범양레우스
센트럴베이

범양레우스 센트럴베이 입주자모집공고

※ 본 아파트 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의바람.

- ■ 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. ■ 주택공급에 관한 규칙 개정(시행 2015.11.16.)에 따라 주택소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 에는 청약통장 재사용이 불가하오니 청약신청 시 유의하시기 바라며, 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대하여 본인이 직접 확인 후 청약 신청하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.
- ■ 본 주택은 실수요자 중심의 주택공급을 위해 "무주택기간, 부양가족수 청약통장 가입기간"을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 「청약가점제」가 적용됩니다.
- ■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은[2016.07.14] 현재입니다.(청약자격 조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격 조건의 판단 기준일이 됩니다.)
- ■ 1 · 2순위 모두 인터넷청약이 가능합니다.[금융결제원 인터넷청약시스템(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에 접속하시어 신청 가능]
- ■ 부산광역시는 비투기과열지구이며 본 아파트는 민간택지에서 공급되는 아파트로서 분양가 상한제 미적용 주택이며 전매제한이 없습니다. 단, 계약금을 모두 완납 후 전매가 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.(단, 향후 관련법 개정에 따라 변경 될 수 있음)
- ■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제57조의 규정에 의거 당첨자는 계약체결 여부에 관계없이 기당첨자로 전산 관리되며, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 규정에 의한 재당첨제한은 적용받지 않습니다.(최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우, 동호수 배정추첨에 참가하여 동 · 호수를 배정받고 공급 계약을 체결하지 아니한 자도 당첨자에 해당) 다만, 본 아파트는 비투기과열지구에서 공급하는 민영주택으로 기존 주택당첨여부와 관계없이 본 아파트에 청약이 가능합니다.(단, 향후 주택법 및 관계법령 개정내용에 따라 변경될 수 있음. 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용이 허용되지 않으므로, 당첨 통장은 계약여부에 상관없이 재사용이 불가함)
- ■ 주택공급에 관한 규칙에 의거 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ■ 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- ■ 투기 적발자 처벌(주택법 제 96조)
  - – 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 "주택법"에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 형사 고발되어 벌금이 부과되거나 징역 등의 형사처벌을 받을 수 있습니다.
  - – 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률에" 따라서 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자 중 만65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. 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)

- ■ **주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 부산광역시 동구 건축과-29678호(2016.07.14.)로 입주자모집공고 승인**
- ■ **공급위치 : 부산광역시 동구 고관로 25(초량 3동 43-4번지) 일원**
- ■ **공급규모 : 아파트 지하 5층, 지상 40층 3개동 아파트 총 856세대[일반분양 678세대(특별공급 76세대 포함), 조합원 168세대, 보류지10세대 제외] 및 부대복리시설**

■ 공급면적 및 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형(㎡)	주거 전용면적	타입	세대별 계약면적(㎡)					세대별 대지지분 (㎡)	공급 세대수	특별공급				일반 분양 세대수	최하층 우선 배정세대
				세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 포함)	계약 면적			일반	다자녀	신혼부부	노무모부양		
				주거전용	주거공용	소계										
민영 주택	2016000844-01	84.9654	84A	84.9654	31.5793	116.5447	52.2672	168.8119	14.1177	114	3	3	3	3	102	6
	2016000844-02	84.9473	84B	84.9473	30.4181	115.3654	52.2559	167.6213	13.9748	202	6	6	6	6	178	6
	2016000844-03	73.9000	73	73.9000	27.0111	100.9111	45.4601	146.3712	12.2239	179	5	5	5	5	159	6
	2016000844-04	72.7162	72	72.7162	26.1780	98.8942	44.7321	143.6263	11.9796	183	5	5	5	5	163	6
	소계									678	19	19	19	19	602	24

※ 주거공용면적은 타입별로 차이가 날 수 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 세대, 원)

