THE SHARP
하남에디피스

# 더샵 하남에디피스 입주자모집공고

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한, 입주자 모집공고 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선함. 본 아파트의 견본주택은 견본주택 내 안전사고의 예방등을 위해 방문시 반려동물의 입장은 금지되오니 양해하여 주시기 바람.

**■ 신종코로나바이러스 감염증(코로나19) 관련 안내사항**
- 견본주택 운영안내
  - 더샵 하남에디피스 견본주택는 신종 코로나바이러스 감염증(코로나 19) 확산 방지를 위하여 e-견본주택(http://www.더샵하남에디피스.kr)및 당첨자 발표 이후 당첨자(예비입주자 포함)을 대상으로 사전예약제로 운영할 예정입니다.
  - 견본주택 관람은 인터넷 홈페이지를 통해 당첨자 발표 이후 당첨자(예비당첨자 포함)에 한하여 사전예약제로 실시하며, 관람 예약은 홈페이지(http://www.더샵하남에디피스.kr)를 통해 접수할 수 있습니다.(내방하시는 고객 여러분의 안전한 관람을 위해 견본주택 관람 인원은 예약자 외 동반 1인으로 제한하고, 반려동물은 동행이 불가능합니다. (대리인 위임 시 대리인 1인 및 동반자 1인만 입장 가능)
  - 입장 전 사전예약 확인 및 견본주택 방문 기록을 위한 QR 코드 인증 등을 진행할 예정으로 다소 불편함이 있더라도 신종코로나바이러스 감염증의 확산 방지를 위하여 협조해주시기 바랍니다.
  - 입장 시 사업주체에서 실시/제공하는 검역 · 방역 절차 및 위생 도구 착용 요청에 적극 협조해주시기 바랍니다.
  - 당첨자 발표 이후에는 당첨자(예비입주자 포함) 외 동반 1인에 한하여 청약 자격 확인용 서류 제출 및 분양 계약 체결 목적에 한 해 견본주택 입장이 가능합니다.
- 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우 – 열화상 카메라를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우 – 손소독제, 비접촉 체온계 등 견본주택 내 예방 절차에 불응 할 경우 – 기타 진행 요원의 안내에 따르지 않는 경우
- 신종코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산 및 정부 정책에 따라 견본주택 관람 가능 여부, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정/방법 등은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보 할 예정입니다.
- 본 아파트는 e-견본주택 운영으로 인해 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 전화상담(☎1833-2117)을 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.
- 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있으므로 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 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 책임이 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 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2021.09.23.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- ■ 해당 주택건설지역(하남시 덕풍동)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 가점제 청약이 불가하며, 2주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.(무주택 세대 또는 1주택을 소유한 세대에 속한 분만 1순위 청약 가능)
- ■ 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 본 아파트 청약이 불가합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

| 당첨된 주택의 구분 | 적용기간(당첨일로부터) | | |
|---|---|---|---|
| – 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호) | 10년간 | | |
| – 이전기관종사자 특별공급 주택(제1항제2호), 분양전환공공임대주택(제1항제4호), 기타당첨자(제3조제2항제1 · 2 · 4 · 6 · 8호) | 과밀억제권역 | 85이하 | 5년 |
| | | 85초과 | 3년 |
| | 그 외 | 85이하 | 3년 |
| | | 85초과 | 1년 |

＊ '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.

