지축역 센트럴 푸르지오 입주자 모집공고

※ 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.

- 이 주택은 2016.12.30 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2017.06.29. 입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- 이 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 '인터넷 청약'을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 이 주택은 분양가상한제 적용 민영주택이며, "무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간"을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 '청약가점제'가 적용됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 의거 전용면적 85㎡이하 주택은 일반공급 대상 세대수의 100%를 가점제를 적용하여 공급하고, 가점제 신청자 미달시에는 추첨제로 전환하여 공급합니다.
- 이 주택은 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되오니, 아래 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
  - 청약 1순위 자격 제한(노부모 부양자 특별공급 포함) : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당, 모든 청약 대상자, 관리처분인가를 받은 조합원 및 관리처분인가 이후의 재개발·재건축 입주권을 취득한 자 포함), 2주택 이상을 소유한자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약 불가함(2순위로 청약 가능)
  - 재당첨 제한(특별공급 및 2순위 포함) : 분양가상한제 적용 주택 또는 "청약 조정대상지역"에서 당첨된 자 및 세대에 속한 자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)를 재당첨 제한 대상자에 추가(공공택지는 분양가상한제에 기포함)

  ※ 재당첨 제한기간 : 과밀억제권역 지역 85㎡이하 – 당첨일로부터 5년, 85㎡초과 – 당첨일로부터 3년

  ※ 청약 조정대상지역 : 서울시·경기도 과천시·성남시 – 모든주택 / 하남시·고양시·남양주시·화성시(동탄2에 한함) – 공공택지 / 부산광역시 해운대구·연제구·동래구·남구·수영구 – 민간택지 / 세종시 행정중심복합도시 – 공공택지

  ※ 과거 당첨사실 조회 방법 : 청약통장 가입은행에 따라 금융결제원 주택 청약서비스(www.apt2you.com) 또는 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 합니다. (부적격 당첨자 제한기간 강화 : 당첨일로부터 3개월 → 당첨일로부터 1년 연장)
- 2순위 청약자의 편의를 위하여 인터넷으로 청약접수가 가능하며, 인터넷 청약을 하기 위해서는 먼저 청약통장을 개설하고 공인인증서를 발급 받으신 후 신청하셔야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의해 당첨자 선정 및 동·호수 배정(추첨)은 금융결제원에서 실시합니다.[단, 특별공급 당첨자 선정은 사업주체가 담당하며, 동·호수 배정(추첨)은 금융결제원에서 실시함]
- 해당 주택건설지역(고양시)은 「주택법」 제63조 제1항의 규정에 의한 투기과열지구에 해당하지 않으며, 「수도권정비계획법」 제6조 제1항에 의한 과밀억제권역입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제34조에 의거 본 주택은 대규모 택지개발지구 등에서 공급하는 주택으로 해당지구는 고양시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자가 청약 신청이 가능하나, 해당 주택건설지역(고양시)에서 계속 거주한 자가 우선합니다. 입주자모집공고일(2017.06.29) 현재 고양시에 1년 이상 거주한 자(2016.06.29. 이전부터 계속거주)에게 일반공급 세대수의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 6개월 이상 거주한 자(2016.12.29 이전부터 계속거주)에게 20%를 공급(고양시 공급신청자가 공급물량에 미달될 경우에는 경기도 6개월이상 거주한 자 공급물량에 포함)하며 50%를 수도권거주자(서울특별시, 인천광역시, 경기도 6개월 미만 거주자)에게 공급합니다.
- 청약신청자격별 청약신청일정이 다르므로, 반드시 입주자모집공고문의 청약신청일정 등을 확인하시고, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생한 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 이 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제8호 가목 3) 공공사업의 시행자가 조성한 택지를 공급받은 사업주체가 건설하는 주택(이주대책용 주택)으로 고양지축 이주대책자에게 우선 공급합니다.
- 고령자와 장애인 및 다자녀가구 최하층 우선배정
  「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일(2017.06.29) 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자 중 만65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자가 있는 경우에 주택 공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층을 희망하는 때에는 해당 최하층을 그 당첨자에게 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 고령자 또는 장애인과 다자녀가구에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면 고령자 또는 장애인에 해당하는 자에게 우선 배정하며 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음(최하층이라 함은 1층을 말함)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 「주택법」 제56조의 입주자저축에 1년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 수도권 건설 주택을 공급받으려는 경우로서 수도권 거주자로 신청할 수 있습니다.
- 전매금지 및 재당첨 제한기간(전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관련법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있음)
  - 이 주택은 「주택법」 제57조의 규정에 의한 분양가상한제 적용주택 및 해당 지구면적의 50% 이상이 개발제한구역을 해제하여 개발하는 수도권 공공택지에서 공급되는 주택으로 「주택법」 제64조 제1항 및 「주택법시행령」 제73조 제1항[별표3] 규정에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한 날(2017.07.19)부터 소유권이전등기 시까지 전매가 금지됩니다.(단, 향후 「주택법」 및 관련법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 당첨일로부터 전용면적85㎡이하는 5년, 전용면적85㎡초과는 3년동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택, 이전기관종사자 등 특별공급[주택공급에 관한 규칙 제3조 제2항 각호(제3호, 제5호, 제7호 및 제9호는 제외)]에 주택 포함하며, 민영주택인 경우에는 투기과열지구에서 공급하는 주택 및 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약 조정대상주택만 해당한다)에 대한 재당첨이 제한됩니다.
- 청약자의 편의를 위해 사이버모델하우스(http://www.prugio.com/house/2017/jichukcentral)를 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버모델하우스만을 관람하고 청약할 경우에는 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 내 실제 견본주택을 직접 방문·확인하여 착오가 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.
- 투기 적발자 처벌(「주택법」 제101조)
  - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약 취소, 형사고발로 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있고, 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자는 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률"에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

