제일풍경채 검단 IV 입주자모집공고 [입주자 모집 공고일 : 2023년 11월 27일]

청약Home 구글플레이 스토어 애플앱 스토어 청약Home앱 설치 바로가기

■ 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 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. ■본 아파트는 견본주택 내 대표번호(☎1551-1048)를 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하신 후 관련 서류 등을 확인하시어 청약신청하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 주의하시기 바랍니다. ■ 본 아파트는 2023.11.10. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. ■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2023.11.27. 입니다.(청약자격 조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격 조건 판단기준일입니다.) ■ 해당 주택건설지역(인천광역시 서구)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다. ■ 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다.(단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함.) ■ 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며, 기존 주택 당첨으로 인한 재당첨 제한을 적용 받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
분양가상한제 적용주택(제1항 제3호)	10년간

1 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 서구청 주택과-19321호(2023.11.27.)로 입주자모집공고 승인 ■ 공급위치 : 인천광역시 서구 불로동 검단신도시 AA22블록 ■ 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 최고 25층 10개동, 총 1,048세대 [특별공급 490세대(일반[기관추천] 76세대, 다자녀가구 103세대, 신혼부부 137세대, 노부모부양 29세대, 생애최초 145세대 포함)] 및 부대복리시설 ■ 입주예정일 : 2027년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함.)

■ 공급대상

(단위 : m², 세대)

주택구분	주택관리번호	모델	주택형(전용면적)	약식표기	공급면적			기타 공용면적(지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거전용	주거공용	소계					기관추천	다자녀	신혼부부	노부모 부양	생애최초	계		
민영주택	2023000558	01	084.9343A	84A	84.9343	25.1551	110.0894	56.9474	167.0368	55.9676	481	48	48	86	14	91	287	194	20
		02	084.8582B	84B	84.8582	25.4498	110.3080	56.8963	167.2043	55.9174	191	19	19	34	5	36	113	78	8
		03	084.8731C	84C	84.8731	26.9909	111.8640	56.9063	168.7703	55.9272	98	9	9	17	2	18	55	43	4
		04	110.9706A	110A	110.9706	33.1451	144.1157	74.4044	218.5201	73.1242	140	-	14	-	4	-	18	122	6
		05	110.9098B	110B	110.9098	33.9184	144.8282	74.3636	219.1918	73.0842	138	-	13	-	4	-	17	121	6
합계											1,048	76	103	137	29	145	490	558	44

※ 평형 환산방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058

■ 공급금액 및 납부일정(발코니 확장비 별도)

(단위 : 세대, 원)

