

## TIP 청약유의사항 Summary

구분		내용		
우선공급 기준(당해)		입주자모집공고일 기준 주민등록표등본상 화성시 거주 ※ 청약 1순위(기타) 접수일 내 화성시(당해) 거주자 신청 시 부적격 처리되오니, 이점 유의하시기 바랍니다.		
주택 선정 비율	일반공급	구분	가점제	추첨제
		전용 85㎡ 이하	75%	25%
		전용 85㎡ 초과	30%	70%
	■ 추첨제는 각호의 순서에 따라 입주자를 선정함. ① 추첨제로 공급되는 주택수의 75% : 무주택자. ② 나머지 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택을 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자. ③ 제①호와 제②호에 따라 공급한 후 남은 주택은 1순위(기존주택 미처분 대상자)에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자.			
예비입주자	특별공급	300%	입주자 선정 후 잔여 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 추첨의 방법으로 입주자를 선정	
	일반공급		지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 순번으로 선정	
청약자격 (1순위)	세대주 (세대당 "청약자 본인 1건만" 청약, 배우자 등 세대원 청약 시 중복당첨으로 인한 부적격 처리될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.) ※ 세대 분리된 배우자가 청약 시 그 해당세대는 부적격 세대(재당첨 제한 등)가 발생할 수 있으니, 「입주자모집공고 중복당첨」란을 참조하시어 청약 시 유의하시기 바랍니다.			
당첨이력	■ 특별공급 : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 재당첨 제한 기간 내 속하지 않은 자(그 세대에 속한 세대원 포함) ■ 1순위(노부모 특별공급 포함) : 입주자모집공고일 기준 "과거 5년 내" 다른 주택에 당첨이력이 없는 자(그 세대에 속한 세대원 포함)			

## 01 반정 아이파크 캐슬 1순위 자격요건은?

구분	내용				
거주지역	입주자모집공고일 기준 화성시 및 기타 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주				
자격요건	① 세대주 (세대당 청약자 본인 1건만 청약) ② 과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨되지 않은 자 및 그 세대에 속하지 않은 자. ③ 2주택 이상을 소유하지 않은 자 및 그 세대에 속하지 않은 자.(1주택자는 추첨제 청약)				
청약통장	입주자저축(주택청약종합저축, 청약예금, 청약부금)에 가입 후 24개월 및 예치금액 이상. ※ 청약부금은 85㎡ 초과 신청 및 청약저축 → 청약예금 전환 시 입주자모집공고 전일까지 변경하시기 바랍니다.				
예치금액	구분	반정 아이파크 캐슬	화성시 및 경기도	인천광역시	서울특별시
	전용면적 85㎡ 이하	59, 75, 84	200만원	250만원	300만원
	전용면적 102㎡ 이하	59, 75, 84	300만원	400만원	600만원
	전용면적 135㎡ 이하	156 제외 전 타입	400만원	700만원	1,000만원
	모든 면적	전 타입	500만원	1,000만원	1,500만원
※ 지역별/면적별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적변경 없이 청약이 가능합니다.					

## 02 해외체류기간 판정기준은?

### [해외거주 확인 사항]

- 국외거주 인정기준(입주자 모집공고일 기준이며, 아래 예제표를 참조하시기 바랍니다.)
  - 입주자모집공고일 기준 과거 출국 후 계속하여 90일 초과하여 해외에 거주한 경우(입국 후 7일 내 동일국가 재출국시 계속 해외거주로 봄)
  - ※ 일정기간의 거주기간이 없고, 입주자모집공고일 당일 해당지역 거주를 우선공급 요건으로 하고 있는 경우에는 제4호 제6항 제2호(국외에 거주한 전체기간 183일 초과)는 적용되지 않습니다.
  - ※ 단, 해외근무 등 생업사정으로 인하여 혼자 체류한 경우(단신부임)에는 국내에 거주한 것으로 봄.

