태릉 해링턴 플레이스 **입주자 모집공고**

본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 본 아파트는 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

▣ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2019.02.21. 입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준입니다)

▣ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 일반 및 특별공급 모두 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입 은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

- 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급의 청약 접수도 인터넷 청약을 원칙으로 하며, 65세 이상 고령자 또는 장애인 등 정보취약계층에 한하여 현장 접수가 가능합니다. 단, 인터넷 접수는 관련 서류 없이 청약이 가능하나, 현장접수 시에는 모든 자격 증명 서류를 준비하여 접수하여야 하며 인터넷청약 가능 시간(아파트투유 www.apt2you.com 08:00~17:30)과 현장 접수 가능 시간(견본주택 10:00~14:00)이 다르니 접수 시 유의하시기 바랍니다.
- 국민은행 및 금융결제원(국민은행을 제외한 은행)에서는 청약 신청자의 편의 도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 청약 신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다. [인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는 '인터넷 청약 가상체험관', 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 '인터넷 청약신청 안내'를 활용하시기 바랍니다]
- 청약 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨(부적격 시 당첨자 선정 제한1년)으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

▣ 본 아파트의 주택건설지역 서울시 노원구는 수도권 과밀억제권역이며, 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역(2018.12.31.이후)에서 공급하는 민영아파트입니다.

- 과밀억제권역 : 서울시 · 인천(일부) · 경기도 의정부시 · 구리시 · 남양주(일부) · 하남시 · 고양시 · 수원시 · 성남시 · 안양시 · 부천시 · 광명시 · 과천시 · 의왕시 · 군포시 · 시흥시[반월 특수지역(반월특수지역에서 해제된 지역 포함) 제외]
- 투기지역 : 서울시 강남, 서초, 송파, 강동, 용산, 성동, 노원, 마포, 양천, 영등포, 강서, 동작, 종로, 동대문, 중구(15개구) · 세종시
- 투기과열지구 : 서울시 · 경기도 과천시 · 성남시 분당구 · 광명시 · 하남시 · 세종시(행정중심복합도시 건설 예정지역) · 대구광역시 수성구
- 청약과열지역 : 서울시 · 경기도 과천시 · 성남시 · 하남시 · 고양시 · 남양주시 · 광명시 · 구리시 · 안양시 동안구 · 화성시(동탄2에 한함) · 광교택지 개발지구 세종시(행정중심복합도시 건설 예정지역) · 수원시 팔달구 · 용인시 수지구 · 기흥구 · 부산 해운대구 · 동래구 · 수영구 - 전역

▣ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 1년 이상(2018.02.21. 이전부터 계속 거주) 연속하여 거주하는 청약 신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약 접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등 · 초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 명확히 구분하므로 부적격 처리, 당첨취소등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다

▣ 본 아파트는 민영주택으로 최초 입주자모집공고일(2019.02.21.) 현재 서울시에 거주하거나 수도권(인천광역시, 경기도)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 세대주 또는 만 19세 이상인 자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)가 청약신청이 가능합니다. 다만 청약 신청자중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 서울시 1년이상(2018.02.21. 이전부터) 거주자가 우선합니다.

▣ 2018.12.11. 신설된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의 2 주택공급 대상자로서 미성년자 요건

- 미성년자의 경우 자녀 양육 또는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하는 세대주인 미성년자만 주택공급 대상에 포함 합니다

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경 되었습니다

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하"세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다.
  가. 주택공급신청자　　나. 주택공급신청자의 배우자
  다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자 와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함.
  (예)부 · 모, 장인, 장모, 시부 · 시모, 조부 · 조모, 외조부, 외조모 등
  라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자 와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함.
  (예)아들 · 딸, 사위 · 며느리, 손자 · 손녀, 외손자 · 외손녀 등
  마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제8호 별표1 제1호 나목에 의거 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.

▣ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」이 개정 · 시행되어 제23조 제2항 제7호에 의해 제4조 5항에 따라 우선 공급받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국 사실증명서를 사업주체로 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역이 아니라 기타 지역 거주자로 청약을 신청하여야 하며 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약 · 당첨 · 계약 시 주택법 제65조 제1항 위반에 해당합니다.

- 서울시의 경우 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 1년간 계속하여 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정당첨자에 해당되니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

▣「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약통장 가입기간 및 지역별 청약예치금을 충족 할 경우 청약 1순위 자격이 부여되며,「주택공급에 관한 규칙」제28조에 의거 85㎡이하 주택은 "무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입기간"을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약가점제도'가 적용됩니다.

- 주택형 전용85㎡이하 주택은 일반공급 세대수의 100%를 가점제로 입주자로 선정하며, 전용85㎡초과 주택은 일반공급 세대수의 50%를 가점제로, 나머지 50%는 추첨제로 입주자를 선정합니다.
- 청약 1순위 자격제한(노부모부양자 특별공급 포함) : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전 지역 해당), 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 불가합니다. (2순위 청약 가능)
- 청약 1순위 접수 시 무주택자(세대주)는 가점제 방식, 1주택을 소유한 세대에 속한 자(세대주)는 무주택 선정 시 미달이 발생할 경우 추첨제 방식으로 입주자를 선정함.(청약시 주택소유여부에 따라 분류됨)

▣ 2017년 9월20일 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 제6항 제2호에 의거 가점제 당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자는 가점제 당첨자로 선정될 수 없으며, 또한 본 주택에 가점제로 당첨되신분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용 여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

- 과거2년이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18.이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용

▣ 2009.04.01. 「주택공급에관한규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다.