▣ 분양권 전매 및 재당첨 제한 등(당첨 제한 또는 청약자격 제한 등의 기간이 두 가지 이상일 경우에는 그중 가장 긴 제한 기간을 적용)
- 전매금지기간 : 본 아파트는 「주택법 시행령」 제73조 및 [별표 3] 제4호 가목에 의거 수도권 내 공공택지 외의 택지 및 투기과열지구에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 주택법령상 해당 주택의 입주자로 선정된 날부터 8년간 전매가 금지됩니다. (단, 향후 관련 법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 거주의무기간 : 본 아파트는 「주택법」 제57조의2 제1항 및 「주택법 시행령」 제60조의2 제1항에 의거하여 수도권에서 분양하는 분양가 상한제 적용 주택으로써 주택법령상 해당 주택의 최초 입주가능일부터 2년동안 계속하여 해당주택에 거주하여야 합니다. (다만, 해외 체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봅니다.)
- 재당첨 제한 : 본 아파트의 당첨자로 선정된 자 및 세대에 속한 자는 당첨 주택형별 재당첨 제한 기간 내에 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외한다)의 입주자로 선정될 수 없습니다. (향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
  - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 재당첨 제한 : 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제1호 · 제2호 · 제4호 · 제6호, 같은 항 제7호 가목(투기과열지구에서 공급되는 주택으로 한정한다) 및 같은 항 제8호의 주택, 제47조에 따라 이전기관 종사자 등에 특별공급되는 주택, 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구에서 공급되는 주택, 청약과열지역에서 공급되는 주택
  - ※ 재당첨 제한 기간 : 본 아파트는 투기과열지구에서 공급되는 분양가상한제 적용주택으로서 당첨일로부터 10년간 재당첨 제한
  - ※ 재당첨 제한 대상자의 청약 제한 : 재당첨 제한 대상주택에 당첨된 자 및 당첨된 자의 세대[주택공급에 관한 규칙 제47조의3(불법전매 등으로 계약 취소된 주택의 재공급)에 따른 당첨자의 경우 주택공급신청자 및 그 배우자만 해당함]에 속하여 재당첨 제한 기간에 있는 분은 본 아파트 청약이 불가하므로 유의하시기 바랍니다.
- ■ 1순위 청약 자격 제한 : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당), 2주택(분양권 등 포함) 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 불가합니다.(2순위로 청약 가능)
- ■ 가점제 당첨 제한 : 2017.09.20. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제6항제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨 제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. ('청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 〉 마이페이지 〉 청약제한사항)
- ■ 본 아파트에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격처리 되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- ■ 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(2021.09.23.) 현재 하남시에 거주하거나 경기도에 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 하남시 2년 이상(2019.09.23.이전부터) 거주자가 우선합니다.
- ■ 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.
  - 하남시는 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 2년간 계속하여 거주해야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(90일 이상) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역 1순위자로 청약 당첨되는 것은 부정 당첨자에 해당되오니 청약시 유의하시기 바랍니다.
  - 2021.08.17. 「하남시 공고 제2021-1597호」에 따라 본 아파트의 지역우선공급 대상자 거주기간은 부동산 투기를 방지하여 안정된 주거 공급을 하고자 입주자모집공고일 현재 하남시에 2년 이상 계속 거주로 합니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 또는 연간 183일을 초과(거주제한기간이 2년인 주택은 각 연도별 183일을 말함) 하여 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 이상 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.

- ■ 2018.09.18. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2에 따라 투기과열지구에서 공급되는 분양가격 9억원 초과 주택은 특별공급 대상에서 제외됩니다.
- ■ 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 등재되어 있어야 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 등재되어 있어야 함 (예) 아들 · 딸, 사위 · 며느리, 손자 · 손녀, 외손자 · 외손녀 등
    - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있어야 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, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 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 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<br>(6개월이상, 예치금)<br>※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요 | 필요<br>(6개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(6개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(1순위, 24개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(1순위, 24개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(1순위, 24개월이상, 예치금)<br>※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자 | 필요<br>(2순위) |
| 세대주 요건 | – | – | – | 필요 | 필요 | 필요 | – |
| 소득기준 | – | – | 적용 | – | 적용 | – | – |

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 24개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자 ※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자

