰침, 태양광판넬, 이동통신 설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조에 의거하여 소음 기준이 적용되며 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 3672동, 3674동, 3677동, 3679동, 3681동, 3682동 옥상층에는 이동통신설비(중계장치)가 설치되며, 옥외안테나는 3672동 옥상에 설치되며 위치는 현장 상황에 따라서 다른 동 옥상으로 변경될 수 있습니다.
- 태양광설비는 3671동, 3672동, 3673동, 3674동, 3675동, 3676동, 3677동, 3678동, 3679동, 3680동, 3681동, 3682동 옥상층 및 3676동, 3677동, 3679동, 3680동, 3681동, 3682동 입면에 설치되며 현장 상황에 따라서 다른 동 옥상 및 입면으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 방범용 동체 감지기는 지상 1층, 2층, 최상층에 설치됩니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.

- 외부 색채, 입면(창호 형태 등) 및 옥상구조물 등은 인허가 및 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 상호 차이에 대한 정산은 하지 않으며, 선풍통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.
- 공용부 마감이 다소 매끄러운 타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 합니다.
- 공동주택(아파트)의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행 동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실 시공 시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀의 마감 사양은 지하층, 로비층, 2층 이상의 기준층 엘리베이터 홀 마감사양이 상이합니다.
- 각 동과 인접한 근린생활시설, 부대복리시설 측면에는 냉난방용 실외기가 설치되며 이로 인한 소음, 진동, 조망권 침해 등으로 사생활에 영향을 받을 수 있습니다.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 아파트 각 동 옥탑 지붕 층에 피뢰설비가 설치되며, 일부 동·일부 층은 아파트 외벽에 축뢰용 피뢰침이 시공됩니다.
- 실외 노출 복도에는 소방 스프링클러 설비가 설치되지 않습니다.
- 일부세대의 오배수 배관은 실외 노출 복도 천장속 공간에 설치되며 유지관리를 위한 천장 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 복도 및 휴게공간은 외기에 면해있어 우천 시 비 들이침과 겨울에 눈이 쌓일 수 있으며, 이는 설계상 불가피한 사항으로써 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 필로티 내부 및 주동 출입구에 환기용(제연용) 그릴창이 설치되어 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 주변에는 지하주차장, 제연팬룸, 지하 시설용 환기구가 설치될 수 있으며 소음, 냄새, 미세한 진동 및 기류에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
- 아파트 주동 최하층 엘리베이터홀에는 실내 쾌적성 향상을 위하여 제습기가 설치되며 장비 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.