▣「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동 · 호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다

▣「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항 및 제8항에 따라 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급 유형의 특별공급신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며 이후 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급 신청자에게 공급한다.

▣「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경 되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고, 남는 경우는 추첨으로 선정합니다.

▣「주택공급에 관한 규칙」 제26조1항 및 제26조2 제1항에 의거 예비입주자를 선정하는 경우에 특별공급은 대상 주택 수의 80퍼센트 예비입주자를 추첨을 통하여 선정하고, 일반공급은 가점 순위에 따라 일반공급 대상 주택 수의 80퍼센트(소수점이하는 절상한다)예비입주자를 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 공개됩니다. 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

▣ 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

▣「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항에 따라 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있습니다.

- 이와 관련하여 해당 분양 주택에 당첨된 후 부적격 판정된 자에 대하여는 위 공급규칙 제26조제5항에 따른 사업주체가 정하는 해당 분양 주택의 임의 공급대상에 포함하지 않으며, 이를 위반하여 공급하는 것은 주택법령 위반에 해당됨.

▣ 2018년 5월 4일 개정 된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 특별공급 접수 종류 구분 없이 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

▣ 2018년 5월 4일 개정 된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자 로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효 처리됩니다.

▣ 신청한 가점점수에 오류가 있는 경우에는 재산정한 가점점수가 다음 순위의 예비입주자의 점수를 초과하는 경우에만 인정되며, 다음 순위의 예비입주자 동점이거나 더 낮은 경우에는 예비입주자 선정이 취소되며, 동 · 호수 배정 참여시 부적격 처리됩니다.

▣ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 입주자(예비입주자 포함)의 입주자 발표일은 일반공급 입주자 당첨발표일과 같은 날 동 · 호수를 포함하여 발표되며, 특별공급 입주자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 지참하여 견본주택을 방문, 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거치셔야 합니다.

▣ 중복 청약접수 관련

- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1세대 1건만 신청 가능하며, 1세대 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 부적격 처리 합니다.
- 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(타주택 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 중복 청약 신청하여 당첨될 경우 모두 무효 처리합니다. 단, 특별공급 인터넷 청약개편으로 인해 청약자 본인은 동일 단지의 경우 특별공급 및 일반공급 중복 청약을 허용하되, 특별공급 당첨 시 일반공급은 무효 처리하며 또한 투기(청약)과열지구에서 분양하는 주택으로써 동일단지인 경우 동일세대에 특별공급, 일반공급 동시 청약은 가능하나 둘 다 당첨될 경우 특별공급은 인정하되 일반공급은 부적격 처리합니다.
- 동일 주택에 동일인이 서로 다른 유형의 특별공급 중복 청약 시 모두 무효 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자발표일이 서로 다른 주택에 각각 청약하여 모두 당첨이 되면 당첨자발표일이 빠른 주택의 당첨만을 인정합니다.

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 제565호 부칙 제3조)

- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (미분양 분양권을 최초로 계약한 경우는 예외 적용(미분양 분양권을 최초 계약한자에게서 매수 한 경우는 유주택자로 간주)
- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

1. 분양권등부터 취득에 따라 주택 소유자가 되는 날
- 권리구분란에서 "공급계약-준공전-분양권(입주권)"인 경우 계약일, 다만, 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 분양권등으로 보지 아니함.
  가. 시행일('18.12.11)이전 공급계약된 건　　나. 시행일 이전 입주자모집승인 신청된 건
  다. 시행일 이전 사업계획승인(지역주택조합) 신청된 건　　라. 시행일 이전 관리처분계획승인(정비사업) 신청된 건
- 권리구분란에서 "전매-준공전-분양권(입주권)"인 경우 잔금지급일

※ "공급계약-준공후-분양권(입주권)", "전매-준공후-분양권(입주권)의 경우 주택으로 등기되므로 엑셀검색결과상 동일물건이 있는 경우 1주택으로 처리됨.

2. 분양권등 처분에 따라 주택을 소유하지 않게 되는 날
- 권리구분란에서 "전매-준공전-분양권(입주권)"인 경우 잔금지급일
- 분양권등을 소유하고 있는 것으로 검색되어 나타났으나 증여, 경매, 공매등으로 처분된 경우 당사자가 소유했던 공급계약서에 다른 사람에게 명도된 날

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

※ "소형·저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

▣ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).

▣ 본 아파트는 투기과열지구로 기관추천 특별공급도 해당주택건설지역(서울특별시)에 1년 이상 거주(외국에 거주한 기간 제외)하는 성년자인 무주택세대구성원 우선 공급에도 불구하고 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 수도권(서울시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원을 대상으로 관계기관의 장이 정하는 우선순위기준에 따라 공급하도록 변경되었습니다.

