

선운2지구

예다음

입주자 모집공고

입주자모집공고일 : 2023. 09. 15(금)

http://선운2지구예다음.com

■ 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. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용에 주시기 바랍니다** 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 **청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 2023.07.31. 시행된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 본청약 입주자모집공고일은 2023.09.15.입니다.(청약자격조건외의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약 자격조건 판단기준일입니다)

■ 해당 주택건설지역(광주광역시)는「주택법」제63조 및 제63조의2 규정에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다.

I 공급대상 및 공급금액																					
■「주택공급에 관한 규칙」제20조의 규정에 의거 광주광역시 광산구 공동주택과- 24176 호(2023.09.14)로 입주자모집공고 승인																					
■ 공급위치 : 광주광역시 광산구 운수동 선운2지구 B-2BL																					
■ 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 25층 7개동 총 554세대 중 사전공급 159세대, 금회 공급 395세대(특별공급 221세대, 일반공급 174세대) 및 부대복리시설 [특별공급 221세대(일반[기관추천] 28세대, 다자녀가구 38세대, 신혼부부 70세대, 노부모부양11세대, 생애최초 74세대) 포함]																					
■ 입주예정일 : 2026년 7월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)																					
■ 공급대상																		(단위 : m, 세대)			
주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	사전당첨자 배정세대수	본청약 배정세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층우선배정 세대수
					주거전용면적	주거공용면적	소계							기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	계		
민영 주택	2023000461	01	084.9755A	84A	84.9755	25.1097	110.0852	51.9582	162.0434	61.8438	466	139	327	23	32	58	9	62	184	143	23
		02	084.8683B	84B	84.8683	25.9924	110.8607	51.8929	162.7536	61.7657	88	20	68	5	6	12	2	12	37	31	4
		합계									554	159	395	28	38	70	11	74	221	174	27

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였음, (m²)를 평으로 환산하는 방법 : m² × 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)

■ 공급금액 및 납부일정(발코니 확장 공사 및 유상옵션 금액 별도)										(단위 : 원, m)						
주택형	약식 표기	공급 세대수	층 별	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)					잔금(30%)	
					대지비	건축비	합계	1차 계약 시	2차	1차(15%)	2차(15%)	3차(15%)	4차(15%)	입주 시		
084.9755A	84A	466	1층	23	168,193,400	249,216,600	417,410,000	10,000,000	31,741,000	62,611,500	62,611,500	62,611,500	62,611,500	125,223,000		
			2층	23	168,193,400	263,466,600	431,660,000	10,000,000	33,166,000	64,749,000	64,749,000	64,749,000	64,749,000	129,498,000		
			3층	23	168,193,400	277,676,600	445,870,000	10,000,000	34,587,000	66,880,500	66,880,500	66,880,500	66,880,500	133,761,000		
			4층	23	168,193,400	291,906,600	460,100,000	10,000,000	36,010,000	69,015,000	69,015,000	69,015,000	69,015,000	138,030,000		
			5~9층	115	168,193,400	299,016,600	467,210,000	10,000,000	36,721,000	70,081,500	70,081,500	70,081,500	70,081,500	140,163,000		
			10~15층	138	168,193,400	306,126,600	474,320,000	10,000,000	37,432,000	71,148,000	71,148,000	71,148,000	71,148,000	142,296,000		
084.8683B	84B	88	16층 이상	121	168,193,400	313,246,600	481,440,000	10,000,000	38,144,000	72,216,000	72,216,000	72,216,000	72,216,000	144,432,000		
			1층	3	167,981,200	246,008,800	413,990,000	10,000,000	31,399,000	62,098,500	62,098,500	62,098,500	62,098,500	124,197,000		
			2층	4	167,981,200	260,188,800	428,170,000	10,000,000	32,817,000	64,225,500	64,225,500	64,225,500	64,225,500	128,451,000		
			3층	4	167,981,200	274,288,800	442,270,000	10,000,000	34,227,000	66,340,500	66,340,500	66,340,500	66,340,500	132,681,000		
			4층	4	167,981,200	288,408,800	456,390,000	10,000,000	35,639,000	68,458,500	68,458,500	68,458,500	68,458,500	136,917,000		
			5~9층	20	167,981,200	295,458,800	463,440,000	10,000,000	36,344,000	69,516,000	69,516,000	69,516,000	69,516,000	139,032,000		
			10~15층	24	167,981,200	302,518,800	470,500,000	10,000,000	37,050,000	70,575,000	70,575,000	70,575,000	70,575,000	141,150,000		
			16층 이상	29	167,981,200	309,578,800	477,560,000	10,000,000	37,756,000	71,634,000	71,634,000	71,634,000	71,634,000	143,268,000		