■ 단위세대

- 사이버 견본주택에 표시되는 기본으로 설치되는 마감재 및 가구 이외 별도의 전시품이 포함되어 있으므로 해당 전시품이 분양가에 포함된 품목인지 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 전기 분전반 및 통신 단자함, 월 패드, 콘센트 및 스위치, 소방시설, 디퓨저, 바닥배수구 및 배선기구류 등의 위치와 사양 및 수량은 변경상황이 발생할 수 있습니다.
- 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥 타일의 마감구배와 천장 내 설비 배관설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 발코니 / 욕실 / 현관 등 단차부위 시공 오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실 내부로 물 넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.
- 실 시공 시 공동주택(아파트)의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 발코니 확장에 따른 샤시창은 이중 창호[PL창]가 설치되며, 창호 사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기, 열림 방향, 제조사, 디자인, 재질 등)은 변경될 수 있으며, 단열 성능(TDR값 제외)은 동등 이상 제품이 설치될 수 있습니다. 하부 턱 높이 및 좌우 설치 위치는 실 시공시 변경될 수 있습니다. 창호는 기준층 기준으로 설치되었으며, 층별 기준이 달라질 수 있습니다.
- 본 아파트의 단위세대는 발코니 확장형을 고려하여 설계하였습니다.
- 일부 세대에서는 발코니 배수 입상관이 시야확보 및 미관을 저해할 수 있고, 세대별 입상관 위치도 상이하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 타입별로 발코니 및 실외기실 배수방식이 상이하게 설치될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대의 천장 부위에 추가 단열공사 및 보설치로 인해 우물천장 깊이, 등박스의 크기, 커튼박스의 크기, 시스템에어컨(옵션 선택 시), 스프링클러 헤드, 원형 디퓨저 등 천장 부분이 변경(위치 및 깊이 등)될 수 있습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 샤시 설치기준은 사이버 견본주택 또는 설계관련 도서 등을 참조하시기 바랍니다.
- 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치 위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부 마감이 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 에어컨 사용 시 원활한 에어컨 동작을 위해 실외기실에 있는 그릴 창 및 방충망을 열고 사용하시기 바랍니다.
- 외기와 실내 간 온도 차가 클 때 가습기 사용, 장시간 음식물 조리, 실내빨래 건조대 사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 전기, 설비 공사상 일부 노출 배관의 시공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있습니다.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치, 방향은 실제 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 마감 자재 내용은 평형별, 주택형별 등에 따라 상이할 수 있으니, 사이버 견본주택을 참조하시기 바랍니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 설계 및 시공상의 이유로 세대의 모든 난간대 형태 및 재질은 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 현장 상황에 따라서 단위세대 커튼박스 위치와 높이, 사이즈는 타입별, 층별로 상이하게 설치될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 마감자재(렌지후드, 위생도기, 수전, 액세서리, 조명기구, 배선기구류)의 설치 위치는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 마감자재(렌지후드, 위생도기, 수전, 액세서리, 조명기구, 배선기구류)는 동등 이상의 제품으로 일부 변경될 수 있습니다.
- 주방 상부 장 뒷면 또는 측면으로 가스 배관이 설치되므로 가스 배관이 지나가는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다.
- 입주자가 에어컨 개별 설치 시 제조사 사양에 따라 실내기 위치, 설치비용 등의 제약이 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 일부 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출 배관(천장·벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 에어컨 개별설치 시 실외기 설치 위치는 실외기실에 계획되어 있으며 실외기실 출입문과 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 합니다.
- 세대 환기 장비 사양이 변경될 수 있으며, 환기 장비 설치 등으로 인하여 발코니 천장높이 및 문 사이즈가 변경될 수 있습니다.
- 사업승인 도면의 각 세대 주방 창호 크기는 창호 프레임 끝단 간 거리를 의미하는 것으로서 창호 프레임 일부가 마감재로 덮여 시공되므로 세대 내부에서 창호 크기가 실제 크기보다 작아 보일 수 있습니다.
- 건축법상 설치되는 하향식 피난구가 설치되는 2층 이상 세대는 상부 세대의 사다리가 내려오는 공간 및 대피를 위한 동선에 물건을 적치하는 등의 피난에 지장을 주는 행위를 해서는 안 되며 위반 시 제반 소방관계 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 1층, 부대복리시설(주민공동시설, 경로당, 스카이 게스트하우스 등) 및 필로티 상부층이 최하층일 경우 해당세대의 바닥에 하향식피난구가 설치되지 않습니다.
- 필로티 상부층이 최하층일 경우 해당세대의 바닥에 하향식피난구가 설치되지 않으나, 1층에 세대가 있는 2층의 경우는 설치가 됩니다.
- 타입별로 세대분전반, 통신 단자함, 월 패드의 설치 위치 기준이 상이합니다. 사이버 견본주택 등을 참조하시어 설치된 위치를 반드시 확인하시고 계약을 진행해주시기 바랍니다.
- 동일한 평면이라도 위치에 따라 발코니, 실외기실 등 천장에 구조를 위한 보가 있을 수 있습니다.
- 거실, 주방, 침실의 콘센트 중 일부는 대기 전력 자동차단 콘센트로 설치됩니다.
- 공기질 센서의 위치는 주택형별로 상이할 수 있습니다.
- 사이버 견본주택, 분양홍보물에 적용된 마감 자재의 제품 디자인(색상, 무늬, 재질 등)은 공사 진행 중 불가피한 사유(특허 및 의장등록 또는 자재의 품절, 품귀, 제조사의 부도 등)로 동등 이상의 성능을 가진 유사 디자인의 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 이로 인해 디자인(색상, 무늬, 재질 등)이 다소 상이할 수 있습니다.
- 사이버 견본주택, 분양홍보물 등 각종 홍보물에는 분양가 포함 품목과 미포함 품목이 혼합되어 표현될 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도 차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시켜야 합니다. (단열공사 외 환기 불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체의 책임이 없음)
- 실외기실에 설치되는 그릴 창 크기, 재질, 색상, 손잡이, 개폐 방식 등은 변경될 수 있습니다.
- 시공되는 마감재의 사양과 색상은 주택형 등에 따라 차이가 있으니, 사이버 견본주택에서 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 불박이류[신발장, 불박이장, 주방가구 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위] 및 빌트인가전의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 낙하의 우려가 있으므로 필히 벽체 구조를 확인하고 견고한 방법으로 고정하시기 바라며 특히 벽걸이 TV설치 시 전문 업체를 통해 시공하시기 바랍니다.
- 세대 내 목재문, 가구 및 디자인 월 등의 인테리어 시트는 자재 특성상 색상 및 문양이 다소 상이할 수 있으며, 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 노출될 수 있습니다.
- 세대 내 다용도실 및 실외기실 등 발코니 공간에는 별도의 난방코일이 설치되지 않습니다.
- 침실 및 욕실 도어 프레임의 사이즈, 재질, 단차, 형태는 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 침실 및 욕실도어에는 손끼임 방지장치가 설치되며, 사이버 견본주택에 설치된 목 창호의 하드웨어(경첩, 스토퍼, 등)와의 형태가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 우물천장의 깊이가 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 거실아트월(타일), 디자인패널 등 패넬류의 마감재 나누기는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 하향식 피난구의 규격 및 사양, 위치, 열림(개폐) 방향 등이 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 주방가구 및 일반 가구는 단위세대 평면계획에 따라 타입별로 설치 위치가 상이할 수 있으며, 주방가구 싱크대 하부장 내부 및 렌지후드 상부장에는 각종 장비로 인하여 공간이 줄어들 수 있습니다.
- 주방가구 배치, 동선, 복도폭, 수납량 등은 세대 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 주방 상판 및 벽체 마감재의 이음 부분이 노출되며, 이음 부분의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 현관, 욕실, 발코니 타일마감에 의한 줄눈 나누기는 사이버 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 타일 자재의 컬러나 문양이 상이할 수 있습니다.
- 천장 상부 물당의 규격 및 형태, 재질이 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 세대 내 조명기구, 홈네트워크 및 배선기구류, 통신 단자함 및 전기 분전반 등의 설치 위치 및 수량과 디자인은 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.