타입	주택형	동/호 구분	층구분	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)	중도금						잔금(30%)
					대지비	건축비	총분양가	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주 지정일
									2017.02.20	2017.08.21	2018.03.20	2018.10.22	2019.04.22	2019.10.21	
			2층	1	74,538,770	257,571,230	332,110,000	33,211,000	33,210,000	33,210,000	33,210,000	33,210,000	33,210,000	33,210,000	99,639,000
			…												
			6~10층	5	67,888,610	234,591,390	302,480,000	30,248,000	30,250,000	30,250,000	30,250,000	30,250,000	30,250,000	30,250,000	90,732,000
			11~20층	5	69,973,660	241,796,340	311,770,000	31,177,000	31,180,000	31,180,000	31,180,000	31,180,000	31,180,000	31,180,000	93,513,000

※ 대지비는 원단위 절삭금액임. ※ 면적합산 시 소수점 4자리 이하에 대해 반올림 값이 적용되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있음.
※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※ 주택형 표기 안내

공고상(청약시) 주택형 표기	84.9654	84.9473	73.9000	72.7162
약식표기	84A	84B	73	72

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카다로그 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(등록세 통합)가 미포함 되어 있음. • 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 주차장 및 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등 기타공용면적이 포함되어 있음. 상기 분양가격에는 각 주택형별 전용면적, 주거공용면적 및 주차장, 기타 공용면적에 대한 금액이 포함되어 있음 • 단지 내 근린생활시설(상가)은 상기 공급면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않음 • 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수임(필로티가 있는 경우 필로티 한 개의 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하였음) • 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(기준시점 이전에는 중도금의 50%를 초과하여 받을 수 없음), 상기 중도금 납부 일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음 • 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되, 주택공급에 관한 규칙 제60조에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10% 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고 나머지 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하여야 함(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항은 적용되지 아니함) • 계약금, 중도금 및 잔금 납부약정일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 납부일로 함 • 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주 전(세대 열쇠 불출 전)에 납부하여야함. • 본 주택에 대한 청약신청자격 등 판단 시, 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함. • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 납부하여야 함. • 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동 · 호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 구분됨 • 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요되는 비용과 다를 수 있음 • 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함 • 중도금 대출 금융기관 관련 : 입주자모집공고 승인 후 견본주택에서 별도 안내
- 2009.04.01. 주택공급에 관한 규칙 일부개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목(발코니 확장, 시스템 에어컨 등)비용이 미포함 되었으며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능함
- 상기 세대별 대지지분은 오피스텔 및 상가 대지지분을 제외한 주택형별 계약면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음. • 상기 세대별 계약면적은 소수점이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음.(단, 소수점이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음)
- 중도금 대출이 필요한 경우 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함(미납시 연체료 부과됨)

▣ 신청자격 및 공급일정

■ 특별공급

▶ 특별공급 신청세대 공통사항[일반 특별공급, 다자녀가구 특별공급, 신혼부부 특별공급, 노부모 부양 특별공급]

- 신청 및 당첨자 선정일시 · 장소

구분	일시	장소
특별공급 신청	2016.07.19. / 10:00~14:00	범양레우스 센트럴베이 견본주택 부산광역시 연제구 중앙대로 1029(연산동 1364-7)
특별공급 당첨자 선정	2016.07.19. / 16:00	

※ 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고 게재 시간은 변경될 수 있음.
- 신청방법 : 해당 청약신청 일시에 당사 견본주택에 방문하여 청약 신청하여야 함

◎ 당첨자 선정(공고) 유의사항

- 특별공급 공통자격
- – 특별공급 신청자는 현재 아래 가~다 중 하나에 해당하는 청약통장 가입요건을 갖추어야 함
  - 가. 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고 납입총액이 해당주택의 신청 가능한 청약예금 예치금 이상인자
  - 나. 청약예금에 가입하여 6개월이 경과되고 주택공급에 관한 규칙 별표 2의 청약예금 예치금액에 상당하는 금액을 예치하였을 것.
  - 다. 청약부금에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 주택공급에 관한 규칙 별표 2의 기준에 따라 85㎡ 이하의 주택에 청약할 수 있는 청약예금 예치 금액이상을 납입하였을 것.
- – 단 일반특별공급 신청자 중 주택공급에 관한 규칙 제35조(제1호부터 제5호까지, 제12호, 제13호, 제14호, 제17호 및 제28호), 제36조[제1호부터 제6호까지 및 제8호(제35조 제17호에 해당하는 부분만 말한다.)]에 해당하는 경우는 청약통장 가입요건과 관계없이 신청 가능