■ 청약 및 계약 등 주요일정																		
구분	특별공급(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)					일반 1순위			일반 2순위			당첨자발표		자격검증 서류제출(당첨자 적격여부 확인)			계약체결	
일정	2023.09.25.(월)					2023.09.26.(화)			2023.09.27.(수)			2023.10.12.(목)		2023.10.18.(수) ~ 10.21.(토)			2023.10.23.(월) ~ 2023.10.25.(수)	
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)											개별조회(청약Home 로그인 후 조회 가능)		선운2지구 예다음 견본주택 방문 - 사전 방문예약제 (구비서류 등 지참)				
장소	▪ 사업주체 견본주택 ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr / - 스마트폰앱 ▪ 청약통장 가입은행 구분 없음.					▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr / - 스마트폰앱					선운2지구 예다음 견본주택 (광주광역시 서구 상무대로 1147번길 7, 1층)							

II 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반(기관추천) 특별공급 (‘주택공급에 관한 규칙, 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위) : 28세대

▪ 대상자 : ‘주택공급에 관한 규칙, 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원(세대주 및 세대원)으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정 서류를 받으신 분. (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 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) : 38세대

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

■ 신혼부부 특별공급 (‘주택공급에 관한 규칙, 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위) : 70세대

▪ 대상자 : ‘주택공급에 관한 규칙, 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시(주택건설지역)에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함*)으로서 ‘신혼부부 주택 특별공급 운용지침에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자.
* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증서 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 당첨 취소 및 부적격 처리되며 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 부동산 가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
※ 부동산가액 산출기준 : ‘공공주택 특별법 시행규칙, 제13조제2항 및 ‘공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준, 제4조에 따라 산출된 금액으로서 ‘국민건강보험법 시행령, 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액

■ 노부모부양 특별공급 (‘주택공급에 관한 규칙, 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 11세대

▪ 대상자 : ‘주택공급에 관한 규칙, 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시(주택건설지역)에 거주하거나 전라남도 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 운용지침, 제 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, 자가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 ‘주택공급에 관한 규칙, 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다)

■ 생애최초 특별공급 (‘주택공급에 관한 규칙, 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 19% 범위) : 74세대

▪ 대상자 : ‘주택공급에 관한 규칙, 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 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(입양을 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 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자 1인 가구는 추첨제로만 청약이 가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약 가능
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(‘소득세법, 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)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 산출기준 : ‘공공주택 특별법 시행규칙, 제13조제2항 및 ‘공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준, 제4조에 따라 산출된 금액으로서 ‘국민건강보험법 시행령, 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니해야 함
※ 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 ‘주택공급에 관한 규칙, 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다)

■ 청약신청 유의사항

- 주민등록표초상 말소 사실이 있는 경우, 해당 사·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정.

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 ‘전용면적’을 기준으로하며, 나이는 “만 나이”를 기준, 거주지역 및 거주 기간은 “주민등록표등(초)본”을 기준으로 함.

- 청약 신청접수는 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.

- 청약접수일자와 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. 부적격 당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 ‘수도권 및 투·기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공급세대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음

- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부당한 방법으로 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 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역간 예치금액 변경없이 청약 가능함)

- 청약통장 관련 기혼사항

① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함.

② 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기준 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청 가능함.

③ 청약통장 예치금 기준(주택청약종합저축) : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 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)

■ 입주자저축 순위별 자격요건

구분	순위	신청구분	청약관련 신청자격
민영 주택	1순위	전용60㎡ 초과 85㎡ 이하	▪ 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 가점제 (40%) 및 추첨제 (60%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨. ▪ 최초 입주자모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ② 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 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
	2순위	전 주택형	▪ 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ 민영주택 청약 예치기준금액(‘주택공급에 관한 규칙, 제10조제1항 [별표2] 관련)

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
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

IV 사업주체 및 시공회사, 감리회사, 보증인 현황					
■ 사업주체 및 시공업체					
구분	사업주체(시행사)		시공사		
상호	(주)영무건설		(주)더와이		
법인등록번호	200111-0046346		170111-0677552		
■ 감리회사 및 감리금액					
(단위 : 원, VAT포함)					
구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리	
상호	(주)신젠지니어링종합건축사사무소	(주)상젠지니어링건축사사무소	(주)상양엔지니어링	(주)한빛네트웍스	
감리금액	1,634,454,800	491,732,625	676,974,210	112,000,000	
■ 주택도시보증공사의 주택분양보증 내용					
보증서번호		보증금액(원)	보증기간		
제05612023-101-00036					