- 욕실장 내부 수납 치수 및 엔지니어드스톤 선반의 마감 디테일(치수, 색상 등)이 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 천장높이는 설비, 전기 등의 배관, 배선 공사 시 기능상의 이유로 높이 일부가 조정될 수 있습니다.
- 에어컨은 옵션 미선택 시 거실에는 스탠드형, 침실1,2,3에는 벽부형 냉매배관 설치 및 에어컨 옵션 선택 시는 기본 제공되었던 냉매배관은 제공되지 않습니다..
- 하부세대로 피난을 위한 하향식 피난구가 실외기실(일부 세대 제외)에 설치될 예정이며, 피난상황이 아닌 임의로 하향식 피난구 개방 시 인한 소음 발생 및 사생활 침해 피해에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. (화재 시 피난을 위해서만 사용하여야 하며, 관리사무소, 해당 세대, 하부 1개 층 세대는 개폐 시 알림 경보가 울리게 됨)
- 타일 및 마감에 의한 줄눈나누기, 건축 마감 등을 고려하여 월 패드, 전기 분전반, 통신 단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 관련 법규(한국전기설비규정 KEC 232.84) 변경으로 인해 세대 분전반이 세대 내 벽체에 매립되고, 분전반 커버는 노출 시공됩니다. 위치 및 사양과 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공되는 계약용량 및 분전설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 합니다.
- 세대 내 다용도실의 내부에 있는 세탁기 설치공간에 세탁기 이외의 건조기를 직렬로 설치 시 세탁기 뒤편에 창호가 있는 세대는 창호 개폐가 불가할 수 있습니다.
- 추후 발코니 및 빨래건조대, 벽걸이 TV 등의 설치 시 매립 배관 위치를 시공자가 관리소 보관 중인 준공도면을 확인하고 시공하여야 하며, 시공 부주의로 인한 배관 파손 책임은 입주자에게 있습니다.
- 세대 내 벽체에는 세대 분전반 및 통신 단자함, 전열 기구 배관라인(보통 수직 형성) 구간에 대하여 못질 또는 브라켓 고정 등 벽체 파손행위를 지양해야 합니다.
- 식탁용 펜던트는 제공되지 않으며, 식탁용 전등은 다운라이트로 제공됩니다.
- 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
- 전기자동차 충전을 위한 주차구획에는 일반 차량을 주차할 수 없으며, 관련 민원을 사업주체 및 시공사에 제기할 수 없습니다.
- 냉장고 등 가전용 콘센트 위치는 각 타입의 냉장고장 위치를 기준으로 설치됩니다.(일부 타입은 상이할 수 있음)
- 세대 환기는 전열교환방식이며 환기장비는 하향식피난구실에 설치되며 위치는 변경될수 있습니다.
- 세대의 가스계량기 위치는 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 2층 이상의 세대 하향식피난구실에 인접세대 대피를 위해 건축법에서 규정하는 하향식 피난구가 설치됩니다. 단, 1개층 필로티 세대의 경우 3층 이상의 세대에만 설치됩니다.
- 기타 입주자모집공고 등에 명시되지 않은 사항들은 사이버 견본주택 및 계약 시 견본주택 내 비치된 설계관련 도서 등을 참조하시어 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 지하주차장 및 기타 공유시설