- **계약체결일** : 정당 당첨자 계약체결일과 동일(계약체결 절차 및 유의사항 참조)
- **특별공급 유의사항**
- – 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 취소됨(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자저축 효력 상실 및 재사용 불가) – 특별공급과 일반공급 중복 당첨 시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨분은 무효처리 함
- – 특별공급 신청 미달 시 잔여물량을 일반 공급으로 전환하고, 특별공급 물량에 대해서는 별도 예비당첨자를 선정하지 아니함
- – 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨
- – 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음
- – 청약시 신청자의 착오로 인해 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 따른 당첨 취소 및 부적격 결과는 청약 신청자 본인의 책임이므로 유의하시기 바람
- – 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우 또는 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제로 인한 계약금 반환시 납부금액에 대한 이자는 지급하지 않음
- – 특별공급을 중복 신청할 수 없으며 중복 당첨시 모두 무효 처리함 – 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 취소나 정정할 수 없음
- – 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음 – 노부모 특별공급 청약시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음.
- – 서류구비 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.(신청자, 배우자, 세대원등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음.) ※ 청약접수시 무주택서약서 작성으로 무주택 입증서류 제출을 생략하며, 당첨자의 전산검색 결과 유주택자로 판명되어 부적격자로 통보받은 경우 무주택 입증서류를 추가 제출하여야 함
- – 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음(단, 주택공급에 관한 규칙 제 35조 제1항 제12호, 제13호, 제14호 제외)
- – 부적격자로 통보 받은 경우, 분양 일정상 계약일 이후라도 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있음

◎ **무주택세대구성원이란?** 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말함(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호 참조)
가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 사람
나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다.)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대와 동일한 세대를 이루고 있는 사람

◎ 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제3항에 따라 입주자모집공고일 현재 부산광역시 및 울산광역시, 경상남도에 거주하는 무주택세대구성원인자로(단, 노부모부양 특별공급은 무주택세대구성원 중 세대주에 한함) 1회에 한하여 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음.
◎ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 모든 주택형을 청약할 수 있음.
◎ 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과 된 자 중 납입인정금액 범위 내에서 예치금액이 포함되는 청약예금의 신청가능 면적 중 하나를 신청일까지 선택하여야 함

▶ 청약예금의 예치금액(주택공급에 관한 규칙 제9조의 3항 관련)

구분	부산광역시	울산광역시	경상남도
85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

▶ 당첨자 선정(공고) 유의사항

- – 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 응답하지 않음. – 사업주체는 당첨자만을 선정하며, 동 · 호는 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원 입주자선정 프로그램으로 배정합니다.(동 · 호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
- – 주택공급에 관한 규칙 제50조에 따른 특별공급 입주자 선정업무 중 동 · 호수 배정업무를 추첨기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동 · 호수 배정결과 발표일시가 상이함. – 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정이 다소 지연 및 변경될 수 있음.

※ 특별공급 추첨순서는 주택공급에 관한 규칙 제36조에 해당하는 일반 특별공급, 제40조에 해당하는 다자녀 가구 특별공급, 제41조에 해당하는 신혼부부 특별공급, 제46조에 해당하는 노부모부양 특별공급 순으로 추첨함. ※ 주택공급에 관한 규칙 제4조 제4항 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자는 해당 주택건설지역 거주자로 봄.