▣ 본 아파트는 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조의 재당첨 제한기간 규정이 적용되며, 기 분양주택 당첨여부에 따라 본 아파트의 청약이 제한되오니, 아래 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다. 또한, 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

- 청약 1순위 자격제한(노부모부양자 특별공급 포함) : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전 지역 해당), 2주택 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 불가합니다. (2순위 청약 가능)

※「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항 제1호 "과거 5년 이내의 다른 주택의 당첨자가 된 자" : 규칙 제2조 제 7호의 각목

- 재개발/재건축 정비사업 및 지역(직장포함) 주택조합의 경우 : 「주택공급에 관한 규칙」제54조 제1항 및 제2항 제3호에 의거 「투기과열지구 내 관리처분인가를 받은 재개발/재건축 조합원 및 사업계획승인일 당시 입주대상자로 확정된 지역(직장) 주택조합의 조합원 및 그 세대에 속한 자는 최초 관리처분계획(재개발/재건축) 및 사업계획승인(지역주택조합) 인가일로부터 5년간 재당첨 제한이 적용되며, 본 아파트의 당첨 또는 계약체결로 인하여 「도시 및 주거환경정비법」 등 관련 법령에 의거 조합원 분양신청 불가/현금청산 등에 유의하시기 바랍니다. (단, 사업계획승인일, 관리처분계획인가일 이후 입주권을 취득한 자는 제외
- 재당첨 제한(특별공급 및 2순위 포함) :「주택공급에 관한 규칙」제54조에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 입주자로 선정 될 수 없습니다. 또한, 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 청약과열지역, 투기과열지구, 투기지역에서 공급하는 주택)의 입주자로 선정될 수 없음을 유의하여 주시기 바랍니다. (단, 향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

①「주택공급에 관한 규칙」제 54조 재당첨 제한 대상 주택 : 규칙 제3조 제2항 각호(제1호,2호,4호,6호,7호 가목, 제8호)의 주택, 제47조 이전 기관종사자 등에 특별공급 되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택

② 단, 재당첨 제한 대상 주택 중「주택공급에 관한 규칙」부칙 제6조에 다른 재당첨제한 경과조치 대상은 제외.

- 재당첨 제한기간 : 과밀억제권역 85㎡이하 - 당첨일로부터 5년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 3년 / 과밀억제권역 외 지역 85㎡이하 - 당첨일로부터 3년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 1년 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제7호 가목의 주택(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정), 토지임대주택 - 당첨일부터 5년
- 청약 제한 사항(과거 당첨사실 조회 등) 조회 방법 : 본 주택에 청약신청 전 청약통장 가입은행에 따라 금융 결제원 주택 청약서비스(www.apt2you.com) 또는 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 당첨 사실 조회 및 청약 제한사항을 미리 확인하시어 부적격 당첨에 유의하시기 바랍니다.
- 부적격 당첨자 당첨제한기간 : 수도권 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(단, 투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위축지역은 3개월로 해당기간 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 모든 지역 2순위 접수방법 변경 : 청약 신청금 →청약통장으로 신청

▣ 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

▣「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 본 아파트에 청약할 때 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권(기타지역) 거주자로 봅니다.

▣ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약시 참고하시기 바랍니다.

- 10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
- 입주자저축 1년이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(1순위 및 2순위) 입주자저축 요건을 충족시 청약 가능

▣ 서울특별시 노원구는 투기과열지구로 지정되어 담보인정비율(LTV), 총부채상환비율(DTI)등 대출제한이 적용됩니다. 본 아파트는 중도금대출은 사업주체가 금융기관에 대출이자를 우선 대납하고 향후 수분양자가 사업주체에 일시에 이자를 납부하는 이자후불제이나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격가능 여부 등으로 대출한도가 부족할 경우 계약자는 사업주체에 책임 및 이의를 제기할 수 없으며, 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.

- 무주택세대 : LTV(40%), DTI(40%) / 1주택(분양권·입주권포함) 보유 세대는 원칙적으로 금지[(2년 이내 기존주택 처분 조건 등 예외 허용 사유 LTV(40%), DTI(40%)) 2주택(분양권·입주권포함)이상 보유세대는 주택담보대출 금지

※ 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역은 주택도시보증공사, 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)을 세대당 1건으로 강화

▣「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

▣ 분양권 전매 및 재당첨 제한기간

- 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조에 의거 최초로 주택공급 입주자로 선정된 날부터 소유권이전등기일 (5년을 초과하는 경우 5년으로 한다)까지 전매가 금지됩니다.(단, 향후 「주택법」 및 관련법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 본 아파트는 투기과열지구에 공급되는 주택으로 특별공급 당첨 계약세대의 경우 최초로 주택공급 입주자로 선정된 날부터 5년까지 전매가 금지됩니다. (단, 3년 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우 소유권이전등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봄)
- 본 아파트는 청약과열지역, 투기과열지구, 투기지역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조의 재당첨 제한기간 규정이 적용되며, 기 분양주택 당첨여부에 따라 본 아파트의 청약이 제한됩니다. 또한, 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

▣ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정

「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 그 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

▣ 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소

- 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권 외의 지역은 6개월, 위축지역은 3개월' (공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

▣ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제65조 및 제101조)

- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원이하의 벌금이 부과 될 수 있습니다. - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

▣「주택공급에 관한 규칙」제47조의3 2항에 의거 계약취소주택(불법전매 등으로 계약 해지된 주택)이 20세대 또는 20호 이상인 경우 입주자모집공고일 현재 다음 각목의 요건을 모두 갖춘 사람에게 추첨의 방법으로 공급 합니다