- 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 설치되는 시설물의 종류·높이·이격거리 등의 변경 등으로 인하여 일조권·조망권·환경권 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 사업계획변경승인 또는 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 지하주차장 주차대수 최대 확보를 위하여 기동 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기동과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장 총 주차대수는 1,760대이며, 전기차 충전시설은 급속 20대, 완속(이동형충전기용 콘센트) 104대가 계획되어 있습니다.
- 단지 내 지하주차장 이용 시 주동으로의 진입이 불편한 세대가 발생할 수 있으나, 이는 사업계획변경승인 도서에 준하여 시공되므로 청약 및 계약 전 이 사실을 충분히 인지하여야 합니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장 차량 출입구 및 램프 지붕의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 시공 시 해당 부위 코킹은 시공하지 않습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다.
- 해당 동의 이용 상황에 따라 해당 세대에 주차 후 이동 거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 지상 주차장까지 차량 동선이 단지 출입구를 통하여 진입하므로 입주자 차량과의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 단지 레벨에 따라 주차장 3개층이 모두 연결되어 있지 않으며, 계획상 각 동별로 주차공간이 균일하게 계획되어 있지 않을 수 있습니다.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연헬륨 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 할 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 헬륨 및 기계실, 전기실, 발전기실에 인접한 저층 세대는 기계가동에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 이격거리 등의 변경 등으로 인하여 일조권, 조망권, 환경권 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설(피트니스, 실내골프연습장 등)의 운영 및 관리는 입주자 부담으로 운영됩니다.
- 주거 공용부분인 공용계단, 지하주차장, 옥상, 전실 및 홀 등은 주거 공용부분으로 개인적으로 전용화하여 사용이 불가합니다.
- 지질조사 등을 통해 지하수위가 높은 경우 건물의 안전을 위해서 영구배수공법을 적용할 예정이며, 이에 따른 관리비용(하수도 사용료 포함)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 가로수로 인한 조망 등이 가려질 수 있습니다.
- 외부에 볼라드, 가로등 보차로 구분용 웬스, 각종 게시판 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 및 지상 주차장 주변부 녹지대는 면적 및 형태가 변경될 수 있으며 사이버 견본주택 내 VR 모형, CG와 상이할 수 있습니다.
- 재난, 안전, 소방과 관련하여 관련 법에 따라 시공 시에 일부 변경이 있을 수 있으며, 이와 관련된 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있으며, 주차구획선은 도서 상의 실선을 기준으로 구획되어 있고, 주차구획선 표기 시 좌우측 부분에 편차가 생길 수 있으며 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 주차구역은 기본 일반주차 구역으로 설치되나, 현장여건에 따라 확장형 주차구역으로 설치될 수 있으며, 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동일주택형의 경우라도 지하 출입구와 지하 엘리베이터 홀의 형태는 동별, 호수별 차이가 있으므로, 계약 전 충분히 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 현장여건에 따라 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.
- 아파트 지하 PIT 층에 집수정 및 배수펌프, 영구배수 펌프가 설치되어 일부 저층 세대는 소음의 영향을 받을 수 있습니다.
- 본 시공 시 단지 주변의 레벨 변경에 따른 단지 내 레벨이 변경될 수 있습니다.
- 일부 부대복리시설의 배수는 단지 내 레벨차로 인해 배수펌프를 통하여 배수 후 메인 배수관에 연결될 수 있으며 배수펌프 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설에는 시스템에어컨이 설치되며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 소방시설 점검시 연료펌프 성능시험으로 인해 냄새, 매연, 소음 및 미세한 진동에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 공유창고는 공간만 제공되며, 운영 및 관리는 입주자협의체 또는 관리사무소에서 운영 예정입니다.
- 지하주차장 통행은 지하 2, 3층만 택배차가 진입 가능하며 지하 1층은 진입이 불가함을 확인하시기 바랍니다.

