

발 신 : (38653) 경상북도 경산시 정평동 147-4 경산 서희스타힐스 분양사무소 (전화)1600-4244, (팩스) 053-811-4244
 성 명 : {{성명}} 님 귀하
 주 소 : {{주소}}
 주 택 형 : {{주택형}}
 당첨동호수 : {{동}} 동 {{호}} 호
 제 목 : 경산 서희스타힐스 예비 당첨자 자격확인을 위한 사전 서류제출 안내 및 정당계약에 관한 건

1. 경산 서희스타힐스의 예비입주자로 선정되심을 진심으로 축하드립니다.
2. 당사는 경산 서희스타힐스의 예비입주자를 대상으로 2020.08.31.(월) 정당계약 이후 별도의 기일을 지정하여 예비입주자 선정일정을 통보하여 드립니다.
3. 2017.09.20.개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제 28조에 따라 동규칙 제52조 ② (제23조 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 주택공급 신청시에 서류제출을 생략한 경우 공급계약을 체결하기 전에 당첨자는 같은 항 제2호부터 제4호까지, 제8호 및 제9호에 따른 서류를 사업주체에 제출하여 세대주, 세대원 및 해당 거주지 등을 확인 하여야 한다)의 규정에 따라 당첨자 적격 여부 확인을 위하여 아래 사전 서류제출에 해당하는 서류를 구비하여 서류제출 기간안에 필히 견본주택으로 내방하시기 바랍니다. (해당서류 외 자격확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구할 수 있으니 양해하여 주시기 바랍니다.) **예비당첨자 분들도 접수기간 내에 당첨자격 검수를 위한 서류제출을 하여주시기 바랍니다.**
4. 서류제출 및 자격 검토후 적격자에 한하여 정당계약을 체결하실 수 있음을 알려드리며, 간혹 계약금을 미리 입금하여 서류 검토후 부적격으로 계약체결을 못할 경우 입금된 계약금 환불시 상당기간이 소요되며, 환불절차 등 불편이 발생하오니 이점 양지하시어 아파트 분양대금 등에 대한 계약금은 적격 확인을 받은 후 입금하여 주시기 바랍니다.
5. 부적격 사유가 있는 경우에도 서류 미제출시 단순 계약포기(당첨자로 관리, 청약통장 재사용 불가)로 간주되므로, 당첨자는 반드시 아래 서류제출 등을 통하여 부적격 사유를 입증해야 부적격 당첨자로 관리됩니다.(6개월 당첨제한 등)

■ 추첨/계약 일정 및 장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수/예비입주자 및 예비순번 발표
일반 공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> ● 일시: 2020.08.18(화) ● 확인방법 <ul style="list-style-type: none"> - 한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 공인인증서로 로그인 후 조회 가능
	2순위	

- ※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 건본주택(특별공급) 또는 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 공인인증서를 발급받으신 분은 반드시 공인인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
* 인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 공인인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.
- ※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지 (www.gs-starhills.com)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분	한국감정원 청약Home (소 은행 청약자)	
이용기간	2020.08.18(화) ~ 2020.08.27(목) (10일간)	
인터넷	<ul style="list-style-type: none"> - 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) 	
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2020.08.18(화) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

- ※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

■ 당첨자 자격확인 서류 제출 및 유의사항

- ※ 당첨자 및 예비입주자분들은 공급유형 또는 당첨유형에 따라 아래 자격확인서류를 제출기한까지 경산 서희스타힐스 건본주택으로 제출하셔야 합니다.

제출기한	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 : 2020.08.19(수) ~ 2020.08.25(화), (7일간) / 10:00~16:00 • 대상자 : 특별공급 및 일반공급 당첨자, 예비당첨자
제출장소	<ul style="list-style-type: none"> • 우편접수 또는 건본주택 (경상북도 경산시 대학로9길 7-1)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> ※ 자격확인서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자의 경우 건본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격확인서류 일체 및 계약체결 시 구비사항을 준비하시어 계약체결을 하시기 바랍니다. 단, 계약체결 시 자격확인 서류를 제출하는 경우 입주대상자 자격확인절차로 계약 진행이 다소 지연될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다. ※ 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2020.07.28) 이후 발행분에 한합니다.

