# 금남로 중흥S-클래스 & 두산위브더제니스 입주자 모집공고

[입주자모집공고일 : 2020.09.04.]

**■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내**
- 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 사이버 모델하우스(www.gj-jnd.com)로 대체하여 운영할 예정입니다.
- 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 홈페이지(www.gj-jnd.com)를 통해 분양일정, 청약안내 및 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

**1. 견본주택 운영관련 안내**
- 당첨자 발표 이후 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 서류 제출은 빠른 등기우편을 통한 우편접수(비대면 방식)를 통해 진행될 예정입니다.
- **당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 서류 제출은 우편접수(빠른 등기우편)만 가능하며, 당첨자(예비입주자 포함)의 견본주택 관람은 불가합니다.**
- **당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 서류 우편 제출기간은 2020년 9월 29일 도착분까지** 한합니다.(등기 영수증은 개인이 보관하시기 바랍니다.)
- 견본주택 관람은 광주지역 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 계약자에 한하여 견본주택 관람 및 공급계약 체결을 진행할 예정이오나, **광주지역 신종 코로나바이러스 감염증 확산이 진정되지 않을 경우 견본주택 관람없이 당첨자 공급계약 체결이 비대면 방식(빠른 등기우편을 통한 공급계약 체결)으로 진행될 수 있음**을 알려드리오니 이점 양지하시기 바랍니다.

**2. 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.**
- 견본주택 입장 시 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉체온계, 열화상카메라 등 예방절차에 불응할 경우

■ 본 아파트는 사이버 모델하우스 운영으로 인한 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 전화상담(062-362-9877)을 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.
■ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 청약과 관련된 전화상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 청약자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.■ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 서류 제출 일정, 견본주택 관람 가능 여부, 공급계약 체결 방법 및 공급계약 체결 일정이 변경될 수 있으며, 자세한 일정 및 변경사항 등에 대한 공지사항은 추후 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 홈페이지(www.gj-jnd.com)를 통해 별도 안내할 예정입니다.

**※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.**

■ 본 아파트는 2020.04.17. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020.09.04. 입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)■ 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.※ 한국감정원에서 운영하는 청약Home에서 청약신청자의 편리를 위하여 인터넷 청약 서비스를 시행하고 있습니다.[인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람]■ 해당 주택건설지역(광주광역시 북구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다.■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항내지 제3항의 규정에 의거 입주자모집공고일(2020.09.04.) 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]도 청약 가능합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 「광주광역시 고시」 제2019-156호에 의거하여 광주광역시 1년 이상 계속거주(2019.09.04. 이전 부터 계속 거주)한 신청자가 광주광역시 1년 미만 계속 거주 및 전라남도 거주 신청자보다 우선하며, 광주광역시 1년 미만 계속 거주자 및 전라남도 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정에서 제외될 수 있습니다.■ 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 제23조 제2항 제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 단순 단기여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다. - 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다. - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다. - 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화- 본 아파트에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조에 의거 비규제지역 내 거래가격이 6억원 이상인 주택매매계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산 거래신고 시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 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.※ 상기 내용 외 자세한 사항은 2020.01.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 및 2020.03.13.부터 시행되는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」을 참조하시기 바랍니다.■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2호의4에 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) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등 - "무주택세대 구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 직계존속과 그 배우자 중 한명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 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 "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 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)- 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 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의3에 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」 제41조 제1항 제1호 다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 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).■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 견본주택에서 접수가 가능합니다.■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제7항에 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.■ 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) > 마이페이지 > 청약제한사항)■ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.※ 과거 2년 이내 가점제 적용 제한 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용■ 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다. 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정) 3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급 ※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ①공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권 처분 조건을 승낙하여야 하며, ②입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다. ※②에 따라 신고하거나 검인받지 않은 경우 입주할 수 없으며, ③에 따라 처분을 완료하지 않은 경우 공급계약이 해지될 수 있습니다.■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국감정원에서 실시합니다.■ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약시 참고하시기 바랍니다.- (기존)10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → (변경)10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)- (기존)입주자저축 1년이상 가입자 → (변경)본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족시 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. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용)■ 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 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한자, 제3호 입주자모집공고일 현재 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 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.■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 300%를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 인터넷 홈페이지(www.gj-jnd.com)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.※