▶ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

(단위 : 세대)

구분	대상자	84A	84B	73	72	계
일반 특별공급	국가보훈대상자, 장애인, 기관추천자 등	3	6	5	5	19
다자녀 가구 특별공급	미성년자 가구수가 3명인 이상인자	3	6	5	5	19
신혼부부 특별공급	혼인신고일 5년 이내이며 자녀가 있는 자(태아도 가능)	3	6	5	5	19
노부모 부양 특별공급	65세 이상의 직계존속을 3년이상 연속으로 부양하고 있는 자(등본기준)	3	6	5	5	19
합계		12	24	20	20	76

■ 일반(기관추천) 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 주택형의 10% 이내)

◎ 신청자격

최초 입주자 모집공고일(2016.07.14.) 현재 무주택세대구성원으로서,
1) 당해 주택을 건설하는 지역에서 철거되는 주택을 관계법령에 의하여 당해 사업시행을 위한 고시 등이 있은 날 이전부터 소유 및 거주한 자(대지와 건물의 소유자가 같은 경우에 한하며,1세대 1주택에 한한다)
2) 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」에 의한 국가유공자 또는 그 유족, 「5 · 18민주유공자 예우에 관한 법률」에 의한 5 · 18민주유공자 또는 그 유족 및 「특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률」에 따른 특수임무수행자 또는 그 유족 및 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제 2조 제4호 및 제5호에 따른 의사상자 또는 의사자유족
3) 「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인 및 「군인복지기본법」 제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인
4) 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호의 규정에 의한 북한이탈주민 및 「군사정전에 관한 협정 체결 이후 납북피해자의 보상 및 지원에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 납북피해자 5) 「일제하 일본군위안부 피해자에 대한 생활안정지원 및 기념사업 등에 관한 법률」에 의한 일본군위안부 피해자
6) 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자(정신지체인 · 정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자를 포함한다)
7) 「공무원연금법」 및 「군인연금법」의 적용을 받는 공무원 또는 군인으로 10년 이상 근무한 자로서 전 가족이 해외에서 2년 이상 거주하고 귀국한 자 또는 정부의 인사발령에 따라 근무지이전으로 전 가족이 주택건설지역을 달리하여 거주하는 자중 그 사유가 발생한 날부터 2년 이내인 자
8) 미래창조과학부장관이 국가 시책상 국내유치가 필요하다고 인정하여 영구귀국하게 하는 박사학위를 취득한 전문가로서 입국일부터 2년 이내인 자
9) 올림픽대회 또는 국제기능올림픽대회 및 세계선수권대회(국제경기연맹 · 국제대학스포츠연맹 · 아시아경기대회조직위원회 등이 주최하는 대회로서 단체경기의 경우에는 15개국이상, 개인경기인 경우에는 10개국이상이 참가한 대회를 말한다)에서 3위이상의 성적으로 입상한 우수선수 및 우수기능인
10) 「중소기업인력 지원특별법」 제3조의 규정에 의한 동법의 적용대상 중소기업에 종사하는 근로자 및 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시책을 추진하기 위하여 주택의 특별공급이 필요한 경우로서 해당 시 · 도지사가 정하여 고시한 기준에 해당하는 자 가.) 지역경제의 활성화 및 경쟁력 제고 나.) 외국인 투자의 촉진 다.) 전통문화의 보존과 관리
11) 「국민체육진흥법」 제14조의2에 따른 대한민국체육유공자 또는 그 유족
12) 해외에서 1년 이상 취업한 근로자중 귀국일부터 2년 이내인 자로서 청약예금 또는 청약부금에 가입하여 제1순위에 해당하는 자
- 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.
- – 특별공급은 1회에 한하여 공급함, 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호에 해당하는 경우는 제외

◎ 대상세대 : 총 19세대

(단위 : 세대)

구분	대상자	84A	84B	73	72	계
일반 특별공급	국가보훈대상자, 장애인, 기관추천자 등	3	6	5	5	19

■ 순위별 자격요건

▶ 순위별 신청자격

구분	순위	신청구분	청약 관련 신청자격	거주구분	
				당해지역	기타지역
민영 주택	1순위	공통	• 85㎡ 이하 : 가점제(40%), 추첨제(60%) 적용	부산광역시	울산광역시 경상남도
		85㎡ 이하	• 해당주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과된 분. • 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청가능 한 지역별 예치금액 이상인 분. • 청약저축에 가입하여 6개월이 경과하고 1순위가 된 자 중 현재 잔액기준 범위 내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 해당주택에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 분. • 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고 1순위가 된 자 중 현재 잔액기준이 각 주택형에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 분으로 최초 청약을 신청하기 전까지 가입은행 및 APT2YOU 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택 규모를 선택하신 분. • 청약자는 가점제 / 추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨.		
	2순위	전 주택형	• 1순위 해당되지 아니하는 분. ※ 청약통장과 관계없이 최초 입주자모집공고일 현재 주택건설지역(부산광역시), 울산광역시, 경상남도에 거주하는 세대주(만 19세 미만이라도 세대원이 있는 세대주일 경우)또는 만 19세 이상인 분.		

