학곡지구 모아엘가 그랑데 | 입주자모집공고

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

■ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 춘천 학곡지구 모아엘가 그랑데는 e-모델하우스(http://hakgok.moaelgaa.co.kr/)및 사전예약제로 동시 운영할 예정입니다.
- 추후 COVID-19확산 상황에 따른 당첨자 자격확인서류 제출, 공급계약일정 및 견본주택 관람 계획 변경이 있을 수 있으며, 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 당첨자 자격검증 서류제출 기간 및 이후 진행되는 계약 기간 내 방문은 예약 시간에만 방문 가능합니다.
- 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 서류검수 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정임.

■ 견본주택 방문시 아래 사항에 해당하는 경우 입장이 제한됩니다.
- 견본주택 입장 전, 관람 또는 상담 중 마스크를 착용하지 않을 경우
- 열 화상카메라 및 체온측정기를 통한 체온이 37.5도 이상일 경우(당 견본주택에서 확인 기준)
- 입장 시 손 소독제, 감염 확산 예방 조치(소독수 분사, 체온측정 등)에 불응할 경우
- 최근 14일 이내 해외(신종 코로나바이러스 감염증 감염지역)에 체류한 경우
- 기타 견본주택 운영자 및 관련 지침에 따르지 않는 경우

■ 춘천 학곡지구 모아엘가 그랑데 오픈에 따라 자세한 분양정보를 고객에게 안내할 수 있도록 상담전화 (☎033)253-0762)를 운영하고 있습니다. 다만 고객님의 문의 집중 등으로 전화 연결이 어려울 수 있으며, 주택공급신청자 개인의 다양하고 복잡한 청약자격 및 상황 등에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있으니 양해바랍니다. 상담내용은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 주택공급신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격을 숙지하시고 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 사전에 한국부동산원청약home(www.applyhome.co.kr)의 청약자격확인 및 청약가상체험을 통하여 착오 신청 등에 대한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 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, 착오신청 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 아파트는 춘천시 6개월 이상 거주자에게 우선 공급됩니다.

■ 학곡지구 내에 현재 학교 신설 추진 계획이 없으며, 당 단지 입주세대의 통학학교(군)는 성원초에 배치 예정입니다. (입주 전, 당 사업지와 성원초 간 통학 안전을 위하여 통학 대책 수립하겠음)

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2021.10.08.(금)입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(춘천시)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「 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(춘천시)은「주택법」제63조 및 제63조의 2에 의한 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역이며, 본 아파트는 민간택지에서 공급되는 아파트로서「주택법」제64조의 규정에 의한 분양권 전매에 제한이 없습니다. (단, 향후 관계법령 등 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)
※ 본 아파트의 분양권전매는 계약금(10%)을 완납한 이후 사업주체의 일정에 따라 진행될 예정입니다.

■ 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 계약 여부와 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.

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2021.10.08.) 현재 춘천시 및 강원도에 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 현재 해당 주택건설지역인 춘천시(2021.04.08.)이전 계속 거주)가 우선합니다.

■ 2019.11.01. 개정된「 주택공급에 관한 규칙 」제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「 출입국관리법 」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일(**거주제한기간이 6개월 이하거나 없는 경우에는 적용하지 아니함**)을 초과하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
단, 2020.09.29. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제4조제7항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 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 '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 주택(분양권등 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 "분양권등")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 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 "소형.저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
※ "소형.저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (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 [...]

[...]

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

▣ **분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.**

※ **아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음**

■ 아파트 하자보수담보 책임 및 하자보수책임은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 공동주택관리법 제36조 및 동법시행령 제36조에 따라 적용합니다.
1.하자판정의 기준도면은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 하며, 국토교통부 고시 공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정 기준이 적용됩니다.
2.타일 관련
-세대 전용부 및 공용부 타일 시공시 타일 뒷채움 기준 80%를 충족하여 시공합니다
3.액체방수 관련
-액체방수 시공시 액체방수 두께는 준공도면에 기재하지 않는한 "시멘트 모르타르계 방수공사 국토교통부 국가건설기준 표준시방서 Korean Construction Specification KCS 41 40 08 2016"에 따라 액체방수 두께 기준 4mm를 충족하여 시공합니다.
4.균열
-균열의 폭이 0.3mm 이하일 경우 하자에서 제외합니다.

▣ 견본주택 위치 : 강원도 춘천시 퇴계동 636번지
※ 본 견본주택은 주차공간이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바랍니다.
▣ 분양홈페이지 : http://hakgok.moaelgaa.co.kr/
▣ 분양문의 : ☎ 033)253-0762
※ 본 입주자모집공고는 공급(분양)계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 잘못이 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함. 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선함.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

학곡지구 모아엘가 그랑데

84㎡A/B/C, 92㎡, 100㎡ **총 762세대**

시행 **한아건설(주)** 시공 **모아건설산업(주) / 혜림건설(주)**

분양문의 033 253-0762