가. 「주택공급에 관한 규칙」제4조제3항에 따른 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 성년자
나. 주택공급신청자와 그 배우자가 주택을 소유하고 있지 않을 것

▣ 계약취소주택(불법전매 등으로 계약 해지된 주택)을 공급하는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」제47조의3 2항에 따라 선정된 자와 계약 후 미계약 주택에 대하여 계약취소주택의 40%이상의 예비입주자를 선정하여 공급할 수 있으며, 이 경우 예비입주자는 「주택공급에 관한 규칙」제47조의3 2항에 따라 선정 합니다

▣ 입주자모집승인권자는 관할지역에 있는 계약취소주택을 분기별로 통합하여 「주택공급에 관한 규칙」제47조3 2항에 따라 한꺼번에 공급하게 할 수 있으며, 계약취소주택이 20세대 또는 20호 미만인 주택단지도 포함될 수 있습니다.

▣「주택공급에 관한 규칙」제47조의3 5항에 의거 계약취소주택이 20호 또는 20세대 미만인 경우 「주택공급에 관한 규칙」제32조에 따라 임대사업자에게 우선공급 하거나 성년자를 대상으로 공급 신청을 접수 받은 후 추첨의 방법으로 공급합니다. 단 사업주체는 성년자를 대상으로 추첨의 방법으로 공급하는 경우 「주택공급에 관한 규칙」제57조제1항에 따라 추첨에 의한 당첨자(당첨자의 배우자포함)는 당첨자로 관리됩니다.(※공급방식 및 일정은 계약취소주택의 여부에 따라 추후 안내예정)

▣「주택공급에 관한 규칙」제19조5항2에 의거 투기과열지구 및 청약과열지역에서 계약완료 후 해당 주택의 잔여분이 20세대 또는 20호 이상(20세대 미만 또는 20호 미만으로 입주자모집승인권자가 필요한다고 인정하는 경우를 포함한다)인 경우 금융결제원(아파트투유)에 의뢰하여 성년자이며 해당 광역권(서울,인천,경기) 거주자 대상으로 공급신청을 접수 받은 후 추첨의 방법으로 공급합니다. 단, 청약과열 우려시에는 세대주 조건이 추가 될 수 있습니다

▣ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화

- 서울시 노원구는 투기과열지구, 투기지역으로 지정되어「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격이 3억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관 한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일 로부터 60일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

▣ 대출제한 및 전매금지, 가점제 재당첨 제한, 예비입주자 선정 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다

▣ 일반공급 청약의 경우 모바일서비스가 2018년 5월 28일부터 실시 되었으므로 참고하시기 바랍니다.

▣ 상기 내용 외 자세한 사항은 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

▣ 공급일정, 청약 신청방법 및 장소, 당첨자 발표일, 지정계약기간 안내

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양)	1순위 당해 (서울 1년 이상 거주)	1순위 기타 (서울 1년 미만/경기/인천)	2순위 (서울/경기/인천)	당첨자 발표	계약체결
일정	2019. 02. 26.	2019. 02. 27.	2019. 02. 28.	2019. 03. 04.	2019. 03. 08.	2019. 03. 19 ~ 21.
방법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (www.apt2you.com 로그인후 조회 가능)	—
장소	■금융결제원(www.apt2you.com) * 청약통장 가입은행 구분 없음 * 특별공급 청약신청은 PC에서만 가능	■금융결제원 (국민은행외 청약통장 가입자) - PC :www.apt2you.com - 스마트폰 : APT2you 앱 ■국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.kbstar.com - 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱			금융결제원 (www.apt2you.com) 국민은행 (www.kbstar.com)	당사 견본주택

※ 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함.

I　공급내역 및 공급금액

■「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 서울특별시 노원구청 도시재생과 - 2350호(2019.02.20)로 입주자모집공고 승인

■ **공급위치** : 서울특별시 노원구 공릉동 230번지 일대

■ **공급규모 및 내역** : 아파트, 연립주택 지하 3층, 지상 4~25층 15개동, 총 1,308세대(조합분양 698세대, 임대주택 45세대, 보류지 5세대 포함)중 일반공급 560세대 [일반(기관추천) 특별공급 53세대 , 다자녀가구 특별공급 54세대, 신혼부부 특별공급 110세대, 노부모부양자 특별공급 16세대 포함] 및 부대복리 시설

■ **공급대상**

(단위 : ㎡)

