

광양와우지구 A3블록 중흥S-클래스 입주자 모집공고문

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 광양시 건축과 - 33068호(2021.08.19)로 입주자모집공고 승인
 ■ 공급규모: 아파트 지하 2층~지상 29층 15개동 총 902세대 (특별공급 447세대(일반기관추천 90세대, 다자녀가구 90세대, 신혼부부 180세대, 노부모부양 26세대, 생애최초 61세대 포함) 및 부대복리시설
 ■ 공급대상

■ 공급위치: 전남 광양시 마동 1360번지(와우지구 A3BL)
 ■ 입주시기: 2024년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

(단위: m, 세대)

주택구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m)		기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반부양 세대수	최하층 우선배정 세대수		
					주거전용면적	주거공용면적					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초			계	
민영 주택	2021000596	01	084.9908A	84A	84.9908	27.5097	112.5005	52.7883	165.2888	50.7972	470	47	47	94	14	32	234	236	18
		02	084.9396B	84B	84.9396	27.2349	112.1745	52.7562	164.9307	50.7666	420	42	42	84	12	29	209	211	16
		03	084.9344T	84T	84.9344	26.1726	111.1070	52.7514	163.8584	50.7635	12	1	1	2	0	0	4	8	0
합계											902	90	90	180	26	61	447	455	34

※ 세대별 계약면적은 소수점 4자리까지 표기하여 합계에 다소 차이가 있을 수 있으며, 이는 분양가에 영향을 미치지 않습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: m, 천원)

주택형	공급세대수	동·라인별	층구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)		
					대지비	건축비	계	1차 계약시	2차 2021.10.23.	1차 2022.02.23.	2차 2022.07.23.	3차 2022.11.23.	4차 2023.05.23.	5차 2023.10.23.	6차 2024.03.23.	입주자정일		
084.9908A	470	101~106동(1.5호) 107동 (1.2호)	2층	18	47973	256,027	304,000	10,000	20,400	30,400	30,400	30,400	30,400	30,400	30,400	30,400	30,400	91,200
			3층	18	47973	263,027	311,000	10,000	21,100	31,100	31,100	31,100	31,100	31,100	31,100	31,100	31,100	93,300
			4층	18	47973	270,027	318,000	10,000	21,800	31,800	31,800	31,800	31,800	31,800	31,800	31,800	31,800	95,400
		108~109동 (1.5호)	5~10층	108	47973	276,027	324,000	10,000	22,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	97,200
			11~20층	180	47973	281,027	329,000	10,000	22,900	32,900	32,900	32,900	32,900	32,900	32,900	32,900	32,900	98,700
			21층이상	128	47973	287,027	335,000	10,000	23,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	100,500
084.9396B	420	101~106동 (2.3호)	2층	16	47944	254,056	302,000	10,000	20,200	30,200	30,200	30,200	30,200	30,200	30,200	30,200	30,200	90,600
			3층	16	47944	261,056	309,000	10,000	20,900	30,900	30,900	30,900	30,900	30,900	30,900	30,900	92,700	
			4층	16	47944	268,056	316,000	10,000	21,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	31,600	94,800	
		108~109동 (2.3호)	5~10층	96	47944	274,056	322,000	10,000	22,200	32,200	32,200	32,200	32,200	32,200	32,200	32,200	32,200	96,600
			11~20층	160	47944	279,056	327,000	10,000	22,700	32,700	32,700	32,700	32,700	32,700	32,700	32,700	32,700	98,100
			21층이상	116	47944	285,056	333,000	10,000	23,300	33,300	33,300	33,300	33,300	33,300	33,300	33,300	99,900	
084.9344T	12	201~206동(1.2호)	1층	12	47941	287,059	335,000	10,000	23,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	33,500	100,500		

※ 편입 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 내 비치된 설계도서 및 관련규규를 확인하여 주시기 바랍니다. ※ 주택 공급 신청 시 (주택형) 또는 (형)은 입주자모집공고 상 주택형(m)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익 발생되지 않도록 하기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 방법 단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (※ 평형환산방법: 공급면적(m²) x 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058) ※ 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.

II 청약신청 일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별 공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2021.08.30.(월) (청약Home 인터넷: 08:00~17:30) (당사 견본주택: 10:00~14:00)	인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC: www.applyhome.co.kr - 스마트앱 · 당사 견본주택
	일반 공급	1순위 해당지역 기타지역		2021.08.31.(화) 08:00~17:30 2021.09.01.(수) 08:00~17:30
	2순위	2021.09.02.(목) 08:00~17:30		

※ 2018.05.04 개정된 '주택공급에 관한 규칙'에 의거 특별공급 신청 방법이 견본주택 방문 신청에서 인터넷(청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간: 10:00~14:00)

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 청약통장 가입은행 본지점에서 청약이 가능합니다. (창구 접수시간: 09:00~16:00)

III 특별공급 신청자격

■ 특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수

구분	84A			84B			84T			합계
	국가유공자	장애인	전라남도 광주광역시	국가유공자	장애인	전라남도 광주광역시	국가유공자	장애인	전라남도 광주광역시	
일반(기관추천) 특별공급	장기복무제대군인	2	2	0	4					
	10년이상 장기복무 군인	4	3	0	7					
	중소기업근로자	6	5	0	11					
	철거주택	4	3	0	7					
	다자녀가구 특별공급	47	42	1	90					
	신혼부부 특별공급	94	84	2	180					
노부모부양 특별공급	14	12	0	26						
생애최초 특별공급	32	29	0	61						
합계	234	209	4	447						