입니다. 분양계약자는 사업주체의 부도파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.■ 전매 및 재당첨 제한기간 등 - 전매 : 해당주택건설지역(광주광역시)은 「주택법」 제63조 및 동법 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역이며, 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법시행령」 제73조 규정에 의거 민간택지에서 공급하는 아파트로서 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일 2020.09.22.)부터 6개월 동안 전매가 금지됩니다.(단, 향후 관련법령 등 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)- 재당첨 제한기간 : 본 공동주택은 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. 다만, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부에 상관없이 재사용이 불가합니다. - 향후 1순위 자격 제한 : 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 그 세대에 속한자(청약자, 배우자, 직계존비속, 세대 분리된 배우자와 그 세대원)는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구에서 공급하는 주택 및 청약조정대상 지역에서 공급하는 청약조정대상 주택의 1순위자로 접수제한을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.- 전매금지 및 재당첨제한, 가점제 당첨 제한 및 1순위 자격 제한 등의 사항은 청약시점의 관계법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.■ 투기적발자 처벌(「주택법」 제64조, 제65조 및 제101조) - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 등 관계법령에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처해지거나 3천만원 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다. 다만, 「주택법」 제64조 제1항을 위반하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매하거나 이의 전매를 알선한 자 및 주택법 제65조 제1항을 위반한 자에 해당하는 자로서 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금을 부과 받게 될 수 있습니다.- 불법거래를 알선 또는 중개한 개업공인중개사에 대해서도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.- 이와 관련하여 법원 등 공공기관으로부터 법 위반 여부 확인 등을 위한 개인정보 요구 시 「개인정보 보호법」에 따라 정보를 제공할 수 있습니다.- 최초 계약자의 불법행위로 인하여 분양계약이 취소되어 매수자(전매포함)가 피해를 보게 되더라도 법적 보호를 받을 수 없습니다.■ 본 아파트는 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 2020.02.21.부터 거래당사자는 30일이내에 소재지 주무관청으로 공동으로 신고하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.■ 2020.04.17. 개정된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다. ※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 청약일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.■ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다. ※ 2020.01.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다. ※ 한국감정원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다. ※ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 당첨자 발표 이후 **당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 서류 제출은 빠른 등기우편을 통한 우편접수(비대면 방식)을 통해 진행**될 예정이오며, 서류제출 기간 동안 당첨자(예비입주자 포함)의 견본주택 관람은 불가합니다. ※ 견본주택 관람은 광주지역 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 **계약자에 한하여 견본주택 관람 및 공급계약 체결을 진행할 예정이오나, 광주지역 신종 코로나바이러스 감염증 확산이 진정되지 않을 경우 견본주택 관람없이 당첨자 공급계약 체결이 비대면 방식(빠른 등기우편을 통한 공급계약 체결)으로 진행될 수 있음**을 알려드리오니 이점 양지하시기 바랍니다. ※ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자(예비입주자 포함) 자격확인 서류 제출 일정, 견본주택 관람 가능 여부, 공급계약 체결 방법 및 공급계약 체결 일정이 변경될 수 있으며, 자세한 일정 및 변경사항 등에 대한 공지사항은 추후 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 홈페이지(www.gj-jnd.com)를 통해 별도 안내할 예정입니다.

| 구 분 | 특별공급<br>(기관추천, 다자녀,신혼부부, 노부모부양) | 일반1순위 | 일반2순위 | 당첨자 발표 | 당첨자(예비입주자 포함)<br>서류 접수일 | 계약체결 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 일 정 | 2020.09.14(월) | 2020.09.15(화) | 2020.09.16(수) | 2020.09.22(화) | 2020.09.23(수)~2020.09.29(화) | 2020.10.05(월)~2020.10.11(일) |
| 방 법 | 인터넷 청약(08:00 ~ 17:30) | | | 개별조회(청약Home 로그인 후 조회 가능) | **우편접수(빠른 등기우편) 제출** | **견본주택 방문 또는 비대면 방식**으로 진행될 수 있음 |
| 장 소 | ■ 견본주택<br>■ 한국감정원 청약Home<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱<br>■ 청약통장 가입은행 구분 없음 | ■ 한국감정원 청약Home<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱 | | | ■ 견본주택 주소<br>- 광주광역시 북구 경열로 275 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 견본주택(61252)<br>- 문의 : 062-362-9877 | |

※ 고령자, 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 가능합니다
※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
※ 스마트폰앱 : 구글 플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색 - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

