



청약 전 주요 주의사항(1/2)

- [중요] 코로나19 확산 방지를 위하여, 청약 신청자는 사이버 주택전시관(www.elife.co.kr)을 통한 공급주택형별 평면도를 확인 후 인터넷으로 청약하여야 합니다. 실물 유니트를 보지 못하고 청약 신청하여 당첨된 것에 대해 사업주체에 이의를 제기 할 수 없습니다.

실물 유니트(59A타입 1개소 축조) 관람은 공급계약 체결 이후 추가선택품목 계약, 대출자서 등과 함께 별도의 일정을 잡아 계약자들을 대상으로 진행할 예정이니 착오없이시기 바라며, 공급계약 체결 이후 계약자 대상의 유니트 관람 장소 및 일정은 사업주체가 계약자 별도 통보 및 홈페이지에 게시할 예정입니다.

■ 청약 / 당첨 / 관리 등

본 아파트는 공공주택사업자(LH)와 민간건설사(*대림산업컨소시엄)가 공동 시행하는 민간참여 공공분양 형태의 사업으로 공급되며, 「주택법」제2조5항에 따라 국민주택 청약법을 적용받습니다. 일반공급 1순위 청약의 경우 민간분양의 선정방법인 무주택기간, 부양가족, 청약통장 가입기간 등의 배점을 합산한 가점순이 아닌, 청약통장의 저축회수/저축총액이 많은 순으로 선정되며, 특별공급 및 전용면적 60㎡ 이하 일반공급 경우 무주택세대구성원으로 부동산 및 자동차소유에 관한 자산보유기준과 각 전형 별 소득기준이 충족되어야 청약이 가능합니다.

*대림산업컨소시엄 : DL이앤씨(주)(구. 대림산업), 금호건설(주), 계룡건설산업(주), (주)고덕종합건설, (주)금성백조건설

본 아파트의 당첨자(예비입주자 포함. 이하 같음)로 선정되신 분의 소득 및 보유자산을 당첨자 서류접수 후 한국사회보장정보원의 사회보장정보시스템을 통해 조사 확정하게 됩니다. 따라서 공고일 이후 변동 된 자산 금액이 조회된 경우 해당 금액을 당사자의 자산 금액으로 간주합니다. 또한, 주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 주택으로 보지 않는 경우에도 '해당 주택과 그 주택의 부속 토지'는 자산보유기준 적용대상이 됩니다.

본 아파트의 일반공급의 입주자로 선정된 분은 「주택공급에 관한규칙」 제4조제3항제2호에 따라 입주자모집공고일 부터 입주 시 까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, '주택으로 보지 않는 분양권 등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

본 아파트의 해당 주택건설지역(인천 서구)은 「주택법」제63조의2에 의한 투기과열지역으로 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며 분양가 상한제 적용을 받는 주택으로 「주택공급에 관한 규칙」제54조에 의거 재당첨제한은 10년 적용되고, 「주택법 시행령」제73조에 의해 전매제한 8년이 적용되며, 「주택법」제57조의2에 의거해 거주무기기간 3년이 적용됩니다.



청약 전 주요 주의사항(2/2)

■ 중도금 대출 및 인지세 관련 유의사항

금융권의 중도금 집단대출규제로 인하여 중도금 대출이 현재 불투명한 상황이며, 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자격으로 중도금(총 분양대금의 60%)을 납부하여야 함을 알려드립니다. 중도금 집단대출이 가능한 경우에도 당사업지는 공고일 현재 투기과열지구로 중도금대출이 총 분양대금의 40%이내에서 대출 가능함에 따라, 총 분양대금의 20%인 중도금 1회차(10%)와 중도금 6회차(10%)는 자격으로 계약자가 직접 납부해야 합니다. 중도금대출 은행의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니고 계약자에 대한 편의제공에 불과하며, 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.

사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서 발급 제한 등) 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.

본 아파트 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다. (수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 사본을 첨부하고 소인처리)

「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.

■ 지구 및 단지계획 여건

당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무 (당사업지 주변 남서쪽으로 직선거리 약 1Km 검단묘지공원, 남서쪽 직선거리 약 700m 변전소 부지(예정), 남서쪽 직선거리 약 1Km 송전탑/송전선로 등이 위치함), 변전시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 검단신도시 토지이용계획도 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 등에 의하여 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 변경될 수 있으므로 반드시 해당 교육청에 확인하신 후 청약 및 계약 체결하시기 바랍니다.

※ 상기의 내용은 입주자모집공고에 표기된 주요사항일 뿐 본 '청약 전 주요사항 확인 안내문'에 표기되지 않은 유의사항은 입주자모집공고를 필히 확인하시길 바라며, 청약 당첨 후 계약 시 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 본 안내문은 작업 및 편집 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 오류가 있거나 관계법령이 개정된 경우에는 개정된 관계법령이 우선합니다.