■ 자격확인 공통 제출서류 (특별공급 및 일반공급, 예비입주자)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	확인 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 (특별공급 / 일반공급)	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 제외동포 : 국내거소사실신고증 및 국내거주 사실증명서, 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록사실증명서
	○		주민등록표 등본	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유(일자 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표 초본	본인	• 성명, 주민등록번호, 세대주 및 세대주와의 관계, 주소변동 사항(인정발고자 하는 기간 포함)을 포함하여 발급
	○		가족관계증명서	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명 및 주민등록번호를 포함하여 "상세"로 발급
	○		출입국 사실 증명원	본인	• 주택공급에 관한 규칙 제4조5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수
	○		인감증명서	본인	• 인감증명서(아파트 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통 - 인감확인 날인 필 (필요시 인감도장지참)
		○	출입국 사실 증명원	부양가족	• 해외에 체류중(입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우에는 부양가족에서 제외
		○	주민등록표 등본	배우자	• 배우자 분리세대에 한하며, 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 등을 포함하여 "전체포함"으로 발급
		○	복부확인서	본인	• 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복부군인이 수도권 거주자로 청약하여 당첨된 경우

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2020.07.28) 이후 발행분에 한함.

■ 일반공급(가점제 및 예비입주자) 자격확인 제출서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	확인 및 유의사항	비고
	필수	추가 (해당자)				
일반공급 (가점제, 예비입주자) 및 부적격통보를 받은자		○	주민등록표 초본	피부양 직계존속	•피부양 직계존속이 입주자모집공고일 현재 과거 3년 이상 계속하여 부양한 경우성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항(인정발고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급	※ 직계존속 (배우자의 직계 존속 포함) 및 존속의 배우자 모두 부주택자로 존속을 부양가족으로 산정한 경우
		○	가족관계증명서	피부양 직계존속	•본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부공개 "상세"로 발급	
		○	주민등록표 초본	피부양 직계비속	•만 30세 이상 미혼의 피부양 직계비속이 입주자모집공고일 현재 과거 1년 이상 계속하여 부양한 경우 성명, 주민등록번호 및 주소변동 사항(인정발고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급	※미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우
		○	혼인관계 증명서	피부양 직계비속	•만 18세 이상의 직계 비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우	
		○	가족관계증명서	배우자	•재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우 (신청자와 동일 주민등록표등분에 등재 한함) 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급	
		○	혼인관계증명서	본인	•만 30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간을 산정한 경우 •본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급	
		○	무주택 소명 서류	해당주택	'주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'에 따른 해당 필요서류 제출 ※ 건물등기사항전부증명서, 건축물관리대장등본, 무허가건물확인서, 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등), 기타 무주택자임을 증명하는 서류	
		○	당첨사실 소명서류	본인	• 당첨사실 소명서류 (해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등)	

※ 상기 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2020.07.28) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수 가능합니다.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

※ 주민등록표등·초본 발행 시 반드시 주민등록번호(뒷자리포함), 세대주 성명 및 관계, 과거 주소 변동 사항 및 변동 사유, 세대구성일 및 사유, 발생일 등이 포함되어야 하며, 입주자모집공고일 이후 발행된 것이어야 합니다.

※ 상기 서류 외 당첨자격 확인을 위하여 사업주체에서 추가서류 제출을 요구 할 수 있습니다.