## 1 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 광주광역시 북구청 공동주택과 - 31139(2020.09.04)호로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 광주광역시 북구 임동 76번지 일원
■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 최저 3층, 지상 최고 39층 13개동 총 2,240세대 중 일반공급 1,779세대 [특별공급 765세대(일반[기관추천]특별공급 179세대, 다자녀가구특별공급 180세대, 신혼부부특별공급 354세대, 노부모부양특별공급 52세대 포함)] 및 부대복리시설
■ 입주시기 : 2024년 2월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대수)

| 주택<br>구분 | 주택관리<br>번호 | 모델 | 주택형<br>(전용면적기준) | 약식표기 | 세대별 계약면적 | | | | | 세대별<br>대지지분 | 총공급<br>세대수 | 공급세대수 | | | | | | 최하층<br>우선배정 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 세대별 공급면적 | | | 기타공용면적<br>(지하주차장 등) | 계약면적 | | | 특별공급 | | | | | 일반<br>분양 | |
| | | | | | 주거전용 | 주거공용 | 소계 | | | | | 기관추천 | 다자녀 | 신혼부부 | 노부모 | 계 | | |
| 민영<br>주택 | 2020000995 | 01 | 059.7870A | 59A | 59.7870 | 22.2694 | 82.0564 | 42.3115 | 124.3679 | 21.9727 | 275 | 28 | 28 | 55 | 8 | 119 | 156 | 8 |
| | | 02 | 059.9586B | 59B | 59.9586 | 22.4949 | 82.4535 | 42.4329 | 124.8865 | 22.0791 | 78 | 8 | 8 | 16 | 2 | 34 | 44 | 2 |
| | | 03 | 063.9938 | 63 | 63.9938 | 23.9995 | 87.9933 | 45.2886 | 133.2819 | 23.5625 | 108 | 11 | 11 | 22 | 3 | 47 | 61 | 3 |
| | | 04 | 076.8231A | 76A | 76.8231 | 25.8283 | 102.6514 | 54.3680 | 157.0194 | 27.4876 | 519 | 52 | 52 | 104 | 16 | 224 | 295 | 14 |
| | | 05 | 076.4432B | 76B | 76.4432 | 26.2711 | 102.7143 | 54.0991 | 156.8134 | 27.5044 | 78 | 8 | 8 | 16 | 2 | 34 | 44 | 2 |
| | | 06 | 076.8906C | 76C | 76.8906 | 28.4005 | 105.2911 | 54.4158 | 159.7069 | 28.1944 | 77 | 8 | 8 | 15 | 2 | 33 | 44 | 2 |
| | | 07 | 084.9799A | 84A | 84.9799 | 28.7569 | 113.7368 | 60.1406 | 173.8773 | 30.4560 | 168 | 17 | 17 | 34 | 5 | 73 | 95 | 10 |
| | | 08 | 084.9366B | 84B | 84.9366 | 29.2358 | 114.1724 | 60.1099 | 174.2824 | 30.5726 | 156 | 16 | 16 | 31 | 5 | 68 | 88 | 4 |
| | | 09 | 084.9688C | 84C | 84.9688 | 29.4960 | 114.4648 | 60.1327 | 174.5976 | 30.6509 | 307 | 31 | 31 | 61 | 9 | 132 | 175 | 8 |
| | | 10 | 106.3159 | 106 | 106.3159 | 33.1610 | 139.4769 | 75.2401 | 214.7171 | 37.3486 | 13 | - | 1 | - | - | 1 | 12 | 2 |
| | | 합 계 | | | | | | | | | 1,779 | 179 | 180 | 354 | 52 | 765 | 1,014 | 55 |

■ 주택형 표시 안내

| 공고상(청약시) 주택형 | 59.7870A | 59.9586B | 63.9938 | 76.8231A | 76.4432B | 76.8906C | 84.9799A | 84.9366B | 84.9688C | 106.3159 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 약식표기 | 59A | 59B | 63 | 76A | 76B | 76C | 84A | 84B | 84C | 106 |

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.※ 주거공용면적 및 계약면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.※ 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청하시기 바랍니다.※ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.[평형환산방법 : 공급면적(㎡) ×0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷3.3058]※ 세대별 대지지분은 「주택법」 및 관련법령에 의거 주택형별 주거전용면적 및 주거공용면적 합계 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 소수점 이하의 면적변경에 따른 분양가 정산은 없습니다.※ 각 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.※ 면적은 소수점 4째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.※ 상기 공급세대의 청약접수는 층·호별 구분 없이 청약순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 호수가 배정됩니다.※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

