청주 가경 IPARK 4단지 입주자모집공고

■ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시길 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 본 아파트는 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. ■ 본 공동주택의 최초 [입주자모집공고일]은 2019.12.13.입니다.(무주택기간, 나이, 지역 우선 등의 청약자격 조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(청주시)는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제1호에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다. ■ 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시길 바랍니다.

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2019.12.13.) 현재 청주시에 거주하거나 충청북도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 청주시 거주자가 우선합니다.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의2에 따라 "성년자"란 「민법」에 따른 성년자와 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 세대주인 미성년자를 말한다. 이 경우 다음 각 목의 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표(「주민등록법」 제7조에 따른 세대별 주민등록표를 말한다. 이하 같다)에 등재되어 있어야 합니다.

가. 자녀를 양육하는 경우 나. 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 경우

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
  가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자
  다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 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 배우자와 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」 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」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄(*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3에 의거 '소형·저가주택 등'은 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.

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

■ 2017.09.20 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

※ 가점제 당첨제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한(당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)

■ 본 아파트에 1순위 청약 시 입주자모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한자는 추첨제로 청약 접수하여야 합니다. 또한, 가점제 당첨제한자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다. ※ 과거2년 이내 가점제 당첨제한 적용 기준 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용

■ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(주거전용면적＋주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 금융결제원에서 운영하는 아파트투유(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
[인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.apt2you.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관", 국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 "인터넷 청약신청 안내"를 활용하시기 바람]

- 청약 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여주시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약 시 참고하시기 바랍니다.

- 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
- 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 또한, 수도권외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다.(2018.01.02. 입주자모집공고 승인분부터 적용)

■ 고령자, 장애인, 미성년자녀 3명 이상의 자녀를 둔 경우 최하층 우선배정

「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별공급 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 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.

■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 제1항 제1호 다목에 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).

■ 청약 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.
단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '아파트투유(www.apt2you.com) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 특별공급 대상자는 미리 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 견본주택에서 접수가 가능합니다. ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항 및 제8항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 제2항 및 제3항에 의거 특별공급도 예비입주자를 선정하며, 선정방식은 다음과 같습니다.

① 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정
② ①번에서 입주자선정 후 남는 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 추첨의 방법으로 공급
③ ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추첨의 방법으로 특별공급 세대수의 40% 이내 예비입주자를 선정
④ 특별공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 세대수로 전환함

■ 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」 제26조 제1항 및 제26조의2 제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 40퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(hdc.i-park.com/gagyeong4)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자 선정방식이 변경되어 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

- 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 40%를 아래와 같이 선정함.
  - 1순위 : 일반공급 세대수의 40%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정
    * 그 다음 순번은 가점제가 적용되지 아니하는 제1순위 공급신청자 중에서 추첨의 방법으로 예비입주자 선정
  - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨의 방법으로 예비입주자 선정

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 및 제26조의2에 의거 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한자가 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 대하여서는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며, 다른 주택의 입주자선정내역은 무효 처리됩니다. ■ 2017.11.24. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 의거 주택의 공급계약은 입주자로 선정된 날부터 5일이 지난 후 3일 이상의 기간을 정하여 그 기간 동안에 계약을 체결하도록 하였으나, 입주자 및 예비공급자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결하도록 변경되었으니 참고하시기 바랍니다.

■ 재당첨 제한

- 본 아파트는 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용, 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택당첨 여부와 관계없이 본 아파트에 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로, 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가함)
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한기간 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없음(특별공급, 1순위, 2순위)을 유의하여 주시기 바랍니다. (향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 재당첨 제한 대상주택 : 「주택공급에 관한 규칙」 제54조제1항 각호의 주택(「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제1호, 제2호, 제4호, 제6호, 제7호 가목, 제8호의 주택, 제47조 이전기관종사자 등에 특별공급 되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택)
- 재당첨 제한기간 : 과밀억제권역 85㎡이하 – 당첨일로부터 5년 / 85㎡ 초과 – 당첨일로부터 3년
  : 과밀억제권역 외의 지역 85㎡이하 – 당첨일로부터 3년 / 85㎡ 초과 – 당첨일로부터 1년
- 청약과열지역 : 국토교통부 지정 공고(2017.11.10.) 조정대상지역 세부구분 중 「주택공급에 관한 규칙」 제19조 제4항 제2호에 따른 제3지역의 공공택지 외의 택지를 제외한 지역
- 전매금지 및 재당첨 제한 등의 사항은 입주자모집공고일 시점 관련 법규의 적용을 받으며, 향후 관련 법률 개정에 따라 변경 될 수 있습니다.

■ 본 아파트는 「주택법」 제57조 제1항의 규정에 의한 분양가 상한제 미적용 주택으로 「주택법」 시행령 제73조 제1항[별표3] 규정에 따라 전매 제한기간이 적용되지 않습니다.(단, 향후 관련 법 개정에 따라 조정될 수 있으며, 계약금 10%를 모두 완납 후 전매가 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.)