1. 공급내역 및 공급금액

- **주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 고양시청 주택과 – 24922호(2017.06.28)로 입주자 모집공고 승인**
- **공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 지축동 고양지축공공주택지구 B4블록**
- **공급규모** : 아파트 지하1층, 지상 27~29층 6개동 총 852세대 중 아파트 723세대 및 부대복리시설

  ※ 이 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제8호 가목 3)에 의한 이주대책용 주택으로 고양지축 이주대책자에게 우선 공급하고 잔여세대를 일반분양하는 주택임
  (2017.06.23 이주대책자를 대상으로 사전공급신청 접수, 2017.06.24 이주대책자 동·호수 추첨하여 당첨된 129세대를 제외한 723세대를 일반분양함)
- **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적(㎡)					세대별 대지지분 (㎡)	공급세대수							최하층 배정 세대수	입주 예정시기
			세대별 공급면적			기타 공용면적	합계		계	이주대책 대상자	일반분양						
											특별공급				일반공급		
			주거전용	주거공용	소계						기관추천(일반)	다자녀가구	신혼부부	노부모부양자			
민영주택	2017000831-01	78.3947	78.3947	23.7225	102.1172	36.5751	138.6923	56.5728	172	12	16	16	16	4	108	4	2019.12
	2017000831-02	84.9621A	84.9621	24.7665	109.7286	39.6391	149.3677	61.3122	340	85	24	24	25	6	176	7	
	2017000831-03	84.8637B	84.8637	24.7159	109.5796	39.5932	149.1728	61.2412	340	32	30	30	30	9	209	5	

…

- 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하여 창위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀, 계단 및 복도 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 분양카탈로그 및 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하여야 함.
- 세대 현관에 스마트 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있음.
- 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치되며 환기를 위한 창은 계단실에 사업승인 도서에 준하여 자동폐쇄장치가 설치됨. •단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 계단실에 인접한 침실 등의 경우 소음 및 진동이 발생될 수 있음
- 본 아파트 마감자재리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 비확장형 선택시 가변형 벽체 설치 여부를 선택할 수 없음. •고객의 개별 선택에 따라 가변형 벽체가 설치 또는 미설치 될 수 있는 부분이 있으며, 모델하우스를 방문하여 확인하시기 바람. 또한 가변형 벽체 설치 또는 미설치로 인해 발생할 수 있는 공사비 차이에 대하여는 정산하지 않음.
- 전 평형 욕실에 바닥난방이 적용되며, 가구 하부, 샤워부스 바닥 및 욕조하부에는 바닥 난방이 설치되지 않음. •세대 실외기실 또는 발코니 등에 환기시스템(장비)이 설치되며, 실시공시 배관이 노출되거나, 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있음. •주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기시설이 아닌, 세대별 당해층 직배기로 계획되어 외부에 환기캡이 설치되며 이에따라 건축입면 등이 변경될 수 있음.
- 엘리베이터 홀의 마감 사양은 지하층 및 1층과 2층 이상의 기준이 상이함. •세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음..
- 세대에 설치되는 창호의 개폐방향 및 분할은 구조검토결과 및 안전상의 문제로 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 샤시는 이중창호 등으로 설치되며 향후 입찰 결과에 따라 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있음. •푸르지오 IoT 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 입주시 미구현 또는 성능개선등 서비스 항목이 변경 될 수 있음 •기본으로 제공되는 홈네트워크 연동기기(조명,환기,난방제어등)외 IoT 연동 제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도 구매해야 함.
- 거실에 설치되는 IoT 월패드는 성능개선으로 제품 디자인이 변경될 수 있습니다. •기기 제어는 세대내 무선인터넷 환경이 구축되어야 가능하며, 무선인터넷 환경 구축 및 서비스 비용은 입주자 부담이고, 통신 및 제어방식에 따라 일부기기제어는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있습니다.(서비스 이용조건은 사용자와 LG U+의 계약내용에 준하며, 서비스 정책에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있습니다.)