- ■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②네이버인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
  - ※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다. [인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약가상체험"을 활용하시기 바람]
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동 · 호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- ■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. (다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 보며, 수도권 외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약가능)
- ■ 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정
  「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서는 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.
- ■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제41조제1항제1호다목에 의거 신혼부부 특별공급 신청 시 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 무주택자이어야 합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 전 기존주택을 처분하여 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우 2순위 자격이 부여됩니다(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례).
- ■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. 단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리) ■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 견본주택에서 접수가 가능합니다. ■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다. ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
  과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 해야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
- ■ 2순위 접수방법이 '청약신청금 납부'에서 '청약통장 사용'으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예 · 부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.
- ■ 투기과열지구 및 청약과열지역 안에서 건설 · 공급되는 주택의 세대주 자격을 갖춘 청약자(배우자 분리된 세대의 세대주)가 각각 청약하여 당첨되는 경우, 당첨자 발표일이 같은 주택은 둘 다 부적격(재당첨 제한), 당첨자 발표일이 다른 경우 선당첨 인정, 후당첨 부적격(재당첨 제한)으로 처리되오니 청약신청시 유의하시기 바랍니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급 순위에 따라 대상 주택수의 500퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(www.더샵하남에디피스.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸될 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
  - ※ '20.02.28. 시행한 국토교통부 주택기금과-1590(청약과열지역 등 예비입주자 선정비율 확대 요청)호에 따라 '20.3.16. 이후 청약과열지역 · 수도권(인천, 경기) · 지방 광역시(부산,대구,대전,광주,울산)에서 입주자모집공고하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정 (투기과열지구내 공급 주택은 500% 적용)
- ■ 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
  - 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 500%를 아래와 같이 선정합니다.
    - 1순위 : 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 ＊ 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정
    - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정
- ■ 특별공급 및 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 않은 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동 · 호수를 공개한 후 동 · 호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동 · 호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량 중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동 · 호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- ■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기지역, 투기과열지구인 하남시 덕풍동은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 거래가격 3억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권 · 입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 · 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- ■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다. ■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.
- ■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
  - ※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- ■ 투기 적발자 처벌(주택법 제65조 및 제101조)
  - 분양권과 관련하여 주택청약 통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 주택법에 따라 주택 공급 계약이 취소되며, 형사 고발되어 3년 이하의 징역에 처하거나, 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
  - 불법 거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 공인중개사법에 따라 자격 정지, 등록 취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
  - 「주택공급에 관한 규칙」 제56조(공급질서 교란자에 대한 자격제한)에 따라 「주택법」 제65조 제5항에 따른 주택의 입주자 자격제한은 같은 조 제1항을 위반한 행위를 적발한 날부터 10년까지로 변경되었으니 유의하시기 바랍니다.
- ■ 견본주택에는 확장 세대 기준으로 전용 59A, 84타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 안내 책자 및 홈페이지(http://www.더샵하남에디피스.kr)를 참고하시기 바라며, 계약 전에 세대 내부, 가구 배치, 실 면적 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다. ■ 「인지세법」 제3조 1항 제1호 및 같은법 시행규칙 제3조에 의거하여, 인지세는 부동산 소유권 이전에 관한 증서로써 과세대상이며, 아파트 공급계약(전매시 매매계약 포함)체결시 과세금액에 대한 인지세를 분양계약자의 비용으로 납부하고 전자수입인지형태로 계약시 그 증서를 첨부하여야 합니다. 인지는 취급 금융기관 방문 구매 또는 종이문서용 수입인지사이트(http://e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 미납, 지연납부, 과소납부, 인지 분실시 가산세(해당 최고 300%)가 부과될 수 있습니다. 이로 인하여 발생하는 문제에 대한 모든 책임은 분양계약자에게 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.
- ■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.
  - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 하남시에 2년 이상 연속하여 거주하는 청약신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등 · 초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당/기타)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

| 구분 | 특별 공급 | 일반공급 1순위 해당 | 일반공급 1순위 기타 | 일반공급 2순위 | 당첨자발표 | 당첨자 자격검증 | 계약체결 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 기관추천(국가유공자 등), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양,생애최초 | (하남시 2년 이상 거주) | (하남시 2년 미만/서울/경기/인천) | (서울/경기/인천) | | | |
| 일정 | 2021.10.05.(화) | 2021.10.06.(수) | 2021.10.07.(목) | 2021.10.08.(금) | 2021.10.15.(금) | 2021.10.16.(토)~2021.10.31.(일) | 2021.11.01.(월)~2021.11.11.(목) |
| 방법 | 인터넷 청약<br>(08:00 ~ 17:30) | 인터넷 청약<br>(08:00 ~ 17:30) | | | 개별조회<br>(www.applyhome.co.kr 로그인후 조회 가능) | – 일반공급 : 자격검증 필요서류<br>– 특별공급 : 자격검증 필요서류<br>＊청약신청자격서류(10:00~16:00) | 견본주택 방문 계약<br>(10:00 ~ 17:00) |
| 장소 | • 사업주체 견본주택<br>• 한국부동산원 청약Home<br>– PC : www.applyhome.co.kr<br>– 스마트폰앱<br>＊ 청약통장 가입은행 구분 없음 | • 한국부동산원 :<br>– PC : www.applyhome.co.kr<br>– 스마트폰앱 : (구글플레이 스토어, 애플앱스토어 "청약홈 검색") | | | • 한국부동산원(특별공급 및 일반공급)<br>– PC : www.applyhome.co.kr<br>– 스마트폰앱 : (구글플레이스토어, 애플앱스토어"청약홈 검색") | • 견본주택 방문 계약체결<br>(견본주택 위치 : 서울시 강남구 신사동 633-3 더샵갤러리 2층)<br>＊ 당첨자 및 예비당첨자 외 입장불가 | |

- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본 · 지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함
- ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
  - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 금융인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 네이버인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- ■ 2021.07.05.개정된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

## 1 공급내역 및 공급금액

- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 경기도 하남시 주택과 – 33445호(2021.09.17)로 입주자 모집공고 승인
- ■ 공급위치 : 경기도 하남시 덕풍동 285-31번지 일원
- ■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 20~25층 10개동 총 980세대중 입대50세대, 일반분양 596세대 및 부대복리시설
  [특별공급 295세대[일반[기관추천] 59세대, 다자녀가구 59세대, 신혼부부 119세대, 노부모부양 17세대, 생애최초 41세대 포함)] 및 부대복리시설
- ■ 입주시기 : 2024년 3월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