■ 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, 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산 업자에 대해서도 「공인중개사법」에 따라서 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 2018.02.09. 부터 통합 제정 시행됨에 따라 동법 제3조 및 시행령 제3조 등에 의거 본 아파트 분양계약 역시 부동산 거래 신고대상으로 포함되어, 계약체결일로부터 60일 이내에 해당 소재지 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자 시행사 및 계약자가 공동으로 부동산 거래 신고 의무를 부담함.(추가 선택품목 계약 등 추가 계약의 체결로 인해 총 계약금액이 변경되는 경우, 변경신고가 필요함을 알려드립니다.) 만약, 해당기간에 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과 될 수 있습니다.(계약체결일로부터 부동산 거래신고일 기준은 향후 관련법령에 의해 변경될 수 있습니다.)

■ 부적격 당첨자(계약자)의 당첨(계약)취소

- 본 입주자모집공고의 자격제한 및 유의사항, 관계 법령을 숙지한 후 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있습니다. 또한 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(hdc.i-park.com/gagyeong4)를 운영하므로 직접 방문하지 않아도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약 시, 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제 견본주택을 방문해 확인하시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생 시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다. ■ 당 아파트의 도면은 견본주택에 비치되어 있으니 참고하시기 바랍니다.

■ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 (주거전용면적＋주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시길 바라며, 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 의거하며, 입주자모집공고와 관계법령이 상충할 경우 관계법령이 우선합니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양)	일반 1순위	일반 2순위	당첨자발표	당첨자 자격확인 서류제출	계약체결
일정	2019.12.18.(수)	2019.12.19.(목)	2019.12.20.(금)	2019.12.27.(금)	추후 공지	2020.01.07.(화)~01.09.(목)
방법	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)		당사 견본주택 방문 (10:00 ~ 16:00)
장소	■ 금융결제원(www.apt2you.com) * 청약통장 가입은행 구분 없음 * 특별공급 청약신청은 PC에서만 가능	■ 금융결제원 (국민은행외 청약통장 가입자) - PC : www.apt2you.com - 모바일 : APT2you 앱 ■ 국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.kbstar.com - 모바일 : KB스타뱅킹 앱	■ 금융결제원 (국민은행외 청약통장 가입자) - PC : www.apt2you.com - 모바일 : APT2you 앱 ■ 국민은행 청약통장 가입자 - PC : www.kbstar.com - 모바일 : KB스타뱅킹 앱	■ 금융결제원 (특별공급 및 일반공급) - PC : www.apt2you.com - 모바일 : APT2you 앱		당사 견본주택 (청주시 흥덕구 강서동 251-1번지)

※ 일반공급 청약의 경우 2018.05.28.부터 스마트폰으로 신청이 가능합니다.
※ 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.
※ 금융결제원에서 운영하는 아파트투유(www.apt2you.com) 및 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 공급신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
(인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(www.apt2you.com)에서 운영하는 '청약 가상체험관', KB국민은행(www.kbstar.com)에서 제공하는 '청약가이드'를 활용하시기 바랍니다.)

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

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 청주시 공동주택과 - 34872호(2019.12.12.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 충청북도 청주시 흥덕구 가경동 320번지 일원

■ 공급규모 : 공동주택 지하2층, 지상 19층 ~ 27층 2개동 총 201세대 및 부대복리시설
[특별공급 94세대(일반[기관추천] 특별공급 19세대, 다자녀가구 특별공급 29세대, 신혼부부 특별공급 41세대, 노부모부양 특별공급 5세대 포함]

■ 입주시기 : 2022년 3월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택관리번호	모델	주택형 (주거전용 면적기준)	약식표기	세대별 공급면적			기타공용면적 (지하 주차장 포함)	계약면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거전용	주거공용	소계					일반 (기관추천)	다자녀 가구	신혼 부부	노부모	소계		
민영주택	2019001003	1	84.8743A	84A	84.8743	24.7521	109.6264	67.3542	176.9806	47.0422	175	17	26	36	5	84	91	3
		2	84.4030B	84B	84.4030	25.0236	109.4266	66.9803	176.4069	46.7810	26	2	3	5	-	10	16	0
	합 계										201	19	29	41	5	94	107	3

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카다록/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 세대, 원, 부가가치세 포함)

주택형 (약식표기)	공급 세대수	층구분	해당 세대수	동, 호	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정일
								계약시	2020.02.14	2020.06.15	2020.10.14	2021.02.16	2021.07.14	2021.09.14	2021.12.14	
84A	175	1층	3	401동 1호, 2호, 3호, 5호 402동 1호, 2호, 3호, 4호	96,110,000	170,890,000	267,000,000	10,000,000	16,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	26,700,000	80,100,000
		2층	8		100,070,000	177,930,000	278,000,000	10,000,000	17,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	83,400,000
		3층	8		102,230,000	181,770,000	284,000,000	10,000,000	18,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	85,200,000
		4층	8		104,390,000	185,610,000	290,000,000	10,000,000	19,000,000	29,000,000	29,000,000	29,000,000	29,000,000	29,000,000	29,000,000	87,000,000
		5층	8		106,910,000	190,090,000	297,000,000	10,000,000	19,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	89,100,000
		6층이상	140		108,710,000	193,290,000	302,000,000	10,000,000	20,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	90,600,000
84B	26	2층	1	401동 4호	97,910,000	174,090,000	272,000,000	10,000,000	17,200,000	27,200,000	27,200,000	27,200,000	27,200,000	27,200,000	27,200,000	81,600,000
		3층	1		100,070,000	177,930,000	278,000,000	10,000,000	17,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	83,400,000
		4층	1		102,230,000	181,770,000	284,000,000	10,000,000	18,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	28,400,000	85,200,000
		5층	1		104,750,000	186,250,000	291,000,000	10,000,000	19,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	87,300,000
		6층이상	22		106,550,000	189,450,000	296,000,000	10,000,000	19,600,000	29,600,000	29,600,000	29,600,000	29,600,000	29,600,000	29,600,000	88,800,000