구분	공동주택 주택관리번호 및 아파트코드	주택형 (주거전용 면적)	약식표기	세대별 계약면적					세대별 대지지분	공급 세대수	공급 세대수						최저층 우선 배정세대
				세대별 공급면적			기타공용 면적 (지하 주차장등)	계약면적			특별공급					일반 공급	
				주거전용	주거공용	소계					일반 (기관추천)	다자녀	신혼부부	노부모	계		
민영주택	2019000163-01	49.9800	49	49.9800	17.5084	67.4884	34.4810	101.9694	31.4651	24	2	2	5	1	10	14	1
	2019000163-02	59.9800A	59A	59.9800	20.9611	80.9411	41.3802	122.3213	37.7372	166	16	16	33	5	70	96	15
	2019000163-03	59.9700B	59B	59.9700	22.6085	82.5785	41.3732	123.9517	38.5006	9	1	1	2		4	5	1
	2019000163-04	74.9500A	74A	74.9500	22.3748	97.3248	51.7080	149.0328	45.3757	241	24	24	48	7	103	138	16
	2019000163-05	74.9600B	74B	74.9600	23.8670	98.8270	51.7148	150.5418	46.0761	96	9	10	19	3	41	55	4
	2019000163-06	84.9800A	84A	84.9800	25.5026	110.4826	58.6276	169.1102	51.5103	14	1	1	3		5	9	8
	2019000163-07	74.9500C	74C	74.9500	25.2409	100.1909	51.7080	151.8989	46.7120	4						4	
	2019000163-08	74.9600D	74D	74.9600	26.7435	101.7035	51.7148	153.4183	47.4172	2						2	
	2019000163-09	84.9800B	84B	84.9800	24.5392	109.5192	58.6276	168.1468	51.0611	4						4	
합계										560	53	54	110	16	233	327	45

※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※ 대지지분 면적 합산시 소수점 넷째자리 이하에 대해 반올림 값이 적용되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있음.
※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 주택전시관 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡ / 원)