| 주택형 | 동별<br>(라인) | 공급<br>세대 | 층별 | 해당<br>세대수 | 분양금액 | | | 계약금<br>(10%) | 중도금(60%) | | | | | | 잔금<br>(30%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 1회(10%) | 2회(10%) | 3회(10%) | 4회(10%) | 5회(10%) | 6회(10%) | |
| | | | | | 대지비 | 건축비 | 계 | 계약시 | 2020.12.21 | 2021.06.21 | 2021.12.20 | 2022.10.20 | 2023.03.20 | 2023.08.21 | 입주지정일 |
| | 108동 1호<br>112동 2호·3호 | 160 | 1층 | 1 | 71,095,000 | 240,905,000 | 312,000,000 | 31,200,000 | 31,200,000 | 31,200,000 | 31,200,000 | 31,200,000 | 31,200,000 | 31,200,000 | 93,600,000 |
| | | | 2층 | 5 | 73,374,000 | 248,626,000 | 322,000,000 | 32,200,000 | 32,200,000 | 32,200,000 | 32,200,000 | 32,200,000 | 32,200,000 | 32,200,000 | 96,600,000 |
| | | | 3층 | 5 | 75,881,000 | 257,119,000 | 333,000,000 | 33,300,000 | 33,300,000 | 33,300,000 | 33,300,000 | 33,300,000 | 33,300,000 | 33,300,000 | 99,900,000 |
| | | | 4층 | 5 | 77,476,000 | 262,524,000 | 340,000,000 | 34,000,000 | 34,000,000 | 34,000,000 | 34,000,000 | 34,000,000 | 34,000,000 | 34,000,000 | 102,000,000 |

부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 합니다.- 자녀수에는 태아나 입양자녀도 포함됩니다.- 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 하고 서류 미제출, 입주 전 파양하는 경우에는 부적격 처리되어 당첨취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됨.(주택공급에 관한 규칙 제40조 제3항)- 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨)등으로 확인- 임신의 경우 계약서류 제출시 출산관련자료(출생증명서, 유산, 낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨.(출산관련자료는 입주자 모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능함)
**■ 당첨자 선정방법** - 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시 1년 이상 거주자에게 우선 공급하며, 잔여세대 발생 시 광주광역시 1년 미만 거주자 및 전라남도에 거주하는 신청자에게 공급합니다.- 해당 주택건설지역(광주광역시 1년 이상 거주자) 또는 기타지역(광주광역시 1년 미만 거주자 및 전라남도 거주자) 내에서 경쟁이 있는 경우, "다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표"에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 ①미성년 자녀수가 많은 자 ②자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 순으로 공급합니다.- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
**• 다자녀가구 특별공급 배점 기준표 (다자녀가구 특별공급 당첨자 발표 후 계약체결 전 서류 접수 시 배점표에 자필 작성 및 점수 기재)**

| 평점요소 | 총배점 | 배점기준 | | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| | | 기준 | 점수 | |
| 계 | 100 | | | |
| 미성년 자녀수(1) | 40 | 미성년 자녀 5명 이상 | 40 | 자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함 |
| | | 미성년 자녀 4명 | 35 | |
| | | 미성년 자녀 3명 | 30 | |
| 영유아 자녀수(2) | 15 | 영유아 3명 이상 | 15 | 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀 |
| | | 영유아 2명 | 10 | |
| | | 영유아 1명 | 5 | |
| 세대구성(3) | 5 | 3세대 이상 | 5 | 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재 |
| | | 한부모 가족 | 5 | 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자 |
| 무주택기간(4) | 20 | 10년 이상 | 20 | - 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정<br>- 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정 |
| | | 5년 이상 ~ 10년 미만 | 15 | |
| | | 1년 이상 ~ 5년 미만 | 10 | |
| 해당 시·도 거주기간(5) | 15 | 10년 이상 | 15 | 공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정<br>※ 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천지역 전체를 해당 시·도로 본다. |
| | | 5년 이상 ~ 10년 미만 | 10 | |
| | | 1년 이상 ~ 5년 미만 | 5 | |
| 입주자저축가입기간(6) | 5 | 10년 이상 | 5 | 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 |

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단 시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

