

# 서면 가화만사성 더 테라스 입주자 모집공고

[입주자모집공고일 : 2022. 07. 22.(금)]

본 모집공고는 요약본으로 입주자격 및 청약관련 자세한 사항은 서면 가화만사성 더 테라스 홈페이지(www.서면가화만사성.com) 또는 청약홈페이지(www.applyhome.co.kr)의 입주자모집공고 전문을 확인하시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기를 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

- 신종코로나바이러스 감염증 확산 방지 관련 안내사항
  - 서면가화만사성 더 테라스는 신종코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택과 사이버 모델하우스(https://www.서면가화만사성.com)를 운영 할 예정입니다.
  - 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - \* 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
  - \* 열화상카메라 및 비접촉 체온측정기를 통한 체온 37.3도가 넘는 경우
  - \* 손 소독제, 비 접촉 체온계 등을 통한 예방 절차에 불응 할 경우
  - 신종 코로나바이러스 감염증 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약체결 등이 일정 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
  - 분암 상담전화(☎051-724-5111)등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다.
- 한국부동산원 청약홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확한 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈페이지 상단 내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해주시기 바라며 청약자격 미숙시, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업장제를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022. 07. 22.입니다.
- 청약 및 계약 등 주요 일정

| 구분 | 특별공급 (7년차 이하 신혼부부, 노부모양, 생애최초)   | 일반공급 (해당지역: 부산광역시 1년 이상 거주한 자)   | 일반공급 (7년차 지역: 부산광역시 1년 이상 거주한 자, 일반민간기업등도 포함)  | 일반 2순위   | 당첨자 발표   | 계약체결                                    |
|----|--|--|--|--|--|---|
| 일정 | 08월 01일(월)   | 08월 02일(화)   | 08월 03일(수)   | 08월 04일(목)   | 08월 10일(수)   | 08월 22일(월) ~ 08월 24일(수)                 |
| 방법 | 인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)   | 인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)   | 인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)   | 인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)   | 개별초회 (청약홈에 로그인 후 초회가능)   | 견본주택 방문                                 |
| 장소 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업주체 견본주택</li> <li>• 한국부동산원 청약홈 PC: www.applyhome.co.kr</li> <li>• 스마트폰 앱</li> <li>• 청약통장 가입은행 구분 없음</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 청약홈 PC: www.applyhome.co.kr</li> <li>• 스마트폰 앱</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 청약홈 PC: www.applyhome.co.kr</li> <li>• 스마트폰 앱</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 청약홈 PC: www.applyhome.co.kr</li> <li>• 스마트폰 앱</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 한국부동산원 청약홈 PC: www.applyhome.co.kr</li> <li>• 스마트폰 앱</li> </ul> | 당시 견본주택 (장소: 부산광역시 부산진구 동천로 4지오올레시스 1층) |

## 1. 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 부산광역시 부산진구 건국로 - 44558 (2022. 07. 21.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치: 부산광역시 부산진구 건국로 191-95791 12필지

■ 공급규모: 아파트 지하 2층 ~ 지상 18층 3개동 총 158세대

[특별공급 80세대(일반 7기관추천 15세대, 다자녀가구 15세대, 신혼부부 31세대, 노부모양 4세대, 생애최초 15세대 포함)] 및 무주택자실

