신진주역세권 데시앙 아파트 입주자 모집공고

본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

- 신종 코로나바이러스감염증 확산 방지 관련 안내 사항
  - "신진주역세권 데시앙"은 신종코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 방문 시 당사 홈페이지를 통해 사전 예약하신 분에 한하여 입장이 가능하고 사이버 모델하우스를 운영(http://www.신진주역세권데시앙.com)할 예정입니다.
- 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - ＊ 최근 14일 이내 해외입국자　＊ 비 접촉 체온측정기를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우　＊ 마스크 미착용, 손 소독제, 비 접촉 체온계, 방명록 작성(신분 확인)등 예방 절차에 불응 할 경우
- 신종 코로나바이러스감염증 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 당첨(예비입주자 포함)자에게 별도 통보할 예정입니다.(사전 방문예약제 실시)
- 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, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- "신진주역세권 데시앙" 견본주택 내 분양 상담전화(☎1533-0711) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다.
- 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 2021.09.27. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2021.10.15.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 해당 주택건설지역인 진주시 1년 이상 거주자에 우선 공급합니다.
- 본 아파트는 입주자 모집공고일 현재 진주시 1년 이상 계속 거주(2020.10.15. 이전 계속 거주)자가 진주시 1년 미만 거주자 및 경상남도, 부산광역시 및 울산광역시 거주자 보다 우선하며, 진주시 1년 미만 거주자 및 경상남도, 부산광역시 및 울산광역시 거주자로 신청하신 분은 입주자 선정에서 제외될 수 있습니다.
- 해당 주택건설지역(경상남도 진주시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.
- 본 아파트는 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능하나, 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 10년간 재당첨이 제한됩니다. 다만 재당첨제한기간 중 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택에는 본 아파트의 당첨여부와 관계없이 청약이 가능합니다.(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨일로부터)
- 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년간

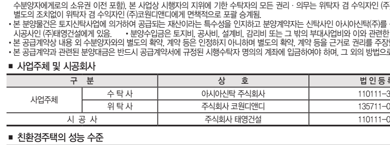
＊ '20.4.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정을 따르므로 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 〉 마이페이지 〉 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.

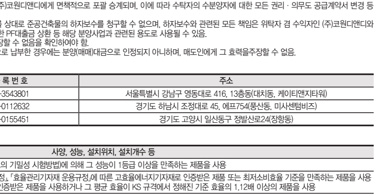
- 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 본 아파트의 입주자로 선정된 날부터 3년 동안 전매가 금지됩니다.
- 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2021.10.15.) 현재 진주시에 거주하거나 경상남도, 부산광역시 및 울산광역시 지역에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 진주시 1년 이상 거주자가 우선합니다.

출입국사실증명서 상 입주자모집공고일 현재 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 경우(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 해외체류로 봄)또는 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다.(단, 90일 미만의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.)
- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속하여 90일을 초과하지 않은 경우 해당지역 대상자로 청약 가능
- 사례2) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속하여 90일을 초과한 경우 해당지역 대상자로 청약 불가, 기타지역 거주자로 청약 가능
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않음
  ※ 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제7항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업(단신부임)에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.
- 청약신청자가 해외에 체류 중인 기간 내 세대원 및 자녀 중 한명이라도 신청자와 동일국가 체류기간이 계속하여 90일을 초과하여 거주한 경우 단신부임 불인정
- 단독세대 또는 동거인(형제 · 자매, 친구 등)의 세대원으로 등재된 경우 불인정

- 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  - "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    가. 주택공급신청자　나. 주택공급신청자의 배우자
    다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부 · 모, 장인 · 장모, 시부 · 시모, 조부 · 조모, 외조부 · 외조모 등
    라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들 · 딸, 사위 · 며느리, 손자 · 손녀, 외손자 · 외손녀 등
    마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
  - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택을 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(지역주택조합)' 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 · 저가주택 등"은 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
  ※ "소형 · 저가주택 등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 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 (6개월이상, 예치금) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (2순위)
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-





건축	가시설물공사	816,862	기계설비	급수설비공사	1,316,000	계	62,714,030
	지정 및 기초공사	1,786,885		급탕설비공사	1,316,000	그밖의 비용	23,795,890
	철골공사	-		오배수설비공사	1,099,000	합　계	376,878,100

- 「주택법」 제57조 제7항에 의거한 분양가 심사결과

구분		금액	비고
택지비	택지비가산비	13,331,182,059	택지대금에 대한 기간이자, 제세공과금 등 필요적경비, 흙막이 및 차수벽공사비, 암석지반 공사비
건축비	건축비가산비	23,795,890,048	공동주택성능등급에 대한 공사비, 법정초과 복리시설 공사비, 인텔리전트설비 공사비(홈네트워크, 초고속통신특등급, 에어콘냉매배관, 기계환기설비),에너지절약형친환경주택에대한공사비,지하주차장층고증가공사비,분양보증수수료등

- 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항, 「주택법」제 57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.　(단위 : 원)

항　목			금　액	산출근거
택지비가산비	합　계		13,331,182,059	
	법정 택지이자		2,999,053,338	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	제세공과금		5,257,020,398	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	암석지반 공사비		-	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 삭감
	흙막이 및 차수벽공사비		5,075,108,323	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
건축비가산비	합　계		23,795,890,048	
	법정초과 복리시설 건축비		1,675,218,245	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	인텔리전트 설비공사비	홈네트워크	6,528,930,750	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		초고속통신특등급	2,114,447,250	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		에어컨냉매배관	1,233,009,150	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
		기계환기설비	2,887,306,350	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	공동주택성능등급		5,041,136,986	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	에너지절약형 친환경주택		2,356,163,508	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 인정
	지하주차장 층고 증가 공사비		1,014,393,400	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정
	법령 개정에 따른 가산비	건강친화형주택	-	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 삭감
		전기자동차충전기	-	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 삭감
	사업승인조건	외관특화공사비	-	분양가심사위원회 심의에 따라 전액 삭감
	분양보증수수료		945,284,409	분양가심사위원회 심의에 따라 금액 조정

- **견본주택 위치 : 진주시 충무공동 87-20번지**
- **사이버 견본주택 : http://www.신진주역세권데시앙.com)**
- **분양문의 : ☎ 1533-0711**
- **본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바람(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)**

문의 **1533-0711**

시행위탁사 (주)코원디앤디　시공사 (주)태영건설　신탁사 아시아신탁(주)