※ 공급신청자가 다자녀가구 특별공급 신청 시 작성한 기재사항이 사실과 다른 경우 및 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간 오류, 유주택자 등 부적격자로 판명될 경우에는 당첨취소 및 계약 해지는 물론 관련 법령에 의거하여 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.※ 주민등록표초본 상 말소사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.※ 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 및 관련 법령에 따름.
**■ 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 20% 범위) : 354세대**
**■ 신청자격** : 최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도에 거주하는 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)이며, 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 혼인기간(혼인신고일 기준, 재혼포함)이 7년 이내(전배우자이었던 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함한다), 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자.※ 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존소유주택을 처분하고, 처분일부터 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지 및 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다. (「주택공급에 관한 규칙」〈국토교통부령 제565호, 2018. 12. 11.〉 부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)- 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인합니다.- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 입주자 모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 120%이하인 자(배우자 소득이 있는 경우 130% 이하)※ 소득 관련 증빙서류를 제출할 수 없는 경우 신혼부부 특별공급 신청이 제한되며 부적격 처리될 수 있으며, 관련 서류의 제출 책임은 공급신청자 본인에게 있습니다.- 자녀수 산정시 재혼한 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자의 직계비속인 미성년 자녀가 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정합니다.
**■ 당첨자 선정 방법**
- 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)합니다.- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
**■ 우선공급 또는 일반공급에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**
- 최초 입주자모집공고일 현재를 기준으로 자녀 유무에 따라 순위제를 규정하며, 제1순위에 우선공급 합니다. ① 제1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(임신 중이거나 입양한 경우 포함)하여 자녀가 있는 자 재혼일 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당 ② 제2순위 : 1순위에 해당하지 아니하는 자→무자녀 또는 2018.12.11. 전 기존 주택을 처분하고 무주택기간이 2년을 경과
**■ 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 당첨자 선정방법**
① 해당 주택건설지역 거주자(최초 입주자모집공고일 현재 광주광역시 1년 이상 거주자 우선) ② 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 많은 자 * 재혼인 경우 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산·입양한 미성년자녀(전혼자녀)를 포함하되, 그 자녀가 신청자 또는 세대 분리된 재혼배우자와 동일한 주민등록등본 상에 등재되어야 함. * 재혼 배우자의 친자녀(전혼 배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록등본에 등재된 경우만 해당 ③ 미성년 자녀(태아를 포함한다) 수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자 ※ 자녀수는 다음 각 호에 해당하는 경우에 포함하여 산정 - 공급신청자의 직계비속(입양한 자녀를 포함한다. 이하 같다)인 미성년 자녀로 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우 - 공급신청자의 직계비속인 미성년 자녀로 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우 - 공급신청자의 배우자가 이전 배우자와의 사이에서 출산한 미성년 자녀로 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우 ※ 임신부부가 신혼부부 특별공급의 입주자로 선정된 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 임신부부의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인할 수 있으며 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약을 취소할 수 있습니다.
※ 2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (※ 2020.2.20.이후 모집공고분부터 적용)

[주택청약업무가 금융결제원으로부터 한국감정원으로 이관 되면서, 아래와 같은 서비스가 추가로 제공됩니다.]① [행정정보 자동조회] 특별공급 및 일반공급 1순위 청약신청 시, 신청 과정에서 청약자가 원할 경우 주민등록표등·초본, 혼인관계증명서, 가족관계증명서를 해당기관으로부터 열람하여 그 정보를 즉시 보여줌으로써, 청약에 필요한 여러 가지 자격을 판단할 수 있도록 지원합니다. (선택사항이며, 청약신청 당일 지자체 통신망 연결이 원활하지 않을 경우 서비스 제공되지 않을 수 있음) ·「청약신청」⇒「APT청약신청」⇒「Step2. 주택형선택 및 행정정보 자동조회」⇒「서비스 이용 동의 시」, 단, 미동의 시 기존과 동일한 절차대로 신청자가 직접 해당 자격을 판단하여 입력 가능② [모집공고단지 청약연습] 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전날까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의가 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. ·「모집공고단지 청약연습」⇒「세대구성원 등록/조회」⇒「세대구성원 동의」⇒「모집공고단지 청약연습 신청」. 단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증

**※ 상기 접수시간(17:30)은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.
**■ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약 (일반공급은 인터넷청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)**

| 구 분 | | 구비사항 |
|---|---|---|
| 일반<br>공급 | 본인 신청 시 | • 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) • 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 • 본인확인증표(주민등록증 등) *재외동포는 국내거소증, 외국인은 외국인등록증 • 주민등록표등본 1통 • 예금인장 또는 본인 서명 ※ 그 외 구비사항은 생략 |
| | 제3자 대리신청 시<br>추가사항(배우자 포함) | • 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존·비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)- 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 |

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.
**■ 최하층 주택우선 배정 신청(고령자, 장애인, 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 분에 한함)**
※ 금회 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 따라 거동이 불편한 만 65세이상 노인(또는 노약자)·장애인, 미성년자인 3명이상의 자녀를 둔자를 배려하기 위하여 아래와 같이 최하층 주택을 우선 배정하며, 최하층 주택 공급 세대수는 주택형별 층별 공급세대수를 참조하시기 바람.※ 최하층 주택 우선배정 신청자가 각 주택형별 1층 주택수를 초과할 경우 1층에 배정되지 않을 수도 있으며, 향후 자격입증서류가 사실과 다를 경우 부적격 당첨으로 계약체결 불가 등의 불이익이 있을 수 있으니 유의하시기 바람.※ 최하층이라 함은 1층을 말하며, 1층이 없는 주택형의 경우 공급주택 중 최하층을 말함.※ 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다.