(단위 : 세대, ㎡)

| 구분 | 주택관리번호 | 모델 | 주택형(주거전용면적기준) | 약식표기 | 세대별 공급면적 주거전용 | 주거공용 | 소계 | 기타공용 | 합계 | 세대별 대지지분 | 총 세대수 | 기관추천 | 다자녀 | 신혼부부 | 노부모 | 생애최초 | 계 | 일반공급 | 최하층 배정 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 민영주택 | 2021000708 | 01 | 039.4490A | 39A | 39.4490 | 16.6350 | 56.0840 | 30.0070 | 86.0910 | 22.6851 | 5 | – | – | 2 | – | – | 2 | 3 | – |
| | | 02 | 039.5100B | 39B | 39.5100 | 16.4820 | 55.9920 | 30.0540 | 86.0460 | 22.6479 | 2 | – | – | – | – | – | 0 | 2 | – |
| | | 03 | 050.1990 | 50 | 50.1990 | 19.2020 | 69.4010 | 38.1850 | 107.5860 | 28.0713 | 8 | 1 | – | 1 | – | 1 | 3 | 5 | – |
| | | 04 | 059.9800A | 59A | 59.9800 | 19.3870 | 79.3670 | 45.6250 | 124.9920 | 32.1023 | 294 | 14 | 26 | 76 | 9 | 12 | 137 | 157 | 19 |
| | | 05 | 059.8820B | 59B | 59.8820 | 19.7810 | 79.6630 | 45.5500 | 125.2130 | 32.2224 | 108 | 12 | 10 | 20 | 4 | 8 | 54 | 54 | 4 |
| | | 06 | 074.6420 | 74 | 74.6420 | 24.4730 | 99.1150 | 56.7770 | 155.8920 | 40.0903 | 101 | 13 | 15 | 15 | 2 | 14 | 59 | 42 | 6 |
| | | 07 | 084.8740 | 84 | 84.8740 | 24.8450 | 109.7190 | 64.5610 | 174.2800 | 44.3794 | 78 | 19 | 8 | 5 | 2 | 6 | 40 | 38 | 10 |
| 계 | | | | | | | | | | | 596 | 59 | 59 | 119 | 17 | 41 | 295 | 301 | 39 |

- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람. (평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
- ※ 면적은 소수점 넷째자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 일반처층 우선 배정세대(39세대)는 일반분양 총 공급세대(596세대)에 포함된 세대수입니다 • 면적합산 시 소수점 5자리에서 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 분양 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형을 혼돈하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층,기계/전기실, 부대복리시설 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.(동일 주택형의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다를 수 있음) • 대지지분은 세대별 주택공급면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급계약 시 면적이 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다. • 입주예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
- 견본주택 및 분양안내문 등으로 동 · 호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다. (단, 미분양 주택 등은 추후 변경될 수 있음) • 특별공급 물량 중 신청자 미달 물량에 대해서는 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선공급합니다. 단, 특별공급 전체 신청물량이 공급물량 • 미달할 경우 남은 물량은 일반공급으로 전환되며 일반공급 물량은 특별공급 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

**■ 공급금액 및 납부일정**

(단위 : 호수, 원)

