서산 금호어울림 에듀퍼스트 입주자 모집공고

■ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. ■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하므로 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다. ■ 2순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 위해서는 먼저 공인인증서를 발급받고 청약하고자 하는 거래은행에 '2순위 청약신청금'을 미리 예치하여야 합니다. ■ 이 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2017.08.24입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임) ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제2항 및 제4항에 의거하여, 순위 내 경쟁이 있을 경우 "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간, 본인과 세대원 주택소유여부"를 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 『청약가점제』가 적용되며, 40%를 가점제로, 나머지 60%는 추첨제로 입주자를 선정합니다. ■ 본 아파트는 주택청약제도 개편 내용을 담은 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되오니, 청약에 착오 없으시길 바랍니다. – 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화 : 기존 '1, 2, 3순위' → 변경 '1, 2순위' – 민영주택 특별공급 신청 시 무주택세대주 요건 완화 : 기존 '무주택세대주' → 변경 '무주택세대구성원(1세대에 1명만 청약신청가능)' 단 노부모부양 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 적용 – 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경 기간(2년) 및 주택규모 상향 시 청약제한 기간(3개월) 폐지 – 민영주택 가점제 청약시 유주택자 감점제도 폐지 : 주택소유 수에 따른 감점 폐지 ※ 상기 내용 외 자세한 사항은 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시길 바랍니다. ■ 본 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 공급지역을 입주자모집공고일(2017.08.24) 현재 서산시는 물론 충청남도, 세종특별자치시 및 대전광역시 거주자까지 확대하여 공급합니다. 단, 동일 신청 자격에서 경쟁이 있을 경우 주택건설지역(서산시) 거주자가 우선 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우에는 청약통장 사용이 불가하오니 유의하시기 바랍니다. ■ 고령자와 장애인 또는 다자녀가구 최하층 우선배정 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 전산관리지정기관은 사업주체가 5층 이상의 주택을 건설 · 공급하여 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항 및 제5항에 따라 대행을 의뢰하는 경우 당첨자 또는 그 세대에 속한 자가 다음의 1), 2), 3) 중 어느 하나에 해당하여 주택의 최하층을 희망하는 때에는 해당 최하층을 그 당첨자에게 우선 배정하여야 한다. 이 경우 다음의 1) 또는 2)에 해당하는 자와 3)에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면 1) 또는 2)에 해당하는 자에게 우선 배정하여야 한다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말함) 1) 입주자모집공고일(2017.08.24) 현재 65세 이상인 자 2) 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 3) 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자 ■ 투기 적발자 처벌(「주택법」 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 부동산업자에 대해서도 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래 신고에 관한 법률"에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다. ■ 전매금지 및 재당첨 제한기간 – 본 아파트는 「주택법」 제64조제1항제2호 및 「주택법 시행령」 제73조제1항제2호에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날부터 1년 동안 전매가 금지됩니다. – 분양가상한제가 적용되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 당첨일로부터 85㎡이하 주택은 3년, 85㎡초과 주택은 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하며, 민영주택인 경우에는 투기과열지구에서 공급하는 주택과 청약조정대상지역에서 공급하는 청약조정대상 주택만 해당한다)의 입주자로 선정될 수 없다. 다만, 본 아파트는 비투기과열지구에서 공급하는 민영주택으로 기존주택 당첨여부와 상관없이 본 아파트의 청약이 가능합니다. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 민영주택 재당첨 제한이 폐지되었으므로 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다.(단, 향후 주택법 및 관계법령 개정내용에 따라 조정될 수 있음. 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부에 상관없이 재사용 불가함) – 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계 법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다. ■ 청약자의 편의를 위해 사이버견본주택(http://www.서산금호어울림에듀퍼스트.com)을 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버 견본주택만을 관람하고 청약시 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 견본주택을 직접 방문 확인하여 착오 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생 시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다. ■ 본 아파트는 분양가상한제 적용 민영주택이며, 정부에서 출자한 주택도시보증공사의 분양보증을 득하였습니다. ※ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의함.