■ 일반(기관추천) 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제36조: 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위): 90세대
 · 대상자: '주택공급에 관한 규칙, 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정 서류를 받은 본인(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

※ 청약자격요건: 청약통장 가입기간 6개월 경과지역별/면적별/예치금액 이상 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인, 철거주택 및 도시재생 부지제공자 제외
 ※ 추천기관 - 10년 이상 장기복무 군인: 국방부 국군복지단 복지사업운영과 - 장애인: 전라남도청 장애인복지과, 광주광역시청 장애인복지과
 - 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자: 국가보훈처 전남 동부보훈청 보상과 - 철거주택: 광양시청 택지과
 - 중소기업 근로자: 광주·전남지방 중소벤처기업청 공공관리지원과

■ 다자녀 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제40조: 공급 세대수의 10% 범위): 90세대

· 대상자: '주택공급에 관한 규칙, 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광양시에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
 - 입주자지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 과거에 주택을 소유하였다던가 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청이 가능함.

· 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야 하며 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
 - 자녀수에 태어나 입양자녀도 포함됨
 - 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련된 자료를 제출하거나 입주시까지 입양이 유지되어야 함(주택공급에 관한 규칙, 제40조제3항)
 - 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
 - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산, 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산관련자료는 입주자 모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능함)

■ 신혼부부 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제41조: 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 20% 범위): 180세대

· 대상자: '주택공급에 관한 규칙, 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광양시에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택이어야 함)으로서 '신혼부부 특별공급 운용지침'에서 정하는 소득기준을 충족하는 자
 * 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능

- 입주자지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표 등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
 - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

- 소득기준: 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

■ 노부모부양 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제46조: 공급 세대수의 3% 범위): 26세대

· 신청자격: '주택공급에 관한 규칙, 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광양시에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양받은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정하고 있는 무주택 세대주

(피부양자의 배우자도 무주택여야 함) (단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함)

- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
 ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
 ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 ※ 소형 자가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 ※ 입주자지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 '주택공급에 관한 규칙, 제28조에 따른 청약순위 자격요건을 갖추어야 합니다.)

■ 생애최초 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제43조: 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 7% 범위): 61세대

· 신청자격: '주택공급에 관한 규칙, 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 광양시에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시에 거주하면서 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
 - 제28조제항의 1순위에 해당하는 무주택세대주
 - 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(인양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표 등본에 올라 있는 자녀를 말함)가 있는 자
 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내 소득세(소득세법 제9조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함)로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부무이자나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

- 소득기준: 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자
 ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
 ※ 소형 - 자가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
 ※ 입주자지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 '주택공급에 관한 규칙, 제28조에 따른 청약순위 자격요건을 갖추어야 합니다.) (단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함)

- 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것

IV 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

신청 자격요건	일반공급 신청자격 및 유의사항
입주자모집공고일 현재 광양시에 거주하거나 전라남도 및 광주광역시 지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제지배부양) 중 입주자지속 순위별 자격요건을 갖춘 자 (국내에서 거주하는 재외동포, 재외국민, 외국국적 동포 및 외국인 포함)을 대상으로 주택별 청약순위 별로 청약 접수가 가능함 ※ '주택공급에 관한 규칙, 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역인 광양시에 거주하지 아니하여도 광양시 거주자로 인정되며 본 주택의 해당 순위(1순위 및 2순위) 입주자 지속 요건을 충족 시 청약 가능함. (단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함) - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것 - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것 - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것	

■ 민영주택 청약예치기준금액(주택공급에 관한 규칙 제9조제3항(별표2))

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시(광주광역시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역(광양시 및 전라남도)
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

V 기타

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

구분	감리 회사	감리 금액	비고
건축	(주)아이티엔씨(주)건설공사사무소	₩ 2,722,704,600	부가가치세 포함 / 근생시설 포함
전기	동양종합엔지니어링(주)	₩ 770,654,071	
소방	세영엔지니어링(주)	₩ 231,000,000	
통신	(주)엔탑엔지니어링	₩ 125,180,000	

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체 및 시공회사		
사업주체	상 호 주 소 법인등록번호	중흥건설(주) 전라남도 나주시 남평읍 나주호로 442-129 200111-0016662	
	시공회사	상 호 주 소 법인등록번호	중흥건설(주) 전라남도 나주시 남평읍 나주호로 442-129 200111-0016662

■ 광양 와우지구 중흥 S-클래스 견본주택 및 시아비모델하우스 안내
 · 견본 주택 위치: 전남 광양시 마동 1344 · 개관 기간: 2021.08.20.(금) ~
 · 견본주택 운영관련

※ 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)으로 홈페이지 사전예약제로 견본주택을 운영하며 예약하지 않은 고객은 입장이 제한되오니 공공한 사항은 홈페이지 및 견본주택 대표번호를 통하여 문의하시기 바랍니다. ※ 분양일정에 따라 견본주택의 관람이 불가 할 수 있으니 방문하시기 전에 관람 가능 여부를 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다. ※ 견본주택 대표번호를 통하여 문의하시기 바랍니다. ※ 서류접수 기간 후 상황에 따라 견본주택 운영이 변동될 수 있음을 양지하시기 바랍니다. · 견본주택 시아비모델하우스: http://gy-sclass.com/

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으며, 의사사항에 대해서는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.(가제사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.) ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

광양와우지구 중흥S-클래스 문의 061) 795-1277