■ 입주시기: 2025년 04월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

| 주택구분 | 주택관리번호     | 모델 | 주택면적(전용면적 기준) | 인사 | 주택공급면적(㎡) |         |         | 기타공용면적(비주거용면적) | 계약면적     | 세대별대지비  | 총공급세대수 | 특별공급세대수 |       |      |      |      |    |    | 일반공급세대수 | 총공급세대수 |
|------|------------|----|---------------|----|-----------|---------|---------|----------------|----------|---------|--------|---------|-------|------|------|------|----|----|---------|--------|
|      |            |    |               |    | 주거공용면적    | 주거공용면적  | 소계      |                |          |         |        | 기관추천    | 다자녀가구 | 신혼부부 | 노부모양 | 생애최초 | 계  |    |         |        |
| 민영주택 | 2022000476 | 01 | 048.3497      | 48 | 48.3497   | 17.2254 | 65.5751 | 29.0924        | 94.6675  | 32.7862 | 36     | 4       | 4     | 7    | 1    | 4    | 20 | 16 | 3       |        |
|      |            | 02 | 057.3827      | 57 | 57.3827   | 20.0556 | 77.4383 | 34.5276        | 111.9659 | 38.9115 | 12     | 1       | 1     | 2    | 0    | 1    | 5  | 7  | 1       |        |
|      |            | 03 | 066.3287      | 66 | 66.3287   | 23.2579 | 89.5866 | 39.9106        | 129.4972 | 44.9778 | 14     | 1       | 1     | 3    | 0    | 1    | 6  | 8  | 1       |        |
|      |            | 04 | 067.3423      | 67 | 67.3423   | 23.4371 | 90.7794 | 40.5205        | 131.2999 | 45.6651 | 34     | 3       | 3     | 7    | 1    | 3    | 17 | 17 | 2       |        |
|      |            | 05 | 073.7630      | 73 | 73.7630   | 24.0340 | 97.7970 | 44.3837        | 142.1807 | 50.0190 | 61     | 6       | 6     | 12   | 2    | 6    | 32 | 30 | 4       |        |
| 합계   |            |    |               |    |           |         |         |                |          |         |        | 158     | 15    | 15   | 31   | 4    | 15 | 80 | 78      | 11     |

- 상기 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기하여 합계에 다소 차이가 있을 수 있으며 이는 분양가에 영향을 미치지 않습니다.
- 최하층 우선배정세대(11세대)는 일반분양 총공급세대(78세대)에 포함된 세대수입니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 사이버 견본주택, 견본주택 및 분양 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으며, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지를 위한 유의사항이 있습니다.
- 평형 환산 방법: 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- 주거전용면적은 주거의 용도만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경비실, 주민공동 시설 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다. (동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 만수준으로 등기면적이 상이할 수 있으며, 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 상기 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 다음 소수점자리에서 버림방식 차이로 인하여 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 73타입중 102동 1801호는 주거전용면적, 공용면적 등이 동일하게 계획 설계되었으나 사업계획승인시 설계도서상의 오차보정을 위해 기타공용면적 및 계약면적이 일부 상이하게 적용되었습니다.

### ■ 주택형의 일시

| 공고상(청약시)주택형 | 048.3497 | 057.3827 | 066.3287 | 067.3423 | 073.7630 |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 견본주택 등 약식표기 | 48       | 57       | 66       | 67       | 73       |