I 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 서산시 건축과 –53528호(2017.08.24)로 입주자모집공고 승인
■ 공급위치 : 충청남도 서산시 성연면 일람리 1077번지(서산테크노밸리 A1b블록)
■ 대지면적 : 41,017.50㎡
■ 공급규모 : 아파트 지하1층 ~ 지상18~22층 10개동 총 725세대 및 부대복리시설
(특별공급 231세대 포함 (기관추천 특별공급 70세대, 다자녀가구 특별공급 70세대, 신혼부부 특별공급 70세대, 노부모부양 특별공급 21세대))
■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적(㎡)					세대 대지지분 (㎡)	공급세대수						최하층 배정 세대수	입주 예정 시기
			세대별 공급면적(㎡)			기타공용 (지하주차장 등)	계약면적		합계	특별공급				일반 공급		
			주거전용	주거공용	소계					기관추천	다자녀	신혼부부	노부모 부양			
민영주택	2017001010-01	68.6541	68.6541	24.1035	92.7576	34.7425	127.5001	49.6533	108	10	10	10	3	75	6	2019.09
	2017001010-02	74.9853	74.9853	26.2283	101.2136	37.9464	139.1600	54.2323	269	26	26	26	8	183	8	
	2017001010-03	75.9057	75.9057	26.2263	102.1320	38.4122	140.5442	54.8979	104	10	10	10	3	71	4	
	2017001010-04	84.9251(A)	84.9251	28.3263	113.2514	42.9764	156.2278	61.4211	180	18	18	18	5	121	6	
	2017001010-05	84.4259(B)	84.4259	29.4984	113.9243	42.7238	156.6481	61.0601	64	6	6	6	2	44	3	
	소 계								725	70	70	70	21	494	27	

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, ㎡, 원)

혼인기간 내 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 해당 ※ 출산은 기본증명서, 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서상 입양신고일 적용) 등으로 확인함 ※ 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 · 허위임신 · 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨 (출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) ※ 계약서류 제출시 임신진단서를 제출한 자는 입주 시까지 출생증명서 또는 유산 · 낙태 관련 진단서를 제출하여야 함 ※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고, 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서 등)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 · 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 및 계약이 취소되며, 향후 신청이 제한됨 – 기타 자세한 사항은 「신혼부부 특별공급 운용지침」 관련 법령에 의함 – 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균 소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균 소득을 말한다)의 100%(배우자가 소득이 있는 경우에는 120%) 이하이어야 합니다.

- 소득기준 《2016 도시근로자 가구당 월평균소득 기준(통계청 고시)》

구분	2016년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득		
	3인 이하	4인	5인 이상
도시근로자 가구당 월평균 소득액의 100%	4,884,448원 이하	5,630,275원	5,630,275원
배우자 소득이 있는 경우(도시근로자 가구당 월평균 소득의 120%)	5,861,337원 이하	6,756,330원	6,756,330원

※ 6인 이상 가구 소득기준 → 5인 이상 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득*N-5}, N : 6인 이상 가구원수 ※ 배우자가 소득이 있는 경우라 하더라도 부부 중 1인의 소득이 전년도 도시근로자 평균 소득의 100%를 넘지 않아야 함 ※ 가구당 소득의 산정에 포함되는 대상은 세대별 주민등록등본상 세대주 및 성년자인 세대원(규칙 제2조제4호 각 목에 해당하는 사람을 포함한다)으로 하되, 주민등록표상 세대가 분리된 배우자가 있는 경우에는 세대가 분리된 배우자 및 배우자의 주민등록등본상에 등재된 성년자인 직계존 · 비속도 세대원으로 간주함. 단, 세대원의 실종 · 별거 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함) ※ 월평균소득은 연간소득 ÷ 근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득 원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세대상급여액을 기준으로 하며 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 함 • 당첨자 선정방법 : 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침(개정 2015.12.29, 국토교통부훈령 제638호)」 제7조에 따라 정하며, 최초 입주자모집공고일 현재 기준으로 혼인기간 및 자녀유무에 따라 순위를 규정함 – 1순위 : 혼인기간이 3년 이내이고 그 기간 내에 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함)하여 자녀가 있는 자 – 2순위 : 혼인기간이 3년 초과 5년 이내이고, 그 기간 내에 출산(임신 중이거나 입양한 경우를 포함)하여 자녀가 있는 자 – 동일순위(신혼부부 1, 2순위에 한함)에서 경쟁이 있는 경우에는 다음 각 호의 순서대로 입주자를 선정합니다. ① 해당 주택건설지역의 거주자 ② 미성년인 자녀(태아를 포함한다)수가 많은 자 ③ 미성년인 자녀(태아를 포함한다)수가 같은 경우에는 추첨으로 선정된 자 – 재혼인 경우에는 입주자모집공고일 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인 기간 내에 임신 중이거나 출산(입양 포함)한 자녀가 있는 경우에만 1, 2순위자로 인정되나, 우선순위 선정에 있어서는 이전 배우자와의 혼인관계에서 출산한 미성년인 자녀가 공급신청자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 포함(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)하여 산정합니다. – 임신부부 또는 입양부부가 신혼부부 주택 입주자로 선정되는 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. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정 기간 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 있음. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때에는 공급계약이 취소될 수 있습니다.