◎ 신청접수방법

① 공통 – 공통 : 층별, 동별, 호별 구분없이 부산광역시 주택건설지역 및 울산광역시, 경상남도지역 거주자를 대상으로 주택형별 · 청약순위 별로 청약접수 하되, 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 120%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음.(단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)
② 1순위 – 1순위 청약자 전원은 가점제로 청약접수 되며, 가점제 낙첨자는 별도 신청절차 없이 추첨제 대상자로 전환 함.
※ 주택형별로 전용면적 85㎡ 이하의 주택에 대하여 일반공급 대상 주택수의 40%를 가점제, 60%를 추첨제 신청자에게 공급함(2013.5.31. 주택공급에 관한 규칙 개정)
③ 2순위 : 청약신청자 전원 추첨제로 청약접수 함.
④ 청약자격 기재방법 – 거주개시일 : 최초 입주자모집공고일(2016.07.14.) 현재 주민등록 등 · 초본으로 확인한 주택건설지역(시군, 단위)의 전입일을 기재(국민은행 가입자만 해당)

◎ 유의사항

- 청약신청시 유의사항 및 당첨자 선정방법 • 청약통장 가입은행의 "인터넷뱅킹과 전자공인인증서"를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함.
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함.
- 청약가점 항목 및 접수 : 무주택기간(32)점, 부양 가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점)등 총점 84점
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.

※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 하여야 함. ※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음.
※ 청약신청은 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청 전 확인하고 청약하여 주시기 바람. ※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사 및 접수은행에서 책임지지 않음 ※ 주택소유 및 당첨사실 판단대상 : 청약자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 포함), 청약자 본인 또는 배우자와 같은 주민등록등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 및 직계비속(단, 만 60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정됨) ※ 가점제 개요(가점항목, 점수, 항목별 판단기준 및 유의사항 등), 주택소유여부 판단기준 등에 대한 자세한 내용은 본 공고 가점제 및 주택소유관련 유의사항 관련 내용에서 확인하시기 바람.

◎ 청약가점제 적용안내

- 2007.9.1.일부터 시행된 청약가점제에 의하여 동일 순위(1순위)간에 경쟁이 있을 경우 일정비율로 배분된 가점제 및 추첨제 방법으로 입주자를 선정함
- 청약가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨대상자에 포함하여 입주자를 선정함 • 점수입력은 청약자 본인 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당 되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함 • 기타 자세한 사항은 금융결제원(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 "인터넷청약 가상체험관"을 활용하여 사전에 익히고 필요한 사항을 먼저 상담하시기 바람

▶ 가점점수 산정기준표

구분	가점	가점구분	점수	가점구분	점수
		1년 미만(무주택자에 한함)	2	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	9년 이상 ~ 10년 미만	20

■ 입주예정일 : 2020년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 실입주일 전에 미도래 중도금과 잔금을 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 입주지연 보상금은 발생하지 않습니다.

■ 아파트 하자보수는 주택법 46조, 동법 시행령 59조 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 9조, 동법 시행령 5조에 따라 적용됨.

■ 부대복리시설

- 관리사무소, 경로당, 보육시설, 어린이놀이터, 작은도서관, 독서실, 키즈룸, 주민운동시설(피트니스센터 1개소, 스크린 골프 1개소, 골프연습장 1개소, 라커룸 및 샤워실 1개소)

■ 발코니 확장공사 계약

※ 추가 선택품목 계약은 공동주택 공급계약과 별도로 계약을 진행함.
※ 추가 선택품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 견본주택(분양사무소)에서 확인하시기 바람.

