# THE SHARP 천안레이크마크 입주자모집공고문

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으며, 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격 여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 더샵 천안레이크마크는 신종 코로나19 바이러스 감염증 확산 방지를 위한 클린 견본주택으로 사전 예약제로 운영합니다.
견본주택 방문을 원하시는 경우 당사 홈페이지(더샵천안레이크마크.com)에서 본인이 직접 예약하셔야 합니다.
– 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
가. 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
나. 견본주택 입장 시 열화상 카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
다. 견본주택에서 실시하는 검역에 응하지 않는 경우(열화상 카메라, 손소독제, 비접촉 체온계, 전신소독기 등)
라. 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부 정책에 따라 견본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■ 본 아파트는 홈페이지 및 사전방문 예약제 운영으로 인한 관람 인원 조정 등으로 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담전화(☎041-555-7988)를 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

■ 전화 상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약 신청 시 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터(1644-7445)는 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, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **본 아파트는 2021.07.05. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.**

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2021.08.27.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단 기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(천안시 서북구 직산읍)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기 과열지구 및 비 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.

■ 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
* '20.4.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 〉 마이페이지 〉 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 「 주택공급에 관한 규칙 」 제28조 제2항에 의거 전용면적 85㎡ 이하 주택은 "무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입 기간"을 점수로 계산하여 당첨자를 선정하는 「 청약가점제도 」가 적용됩니다. 전용면적 85㎡ 이하 주택은 일반공급 세대수의 40%를 가점제로 입주자를 선정하며, 나머지 60%는 추첨제로 입주자를 선정합니다.

■ 본 아파트의 해당 주택건설지역(천안시 서북구 직산읍)은 「주택법」 제63조 및 동법 제63조의2에 의한 비투기 과열지구 및 비 청약과열지역이며 본 아파트는 민간택지에서 공급되는 아파트로서 「주택법」제64조 및 「주택법 시행령」 제73조의 규정에 의거 분양가 상한제 미적용 주택으로 전매제한이 없습니다.(단, 향후 관계법령 등 개정에 따라 조정될 수 있습니다.) 다만 계약금(10%) 완납 후 전매가 가능하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 아파트의 분양권 전매는 사업주체의 일정에 따라 진행될 예정입니다.

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2021.08.27.) 현재 천안시에 거주하거나 충청남도, 대전광역시, 세종특별자치시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 **만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양)**(국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우「주택공급에 관한 규칙」제4조 제5항 및「천안시 고시」제2021-85호에 의거하여 천안시 12개월 이상 계속 거주(2020.08.27. 이전부터 계속 거주)한 신청자가 천안시 12개월 미만 거주 및 충청남도, 대전광역시, 세종특별자치시에 거주 신청자보다 우선하며, 충청남도, 대전광역시, 세종특별자치시에 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.

■ 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급받으려는 경우에는 「출입국관리법」제88조의 출입국 사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기 해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국 사실증명서 해외 체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일 국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외 체류는 국내 거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
– 사례1) 모집공고일 현재 해당 지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당 지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타 지역 거주자로는 청약 가능합니다.
– 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당 지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
– 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당 지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타 지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
단, 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제7항에 따라 세대원 중 주택공급 신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대 구성원'의 정의가 변경되었습니다.**
**– "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급 신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)**
**가. 주택공급 신청자**
**나. 주택공급 신청자의 배우자**
다. 주택공급 신청자의 **직계존속(배우자의 직계존속 포함)** : 주택공급 신청자 또는 주택공급 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부 · 모, 장인 · 장모, 시부 · 시모, 조부 · 조모, 외조부 · 외조모 등
라. 주택공급 신청자의 **직계비속(직계비속의 배우자 포함)** : 주택공급 신청자 또는 주택공급 신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들 · 딸, 사위 · 며느리, 손자 · 손녀, 외손자 · 외손녀 등
마. 주택공급 신청자의 **배우자의 직계비속** : 주택공급 신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼 자녀 등
**– "무주택세대 구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원**

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권 등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.**
**부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.**

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.**
**(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)**
**※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)**
**– 분양권 등 신규 계약자** : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역 주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
– 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형 · 저가주택등"은 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급 가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.**
※ "소형 · 저가주택 등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등 (주택 가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)

■ **(수도권외 비규제 지역) 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약 체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.**

| 신청자격 | 특별공급 | | | | | 일반공급 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 기관추천 | 다자녀 | 신혼부부 | 노부모부양 | 생애최초 | 1순위 | 2순위 |
| 청약통장 | 필요<br>(6개월이상, 예치금)<br>※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요 | 필요<br>(6개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(6개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(1순위, 6개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(1순위, 6개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(1순위, 6개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(2순위) |
| 세대주 요건 | – | – | – | 필요 | – | – | – |
| 소득기준 | – | – | 적용 | – | 적용 | – | – |

※ 1순위 : (수도권외 비규제 지역) 입주자저축에 가입하여 가입기간이 6개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자
※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 **①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동 인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서 또는 ③네이버 인증서를 미리 발급받으시기** 바랍니다.
※ 한국 부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약 서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 공사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 공사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 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

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

※ 상세내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의 바람(1566-9009)

■ **사업주체 및 시공회사**

| 구분 | 사업주체(시행수탁사) | 시공사 | 시행위탁사 |
|---|---|---|---|
| 상호 | 우리자산신탁㈜ | ㈜포스코건설 | 케이디㈜ |
| 주소 | 서울특별시 강남구 테헤란로 419 (삼성동, 20층) | 경상북도 포항시 남구 대송로 180(괴동동) | 경기도 안산시 단원구 광덕서로 102, 406-3(고잔동, 대우빌딩) |
| 법인등록번호 | 110111-2003236 | 174611-0002979 | 120111-0012914 |

■ **견본주택 위치 및 분양안내 : 충청남도 천안시 서북구 두정동 1279번지(☎041-555-7988)**
■ **분양안내 인터넷 홈페이지 : 홈페이지 주소(더샵천안레이크마크.com)**
■ **본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 입주자모집공고의 내용을 숙지하여 청약 및 분양계약을 체결하여야 합니다.**
■ **본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 더샵 천안레이크마크 견본주택 및 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.**
**(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다)**
■ **자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.**

청약Home
앱 설치 바로가기
청약Home 한국부동산원
안드로이드
아이폰

문의 041)555.7988
[65㎡ A, B, C, D / 75㎡ A, B] 총 411세대
시행 및 분양위탁 KD(주) 시행 및 분양수탁 우리자산신탁 시공 posco 포스코건설