

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

- 본 아파트는 2022.02.28. 시행된 '주택공급에 관한 규칙'이 적용됩니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.11.25.입니다.(청약자격조건외 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 군산 신역세권 예다음 견본주택 및 고객센터로 확인해 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

I 공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 군산시 주택행정과- 38690호 (2022.11.24.)로 입주자모집 승인
- 공급위치 : 전라북도 군산시 내흥동 1019번지 (군산 신역세권 D1B)
- 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 1층, 지상 25층 7개동 총 569세대 (특별공급 230세대, 일반공급 339세대) 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2025년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분 (m ²)	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수		
					주거전용면적	주거공용면적	소계					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초			계	
민영주 택	2022000834		01	84.9815A	84A	84.9815	22.5542	107.5357	48.1932	155.7289	55.2122	278	27	27	55	8	55	172	106	12
			02	84.5003B	84B	84.5003	23.4023	107.9026	47.9203	155.8229	54.8996	48	4	4	9	1	9	27	21	2
			03	90.9563	90	90.9563	23.8885	114.8448	51.5815	166.4263	59.0940	9	-	1	-	-	1	8	-	-
			04	107.3535	107	107.3535	28.7290	136.0825	60.8804	196.9629	69.7472	234	-	23	-	7	-	30	204	10
합 계												569	31	55	64	16	64	230	339	24

■ 공급금액 및 납부일정 (발코니 확장금액 별도)

(단위 : 원, m)

주택형	약식 표기	공급 세대수	층 별	해당 세대수	공급금액	계약금(10%)		1차 중도금(15%)	2차 중도금(15%)	3차 중도금(15%)	4차 중도금(15%)	잔금(30%)	
						1차							
						대지비	건축비						
84.9815A	84A	278	1층	9	61,885,122	227,364,878	289,250,000	10,000,000	18,925,000	43,387,500	43,387,500	43,387,500	86,775,000
			2층	12	61,885,122	233,794,878	295,680,000	10,000,000	19,568,000	44,352,000	44,352,000	44,352,000	88,704,000
			3층	12	61,885,122	240,224,878	302,110,000	10,000,000	20,211,000	45,316,500	45,316,500	45,316,500	90,633,000
			4층	12	61,885,122	246,654,878	308,540,000	10,000,000	20,854,000	46,281,000	46,281,000	46,281,000	92,562,000
			5~9층	57	61,885,122	253,074,878	314,960,000	10,000,000	21,496,000	47,244,000	47,244,000	47,244,000	94,488,000
10층 이상	176	61,885,122	259,504,878	321,390,000	10,000,000	22,139,000	48,208,500	48,208,500	48,208,500	96,417,000			
84.5003B	84B	48	1층	1	61,534,741	217,095,259	278,630,000	10,000,000	17,863,000	41,794,500	41,794,500	41,794,500	83,589,000
			2층	2	61,534,741	223,285,259	284,820,000	10,000,000	18,482,000	42,723,000	42,723,000	42,723,000	85,446,000
			3층	2	61,534,741	229,475,259	291,010,000	10,000,000	19,101,000	43,651,500	43,651,500	43,651,500	87,303,000
			4층	2	61,534,741	235,665,259	297,210,000	10,000,000	19,721,000	44,581,500	44,581,500	44,581,500	89,163,000
			5~9층	10	61,534,741	241,865,259	303,400,000	10,000,000	20,340,000	45,510,000	45,510,000	45,510,000	91,020,000
10층 이상	31	61,534,741	248,055,259	309,590,000	10,000,000	20,959,000	46,438,500	46,438,500	46,438,500	92,877,000			
90.9563	90	9	5~9층	3	66,236,074	270,133,926	336,370,000	10,000,000	23,637,000	50,455,500	50,455,500	50,455,500	100,911,000
			10층 이상	6	66,236,074	277,003,926	343,240,000	10,000,000	24,324,000	51,486,000	51,486,000	51,486,000	102,972,000
			1층	8	78,176,815	319,893,185	398,070,000	10,000,000	29,807,000	59,710,500	59,710,500	59,710,500	119,421,000
107.3535	107	234	2층	10	78,176,815	328,733,185	406,910,000	10,000,000	30,691,000	61,036,500	61,036,500	61,036,500	122,073,000
			3층	10	78,176,815	337,583,185	415,760,000	10,000,000	31,576,000	62,364,000	62,364,000	62,364,000	124,728,000
			4층	10	78,176,815	346,423,185	424,600,000	10,000,000	32,460,000	63,690,000	63,690,000	63,690,000	127,383,000
			5~9층	50	78,176,815	355,273,185	433,450,000	10,000,000	33,345,000	65,017,500	65,017,500	65,017,500	130,038,000
			10층 이상	146	78,176,815	364,123,185	442,300,000	10,000,000	34,230,000	66,345,000	66,345,000	66,345,000	132,693,000

-상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있으며, 전용면적 85㎡를 초과하는 주택(90㎡타입,107㎡타입)은 부가가치세가 포함된 금액임.