▶ 발코니 확장공사

(단위 : 원, VAT 포함)

주택형	발코니확장 공사비	발코니 확장 대금 납부방법			비고
		계약금(계약시)	중도금(2018.03.20)	잔금(입주지정기간 내)	
84A	4,270,000	430,000	1,280,000	2,560,000	중문 포함
84B	4,260,000	430,000	1,270,000	2,560,000	
73	4,240,000	430,000	1,270,000	2,540,000	
72	4,230,000	430,000	1,260,000	2,540,000	

※ 84A 주택형은 발코니확장 선택 시 중문이 설치되며, 84B, 73, 72 주택형은 중문이 설치되지 않습니다.

▶ 발코니 확장공사 납부계좌 및 납부방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장대금	신한은행	100-030-798935	범양건영(주)

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으며, 공동주택 분양대금 입금계좌와 상이하므로 입금 시 착오 없으시기 바람. ※ 발코니 확장 계약 체결을 위하여 무통장 입금 시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람.(착오입금 등으로 인하여 발생하는 제 피해에 대해서 사업주체 및 시공자는 책임을 지지 않음)

▶ 유의사항

- – 건축법시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경을 할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자 모집공고시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음(2005. 12. 2 개정 시행). – 발코니 확장공사 금액은 공동주택 분양금액과 별도로써 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용이 정산된 금액임. – 상기 발코니 확장공사 금액은 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며, 실별, 위치별로 선택할 수 없음. – 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결시 발코니 확장공사 여부를 선택하여야 하며, 자재발주 문제로 인하여 변경이 불가능함.
- – 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- – 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장 위치 등 세부사항은 홍보자료 및 견본주택에서 확인하시기 바람. – 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한함. – 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀이) 일부 변경될 수 있음. – 발코니 비확장시 각 세대의 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치될 수 있으며, 발코니 확장 세대는 인접 발코니 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우수로 인해 소음 등이 발생할 수 있음(발코니 확장 세대는 미확장 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치됨). – 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생 할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음. – 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방 하여야 함.
- – 상기 발코니 확장 공사비에는 취득세 등 제세공과금이 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등의 제세공과금이 부과될 수 있음. – 발코니 개별 확장 세대의 개별 입주자가 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자의 민원 발생 시 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관하며 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람. – 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 시공 책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트(공동주택)의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람. – 계약체결 이후 관계법령 해석상 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. – 발코니 비확장 세대의 등기구 및 배선기구의 사양은 확장형에 비해 축소 및 변경될 수 있음. – 발코니 확장 선택시 동일평형이라도 해당 동 · 호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있음. – 발코니 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시기 바람. – 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바람.
- – 발코니 확장 선택시 제공되는 천장형 시스템에어컨 설치시 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음. – 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의

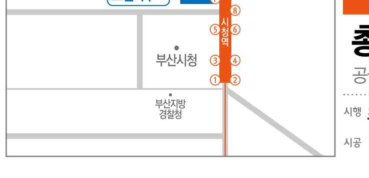
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용 기타 종속채무 9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금 10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외함. 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액 15. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 보증회사가 보증약관 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니함.
1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

■ 사업주체 및 시공사

구분	상호	법인등록번호	주소
사업주체	초량1-3구역 도시환경정비사업조합	184171-0006395	부산광역시 동구 중앙대로 243 4층
시공사	범양건영(주)	110111-0015861	충청남도 천안시 서북구 검은들1길 7 (불당동, 포인트프라자 4층)

- ■ **사이버 모델하우스 : www.reuscentralbay.co.kr** ■ **견본주택 및 분양문의 : 부산광역시 연제구 중앙대로 1029(연산동 1364-7) ☎ 051)463-0010**

※ 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)



051)463-0010

총 856세대 [72/73㎡/84㎡A · B]

공급규모 : 아파트 지하 5층, 지상 40층 3개동

시행 초량1-3구역 도시환경정비사업조합

시공 범양건영 자금관리 HUG 주택도시보증공사