- 신혼부부 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 • 재직증명서	• 해당직장 • 세무서
	신규취업자	• 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 • 재직증명서	• 해당직장
	전년도 전직자	• 전년도 근로소득원천징수영수증, 재직증명서	• 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증 직장가입자만 해당)	• 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 직인 날인된 월별급여명세표(근로소득지급조서)	• 해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 • 사업자등록증	• 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	• 간이과세자 사업자등록증	• 세무서
	신규사업자	• 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 사업자등록증	• 국민연금 관리공단 • 세무서
	법인사업자	• 전년도 근로소득자용 소득금액증명 • 법인등기부등본	• 세무서
	보험모집인, 방문판매원	• 전년도 사업소득원천징수영수증 • 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	• 세무서 • 해당직장
국민기초생활 수급자		• 수급자 증명서	• 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		• 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) • 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서 (연금산정용가입내역확인서)	• 해당직장
무직자		• 비사업자 확인 각서	• 접수장소

4) 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 주택 건설량의 3% 이내 / 21세대)

- 신청자격

– 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당되는 자로서 최초 입주자모집공고일(2017.08.24) 현재 주택건설지역(서산시, 충청남도, 세종특별자치시, 대전광역시)에 거주하는 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한합니다)하고 있는 무주택세대구성원(세대주에 한정하며 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 하고 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택 기간에서 제외합니다) ※ 무주택세대주 기간 산정시 노부모(배우자가 있을 경우 배우자도 포함)를 포함한 세대원 전원의 무주택기간을 산정 ※ 노부모부양 특별공급의 경우에는 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음 – 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 함

- 당첨자 선정방법

• 본 사업은 시행자인 고운하이츠(주)가 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 차입형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 고운하이츠(주)이고, 한국자산신탁(주)는 차입형 토지신탁 계약의 수탁자로서 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담함 • 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)납부는 '한국자산신탁(주)'명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 아니하고, 분양계약은 무효로 함. • 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 고운하이츠(주) 및 수탁자 한국자산신탁(주)가 체결한 차입형 토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약임. 본 공급계약 대상 재산에 대한 하자보수책임을 한국자산신탁(주)에게 청구할 수 없음. • 개별분양세대에 대하여는 매수인에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인의 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리 · 의무(오시공, 미시공을 포함한 일체의 하자보수의무 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 고운하이츠(주)에게 면책적 · 포괄적으로 승계됨. • 매수인은 대상 부동산이 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 한국자산신탁이 매도인의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리 · 의무(하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무 등 일체의 의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 고운하이츠(주)에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리 · 의무도 위탁자 겸 수익자인 고운하이츠(주)에게 면책적 · 포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의함. • 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 제1순위 우선수익자 지급금 등의 상환을 위해 사용될 수 있음. • 공급대상 주택에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인 · 통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니함. • 2차 분양계약금 1회 또는 중도금을 계속하여 2회 이상 연체하거나 잔금을 입주지정기간 종료일로부터 1개월 이내 납부치 아니하여 14일 이상 유예기간을 정하여 2회 이상 최고 후 분양계약을 해제할 수 있음.

■ 견본주택 위치 : 충남 서산시 예천동 1257-1 ■ 분양문의 : 1544-0558 ■ 분양홈페이지 : www.서산금호어울림에듀퍼스트.com

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감자재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

문의 1544-0558

시행사 KAIT 한국자산신탁 시공사 금호건설 위탁사 고운하이츠(주)