■ 청약 및 계약 중 주요일정

구분	특별공급 일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	일반 1순위	일반 2순위	당첨자발표	자격검증 서류제출(당첨자 적격여부 확인)	계약체결
일정	2022년 12월 05일(월)	2022년 12월 06일(화)	2022년 12월 07일(수)	2022년 12월 14일(수)	2022년 12월 16일 ~ 12월 23일 (8일간, 10:00~16:00)	2022년 12월 26일 ~ 12월 28일 (3일간, 10:00~16:00)
방법	인터넷 청약(09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약(09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약(09:00 ~ 17:30)	개별조회(www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	■ 군산 신역세권 예다음 견본주택 방문 - 사전방문예약제 (구비서류 등 지참)	
장소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 견본주택 ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr / 스마트폰 앱 * 청약활동 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr / 스마트폰 앱 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr / 스마트폰 앱 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr / 스마트폰 앱 	■ 군산 신역세권 예다음 견본주택 (전북 군산시 미장동 511-3)	

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반(기관추천) 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 31세대

- 대상자 : '주택공급에 관한 규칙' 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원(세대주 및 세대원)으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정을 받은 분(단, 거주요건 등 우선순위가 같은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
- * 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 제외

■ 다자녀가구 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 55세대

- 대상자 : '주택공급에 관한 규칙' 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 군산시에 거주하거나 전라북도 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 입주자처수에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상) - 과거에 주택을 소유하였다거나 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이여야 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 자녀수에 태어나 입양자녀도 포함됨 - 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출신 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주사까지 입양이 유지되어야 함('주택공급에 관한 규칙' 제40조제3항)

■ 신혼부부 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 64세대

- 대상자 : '주택공급에 관한 규칙' 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 군산시(주택건설지역)에 거주하거나 전라북도 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침'에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자.
- * 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기준 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지 하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
- 입주자처수에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출해야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)
- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
- * 부동산가액 산정기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산소득 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액

■ 노부모부양 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 16세대

- 대상자 : '주택공급에 관한 규칙' 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 군산시(주택건설지역)에 거주하거나 전라북도 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함)
- * 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
- * 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
- * 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 * 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- * 입주자처수에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 '주택공급에 관한 규칙' 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖춰야 합니다.)

■ 생애최초 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위) : 64세대

- 신청자격 : '주택공급에 관한 규칙' 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 군산시에 거주하거나 전라북도 지역에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
- 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(인양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자 또는 1인 가구
- * (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자. 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내에 소득세·소득세법 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말한다)를 납부한 자를 포함(로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자
- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
- * 부동산가액 산정기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산소득 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
- * 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니해야 함
- * 입주자처수에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 '주택공급에 관한 규칙' 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖춰야 합니다.)

III 일반공급 신청자격 및 입주자 선정방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

- 신청자격
- 대상자 : 입주자모집공고일 현재 군산시에 거주하거나 전라북도 지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자처수 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 제외국인 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택행형 청약순위로 청약 접수가 가능함. 단, 청약신청자 중 동일순위 내에서 경쟁이 있는 경우에는 입주자모집공고일 기준 해당 주택건설지역 거주자(군산시 1년 이상 계속하여 거주)가 군산시 1년 미만 거주자 및 전라북도 거주자보다 우선합니다.
- 청약신청 유의사항
- 주민등록표초보상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 '최초 입주자모집공고일 현재'이며, 면적은 '전용면적'을 기준으로 하며, 나이는 '만 나이'를 기준, 거주지역 및 거주 기간은 '주민등록표등(초)본'을 기준으로 함.
- 청약 신청순위는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함. - 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리됨.
- 청약접수일자 및 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가하며, 당첨자로 전산 관리되므로 향후 다른 주택 청약시 제한사항을 확인하시기 바랍니다. 단, 부적격당첨자가 소멸기간 내에 해당 공급자격 또는 신청 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과외지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음) - 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정행위 등으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치하며, 관계법령에 의거 처벌될 수 있음.
- 청약예금 가입한 후 예치금액이 작은 지역에서 큰 지역으로 주거를 이전한 분은 신청일 현재 변경된 주거지역에 해당하는 청약예금 예치금액으로 증명하여 청약이 가능함(단, 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경일이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)
- 청약통장 관련 기준사항
 - ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경시 청약 신청 가능함
 - ② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족시 청약 신청 가능함
 - ③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족시 청약 신청 가능함
 - ④ 청약예금의 신청 가능 주택규모(전용면적 기준) 변경한 분 신청 요건 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능함(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 청약 가능함)

■ 입주자 처수 순위별 자격요건

구분	순위	주택형	신청자격	
			전용 면적 85㎡ 이하	택2 순위
민영주 택	1 순위	전용 면적 85㎡ 이하	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨. ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자처수 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자(가점제 접수) <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입예정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입예정금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ④ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 전용면적 85㎡ 초과 : 추첨제 (100%) 적용 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자처수 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 <ul style="list-style-type: none"> ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입예정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고 현재 납입인정 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자. ③ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자.
			택2 순위	전 주택형

■ 청약예치금액

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
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

IV 사업주체 및 시공회사, 감리회사, 보증인 현황

■ 사업주체 및 시공업체

구분	시행사(사업주체)	시공사
법인명	(주)영무건설	(주)영무산업개발
주소	광주광역시 서구 상무대로1147번길 7(능성동)	광주광역시 서구 유곡로 65(유촌동)
법인등록번호	200111-0046346	170111-0677552

■ 감리회사 및 감리금액

구분	감리회사명	감리금액(원)	비고
건축	(주)해승종합건축사사무소	₩ 1,681,204,800	
전기	(주)주식회사 일신이앤디	₩ 516,944,000	
소방	(주)건축사사무소 케이아이씨	₩ 764,056,960	부가세 포함
통신	주식회사 건정기술단	₩ 119,900,000	

※ 상기 감리회사 및 감리금액은