우선공급 신청 대상자(화성시 거주자)	우선공급 및 기타수도권 신청 불가한 자
- 모집공고일 현재 국내 또는 국외에 있는 대상자(단순여행, 출장, 파견 등)로 계속하여 90일 이상 초과하지 않는 경우	- 모집공고일 현재 국외에 있는 대상자로 계속하여 90일 이상 초과한 경우

## 03 전매제한 기간은 어떻게 되나요?

### [전매제한 기간]

해당건설지역(화성시)은 「주택법」 제63조 및 동법 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 청약과열지역(조정대상지역 제1지역)이며, 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조 규정에 의거 민간택지에서 공급하는 아파트로서 입주자로 선정된 날부터 소유권이전등기일 (3년을 초과하는 경우 3년)까지 전매가 금지됩니다. (단, 향후 관련법령 등 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)

## 04 재당첨 제한 및 부적격 당첨 시 청약 제한기간?

구분	청약 시 재당첨제한 기간 ('20.4.16 이전)	당첨 시 재당첨제한 기간('20.4.17이후)															
재당첨 제한	「주택공급에 관한 규칙」 제54조 규정에 따라 본 아파트는 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자는 입주자로 선정될 수 없음.(단, 향후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있음) <table border="1"> <tr> <th>구분</th> <th>전용85㎡이하</th> <th>전용85㎡초과</th> </tr> <tr> <td>과밀억제권역 내 지역</td> <td>당첨일로부터 5년</td> <td>당첨일로부터 3년</td> </tr> <tr> <td>과밀억제권역 외 지역</td> <td>당첨일로부터 3년</td> <td>당첨일로부터 1년</td> </tr> </table> ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 및 한국감정원 청약홈 등을 통해 청약자 및 배우자 등 그 세대에 속한 세대원의 재당첨 제한사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.	구분	전용85㎡이하	전용85㎡초과	과밀억제권역 내 지역	당첨일로부터 5년	당첨일로부터 3년	과밀억제권역 외 지역	당첨일로부터 3년	당첨일로부터 1년	<table border="1"> <tr> <th>구분</th> <th>제한기간</th> </tr> <tr> <td>투기과열지구/분양가상한제 주택</td> <td>10년(면적 무관)</td> </tr> <tr style="border: 2px solid red;"> <td>청약과열지역 주택</td> <td>7년(면적 무관)</td> </tr> </table>	구분	제한기간	투기과열지구/분양가상한제 주택	10년(면적 무관)	청약과열지역 주택	7년(면적 무관)
		구분	전용85㎡이하	전용85㎡초과													
과밀억제권역 내 지역	당첨일로부터 5년	당첨일로부터 3년															
과밀억제권역 외 지역	당첨일로부터 3년	당첨일로부터 1년															
구분	제한기간																
투기과열지구/분양가상한제 주택	10년(면적 무관)																
청약과열지역 주택	7년(면적 무관)																
부적격 당첨 시 청약 제한	부적격 당첨자는 아래 기간동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다. (※청약자 본인만 해당)																
	<table border="1"> <tr> <th>공급 신청하려는 지역 기준</th> <th>수도권 및 투기과열지구 및 청약과열지역</th> <th>당첨자 발표일로부터 1년</th> </tr> <tr> <td></td> <td>수도권 외 지역</td> <td>당첨자 발표일로부터 6개월</td> </tr> <tr> <td></td> <td>청약 위축지역</td> <td>당첨자 발표일로부터 3개월</td> </tr> </table>	공급 신청하려는 지역 기준	수도권 및 투기과열지구 및 청약과열지역	당첨자 발표일로부터 1년		수도권 외 지역	당첨자 발표일로부터 6개월		청약 위축지역	당첨자 발표일로부터 3개월							
공급 신청하려는 지역 기준	수도권 및 투기과열지구 및 청약과열지역	당첨자 발표일로부터 1년															
	수도권 외 지역	당첨자 발표일로부터 6개월															
	청약 위축지역	당첨자 발표일로부터 3개월															