약식표기	공급세대수	층 구분	해당세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	부가가치세	합계	1회 계약시	2회 계약일로부터 30일이내	1회(10%) 2024.06.24.	2회(10%) 2024.12.23.	3회(10%) 2025.05.26.	4회(10%) 2025.11.24.	5회(10%) 2026.05.25.	6회(10%) 2026.10.26.	입주지정일
84A	481	1층	10	211,004,000	281,996,000	-	493,000,000	10,000,000	39,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	147,900,000
		2층	20	217,424,000	290,576,000	-	508,000,000	10,000,000	40,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	152,400,000
		3층	20	220,848,000	295,152,000	-	516,000,000	10,000,000	41,600,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	51,600,000	154,800,000
		4층	20	224,272,000	299,728,000	-	524,000,000	10,000,000	42,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	157,200,000
		5층~9층	100	228,552,000	305,448,000	-	534,000,000	10,000,000	43,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	160,200,000
		10층~14층	100	231,976,000	310,024,000	-	542,000,000	10,000,000	44,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		15층 이상	211	234,972,000	314,028,000	-	549,000,000	10,000,000	44,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	54,900,000	164,700,000
84B	191	1층	3	207,580,000	277,420,000	-	485,000,000	10,000,000	38,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	145,500,000
		2층	8	214,000,000	286,000,000	-	500,000,000	10,000,000	40,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	50,000,000	150,000,000
		3층	8	217,424,000	290,576,000	-	508,000,000	10,000,000	40,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	152,400,000
		4층	8	220,420,000	294,580,000	-	515,000,000	10,000,000	41,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	154,500,000
		5층~9층	40	225,128,000	300,872,000	-	526,000,000	10,000,000	42,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	157,800,000
		10층~14층	40	228,552,000	305,448,000	-	534,000,000	10,000,000	43,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	160,200,000
		15층 이상	84	231,548,000	309,452,000	-	541,000,000	10,000,000	44,100,000	54,100,000	54,100,000	54,100,000	54,100,000	54,100,000	54,100,000	162,300,000
84C	98	1층	3	204,584,000	273,416,000	-	478,000,000	10,000,000	37,800,000	47,800,000	47,800,000	47,800,000	47,800,000	47,800,000	47,800,000	143,400,000
		2층	4	211,432,000	282,568,000	-	494,000,000	10,000,000	39,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	148,200,000
		3층	4	214,856,000	287,144,000	-	502,000,000	10,000,000	40,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	150,600,000
		4층	4	217,852,000	291,148,000	-	509,000,000	10,000,000	40,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	152,700,000
		5층~9층	20	222,560,000	297,440,000	-	520,000,000	10,000,000	42,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	156,000,000
		10층~14층	20	225,984,000	302,016,000	-	528,000,000	10,000,000	42,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	158,400,000
		15층 이상	43	229,408,000	306,592,000	-	536,000,000	10,000,000	43,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	160,800,000
110A	140	1층	2	247,393,900	330,551,000	33,055,100	611,000,000	10,000,000	51,100,000	61,100,000	61,100,000	61,100,000	61,100,000	61,100,000	61,100,000	183,300,000
		2층	6	255,491,900	341,371,000	34,137,100	631,000,000	10,000,000	53,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	63,100,000	189,300,000
		3층	6	259,540,900	346,781,000	34,678,100	641,000,000	10,000,000	54,100,000	64,100,000	64,100,000	64,100,000	64,100,000	64,100,000	64,100,000	192,300,000
		4층	6	263,589,900	352,191,000	35,219,100	651,000,000	10,000,000	55,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	65,100,000	195,300,000
		5층~9층	30	269,258,500	359,765,000	35,976,500	665,000,000	10,000,000	56,500,000	66,500,000	66,500,000	66,500,000	66,500,000	66,500,000	66,500,000	199,500,000
		10층~14층	30	273,307,500	365,175,000	36,517,500	675,000,000	10,000,000	57,500,000	67,500,000	67,500,000	67,500,000	67,500,000	67,500,000	67,500,000	202,500,000
		15층 이상	60	277,356,500	370,585,000	37,058,500	685,000,000	10,000,000	58,500,000	68,500,000	68,500,000	68,500,000	68,500,000	68,500,000	68,500,000	205,500,000
110B	138	2층	4	256,706,600	342,994,000	34,299,400	634,000,000	10,000,000	53,400,000	63,400,000	63,400,000	63,400,000	63,400,000	63,400,000	63,400,000	190,200,000
		3층	6	260,755,600	348,404,000	34,840,400	644,000,000	10,000,000	54,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	193,200,000
		4층	6	264,804,600	353,814,000	35,381,400	654,000,000	10,000,000	55,400,000	65,400,000	65,400,000	65,400,000	65,400,000	65,400,000	65,400,000	196,200,000
		5층~9층	30	270,473,200	361,388,000	36,138,800	668,000,000	10,000,000	56,800,000	66,800,000	66,800,000	66,800,000	66,800,000	66,800,000	66,800,000	200,400,000
		10층~14층	30	274,522,200	366,798,000	36,679,800	678,000,000	10,000,000	57,800,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	203,400,000
		15층 이상	62	278,571,200	372,208,000	37,220,800	688,000,000	10,000,000	58,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	206,400,000

• 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 인지세, 통합 취득세 등의 제세공과금이 미포함되어 있습니다.

■ 분양대금 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	우리은행	1005-404-567631	주택도시보증공사 서부피에프금융센터

• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. • 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다. • 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 4601동 301호 계약 시 "4601301홍길동") • 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다. • 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다. ※ 계약금 입금 영수증은 반드시 당첨자 본인이 입금한 영수증이어야 하며, 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리됩니다.