## 5 당첨자 발표 및 계약일정

**■ 당첨자 발표 일정 및 장소**

| 구 분 | 신청대상자 | 당첨자 및 동호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표 | 계약체결 |
|---|---|---|---|
| 특별공급 | 일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양 | • 일시: 2020.09.22.(화)<br>• 확인방법- 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회<br>* 공인인증서로 로그인 후 조회 가능 | • 일시- 2020.10.05.(월)~2020.10.11.(일) / (09:00~18:00)<br>• 장소 - 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 견본주택 (장소 : 광주광역시 북구 경열로 275)<br>• 견본주택 방문 또는 비대면 방식(빠른 등기우편을 통한 공급계약 체결)으로 진행될 수 있으며, 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 홈페이지(www.gj-jnd.com)를 통해 별도 안내할 예정임 |
| 일반공급 | 1순위 | | |
| | 2순위 | | |

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지 (applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바람. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 견본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바람.* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하여야 함.※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
**■ 예비입주자 유의사항 및 공급방법**
■ 예비당첨자로 선정된 자의 자격확인서류접수는 빠른 등기우편을 통한 우편접수(비대면 방식)를 통해 진행할 예정이오며, 2020년 9월 23일부터 9월 29일까지 서류접수가 가능합니다.■ 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자의 동호수 추첨 및 계약체결일은 추후 별도로 통보할 예정임.■ 예비입주자로 선정된 자는 청약시 입력한 주소와 연락처가 상이한 경우 사업주체에 통보하여야 함(※ 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 당사에서는 책임지지 않음)■ 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 공개함.■ 정당 당첨자의 계약사항, 부적격 세대 발생 및 소명여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자의 공급이 없을 수 있으며, 예비입주자 공급 주택형 발생 시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정(추첨)하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 공급세대를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함(미 방문시 예비입주자 추첨 참가의사가 없는 것으로 간주함)■ 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨 된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함.■ 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 정당 당첨자로 선정된 경우 앞선 예비입주자로 선정된 주택의 동·호수 배정에 참여할 수 없음. 다만, 앞선 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 정당 당첨발표일보다 빠를 경우 정당당첨자는 무효처리 됨■ 특별공급 당첨자 중 부적격당첨자의 동·호 및 미계약 동·호를 특별공급 예비입주자에게 우선공급하고, 잔여 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 공급일정은 별도로 통보할 예정임
**■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내**

| 구분 | | 한국감정원 청약Home(全 은행 청약자) |
|---|---|---|
| 이용기간 | | 2020.09.22.(수) ~ 2020.10.02.(금) (10일간) |
| 인터넷 | | - 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일)<br>- 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)<br>※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지〉청약제한사항확인을 통해 당첨에 따른 각종 제한 사항은 연중 확인 가능 |
| 휴대폰<br>문자서비스 | 대상 | 특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자 |
| | 제공일시 | 2020.09.22.(화) 10:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) |

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.
**■ 입주자 선정 방법 및 동호수 결정**

| 구분 | 선정방법 |
|---|---|
| 특별공급 입주자 및<br>예비입주자 선정 | • 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 다자녀특별공급, 신혼부부특별공급, 노부모부양특별공급, 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 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. • 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) • 특별공급 예비입주자 순번의 부여는 추첨의 방법으로 합니다. • 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. |

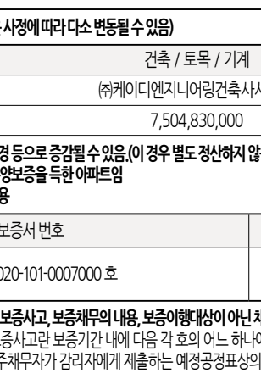
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 84A, 84B, 84C | 선택 1 | 침실2 붙박이장 | - | 840,000 | 84,000 | 756,000 |
| | 선택 2 | 침실3 붙박이장 | - | 840,000 | 84,000 | 756,000 |
| | 선택 3 | 침실2+침실3 붙박이장 | - | 1,680,000 | 168,000 | 1,512,000 |
| 106 | 선택 1 | 침실2 붙박이장 | - | 920,000 | 92,000 | 828,000 |
| | 선택 2 | 침실3 붙박이장 | - | 920,000 | 92,000 | 828,000 |
| | 선택 3 | 침실2+침실3 붙박이장 | - | 1,840,000 | 184,000 | 1,656,000 |