주택형 (약식표기)	동별	공급 세대수	층 구분	해당 세대	공급금액			계약금(20%)		중도금 (60%)						잔금 (20%)
					대지비	건축비	계	1차(10%)	2차(10%)	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	6회 (10%)	
								계약시	1차 납입후 1개월내	2019.09.30	2020.02.28	2020.07.31	2020.11.30	2021.02.26	2021.05.31	입주지정일
49	101동 (5,6,7호)	24	1층	1	138,426,300	137,873,700	276,300,000	27,630,000	27,630,000	27,630,000	27,630,000	27,630,000	27,630,000	27,630,000	27,630,000	55,260,000
			2층	1	139,879,200	139,320,800	279,200,000	27,920,000	27,920,000	27,920,000	27,920,000	27,920,000	27,920,000	27,920,000	27,920,000	55,840,000
			3층	1	141,382,200	140,817,800	282,200,000	28,220,000	28,220,000	28,220,000	28,220,000	28,220,000	28,220,000	28,220,000	28,220,000	56,440,000
			4층	1	142,885,200	142,314,800	285,200,000	28,520,000	28,520,000	28,520,000	28,520,000	28,520,000	28,520,000	28,520,000	28,520,000	57,040,000
			5~9층	9	145,841,100	145,258,900	291,100,000	29,110,000	29,110,000	29,110,000	29,110,000	29,110,000	29,110,000	29,110,000	29,110,000	58,220,000
			10~19층	10	148,797,000	148,203,000	297,000,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	59,400,000
			20층이상	1	151,803,000	151,197,000	303,000,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	60,600,000
59A	101동(1,2,3호) 106동(1,2,3,4,5,6호) 107동(1,2,3,4호) 112동(1,2,3,4호)	166	1층	15	230,159,400	229,240,600	459,400,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	91,880,000
			2층	16	232,614,300	231,685,700	464,300,000	46,430,000	46,430,000	46,430,000	46,430,000	46,430,000	46,430,000	46,430,000	46,430,000	92,860,000
			3층	15	235,119,300	234,180,700	469,300,000	46,930,000	46,930,000	46,930,000	46,930,000	46,930,000	46,930,000	46,930,000	46,930,000	93,860,000
			4층	16	237,574,200	236,625,800	474,200,000	47,420,000	47,420,000	47,420,000	47,420,000	47,420,000	47,420,000	47,420,000	47,420,000	94,840,000
			5~9층	41	242,534,100	241,565,900	484,100,000	48,410,000	48,410,000	48,410,000	48,410,000	48,410,000	48,410,000	48,410,000	48,410,000	96,820,000
			10~19층	50	247,494,000	246,506,000	494,000,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	98,800,000
			20층 이상	13	252,453,900	251,446,100	503,900,000	50,390,000	50,390,000	50,390,000	50,390,000	50,390,000	50,390,000	50,390,000	50,390,000	100,780,000
59B	101동 (4호)	9	1층	1	230,109,300	229,190,700	459,300,000	45,930,000	45,930,000	45,930,000	45,930,000	45,930,000	45,930,000	45,930,000	45,930,000	91,860,000
			3층	1	235,069,200	234,130,800	469,200,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	46,920,000	93,840,000
			5~9층	2	242,484,000	241,516,000	484,000,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	96,800,000
			10~19층	5	247,443,900	246,456,100	493,900,000	49,390,000	49,390,000	49,390,000	49,390,000	49,390,000	49,390,000	49,390,000	49,390,000	98,780,000
74A	102동 (1호) 105동 (1호) 108동 (1호) 111동 (1호)	96	2층	4	263,576,100	262,523,900	526,100,000	52,610,000	52,610,000	52,610,000	52,610,000	52,610,000	52,610,000	52,610,000	52,610,000	105,220,000
			3층	4	266,381,700	265,318,300	531,700,000	53,170,000	53,170,000	53,170,000	53,170,000	53,170,000	53,170,000	53,170,000	53,170,000	106,340,000
			4층	4	269,187,300	268,112,700	537,300,000	53,730,000	53,730,000	53,730,000	53,730,000	53,730,000	53,730,000	53,730,000	53,730,000	107,460,000
			5~9층	20	274,798,500	273,701,500	548,500,000	54,850,000	54,850,000	54,850,000	54,850,000	54,850,000	54,850,000	54,850,000	54,850,000	109,700,000
			10~19층	40	280,409,700	279,290,300	559,700,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	111,940,000
			20층 이상	24	286,020,900	284,879,100	570,900,000	57,090,000	57,090,000	57,090,000	57,090,000	57,090,000	57,090,000	57,090,000	57,090,000	114,180,000
	102동 (3,4,5호) 105동 (3,4,5호) 108동 (3,4,5호) 111동 (3,4,5호)	145	2층	12	268,936,800	267,863,200	536,800,000	53,680,000	53,680,000	53,680,000	53,680,000	53,680,000	53,680,000	53,680,000	53,680,000	107,360,000
			3층	12	271,842,600	270,757,400	542,600,000	54,260,000	54,260,000	54,260,000	54,260,000	54,260,000	54,260,000	54,260,000	54,260,000	108,520,000
			4층	12	274,698,300	273,601,700	548,300,000	54,830,000	54,830,000	54,830,000	54,830,000	54,830,000	54,830,000	54,830,000	54,830,000	109,660,000
			5~9층	60	280,409,700	279,290,300	559,700,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	55,970,000	111,940,000
			10~19층	31	286,121,100	284,978,900	571,100,000	57,110,000	57,110,000	57,110,000	57,110,000	57,110,000	57,110,000	57,110,000	57,110,000	114,220,000
			20층 이상	18	291,832,500	290,667,500	582,500,000	58,250,000	58,250,000	58,250,000	58,250,000	58,250,000	58,250,000	58,250,000	58,250,000	116,500,000
74B	102동 (2호) 105동 (2호) 108동 (2호) 111동 (2호)	96	2층	4	267,634,200	266,565,800	534,200,000	53,420,000	53,420,000	53,420,000	53,420,000	53,420,000	53,420,000	53,420,000	53,420,000	106,840,000
			3층	4	270,489,900	269,410,100	539,900,000	53,990,000	53,990,000	53,990,000	53,990,000	53,990,000	53,990,000	53,990,000	53,990,000	107,980,000
			4층	4	273,345,600	272,254,400	545,600,000	54,560,000	54,560,000	54,560,000	54,560,000	54,560,000	54,560,000	54,560,000	54,560,000	109,120,000
			5~9층	20	279,057,000	277,943,000	557,000,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	55,700,000	111,400,000
			10~19층	40	284,718,300	283,581,700	568,300,000	56,830,000	56,830,000	56,830,000	56,830,000	56,830,000	56,830,000	56,830,000	56,830,000	113,660,000
			20층 이상	24	290,429,700	289,270,300	579,700,000	57,970,000	57,970,000	57,970,000	57,970,000	57,970,000	57,970,000	57,970,000	57,970,000	115,940,000
84A	103동 (2,3,4호) 104동 (2,3호) 109동 (1,2,3호) 110동 (1,2,3,4호)	14	2층	8	293,085,000	291,915,000	585,000,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	117,000,000
			10~19층	4	311,822,400	310,577,600	622,400,000	62,240,000	62,240,000	62,240,000	62,240,000	62,240,000	62,240,000	62,240,000	62,240,000	124,480,000
			20층 이상	2	318,034,800	316,765,200	634,800,000	63,480,000	63,480,000	63,480,000	63,480,000	63,480,000	63,480,000	63,480,000	63,480,000	126,960,000
74C	115동 (1호)	4	1층	1	268,786,500	267,713,500	536,500,000	53,650,000	53,650,000	53,650,000	53,650,000	53,650,000	53,650,000	53,650,000	53,650,000	107,300,000
			2층	1	277,103,100	275,996,900	553,100,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	110,620,000
			3층	1	277,103,100	275,996,900	553,100,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	55,310,000	110,620,000
			CH	1	307,614,000	306,386,000	614,000,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	122,800,000
74D	115동 (2호)	2	1층	1	267,283,500	266,216,500	533,500,000	53,350,000	53,350,000	53,350,000	53,350,000	53,350,000	53,350,000	53,350,000	53,350,000	106,700,000
			2층	1	275,550,000	274,450,000	550,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000	110,000,000
84B	113동 (1호)	4	1층	1	293,836,500	292,663,500	586,500,000	58,650,000	58,650,000	58,650,000	58,650,000	58,650,000	58,650,000	58,650,000	58,650,000	117,300,000
			2층	1	302,904,600	301,695,400	604,600,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	120,920,000
			3층	1	302,904,600	301,695,400	604,600,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	60,460,000	120,920,000
			BH	1	336,221,100	334,878,900	671,100,000	67,110,000	67,110,000	67,110,000	67,110,000	67,110,000	67,110,000	67,110,000	67,110,000	134,220,000