■ 인·허가 및 설계 관련

- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으며, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따라 면적에 차이가 발생할 수 있습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 단위세대의 주거전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 일부 타입에 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바랍니다.
- 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 단지 내 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정 면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 확정측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다.
- 단지 내 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 구조개선 및 마감품질 향상 등을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다.(「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 사업주체가 변경 인·허가를 진행함)
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 하여야 함)
- 인허가 및 실 시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 주택은 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있습니다.
- 도로, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체의 도시개발사업 실시계획인가에 따라 설치하므로 사업추진 중 일부 변경지연될 수 있으며, 분양 당시와 일치하지 않을 수 있고, 이와 관련하여 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 인근지역의 개발계획으로 향후 공사중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, VR 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 일부 세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스(Mock up 세대)로 사용될 수 있습니다.

- 샘플하우스(Mock up 세대)의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도하기로 합니다.
- 발코니 확장세대 내 창호의 형태 및 위치는 사이버 건본주택 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 부분의 면적은 “「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호 나목”에 따라 산정 되었으며 바닥면적에 포함되는 1.5미터를 초과하는 발코니 면적은 “공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 업무처리지침 (2006.1.23 건설교통부)”에 의거하여 주거전용면적으로 산입하였습니다.

■ 홍보물

- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 사이버 건본주택내 VR모형도(단지 조경 및 포장 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 분양을 위하여 제작한 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 의거합니다.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 사업주체 및 시공사에 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보 유인물에 표시된 개발계획은 사업주체와는 무관하며, 사업 주체, 국가기관, 지자체 및 기타기관의 사업으로 추진 중 변경, 지연, 취소될 수 있습니다. 세부사항은 해당 기관에 문의하여 확인하여야 하며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 건본주택 내 단위세대 평면도 이미지컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인 바랍니다