■ 발코니 확장금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	발코니 확장 공사비	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 2024.06.24.	잔금(80%) 입주지정일
84A	9,460,000	946,000	946,000	7,568,000
84B	8,980,000	898,000	898,000	7,184,000
84C	8,620,000	862,000	862,000	6,896,000
110A	10,680,000	1,068,000	1,068,000	8,544,000
110B	9,010,000	901,000	901,000	7,208,000

■ 발코니 확장금액 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 대금	우리은행	1005-804-583077	주택도시보증공사 서부피에프금융센터

• 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

- 상기 계좌는 발코니 확장 공사비 납부 계좌로 분양대금 및 추가 선택품목 납부계좌와 상이하므로 입금 시 확인바랍니다. - 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장 공사비는 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. - 대금납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 계약 시 제출하여야 하며, 견본주택에서 현금 또는 수표 수납 불가합니다. (예시 4601동 301호 경우, 입금자명을 '4601301홍길동'으로 기재) - 발코니 확장비의 중도금, 잔금 납부일자는 별도 통보하지 않으므로 지정된 납부일자를 반드시 확인하여 납부하시기 바랍니다. 미납 시 연체료가 가산됩니다. - 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정 순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

2 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	당첨자 자격확인 서류제출	계약체결
일정	2023년 12월 7일(목)	2023년 12월 8일(금)	2023년 12월 11일(월)	2023년 12월 15일(금)	2023년 12월 18일(월) ~ 12월 22일(금)	2023년 12월 26일(화) ~ 2023년 12월 30일(토)
방법	인터넷 청약(PC 또는 스마트폰)(09:00 ~ 17:30)			개별조회(청약Home 인증서 로그인 후 조회 가능)	사전예약 견본주택 방문(10:00~16:00)	
장소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱(청약 Home) * 청약통장 가입은행 구분 없음. ▪ 견본주택(10:00~14:00)	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱(청약 Home)			▪ 제일풍경채 검단IV 견본주택 (인천광역시 서구 완정로 133번길 1(왕길동 674-1번지)) ※ 자격확인 서류제출일 및 계약일정에 대한 운영시간은 변동될 수 있으며, 방문예약 및 일정변경 시 추후 통보예정임.	

3 특별공급 및 일반공급 신청자격

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정/자격요건/자격제한	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음.)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 • 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 합니다.

■ 일반(기관추천) 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85m² 이하 공급 세대수의 10% 범위) : 76세대

• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분 (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함.) • 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가 보훈대상자, 장애인 및 철거민(이주대책대상자) 제외 • 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다. • 일반(기관추천) 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청(고령자, 장애인 또는 인터넷 취약자는 구비서류 지참 후 견본주택 방문 접수)의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]

■ 다자녀 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제 40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 103세대

• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 만 19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원 • 청약자격요건 : 신청주택형의 지역별 예치금 충족 및 청약통장 가입기간 6개월 이상 • 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 무주택세대구성원이면 신청가능합니다. • 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 자녀 3명 이상(태아 또는 입양아 포함)이 모두 민법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 공급신청자와 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계 증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 합니다. • 자녀수에는 임신 중에 있는 태아나 입양자녀도 포함됩니다. • 태아나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제40조제3항) • 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 합니다. • 이혼, 재혼한 경우 공급신청자 본인의 자녀는 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수에 포함되며, 재혼한 배우자의 자녀는 공급신청자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한하여 자녀수로 인정합니다. • 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부고시 제2023-118호(2023.02.28.)]에 따릅니다.

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85m² 이하 공급 세대수의 18% 범위) : 137세대

• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택 세대구성원으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자(혼인신고일로부터 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재까지 무주택자여야 함.) ※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일(2023.11.27.)까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능

- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과 / 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 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함.)

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 29세대

• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 인천광역시에 거주하거나, 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하면서 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정)하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함.) • 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.) • 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 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. • 만 60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 • 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [국토교통부 고시 제2023-118호(2023.02.28.)]에 따릅니다.