### ■ 공급금액 및 납부일정

| 주택형       | 동층구분      | 층구분    | 해당세대수 | 공급금액       |             |             | 계약금(10%)   |            |            |            |            |            |             | 잔금(40%)     |
|-----------|-----------|--------|-------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
|           |           |        |       | 대지비        | 건축비         | 계           | 1차         | 2차         | 1회(10%)    | 2회(10%)    | 3회(10%)    | 4회(10%)    | 5회(10%)     |             |
| 48        | 101동 1호   | 2-4층   | 3     | 35,125,496 | 267,774,504 | 302,900,000 | 10,000,000 | 20,290,000 | 30,290,000 | 30,290,000 | 30,290,000 | 30,290,000 | 30,290,000  | 121,160,000 |
|           |           | 5-8층   | 4     | 35,125,496 | 269,874,504 | 305,000,000 | 10,000,000 | 20,500,000 | 30,500,000 | 30,500,000 | 30,500,000 | 30,500,000 | 122,000,000 |             |
|           |           | 9-11층  | 3     | 35,125,496 | 271,974,504 | 307,100,000 | 10,000,000 | 20,710,000 | 30,710,000 | 30,710,000 | 30,710,000 | 30,710,000 | 122,840,000 |             |
|           | 101동 2,3호 | 2-4층   | 6     | 35,125,496 | 276,274,504 | 311,400,000 | 10,000,000 | 21,140,000 | 31,140,000 | 31,140,000 | 31,140,000 | 31,140,000 | 124,560,000 |             |
|           |           | 5-8층   | 8     | 35,125,496 | 278,374,504 | 313,500,000 | 10,000,000 | 21,350,000 | 31,350,000 | 31,350,000 | 31,350,000 | 31,350,000 | 125,400,000 |             |
| 57        | 101동 4호   | 9-12층  | 8     | 35,125,496 | 280,474,504 | 315,600,000 | 10,000,000 | 21,560,000 | 31,560,000 | 31,560,000 | 31,560,000 | 31,560,000 | 126,240,000 |             |
|           |           | 13-14층 | 4     | 35,125,496 | 283,674,504 | 318,800,000 | 10,000,000 | 21,880,000 | 31,880,000 | 31,880,000 | 31,880,000 | 31,880,000 | 127,520,000 |             |
|           |           | 3-4층   | 2     | 41,687,865 | 326,012,135 | 367,700,000 | 10,000,000 | 26,770,000 | 36,770,000 | 36,770,000 | 36,770,000 | 36,770,000 | 147,080,000 |             |
|           | 101동 5호   | 5-8층   | 4     | 41,687,865 | 328,512,135 | 370,200,000 | 10,000,000 | 27,020,000 | 37,020,000 | 37,020,000 | 37,020,000 | 37,020,000 | 148,080,000 |             |
|           |           | 9-12층  | 4     | 41,687,865 | 331,012,135 | 372,700,000 | 10,000,000 | 27,270,000 | 37,270,000 | 37,270,000 | 37,270,000 | 37,270,000 | 149,080,000 |             |
| 66        | 103동 2호   | 13-14층 | 2     | 41,687,865 | 334,812,135 | 376,500,000 | 10,000,000 | 27,650,000 | 37,650,000 | 37,650,000 | 37,650,000 | 37,650,000 | 150,600,000 |             |
|           |           | 2-4층   | 3     | 48,187,030 | 375,712,970 | 423,900,000 | 10,000,000 | 32,390,000 | 42,390,000 | 42,390,000 | 42,390,000 | 42,390,000 | 169,560,000 |             |
|           |           | 5-8층   | 4     | 48,187,030 | 378,612,970 | 426,800,000 | 10,000,000 | 32,680,000 | 42,680,000 | 42,680,000 | 42,680,000 | 42,680,000 | 170,720,000 |             |
|           | 103동 3호   | 9-12층  | 4     | 48,187,030 | 381,612,970 | 429,800,000 | 10,000,000 | 32,980,000 | 42,980,000 | 42,980,000 | 42,980,000 | 42,980,000 | 171,920,000 |             |
|           |           | 13-15층 | 3     | 48,187,030 | 385,912,970 | 434,100,000 | 10,000,000 | 33,410,000 | 43,410,000 | 43,410,000 | 43,410,000 | 43,410,000 | 173,640,000 |             |
| 67        | 102동 2,3호 | 2-4층   | 6     | 48,923,399 | 382,076,601 | 431,000,000 | 10,000,000 | 33,100,000 | 43,100,000 | 43,100,000 | 43,100,000 | 43,100,000 | 172,400,000 |             |
|           |           | 5-8층   | 8     | 48,923,399 | 385,076,601 | 434,000,000 | 10,000,000 | 33,400,000 | 43,400,000 | 43,400,000 | 43,400,000 | 43,400,000 | 173,600,000 |             |
|           |           | 9-12층  | 8     | 48,923,399 | 388,076,601 | 437,000,000 | 10,000,000 | 33,700,000 | 43,700,000 | 43,700,000 | 43,700,000 | 43,700,000 | 174,800,000 |             |
|           | 102동 3호   | 13-15층 | 6     | 48,923,399 | 392,476,601 | 441,400,000 | 10,000,000 | 34,140,000 | 44,140,000 | 44,140,000 | 44,140,000 | 44,140,000 | 176,560,000 |             |
|           |           | 16-18층 | 6     | 48,923,399 | 395,376,601 | 444,300,000 | 10,000,000 | 34,430,000 | 44,430,000 | 44,430,000 | 44,430,000 | 44,430,000 | 177,720,000 |             |
| 73        | 103동 3호   | 2-4층   | 3     | 53,587,963 | 398,012,037 | 451,600,000 | 10,000,000 | 35,160,000 | 45,160,000 | 45,160,000 | 45,160,000 | 45,160,000 | 180,640,000 |             |
|           |           | 5-8층   | 4     | 53,587,963 | 401,212,037 | 454,800,000 | 10,000,000 | 35,480,000 | 45,480,000 | 45,480,000 | 45,480,000 | 45,480,000 | 181,920,000 |             |
|           |           | 9-12층  | 4     | 53,587,963 | 404,412,037 | 458,000,000 | 10,000,000 | 35,800,000 | 45,800,000 | 45,800,000 | 45,800,000 | 45,800,000 | 183,200,000 |             |
|           | 103동 1호   | 13-15층 | 3     | 53,587,963 | 409,212,037 | 462,800,000 | 10,000,000 | 36,280,000 | 46,280,000 | 46,280,000 | 46,280,000 | 46,280,000 | 185,120,000 |             |
|           |           | 16-18층 | 6     | 53,587,963 | 409,212,037 | 462,800,000 | 10,000,000 | 36,280,000 | 46,280,000 | 46,280,000 | 46,280,000 | 46,280,000 | 185,120,000 |             |
| 103동 1,4호 | 103동 1,4호 | 5-8층   | 12    | 53,587,963 | 412,412,037 | 466,000,000 | 10,000,000 | 36,600,000 | 46,600,000 | 46,600,000 | 46,600,000 | 46,600,000 | 186,400,000 |             |
|           |           | 9-12층  | 12    | 53,587,963 | 415,512,037 | 469,100,000 | 10,000,000 | 36,910,000 | 46,910,000 | 46,910,000 | 46,910,000 | 46,910,000 | 187,640,000 |             |
|           |           | 13-15층 | 9     | 53,587,963 | 420,312,037 | 473,900,000 | 10,000,000 | 37,390,000 | 47,390,000 | 47,390,000 | 47,390,000 | 47,390,000 | 189,560,000 |             |
|           | 103동 1호   | 16-18층 | 6     | 53,587,963 | 423,512,037 | 477,100,000 | 10,000,000 | 37,710,000 | 47,710,000 | 47,710,000 | 47,710,000 | 47,710,000 | 190,840,000 |             |