■ 사이버 건본주택

- 사이버 건본주택에서는 실제 건립세대(Mock-up 세대) 촬영영상(74B, 84A, 84B타입만 해당) 및 평면도(촬영영상 미제작 타입) 확인이 가능합니다.
- 사이버 건본주택 내에는 기본제공 마감재 이외의 추가선택품목 품목 또는 디스플레이(DP)를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 사이버 건본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다.
- 사이버 건본주택에 표현된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 사이버 건본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 전기 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 추가선택품목 선택에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 사이버 건본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 동영상 및 사진파일로 보관할 예정입니다.
- 사이버 건본주택의 외부영상, CG, VR의 외관, 조경, 주변계획 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 참고용으로 작성한 것으로 실제 다를 수 있습니다.
- 사이버 건본주택에 표현되는 아이템은 화각에 의한 왜곡 등 기술적인 문제로 인하여, 실제와 달라보일 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 사이버 건본주택은 확장형으로 시공되었으며 PVC 창호, 목 창호류, 가구류, 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 공사과정 중 디자인 및 기능개선을 위해 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 사이버 건본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다.
- 사이버 건본주택의 외부창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호 사양(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 사이버 건본주택의 주방가구 및 수납공간은 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제22조 제5항 및 「사이버건본주택 운용기준」 등 관련법령에 의거하여 적법한 절차로 사이버 건본주택을 운영하였으며, 차후 사이버 건본주택 관련 추가 시정조치 등을 사업주체 및 시공사에 주장할 수 없습니다.
- 사이버 건본주택 내에서 확인이 곤란한 상황인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승 위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장 주변을 반드시 확인하시고, 주변 현황 및 현장여건, 주변 개발, 조망권, 주변의 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 명칭

- 본 아파트의 명칭, 동 표시, 외부 색채와 외부 상세계획 등은 인허가 과정, 법규변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으며, 분양 시 계약자의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타

- 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업 주체로 제출하여야 합니다.
- 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 분양사무실에 비치된 입주자모집공고, 설계도서, 계약서 등의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 단위세대 평면, 아이소, 세대VR, VR모형, 사이버 건본주택 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 입주자모집공고 및 설계도서의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업 주체에 이의를 제기할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 사업주체 분양사무실로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)
- 본 입주자모집공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

5. 친환경주택의 성능 수준 등

- 친환경주택의 성능 수준, 마감자재목록표, 분양가상한제 적용주택의 분양가 공개, 택지비 및 건축비 가산비 산출내역, 감리회사 및 감리금액 등은 **동탄 꿈의숲 자연& 데시앙 홈페이지** (<https://www.동탄꿈의숲자연앤데시앙.com>) 및 **한국부동산원 청약홈** (www.applyhome.co.kr)에 게시된 **최초 입주자모집공고문(2025.05.09.)**을 준용하므로 공고문 및 해당 팸플릿을 참조하시기 바랍니다

6. 사업주체 현황

■ 사업주체 현황

구분	공공시행자	민간사업자		
상 호	경기주택도시공사	(주)태영건설	극동건설(주)	우미건설(주)
주 소	경기도 수원시 영통구 센트럴타운로 43(이의동)	경기도 광명시 신기로 20(일직동)	부산광역시 남구 수영로 295, 501호 (대연동, 세웅빌딩)	광주광역시 광산구 사암로 209, 2층(우산동)
법인등록번호	130171-0000052	110111-0155451	110111-0027858	205211-0001385

※ 본 사업은 경기주택도시공사와 민간사업자(주)태영건설, 극동건설(주), 우미건설(주)가 공동사업주체로 시행하며, 분양계약자는 주택법 제49조에 따른 사용검사 신청 전 사업주체를 경기주택도시공사 단독으로 변경하는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.

■ 시공사

구분	시공사		
상 호	(주)태영건설	극동건설(주)	우미건설(주)
주 소	경기도 광명시 신기로 20(일직동)	부산광역시 남구 수영로 295, 501호 (대연동, 세웅빌딩)	광주광역시 광산구 사암로 209, 2층(우산동)
법인등록번호	110111-0155451	110111-0027858	205211-0001385

7. 견본주택 및 공식 홈페이지 안내

	견본주택 주소	경기도 화성시 영천동 847-5
	운영시간	10:00 ~ 17:00(주말·공휴일 제외) ※ 전화상담만 가능하며 당첨자발표일 이후 당첨자(예비입주자 포함)한하여 서류제출일 및 계약체결일에 견본주택 관람이 가능합니다.
	분양문의	031-373-1780
	공식 홈페이지 (사이버 견본주택 등)	https://동탄꿈의숲자연앤데시앙.com