| 타입(약식표기) | 동호구분 | 층구분 | 세대수 | 공급금액 건축비 | 대지비 | 계 | 계약금(20%) 계약시 | 중도금(60%) 1차 2022.04.04 | 2차 2022.07.04 | 3차 2022.10.04 | 4차 2023.05.01 | 5차 2023.08.01 | 6차 2023.11.01 | 잔금(20%) 입주지정일 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39A | 104동(5,6호) | 12~18 | 2 | 101,546,905 | 198,813,095 | 300,360,000 | 60,072,000 | 30,036,000 | 30,036,000 | 30,036,000 | 30,036,000 | 30,036,000 | 30,036,000 | 60,072,000 |
| | | 19층이상 | 3 | 106,876,905 | 198,813,095 | 305,690,000 | 61,138,000 | 30,569,000 | 30,569,000 | 30,569,000 | 30,569,000 | 30,569,000 | 30,569,000 | 61,138,000 |
| 39B | 104동(3호) | 19층이상 | 2 | 106,693,040 | 198,486,960 | 305,180,000 | 61,036,000 | 30,518,000 | 30,518,000 | 30,518,000 | 30,518,000 | 30,518,000 | 30,518,000 | 61,036,000 |
| 50 | 104동(4호) | 5~11 | 3 | 120,152,811 | 246,017,189 | 366,170,000 | 73,234,000 | 36,617,000 | 36,617,000 | 36,617,000 | 36,617,000 | 36,617,000 | 36,617,000 | 73,234,000 |
| | | 12~18 | 4 | 125,652,811 | 246,017,189 | 371,670,000 | 74,334,000 | 37,167,000 | 37,167,000 | 37,167,000 | 37,167,000 | 37,167,000 | 37,167,000 | 74,334,000 |
| | | 19층이상 | 1 | 132,242,811 | 246,017,189 | 378,260,000 | 75,652,000 | 37,826,000 | 37,826,000 | 37,826,000 | 37,826,000 | 37,826,000 | 37,826,000 | 75,652,000 |
| 59A | 101동(1,2,3,4호)<br>102동(3,4호)<br>103동(1,2,3,4호)<br>104동(1,2호)<br>105동(1,2,3호)<br>108동(1,2호)<br>109동(3,4호) | 1 | 11 | 148,764,269 | 281,345,731 | 430,110,000 | 86,022,000 | 43,011,000 | 43,011,000 | 43,011,000 | 43,011,000 | 43,011,000 | 43,011,000 | 86,022,000 |
| | | 2 | 17 | 169,994,269 | 281,345,731 | 451,340,000 | 90,268,000 | 45,134,000 | 45,134,000 | 45,134,000 | 45,134,000 | 45,134,000 | 45,134,000 | 90,268,000 |
| | | 3 | 19 | 174,644,269 | 281,345,731 | 455,990,000 | 91,198,000 | 45,599,000 | 45,599,000 | 45,599,000 | 45,599,000 | 45,599,000 | 45,599,000 | 91,198,000 |
| | | 4 | 19 | 179,294,269 | 281,345,731 | 460,640,000 | 92,128,000 | 46,064,000 | 46,064,000 | 46,064,000 | 46,064,000 | 46,064,000 | 46,064,000 | 92,128,000 |
| | | 5~11 | 133 | 183,944,269 | 281,345,731 | 465,290,000 | 93,058,000 | 46,529,000 | 46,529,000 | 46,529,000 | 46,529,000 | 46,529,000 | 46,529,000 | 93,058,000 |
| | | 12~18 | 83 | 190,924,269 | 281,345,731 | 472,270,000 | 94,454,000 | 47,227,000 | 47,227,000 | 47,227,000 | 47,227,000 | 47,227,000 | 47,227,000 | 94,454,000 |
| | | 19층이상 | 12 | 199,304,269 | 281,345,731 | 480,650,000 | 96,130,000 | 48,065,000 | 48,065,000 | 48,065,000 | 48,065,000 | 48,065,000 | 48,065,000 | 96,130,000 |
| 59B | 105동(4호)<br>106동(4호)<br>107동(3호)<br>108동(3호)<br>110동(3호) | 1 | 3 | 149,322,431 | 282,397,569 | 431,720,000 | 86,344,000 | 43,172,000 | 43,172,000 | 43,172,000 | 43,172,000 | 43,172,000 | 43,172,000 | 86,344,000 |
| | | 2 | 3 | 170,622,431 | 282,397,569 | 453,020,000 | 90,604,000 | 45,302,000 | 45,302,000 | 45,302,000 | 45,302,000 | 45,302,000 | 45,302,000 | 90,604,000 |
| | | 3 | 5 | 175,292,431 | 282,397,569 | 457,690,000 | 91,538,000 | 45,769,000 | 45,769,000 | 45,769,000 | 45,769,000 | 45,769,000 | 45,769,000 | 91,538,000 |
| | | 4 | 5 | 179,962,431 | 282,397,569 | 462,360,000 | 92,472,000 | 46,236,000 | 46,236,000 | 46,236,000 | 46,236,000 | 46,236,000 | 46,236,000 | 92,472,000 |
| | | 5~11 | 35 | 184,632,431 | 282,397,569 | 467,030,000 | 93,406,000 | 46,703,000 | 46,703,000 | 46,703,000 | 46,703,000 | 46,703,000 | 46,703,000 | 93,406,000 |
| | | 12~18 | 34 | 191,642,431 | 282,397,569 | 474,040,000 | 94,808,000 | 47,404,000 | 47,404,000 | 47,404,000 | 47,404,000 | 47,404,000 | 47,404,000 | 94,808,000 |
| | | 19층이상 | 23 | 200,052,431 | 282,397,569 | 482,450,000 | 96,490,000 | 48,245,000 | 48,245,000 | 48,245,000 | 48,245,000 | 48,245,000 | 48,245,000 | 96,490,000 |
| 74 | 105동(5호)<br>106동(3,5호)<br>107동(4호)<br>108동(4호)<br>110동(4호) | 1 | 2 | 212,627,374 | 351,352,626 | 563,980,000 | 112,796,000 | 56,398,000 | 56,398,000 | 56,398,000 | 56,398,000 | 56,398,000 | 56,398,000 | 112,796,000 |
| | | 2 | 5 | 240,457,374 | 351,352,626 | 591,810,000 | 118,362,000 | 59,181,000 | 59,181,000 | 59,181,000 | 59,181,000 | 59,181,000 | 59,181,000 | 118,362,000 |
| | | 3 | 6 | 246,557,374 | 351,352,626 | 597,910,000 | 119,582,000 | 59,791,000 | 59,791,000 | 59,791,000 | 59,791,000 | 59,791,000 | 59,791,000 | 119,582,000 |
| | | 4 | 6 | 252,657,374 | 351,352,626 | 604,010,000 | 120,802,000 | 60,401,000 | 60,401,000 | 60,401,000 | 60,401,000 | 60,401,000 | 60,401,000 | 120,802,000 |
| | | 5~11 | 42 | 258,757,374 | 351,352,626 | 610,110,000 | 122,022,000 | 61,011,000 | 61,011,000 | 61,011,000 | 61,011,000 | 61,011,000 | 61,011,000 | 122,022,000 |
| | | 12~18 | 30 | 267,917,374 | 351,352,626 | 619,270,000 | 123,854,000 | 61,927,000 | 61,927,000 | 61,927,000 | 61,927,000 | 61,927,000 | 61,927,000 | 123,854,000 |
| | | 19층이상 | 10 | 278,897,374 | 351,352,626 | 630,250,000 | 126,050,000 | 63,025,000 | 63,025,000 | 63,025,000 | 63,025,000 | 63,025,000 | 63,025,000 | 126,050,000 |
| 84 | 102동(1,2호)<br>106동(1,2호)<br>107동(1,2호)<br>109동(1,2호)<br>110동(1,2호) | 1 | 9 | 294,837,753 | 388,942,247 | 683,780,000 | 136,756,000 | 68,378,000 | 68,378,000 | 68,378,000 | 68,378,000 | 68,378,000 | 68,378,000 | 136,756,000 |
| | | 2 | 10 | 328,577,753 | 388,942,247 | 717,520,000 | 143,504,000 | 71,752,000 | 71,752,000 | 71,752,000 | 71,752,000 | 71,752,000 | 71,752,000 | 143,504,000 |
| | | 3 | 10 | 335,977,753 | 388,942,247 | 724,920,000 | 144,984,000 | 72,492,000 | 72,492,000 | 72,492,000 | 72,492,000 | 72,492,000 | 72,492,000 | 144,984,000 |
| | | 4 | 10 | 343,377,753 | 388,942,247 | 732,320,000 | 146,464,000 | 73,232,000 | 73,232,000 | 73,232,000 | 73,232,000 | 73,232,000 | 73,232,000 | 146,464,000 |
| | | 5~11 | 32 | 350,767,753 | 388,942,247 | 739,710,000 | 147,942,000 | 73,971,000 | 73,971,000 | 73,971,000 | 73,971,000 | 73,971,000 | 73,971,000 | 147,942,000 |
| | | 19층이상 | 7 | 375,187,753 | 388,942,247 | 764,130,000 | 152,826,000 | 76,413,000 | 76,413,000 | 76,413,000 | 76,413,000 | 76,413,000 | 76,413,000 | 152,826,000 |