## 05 무주택기간 판정 사례

### ■ 청약 가점제 산정사례

구분	30세 이전 결혼여부	주택을 소유한 적이 없는 분	주택을 소유한 적이 있는 분						
무주택기간 산정사례	만 30세 이전에 결혼하지 않은 분	만 30세   입주자모집공고일 무주택기간	만 30세   무주택이 된날   입주자모집공고일 무주택기간						
	만 30세 이전에 결혼한 분	혼인신고일   만 30세   입주자모집공고일 무주택기간	혼인신고일   무주택이 된날   만 30세   입주자모집공고일 무주택기간						
부양가족수 산정사례	<table border="0"> <tr> <td>                     ① 부양가족 : 3명(20점) 배우자, 자녀 2명                      본인   배우자                      자녀2명                 </td> <td>                     ② 부양가족 : 7명(35점) 부모, 장인, 장모, 배우자, 자녀 2명                      부모   본인   배우자                      세대분리   자녀2명                 </td> <td>                     ③ 부양가족 : 3명(20점) 배우자, 자녀 2명                      본인   배우자                      세대분리   자녀2명                 </td> <td>                     ④ 부양가족 : 3명(20점) 부모, 배우자                      부모   본인   배우자                      세대분리   자녀2명                 </td> <td>                     ⑤ 부양가족 : 3명(20점) 배우자, 자녀 2명                      부모   세대분리   본인   배우자                      자녀2명                 </td> <td>                     ⑥ 부양가족 : 5명(30점) 배우자, 배우자의 부모, 자녀 2명                      부모   부모   본인   배우자                      주택소유   자녀2명                 </td> </tr> </table>			① 부양가족 : 3명(20점) 배우자, 자녀 2명 본인   배우자 자녀2명	② 부양가족 : 7명(35점) 부모, 장인, 장모, 배우자, 자녀 2명 부모   본인   배우자 세대분리   자녀2명	③ 부양가족 : 3명(20점) 배우자, 자녀 2명 본인   배우자 세대분리   자녀2명	④ 부양가족 : 3명(20점) 부모, 배우자 부모   본인   배우자 세대분리   자녀2명	⑤ 부양가족 : 3명(20점) 배우자, 자녀 2명 부모   세대분리   본인   배우자 자녀2명	⑥ 부양가족 : 5명(30점) 배우자, 배우자의 부모, 자녀 2명 부모   부모   본인   배우자 주택소유   자녀2명
① 부양가족 : 3명(20점) 배우자, 자녀 2명 본인   배우자 자녀2명	② 부양가족 : 7명(35점) 부모, 장인, 장모, 배우자, 자녀 2명 부모   본인   배우자 세대분리   자녀2명	③ 부양가족 : 3명(20점) 배우자, 자녀 2명 본인   배우자 세대분리   자녀2명	④ 부양가족 : 3명(20점) 부모, 배우자 부모   본인   배우자 세대분리   자녀2명	⑤ 부양가족 : 3명(20점) 배우자, 자녀 2명 부모   세대분리   본인   배우자 자녀2명	⑥ 부양가족 : 5명(30점) 배우자, 배우자의 부모, 자녀 2명 부모   부모   본인   배우자 주택소유   자녀2명				

※ 만 60세 이상의 직계존속(배우자 직계존속 포함) 주택 소유 시 부양가족수에 포함되지 않음.

※ 청약신청시 인터넷 또는 은행창구에서는 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 전 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출 받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용이 청약자격에 영향을 주지 않는 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바람

가점항목	가점구분
무주택기간 (총점 32점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입주자모집공고일 현재 무주택 대상자                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자 모집공고일 현재 세대에 속한 자. 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있거나 분양권 등을 소유하고 있는 경우를 포함하되 제53조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외)하지 아니하여야 함.</li> <li>※ 세대에 속한 자 : 배우자(세대분리된 배우자 및 그 세대에 속한 자), 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(직계비속의 배우자 포함)</li> <li>- 소액·저가주택의 주택가격(분양권 등)은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따름.</li> </ul> </li> <li>■ 무주택기간 산정 대상자                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공급신청자와 그 배우자</li> </ul> </li> <li>■ 무주택기간 산정 기준                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공급신청자의 연령이 만 30세 이후부터 계속하여 무주택인 기간을 '만'나이를 기준으로 선정하되, 만 30세 이전에 혼인한 경우에는 혼인신고일로부터 무주택 기간을 산정함. 단, 공급신청자 또는 그 배우자과거 주택을 소유하고 있다가 처분한 경우에는 처분 이후 무주택자 된 시점부터 무주택 기간 산정.</li> <li>- 만 30세 미만으로 미혼인 무주택자의 가점점수는 '0'점임</li> </ul> </li> </ul>