### ■ 발코니 확장 공사비

| 주택형                    | 48 | 57 | 66 | 67 | 73 |
|------------------------|----|----|----|----|----|
| 발코니 확장금액 (테라스형 발코니 제외) | 무상 | 무상 | 무상 | 무상 | 무상 |

1. 본 아파트는 전세대 테라스형 발코니(주택형별 개발발코니, 침실3, 침실3 등)를 제외하고 발코니 확장이 무상으로 제공되며, 전세대 견본주택에 구현된 대로 시공되며, 발코니 비확장 선택 및 살벌 위치별로 선택하여 요청할 수 없습니다.
2. 발코니 확장금액은 주택형 48형(5,800,000원), 57형(7,800,000원), 66형(6,500,000원), 67형(6,800,000원), 73형(7,400,000원)이며, 테라스형 발코니 확장을 제외하고 발코니 확장을 기본으로 무상 공급함(부가치세포함)
3. 본 아파트는 전세대 발코니 확장공사비용(부가세포함)은 분양가에 포함되어 있지 않고 무상으로 제공하오니 계약전 이를 반드시 확인하기바라며, 향후 발코니 미확장을 요구할 수 있으며 무상제공에 따른 제세공과금은 계약자 부담입니다.
4. 본 아파트는 전세대 테라스형 발코니에 해당되는 위치는 변경 불가하며 미확장으로 공급됩니다. 계약전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

## 2. 특별공급 신청자격

### ■ 특별공급 공통사항

특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙, 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준외 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없음, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙, 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당되는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) 최초 입주자모집공고일 현재 무주택가구, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함

### ■ 일반(기관추천) 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙, 제36조: 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 15세대

- 대상자: 「주택공급에 관한 규칙, 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정 서류를 받은 분. (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
- ※ 청약자격요건: 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 제외
- ※ 추천기관

| 구분               | 추천기관             | 구분       | 추천기관              |
|------------------|------------------|----------|-------------------|
| 장기복무 제대군인, 국가유공자 | 국가보훈처 부산지방보훈청복지과 | 장애인      | 부산광역시청 장애인복지과     |
| 10년이상 장기복무 군인    | 국군복지단 복지사업운영과    | 중소기업 근로자 | 부산지방중소벤처기업청 성장지원과 |

### ■ 다자녀 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙, 제40조: 공급세대수의 10% 범위) : 15세대

- 대상자: 「주택공급에 관한 규칙, 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 부산광역시에 거주하거나 울산광역시, 경상남도 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 과거에 주택을 소유하였다거나 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청이 가능함
- 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침, 애서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자
- \* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유주택을 처분한 이후 입주자모집공고일 현재 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다. (출산 관련 자료는 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)
- 자산기준: 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추천제 자격으로 신청 가능

### ■ 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙, 제41조: 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 20% 범위) : 31세대

- 대상