■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85m² 이하 공급 세대수의 19% 범위) : 145세대

• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 인천광역시에 거주하거나, 수도권(경기도, 서울특별시)에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자

- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원 - 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함.)가 있는 자 또는 1인 가구*(1인 가구) 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 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 60m² 이하 주택형에 한하여 청약가능 - 입주자모집공고일(2023.11.27.) 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 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청 자격 요건	• 최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재 인천광역시에 거주하거나 서울특별시, 경기도 지역에 거주하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포 재외국민 외국국적 동포 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순위 별로 청약 접수가 가능합니다. ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인으로서 인천광역시, 수도권(서울특별시 및 경기도) 외 지역에 거주하고 있더라도 수도권(기타지역) 거주자로 봅니다. ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음.) ※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
청약 신청 유의 사항	• 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정 • 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일(2023.11.27.) 현재" 이며 나이는 " 만" 나이 기준 ,면적은 "전용면적"을 기준으로 함. • 청약신청 접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청이 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함. • 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바람. • 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 청약 시 제한사항을 확인하시기 바람.[단 부적격당첨자가 소명기간 내에 해당공급자격 또는 선정 순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권 및 투기 청약과열지역은 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.] • 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 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 증액하여 청약이 가능함. (단 차액을 감액하는 경우 또는 주거지 변경 없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 지역 간 예치금액 변경 없이 청약 가능함.) • 청약통장 관련 기준사항 ① 청약저축에서 청약예금으로 전환 기준 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청 가능함. ② 청약예금 지역 간 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.) • 민영주택 청약예치 기준금액 : 「주택공급에 관한 규칙」 제10조제1항 관련 [별표2]

구분	인천광역시	서울특별시	경기도
전용면적 85m² 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102m² 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135m² 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든 면적	1,000만원	1,500만원	500만원

4 사업주체 및 현황

■ 주택도시보증공사의 주요 보증 내용(제일풍경채 검단IV 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.)

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 04522023-101-0000300 호	419,785,800,000원	해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물 소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함.)까지

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	㈜한국종합건축사사무소	㈜한국전설엔지니어링	㈜한길이앤씨	㈜포브텍
감리금액	3,015,900,800	773,917,000	799,265,000	275,000,000
사업자등록번호	114-81-19428	215-81-82826	412-81-26027	122-81-72079

※ 상기 감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체			시공회사	
	대표사	구성원(1)	구성원(2)	대표사	구성원(1)
상호	인천검단3차피에프브이㈜	㈜산하에코종합건설	제일건설㈜	제일건설㈜	㈜산하에코종합건설
주소	인천광역시 중구 은하수로 229, 상가동 106호(중산동, 한신더휴스카이파크아파트)	경기도 화성시 동탄감배산로 143, 202동 18층 1812호, 1813호, 1814호, 1815호, 1816호(오산동, 동탄역 유림노르웨이숲)	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 가동 2층	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 가동 2층	경기도 화성시 동탄감배산로 143, 202동 18층 1812호, 1813호, 1814호, 1815호, 1816호(오산동, 동탄역 유림노르웨이숲)
법인등록번호	120111-1133743	134811-0705254	135811-0093658	135811-0093658	134811-0705254

※ 본 입주자모집공고상 사업주체인 인천검단3차피에프브이㈜는 「법인세법」 제51조의2에 의해 설립된 프로젝트 금융투자회사로서 「주택법」 제5조에 의해 토지소유자인 인천검단3차피에프브이㈜ 外 2개사가 공동사업주체로 공동주택사업계획승인을 완료하였으며, 계약자는 인천검단3차피에프브이㈜와 계약체결 예정입니다.

■ 견본주택 : 인천광역시 서구 완정로 133번길 1(왕길동 674-1) ■ 사업지 : 인천광역시 서구 불로동 203 / 검단신도시 AA22블록 ■ 홈페이지 : www.jeil-gd4.co.kr ■ 분양문의 : 1551-1048

※ 본 입주자 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항 및 문의사항에 대하여는 사업주체 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 본 입주자 모집공고 및 계약서에 내용이 관련법령 및 지침 등과 상이한 경우 관련법령 및 지침에 따르기로 합니다.

제일풍경채 검단 IV 분양문의 1551-1048