■ 공통사항

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 경우, 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함. • 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적임. • 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아님.(동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주 현관 등 주거공용면적과 주차장 및 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거공용면적 및 주차장, 기타공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음. • 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
- 근린생활시설(단지내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음. • 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기 비용, 취득세가 미포함 되어 있음.
- 상기 공급금액은 별도 계약품목(유상옵션)이 포함되지 않은 가격이며 별도 계약품목은 분양계약자가 선택 계약하는 사항임.
- 상기 공급금액은 마이너스 옵션 품목이 포함된 가격이며, 마이너스 옵션은 분양계약자 선택 계약하는 사항임.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체 공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입되고 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수임.(필로티가 있는 동은 필로티 한 개의 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하여 층·호수를 산정 하였으며 이를 기준으로 층별 분양가를 산정함)
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 봄. • 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봄.
- 상기 공급금액은 분양가 자율화에 따라 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 본 아파트의 분양조건(계약금 납부시기, 중도금 대출신청 및 발생일자 등)은 수분양자의 분양시기에 따라 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 세대, 모형물, 홍보물 등으로 대상주택을 안내하오나, 자세한 사항은 견본주택에 비치된 설계도서 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약체결하시기 바람.

Ⅱ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수

구 분		84A	84B	합계
일반(기관추천) 특별공급(10%)	국가유공자 등 국가보훈처 접수	5	1	6
	장애인	5	1	6
	10년 이상 장기복무군인	2		2
	중소기업 근로자	5		5
	소 계	17	2	19
다자녀가구 특별공급 (전체 공급세대수의 15%)		26	3	29
신혼부부 특별공급 (20%)	도시근로자 월평균소득 100%(맞벌이 120%) / [우선공급 75%]	27	4	31
	도시근로자 월평균소득 120%(맞벌이 130%) / [일반공급 25%]	9	1	10
	소 계	36	5	41
노부모부양자 특별공급 (전체 공급세대수의 3%)		5	-	5
계		84	10	94

- 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.

■ 분양계약자는 사업주체가 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 동의하는 것으로 봅니다.

■ 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 스마트폰 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고(보증약관 제4조)

① "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말함
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니함
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말함

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있음. 이하 같음
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담함

【보증회사】주택도시보증공사를 의미 【주채무자】보증서에 기재된 사업주체를 말함
【분양이행】주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료 【환급이행】보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니함
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미함
【허위계약】분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미함

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말함

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 도래하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외함 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외함 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에 관한 규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금 16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여 받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그러하지 아니함
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 알리지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말함. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봄

○ 보증채권자 등의 협력의무 (보증약관 제3조)

① 보증사고가 발생한 경우 보증회사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 및 「주택법 시행령」에 따른 입주예정자 대표회의 구성 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 정당한 사유가 없으면 이에 응해야 함.
② 보증채권자는 보증회사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안됨.
③ 분양권양수자는 양도자가 이미 납부한 입주금 영수증을 지니고 있어야 함.

■ 사업주체 및 시공회사

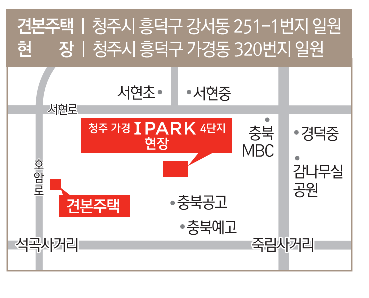
구 분	사 업 주 체	시 공 회 사
상 호	HDC현대산업개발주식회사	HDC현대산업개발주식회사
주 소	서울시 용산구 한강대로 23길 55, 9층	서울시 용산구 한강대로 23길 55, 9층
법인등록번호	110111-6740008	110111-6740008

■ 견본주택 사이버모델하우스 : http://hdc.i-park.com/gagyeong4
■ 견본주택 위치 : 충청북도 청주시 흥덕구 강서동 251-1번지 일원
■ 분양문의 : ☎ (043) 239-7504

■ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시길 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)
■ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

분양문의
043)239-7504
hdc.i-park.com/gagyeong4

HDC
현대산업개발

견본주택 | 청주시 흥덕구 강서동 251-1번지 일원
현　　장 | 청주시 흥덕구 가경동 320번지 일원