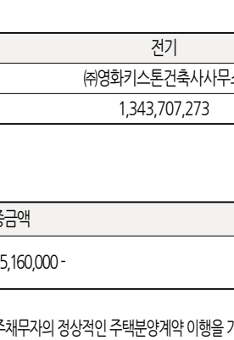
• 침실 붙박이장 추가옵션의 경우 선택유형 중 1개 유형만 선택할 수 있음. • 상기 제품의 제조사와 모델은 동등 이상의 신제품으로 변경될 수 있음. • 가전/가구 추가옵션의 선택사항별 지정된 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음.(계약 전 위치를 확인 요망) ③ 추가선택품목(유상옵션) 대금 납부방법 및 납부일정 • 천장형 시스템에어컨, 가전/가구 등 추가선택품목(유상옵션) 대금의 납부일정은 추후 별도 공급계약 시 안내 예정임. • 추가선택품목의 계약 내용 및 계약금 납부일정과 납부금액은 시공사가 적의 조정한 별도 공급계약서에 준함. • 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.④ 추가선택품목(유상옵션) 유의사항 • 상기 추가선택품목은 발코니 확장 세대에 한해 선택이 가능함. • 상기 추가선택품목 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니 확장 계약과는 별도로 계약을 체결하여야 함. • 상기 추가선택품목 판매가는 공동주택 공급금액 및 발코니 확장금액과는 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있음. • 상기 추가선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음. • 상기 추가선택품목 설치공사는 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음. • 상기 추가선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있음. • 상기 제품의 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.(설치위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없음) • 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 계약 시점 모델 확정 등의 사유로 동급 이상으로 적용, 변경될 수 있으며, 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 계약체결 시 반드시 확인하시기 바람. • 제시된 제품은 비교, 확인할 수 있도록 사진 등을 전시할 예정임. • 본 공고 외 추가선택품목 설치에 관한 내용은 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침"에 따름.
⑤ 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌 및 납부방법
• 천장형 시스템에어컨, 가전/가구 등 추가선택품목(유상옵션) 대금의 납부일정은 추후 별도 공급계약 시 안내 예정임.

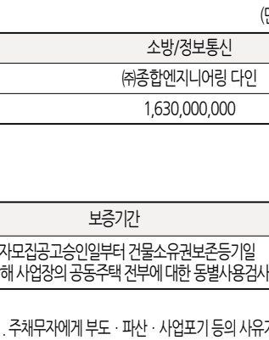
| 항목 | 해당동별 | 금융기관 | 납부계좌 | 예금주 |
|---|---|---|---|---|
| 유상옵션 선택품목<br>납부계좌 | 101동, 102동, 103동, 104동, 112동, 113동 | KB국민은행 | 771301-01-803341 | 중흥토건(주) |
| | 105동, 106동, 107동, 108동, 109동, 110동, 111동 | 우리은행 | 1006-101-233033 | 두산건설(주) |