9. 기타

■ **주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항에 의거 친환경 주택의 성능 수준 표기**

(1) 주택공급에 관한 규칙 제21조 3항에 따른 녹색건축 예비 인증서 / 공동주택성능등급 표기

■ **친환경주택의 성능수준**

항 목	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 등
고효율 기자재	적용	– 전동기 : 고효율에너지기자재 또는 최저소비효율기준 만족 – 난방/ 급탕/ 급수펌프 : 고효율에너지기자재 또는 KS기준 효율의 1.12배 이상
대기전력 차단장치	적용	– 거실/ 침실/ 주방 : 각 1개소 설치
일괄소등 스위치	적용	– 일괄소등스위치 설치
고효율 조명기구	적용	– 세대/ 공용부위 : 고효율조명기구 또는 LED 조명기구 설치
공용화장실 자동점멸스위치	적용	– 자동점멸스위치 설치
실별 온도조절장치	적용	– 세대 각 실 : 온도조절장치 설치
절수설비	적용	– 세대 내 수전류 : 절수형 설비 설치

■ **분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개**

- 본 주택은 「주택법 제38조의 2」 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙 제15조」의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개함.
- 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소용된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.

항 목	공 종	금 액 (원)
택지비	택지공급가격	181,951,354,670
	기간이자	11,421,964,883
	그 밖의 비용	15,271,208,447
계		208,644,528,000
공사비	토목	11,965,588,301
	건축	92,193,356,892
	기계설비	15,686,113,636
	그 밖의 공종	18,886,394,513
	그 밖의 공사비	18,917,925,643

…

- 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 (주)에스아이리얼티 및 수탁자 국제자산신탁(주), 책임준공 시공사 (주)대우건설간 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약임. 본 공급계약 대상 재산에 대한 하자보수책임을 국제자산신탁(주)에게 청구할 수 없음.
- 개별분양세대에 대하여는 매수인에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인의 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리·의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자겸 수익자인 (주)에스아이리얼티에게 면책적·포괄적으로 승계됨.
- 신탁목적 달성, 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 (주)에스아이리얼티와 수탁자 국제자산신탁(주)가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자의 모든 권리·의무(하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자겸 수익자 (주)에스아이리얼티에게 면책적으로 포괄승계되며, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 위탁자겸 수익자 ㈜에스아이리얼티에게 면책적·포괄적으로 승계됨.
- 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 제1순위 우선수익자 지급금 등의 상환을 위해 사용될 수 있음.
- 공급대상 주택에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니함

▣ **사업주체 및 시공회사**

구 분	사업주체	위 탁 자	시공회사
상 호	국제자산신탁(주)	(주)에스아이리얼티	(주)대우건설
주 소	서울시 강남구 테헤란로 419	서울시 강남구 언주로 134길 14(ES타워 601호)	서울시 종로구 새문안로 75
법인등록번호	110111-2003236	110111-2941832	110111-2137895

▣ **견본주택 사이버모델하우스 : http://www.prugio.com/house/2017/jichukcentral**

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

02-381-6060

견본주택 : 고양시 덕양구 원흥동 634-2,3

총 852세대 | 78㎡ / 84㎡A / 84㎡B | 신탁 국제자산신탁 위탁 (주)에스아이리얼티 시공 대우건설