가점항목	가점구분
부양가족수 (총점 35점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 직계존속(배우자의 직계존속 포함)의 부양가족 인정기준                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자모집공고일 현재 공급신청자가 세대주(분리된 배우자가 직계존속 부양시 그 배우자도 세대주여야 함)로서 입주자모집공고일 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우 부양가족으로 인정</li> </ul> </li> <li>■ 미혼자녀의 부양가족 인정기준                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공급신청자 또는 그 배우자의 주민등록표에 등재된 미혼자녀</li> <li>- 미혼자녀가 만 30세 이상인 경우 입주자모집공고일 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 등재되어 있는 경우 부양가족으로 인정</li> <li>- 재혼한 경우 재혼한 배우자의 전혼자녀가 청약자의 주민등록표상에 등재되어야 부양가족으로 인정</li> <li>- 부모가 모두 사망한 경우 미혼의 손자녀를 포함</li> </ul> </li> <li>■ 부양가족 산정 시 유의사항                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 부양가족수는 본인을 제외한 '주민등록상에 등재된 세대원'을 기준으로 하며, 형제 자매는 부양가족수에 포함되지 않음.</li> <li>※ 만 60세 이상의 직계존속(그 배우자를 포함) 주택소유 시 직계존속 및 그 배우자 모두 부양가족수에 포함되지 않음.</li> </ul> </li> <li>■ 해외체류로 인한 부양가족 인정 불가사항                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- [직계존속] 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외 체류한 경우</li> <li>- [직계비속]                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 만 30세 미만의 자녀 : 입주자모집공고일 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외 체류한 경우</li> <li>2) 만 30세 이상의 자녀 : 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외 체류한 경우</li> </ol> </li> </ul> </li> </ul>
청약통장 가입기간 (총점 17점)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 청약통장 가입기간                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 청약통장 가입기간을 기준으로, 청약통장의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정함</li> <li>- '청약저축'을 보유한 경우 민영주택의 청약신청이 불가하여, 모집공고일 전일까지 청약예금으로 변경 및 순위별 가입기간 경과하여야 함.</li> <li>- '청약부금'을 보유한 경우 전용면적 85㎡ 이하 주택형에만 청약신청이 가능함. 단, 전용면적 85㎡ 초과 주택형 신청희망 시 모집공고일 전일까지 기준 예치기준금액 이상의 총축 및 순위별 가입기간 경과하여야 함.</li> </ul> </li> </ul>

## Tip 대출관련 유의사항 Summary

구분	조정대상지역(화성시)	
공통	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 분양가 9억원 초과 주택에 대한 중도금 대출 금지</li> <li>✓ 1세대 당(1인 당 X) 중도금대출(보증대출)은 1건만 가능!</li> <li>✓ 주택담보대출 실행 시, 해당 신규 주택 6개월 내 전입 의무</li> <li>✓ 2주택 이상 보유세대는 신규 주택구입을 위한 주택담보대출 금지</li> <li>✓ 1주택 세대는 신규주택 구입을 위한 주택담보대출 원칙적 금지*</li> <li>* 예외 : 기존주택 2년 내 처분(투기과열지구는 1년 내) 및 전입 시 또는 무주택 자녀 분가, 부모 별거분양 등의 경우 (단, 기존 주택의 주택담보대출이 2020.07.01 이후 실행이 되었다면, 6개월 내 처분 및 전입 의무)</li> </ul>	
구분	중도금 대출	주택담보대출
LTV	50%	50%
분양가 9억원 초과	불가	분양가 중 9억원까지 50% + 초과 금액 30% 합산
서민 실수요자* (분양가 5억 이하)	60%	60%
중도금 대출 1건 보유 세대	불가	무관
주택담보대출 1건 보유 세대	가능 (단, 기존 대출과 동일한 LTV, DTI 적용)	40%
대출 실행 시점	지정 기간(별도 안내) Tip! 중도금 대출의 심사기준일은 '입주자모집공고일'이 아닌 '대출 접수 시점'이므로, 대출 전 세대구성원 정리 가능	▷ 분양권(잔금 대출) : 입주 전 중도금 대출 상환시점 ▷ 기존주택 : 중도금 대출 실행일
유의 사항	『주택공급에 관한 규칙』 의한 '무주택자'와 대출 심사 시 '무주택자'의 판단 기준이 다르므로 유의하시기 바람. 예) 청약자의 세대 내 60세 이상의 직계존속이 1주택을 보유하고 있는 경우 → 청약 가점 기준 : 무주택 세대 → 대출 심사 기준 : 유주택 세대(1주택 보유)	

\* '서민 실수요자'라 함은, (조정대상지역 기준) 부부합산 연소득 8천만원(생애최초구입자는 9천만원) 이하인 무주택 세대주가 분양가 5억원 이하의 주택을 구입할 경우에 해당  
※ 본 내용은 정부의 7.10 주택시장 안정화 방안을 반영하였음.  
※ 당 사업의 주체는 대출을 주관하는 기관이 아니므로, 개인의 대출 가능여부를 심사하지 않으며, 정부의 규제정책 변화 또는 개인의 금융 상황에 따라 대출은 제한될 수 있음