■ 공통 유의 사항

- 본 아파트는 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 사업주체가 조정하여 책정한 금액임.
- 상기 공급금액은 각 주택형별 공히 소유권이전등기 비용, 취득세가 미포함 되어 있습니다.
- 발코니는 전 세대 비확장형으로 시공되며, 발코니 확장형은 추가 선택품목으로 별도의 계약을 통해 선택할 수 있음.(상기 공급금액에는 발코니 확장비용이 미포함 되어 있음)
- 상기 공급세대의 청약 접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동·호수를 추첨하여 추첨 결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함
- 공급금액에는 추가선택품목[천정형시스템에어컨, 빌트인 가전류, 기타선택품목 등]금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.
- 근린생활시설(단지 내 상가)등은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 기타공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 지하주차장 진입 및 주행유효높이는 최대 2.65m로 1Ton미만의 택배차 진입은 가능하나, 대형화물차, 사다리차 등의 진입이 불가능함.(일부층 주차장은 2.45m로 시공됨)
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와는 차이가 있음.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음.
- 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.(단, 소수점이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음)
- 상기 세대별 대지의 대지지분은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따라 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있음.(단, 소수점이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산하지 않음)
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수이고, 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 층으로 간주하여 층과 호수를 산정하였으며, 이를 기준으로 층별 공급 금액을 산정하였음
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 함.(2차계약금, 중도금, 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 하고, 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정 되므로 유의하시기 바람)
- 중도금은 당해주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입되고, 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 기준 공정시점 이후 중도금 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 본 아파트의 중도금은 사업주체에서 지정한 금융기관의 대출을 통해 납입 할 수 있음.[단, 대출 미신청자와 본인의 대출부적격 사유로 인해 대출이 불가능한 경우 상기 납부 일정에 맞추어 직접 납부하여야 함. (미납 시 연체료 부과됨)]
- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주 하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 입주 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 함. (소유권보존등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서 조항은 적용되지 않음)
- 선납 할인은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨.(선납 할인율은 공급 계약서 참고 요망)
- 잔금에 대하여는 입주 지정 기간 개시일을 기준으로 할인하며, 입주 지정 기간에는 잔금에 대한 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 않음.
- 입주 예정자의 사전 방문에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 3항 27호에 의거 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 입주자의 사전 방문을 할 예정임.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 예정임.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경 되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의함.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 본 아파트에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
- 2005.07.01. 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표 등·초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급 받을 수 있으므로, 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제2항 2호에 따라 주민등록표 등본에 과거 주소변동사항 및 변동 사유, 세대 구성일 및 사유, 발생일 등이 포함 되어야 하며, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요하므로 이 경우 반드시 "세대주성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 입주자모집공고일 이후 발행분으로 발급받으시기 바람.

II　특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급세대수

(단위 : 세대)

구분		49	59A	59B	74A	74B	84A	74C	74D	84B	합계
일반 (기관추천) 특별공급	서울시 장애인	1	2	1	4	1	1	배정 없음	배정 없음	배정 없음	10
	인천광역시 장애인		1		1	1					3
	경기도 장애인		1		1	1					3
	국가유공자 외(보훈처 추천대상자)	1	4		6	3					14
	중소기업 근로자		4		6	1					11
	10년이상 복무한군인(국방부 추천)		4		6	2					12
다자녀가구 특별공급	서울특별시 1년이상 거주자(50%)	1	8	1	12	5	1				28
	서울특별시 1년미만, 인천광역시, 경기도 거주자(50%)	1	8		12	5					26
신혼부부 특별공급		5	33	2	48	19	3				110
노부모부양자 특별공급		1	5		7	3					16
합계		10	70	4	103	41	5				233

※「다자녀가구 특별공급 운영지침」제5조 일부개정안(2018.02.26.)으로 지역우선공급(서울시 1년 이상 거주)50%, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함) 50%는 수도권거주자(서울시 1년 미만 거주, 인천광역시, 경기도)에게 공급할수 있음.
※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며, 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.
※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 75%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 120%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)함.