**■ 공통사항**
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생한 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 본 아파트는 분양가상한제 적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조 제3항에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 주택형별 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액임.
- 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음(소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 함) • 상기 주택형별 공급금액은 감정평가금액을 기준으로 층별 등 주변여건을 감안하여 적의 조정한 금액임.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람.
- 근린생활시설(단지내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어있지 않음. • 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(구법상의 등록세 포함)가 미포함 되어 있음.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 공사 및 추가 선택품목(가전 등) 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 별도의 계약을 통해 선택이 가능함.(단, 계약 체결 일정은 추후 별도 안내 예정임)
- 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음. • 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있음.
- 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있음(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음).
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 면적 비율에 따라 배분하였으며, 소수점 다섯째자리에서 버림방식(소수점 넷째자리까지 표현)으로 소수점 이하 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없고 소유권 이전등기시 확정측량 등에 의한 지적정리에 따라 대지지분이 확정시 면적 증감이 있을 수 있음. • 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.(단, 기납입한 선납 할인금액은 변경된 입주지정기간 개시일 기준에 따라 정산함.)
- 중도금 및 잔금 납입일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 납부하며 (연체료 납부 시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층임. • 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부시 납부하여야 함.
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외한)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30%이상 되어야 한다.)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음. • 잔금은 주택의 사용승인일을 기준으로 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용승인일 기준으로 납부하여야함.(대지에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 본 주택에 대한 신청자격 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 주택공급에 관한 규칙에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함. • 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없음. • 최저층 우선배정세대는 총 39세대 임.(101동 201호 · 202호 · 203호204호, 102동 101호 · 102호 · 103호 · 104호, 103동 101호 · 102호 · 103호 · 104호, 104동 301호 · 302호, 105동 101호 · 102호 · 103호 · 104호 · 205호, 106동 101호 · 102호 · 103호,205호, 107동 101호 · 102호 · 303호 · 304호, 108동 101호 · 202호 · 203호 · 104호, 109동 101호 · 202호 · 203호 · 104호, 110동 101호 · 102호 · 103호 · 204호) • 청약신청 및 계약 시 평면도, 배치도, 주변현황을 확인하고 청약신청 및 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 신청자 및 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 상기 주택에 당첨될 경우 당첨자로 전산 관리되며, 향후 투기과열지구에서 공급하는 주택 또는 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약 조정대상주택에 대하여 1순위 청약을 제한 받을 수 있음.
- 금융권의 중도금 집단대출 규제로 인해 중도금 대출이 현재 불투명한 상황이며, 중도금 집단대출이 불가할 경우 수분양자 자력으로 중도금을 납부해야 함. • 중도금 대출은 개인의 주택 소유, 대출 유무, 분양권 소유 여부 및 정부 정책에 따라 중도금 대출 금액이 상이하며 개인별로 대출금액이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있음. 시행자는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출 기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출 축소 및 대출 불가에 대해서는 책임지지 않음.
- 중도금 집단대출이 가능할 경우, 중도금은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관을 통해 납입할 수 있으며, 대출 관련 세부사항 및 계약자 개인 사유로 인한 대출 불가, 대출 금융기관으로 대출신청(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내)은 계약체결 후 계약자 본인이 하여야 함. 단, 대출 미신청자, 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 중도금 납부일정에 맞추어 본인인 직접 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음. • 본 사업은 정비구역 중 한국농어촌공사 소유 토지에 대한 정비구역 제척 관련 소송 중이며, 소송 결과에 따라 본 아파트 공급금액이 변경될 수 있습니다. 소송결과에 따라 변경된 공급금액은 잔금에 정산되어 사전에 개별 안내할 예정이며, 이를 확인하고 계약 체결 한 것으로 간주하고 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