## 11 유의사항

**※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.**
**■ 유의사항**
• 당 사업은 2017년 6월 27일 최초 사업시행인가를 득한 사업으로 (최초 사업시행인가 : 2017.06.22. / 최초사업시행 고시 : 2017.06.27.) 일부 규정은 최초 인가 당시의 규정이 적용되는 부분이 있습니다. • 단지 명칭은 "금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스"로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동⊠호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공동주택은 중흥토건(주)와 두산건설(주)가 공동 시공하는 현장으로 공구를 분할하여 시공 예정이니 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약 체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 분양홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 홈페이지(www.gj-jnd.com) 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. • 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 홈페이지(www.gj-jnd.com)를 통해 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련 정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련 사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 분양 관련 팜플렛, 인쇄물 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 외부공간 식재, 시설물, 포장계획, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 측량결과, 각종 평가 심의결과 및 사업시행변경인가 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 입주자모집공고문 등의 내용을 정확히 숙지한 후 계약을 하여야 하며, 입주자모집공고문 등의 내용을 정확히 숙지하지 않고 계약을 체결하더라도 사업주체 또는 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로, 청약 및 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다. • 본 아파트의 도면은 견본주택에 비치되어 있으며, 단위세대 마감자재 내용은 주택형별 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 홈페이지 등을 참고 하시기 바랍니다. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 본 아파트의 구조 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다. • 층간 차음재의 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정 시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있습니다. • 단지에 인접한 도로의 소음을 완화하기 위하여 일부동(101동, 102동, 107동, 108동) 주변에 방음벽이 설치될 예정이며 방음벽 시설물로 인하여 일부 저층부 세대는 조망권 및 일조권 등의 침해가 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다. • 방음벽의 재질, 디자인, 형태, 높이, 구간 등은 추후 관계기관의 협의 결과에 따라서 변경 될 수 있습니다. • 일부동(101동, 102동, 107동, 108동)의 일부세대의 경우 방음벽 간섭으로 동 전면부로 소방차의 진입이 불리 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다. • 세대 당 주거전용면적, 주거공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따라 공부정리 절차 등 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 법령이 허용하는 범위 내에서는 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이 경우 상호 정산 또는 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다. • 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바라며, 기본품목, 공간 분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다. • 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분양별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부도서작업) 과정에서 인·허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는 데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트 내 대지, 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설 등을 공동으로 이용하여야 하며 대지를 공유지분으로 소유하되, 위치의 지정이나 분할을 요구하지 않으며, 이를 아파트의 다른 입주자와 공동으로 사용, 수익하여야 함. 또한 지하주차장 등을 공동으로 사용하여 세대별 면적분할이나 위치지정을 요구할 수 없습니다. • 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 아파트 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 확인하고 청약하여야 합니다. • 청약 및 계약관련 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다. • 청약 및 계약 전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 견본주택 및 홈페이지 등에 기재된 마감재 수준 이상으로 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 분양 관련 팜플렛, 인쇄물 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 단지모형은 분양 시점 시 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 본 공사 시 최신 트렌드를 반영한 시공사의 디자인 가이드 지침에 따라 입면 디자인 및 마감 등이 동등수준 이상으로 변경될 수 있습니다. • 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다. • 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다. • 각종 광고 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 공원, 녹지 등) 조성계획은 국가기관, 지방자치단체, 해당 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생 할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다. • 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적정리 완료에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다. • 당해 사업에 사용된 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 주택의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 및 암반 발굴, 노동조합의 파업. 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 추후 인·허가 변경 시 현장여건 및 관련 기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다. 1. 아파트 단지명, 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 옥상조형물, 동번호, 외벽로고 등의 위치, 형태, 재질, 명칭 2. 조경식재, 조경시설물, 수공간, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 포장, D/A(환기구), 정화조, 배기관, 옥외 시설물 등의 디자인, 위치, 개소 3. 기타 관련법령 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항 • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 추가요구 시 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다. • 본 아파트는 내진등급 1등급으로 내진설계가 반영되어 있으며, 내진능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ에 해당하고 최대지반가속도는 0.176g입니다. • 입주 시 관리주체가 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과할 수 있으며, 선수관리금 금원은 관리주체에서 정하고, 이에 따른 징수 및 사용은 사업주체 및 시공사와 무관합니다. • 사업 부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구) • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 안정적인 가스공급을 위해 공동주택부지 내에 지상식 지역정압기가 설치되며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. • 본 사업지 내⊠외 및 타 지역의 타사 또는 시공사의 타 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 사이버 견본주택 및 사업시행인가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 분양계약 체결하시기 바랍니다. • 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장여건 등에 따라 시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반 면적, 인공지반 녹지면적 등은 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 도면에 명기되는 면적, 치수 등은 실제 시공과정에서 일부 경미한 오차가 발생할 수 있습니다. • 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. • 공사 시 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수 있습니다. • 각종 홍보물 상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다. • 각종 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 분양홍보물 내용과 입주자모집공고문 및 분양계약서 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고문과 분양계약서 내용이 우선적용됩니다. • 분양홍보물 및 견본주택으로 확인이 어려운 공용부분시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 등)은 사업시행인가 도서에 준하지만, 이후 행위허가 과정 및 현장 여건을 고려해서 입주민 동의 없이 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
**■ 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 여건 및 단지외부 여건**







**■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 다소 변동될 수 있음)**

(단위: 원, 부가가치세 별도)

| 구분 | 건축 / 토목 / 기계 | 전기 | 소방/정보통신 |
|---|---|---|---|
| 상호 | ㈜케이디엔지니어링건축사사무소 | ㈜영화키스톤건축사사무소 | ㈜종합엔지니어링 다인 |
| 금액 | 7,504,830,000 | 1,343,707,273 | 1,630,000,000 |

**※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음.(이 경우 별도 정산하지 않음)**
**■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트임**
**■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용**

(단위 : 원)

| 보증서 번호 | 보증금액 | 보증기간 |
|---|---|---|
| 제 05612020-101-0007000 호 | ₩ 558,655,160,000 - | 입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일<br>(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지 |

**■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부**
○ 보증사고(보증약관 제4조) ① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공사의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)보증회사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업시행인가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조) ① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 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 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금 16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금 17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

1. 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다. 2. 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

**■ 사업주체 및 시공회사**

| 구분 | 사업주체 | 시공사 | 시공사 |
|---|---|---|---|
| 상호 | 임동(유동)구역 도시환경정비사업조합 | 중흥토건(주) | 두산건설(주) |
| 법인등록번호 | 200171-0027465 | 205511-0004135 | 110111-0194277 |

**※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바람.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)**
**■ 사이버 모델하우스 : 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 홈페이지(www.gj-jnd.com)**
**■ 견본주택 위치 및 분양문의 : 광주광역시 북구 경열로 275, 금남로 중흥S-클래스&두산위브더제니스 견본주택 / 062-362-9877**
**※ 본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.**
**※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인 바랍니다.**

금남로
중흥S-클래스 & 두산위브더제니스
문의 062 362-9877