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정 / 자격요건	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 본인이 특별공급을 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨. (「주택공급에 관한 규칙」제36조 및 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함. • 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인으로서 해당 주택 건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택 건설지역에 거주하는 것으로 봄. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택 건설지역이 아닌 수도권(기타지역) 거주자로 봄. • 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 특별공급 청약 불가 • 본 아파트는 투기과열지구로 기관추천 특별공급도 해당주택건설지역(서울특별시)에 1년 이상 거주(외국에 거주한 기간 제외)하는 성년자인 무주택세대구성원 우선 공급에도 불구하고 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 수도권(서울시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원을 대상으로 관계기관의 장이 정하는 우선순위기준에 따라 공급하도록 변경되었습니다.
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양자 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.[계약체결 불가, 부적격 당첨자로 관리되며 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모 부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말함.(2018.12.11. 신설된「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가 . 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
청약 자격 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - 기관추천 특별공급(국가유공자등 제36조2항~6항 해당자, 장애인, 철거민, 제8호의2 제외) / 다자녀가구 특별공급 / 신혼부부 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택형에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금이 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 모집공고일 현재 잔액기준이 해당 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양자 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택형에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정 납입 일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 된 자 중 모집공고일 현재 잔액기준이 해당 주택형에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ※ 각 청약통장으로 신청 가능한 주거전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함. [청약예금의 예치금액] 구 분 / 서울특별시 / 인천광역시 / 경기도 전용면적 85㎡ 이하 / 300만원 / 250만원 / 200만원 전용면적 102㎡ 이하 / 600만원 / 400만원 / 300만원 전용면적 135㎡ 이하 / 1,000만원 / 700만원 / 400만원 모든면적 / 1,500만원 / 1,000만원 / 500만원
재당첨 제한	• 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 규정에 따라 본 아파트는 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자는 입주자로 선정될 수 없음. 또한 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 당첨된 자의 세대에 속한 자는 아래 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 청약과열지역, 투기과열지구, 투기지역에서 공급하는 주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 신중히 확인하시고 청약하시기 바랍니다.(단, 향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음) ※ 당첨주택형별 재당첨 제한 기간 : 과밀억제권역 85㎡이하(당첨일로부터 5년), 과밀억제권역85㎡초과(당첨일로부터 3년) 과밀억제권역 외85㎡이하(당첨일로부터 3년), 과밀억제권역 외85㎡초과(당첨일로부터 1년)「주택공급에 관한 규칙」제3조 제2항 제7호 가목의 주택(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정), 토지임대주택-당첨일로부터 5년 ※ 청약 제한사항(과거 당첨사실등) 조회방법 : 청약통장 가입은행에 따라 금융결제원 주택청약서비스(www.apt2you.com) 또는 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함.
낙첨자 잔여세대 배정 및 예비 입주자 선정	• 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 특별공급 접수 유형별, 주택형별 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 동일 주택형 내에서 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 추첨을 통하여 공급하며 남은 주택이 있는 경우 일반공급 신청자에게 공급함. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수 종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 80%까지 예비입주자를 선정함.(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 180%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 입주자로 선정된 자 중 계약 취소, 부적격 세대로 확정되어 남은 주택이 있는 경우 특별공급 예비 입주자에게 공급되며 예비 입주자 계약 이후에도 남은 주택은 일반공급 예비 입주자에게 공급함.

■ 특별공급별 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	신청 자격	당첨자 선정방법
일반 (기관추천) 특별공급	• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 2호(국가유공자), 3호(국가보훈대상자), 4호(5.18민주유공자), 5호(특수임무유공자), 6호(참전유공자), 8호에 의거(장기복무제대군인, 10년이상 복무한 군인, 장애인, 중소기업 인력 지원특별법 대상자)에 해당하는 자 중 해당기관의 추천을 받으신(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함) 무주택세대구성원 ※ 본 아파트는 투기과열지구로 기관추천 특별공급도 해당주택건설지역(서울특별시)에 1년 이상 거주(외국에 거주한 기간 제외)하는 성년자인 무주택세대구성원 우선 공급에도 불구하고 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 따른 수도권(서울시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원을 대상으로 관계기관의 장이 정하는 우선 순위기준에 따라 공급하도록 변경되었습니다. • 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월이상(지역별/면적별 예치금액 이상), (단, 36조2호에서 6호 해당자, 장애인 및 제8호의2 제외) ※ 추천기관 : ① 국가유공자,국가보훈대상자, 5·18민주유공자,특수임무유공자, 참전유공자, 장기복무제대군인 : 서울북부보훈지청 복지과 ② 장애인 : 서울시청 장애인자립지원과, 경기도 보건복지부 장애인복지과 인천시청 장애인복지과 장애인정책팀 ③ 10년 이상 복무한 군인 : 국방부 국군복지단 복지사업운영과 ④ 중소기업인력지원 특별법 대상자 : 서울지방중소기업청 공공판로지원과	• 공급 세대수 : 전용 85㎡이하 주택형별 건설량의 10% 범위 내 • 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급 • 일반(기관추천)특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함. • 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한자만이 신청가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함. (미 신청시 당첨자 선정(동호수 배정) 및 계약불가) • 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음

■ 녹색건축 예비인증서 및 공동주택성능등급 인증서
[주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 29호(공동주택성능등급 인증서) 규정]

공동주택성능등급 인증서
녹색건축 예비인증서
한국감정원

■ 사업주체 및 시공회사

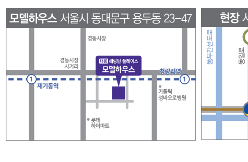
구분	사업주체(시행사)	시공회사
상호	태릉현대아파트 주택재건축정비사업조합	효성중공업(주)
주소	서울특별시 노원구 공릉로38길 17, 2층 (공릉동)	서울특별시 서초구 명달로 9 (방배동, 방배빌딩)
법인등록번호	260271-0002158	110111-6770154

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을시 관계법령이 우선합니다. / 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다)

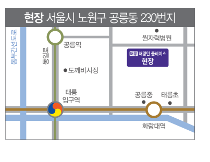
■ 분양문의 02-959-4600 (견본주택 : 서울특별시 동대문구 용두동 23-47번지)
홈페이지 : http://www.harrington-taereung.com

구분		일정
특별공급	신청 접수일	2019년 02월 26일(화)
	1순위 당해	2019년 02월 27일(수)
	1순위 기타	2019년 02월 28일(목)
	2순위	2019년 03월 04일(월)
	당첨자발표	2019년 03월 08일(금)
계 약		2019년 03월 19일(화) ~ 03월 21일(목)

모델하우스 서울시 동대문구 용두동 23-47



현장 서울시 노원구 공릉동 230번지



02)959-4600

시행 **태릉현대아파트 주택재건축정비사업조합**　시공 **효성중공업(주)**