■ 계약체결 일정 및 장소

구 분	계약 기간	계약 장소
특별공급	일시 : 2020.08.29(토) ~ 2020.08.31.(월) (3일간 10:00~16:00)	<ul style="list-style-type: none"> 경산 서희스타힐스 건본주택 (경상북도 경산시 대학로9길 7-1)
일반공급		

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 1차 계약금 납부 및 계약 시 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

■ 계약시 구비사항(서류 사전제출자에 한하여 구비사항 확인)

구분	서류유형		구비서류
	필수	추가 (해당자)	
공동 서류 (특별공급 당첨자 포함)	○		• 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류일체(입주대상자 자격확인서류 제출기한내 제출한 경우 제외)
		○	• 기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		• 계약금(무통장 입금 영수증 또는 입금확인증)
	○		• 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권)
	○		• 인감도장
		○	• 재외동포 : 국내거소신고증 사본 1통(및 국내거주사실증명서 1통) • 외국인 : 외국인등록증 사본 1통(및 외국인등록사실증명서 1통)
부적격 사항 소명확인 통보자		○	• 무주택 소명서류(주택소유여부 확인 방법 및 판정기준에 따른 해당 필요서류 제출) ※ 건물등기사항전부증명서, 건축물관리대장등본, 무허가 건물확인서,소형/저가주택임을 증명하는 서류 (주택공시가격 증명원 등), 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	• 당첨사실 소명서류(해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등)
제3자 계약자 신청시 추가사항	○		• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장
	○		• 계약자의 인감증명서(아파트계약 위임용) 및 인감도장
	○		• 대리인 신분증 사본 및 인장(또는 대리인 서명)

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2020.07.28) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출 하여야 함.)

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 계약시 유의사항

- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약 체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 청약접수일자와 관계 없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨될 경우 본 아파트의 당첨을 취소합니다.(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한합니다.)
- 동일 세대 내에서 세대원 간 동일한 주택에 중복 청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약 체결이 가능하며(일반공급에 한함), 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌 부활 되지 않습니다. (2009.04.01. 재당첨 제한 완화 조치에 의거)
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약 체결 여부와 무관하게 당첨자로 관리합니다.
- 신청서류 및 신청자격 확인 서류가 사실이 아님이 판명된 경우, 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인의 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도 받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨통장은 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리되며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약 조치될 수 있으며, 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다. 또한 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 청구할 수 없습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하여야 합니다. 또한 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이종당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자에 대한 국토교통부의 전산검색 및 계약 신청 시 제출된 서류의 확인 결과 공급자격 또는 선정 순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출 하여야 합니다. 또한 정당한 사유 없이 기한 내에 소명 자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
 - 계약체결 후이라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리합니다. (단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오 기제가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 청약 당첨이 제한됨)
 - ① 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우
 - ② 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
 - ③ 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명 서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 이 2017. 01. 20.부터 시행됨에 따라, 아파트 분양계약 역시 신고대상에 포함됨. 따라서 계약 체결일로부터 30일 이내에 해당 시군구청에 신고하여야 하며, 거래 당사자인 사업주체 및 계약자가 공동의 신고를 요하므로, 신고의 편의를 위하여 계약 체결 시 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 합니다.
- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준합니다.

■ 계약체결 및 계약금 납부 등

- 계약금납부 방법 : 지정계좌 무통장 입금(현장수납 불가)
 - 지정계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시는 당첨 효력이 상실됩니다.(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
 - 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변동될 수 있으며, 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	납부계좌	예금주
계약금 및 분양대금 납부계좌	(주)경남은행	207-0106-3932-09	아시아신탁(주)

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 본·지점 무통장 입금 하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예: 101동 201호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010201홍길동'으로 기재)단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없습니다.
- 무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 간주되며, 필히 보관하시기 바랍니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 기타 자세한 사항은 아래 견본주택에 문의하시기 바랍니다.

■ 문의전화 : ☎ 1600-4244

■ 견본주택(모델하우스) : 경상북도 경산시 정평동 147-4 ※ 주차공간이 매우 협소합니다. 대중교통을 이용해 주시기 바랍니다.