**■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수**

| 구 분 | | 39A | 39B | 50 | 59A | 59B | 74 | 84 | 합계 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 일반 (기관추천) | 장애인 | – | – | – | 3 | 2 | 2 | 2 | 9 |
| | 국가유공자 등 (국가보훈처 추천) | – | – | – | 3 | 2 | 2 | 2 | 9 |
| | 중소기업근로자 | – | – | 1 | 3 | 2 | 2 | 2 | 10 |
| | 철거주택소유자 | – | – | – | 1 | 2 | 3 | 11 | 17 |
| | 장기복무군인(10년 이상) | – | – | – | 2 | 2 | 2 | 1 | 7 |
| | 장기복무 제대군인 | – | – | – | 2 | 2 | 2 | 1 | 7 |
| 다자녀가구 | 경기도 거주자 (50%) | – | – | – | 13 | 5 | 8 | 4 | 30 |
| | 서울특별시, 인천광역시 거주자(50%) | – | – | – | 13 | 5 | 7 | 4 | 29 |
| 신혼부부 | 소득기준 | 2 | – | 1 | 76 | 20 | 15 | 5 | 119 |
| 노부모부양 | – | – | – | – | 9 | 4 | 2 | 2 | 17 |
| 생애최초 | 소득기준 | – | – | 1 | 12 | 8 | 14 | 6 | 41 |
| 합 계 | | 2 | – | 3 | 137 | 54 | 59 | 40 | 295 |

- ※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대해서는 신청할 수 없음.
- ※ (신혼부부) 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하)에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다.
- ※ (생애최초) 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%(소수점 이하 올림)를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130%이하인 자에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다.)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 160%이하인 자까지 확대하여 일반공급(우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 자를 포함한다)합니다.

## 2 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

**■ 특별공급 공통사항**

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 1회 한정 /자격요건 /자격제한 | • 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.<br>• 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2 제외) / 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 자는 신청할 수 없습니다.<br>• 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우 당첨자로 봅니다. (1회 특별공급 간주)<br>• 주택소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격통보를 받을 수 있습니다.<br>• 다자녀가구, 신혼부부 특별공급 신청 시 태아를 인정받기 위한 청약자는 출산 관련 자료(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출, 허위 임신, 불법 낙태의 경우 당첨 취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 입주 시까지 임신유지 확인 가능하여야 합니다.)<br>• 임신부부 또는 입양부부가 다자녀가구, 신혼부부 특별공급 주택의 입주자로 선정되는 경우, 사업주체는 입주예정자에게 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 관련 서류(출생증명서, 유산 · 낙태 관련 진단서 등) 제출을 요구하여 출산여부 및 입양상태를 확인할 수 있습니다. 다만, 입양의 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 통해 확인하고, 입주예정자의 임신상태가 입주지정 개시일까지 지속되는 경우에는 입주예정자가 입주하기 전에 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 임신진단서를 통해 이를 확인합니다. 입주예정자가 관련 서류를 제출하지 않거나, 불법 낙태 또는 입주 전 파양한 사실이 판명되는 때는 공급계약을 취소할 수 있습니다. |
| 무주택 요건 | • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함.<br>• 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양자 및 생애최초 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨 제한]<br>– 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 : 무주택세대구성원 요건 – 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건<br>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호)<br>가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자<br>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람<br>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람<br>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람<br>• '소형 · 저가주택등'을 소유한 경우에는 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용) |
| 청약자격 요건 | • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.<br>– 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자<br>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자<br>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자<br>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자<br>– 노부모부양자 / 생애최초 특별공급 신청자(주택공급에 관한 규칙 제46조)<br>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 24개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자<br>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 24개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자<br>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자<br>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함. |

| 구 분 | 하남시/경기도 | 인천광역시 | 서울특별시 |
|---|---|---|---|
| 전용면적 85㎡ 이하 | 200만원 | 250만원 | 300만원 |
| 전용면적 102㎡ 이하 | 300만원 | 400만원 | 600만원 |
| 전용면적 135㎡ 이하 | 400만원 | 700만원 | 1,000만원 |
| 모든 면적 | 500만원 | 1,000만원 | 1,500만원 |

**▣ 특별공급 유의사항**
- 1세대내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨이 취소됨.(당첨자 명단관리, 계약체결 불가, 입주자저축 효력 상실 및 재사용 불가) 단, 노부모 부양 및 생애최초 특별공급의 경우 무주택세대주 요건 적용됨.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제52조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권"등)을 소유한 경우 주택 소유로 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  단, 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행이후 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권을 최초 계약한 경우는 주택으로 보지 아니함.(해당 분양권 등을 매수한 자는 제외)
  - ※ 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 매수자 – 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바람. • 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급주택에 대한 청약은 무효로 처리함.
- 특별공급 대상자는 각 특별공급에 중복신청 할 수 없으며, 중복청약 시 모두 무효 처리함.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.(고령자 및 장애인 등 인터넷 청약자가 견본주택에 접수한 서류는 반환하지 아니함)
- 부적격 처리 된 특별공급주택 및 미계약, 계약 해제 또는 해지된 특별공급 주택은 특별공급 예비당첨자에게 우선 공급되며, 남은 주택에 대하여는 일반공급 예비입주자를 대상으로 입주자를 선정함.
- 주택 소유여부의 판단에 있어 당첨 검수일(계약체결 전 서류접수) 또는 계약체결 전 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음. (노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음) • 견본주택에 특별공급 청약접수를 하는 경우(고령자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한함) 공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
- 특별공급 청약 시 소형 · 저가 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당함. • 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음. • 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 신청할 수 없음.
- 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음.
- 특별공급 입주자 선정 및 동 · 호수 배정 추첨은 한국부동산원에서 실시함.

**▣ 기관추천 특별공급**

**■ 공급 세대수 : 전용 85㎡ 이하 주택형별 건설량의 10% 범위 내(59세대)**

| 신청자격 | 당첨자 선정방법 |
|---|---|
| • 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 1호(철거주택소유자) 2호(국가유공자), 3호(국가보훈대상자), 7호(의사상자), 8호(장기복무제대군인, 장애인, 중소기업인력 지원특별법 대상자)에 해당 하는 자 중 아래 특별공급별 해당기관의 추천을 받으신 무주택세대구성원<br>※ 장애인 : 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 거주자로서 특별공급 대상으로 해당기관의 추천을 받으신 분 (단, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)<br>• 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별 / 면적별 예치금액 이상) (단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 제외)<br>※ 추천기관 ① 장애인 : 경기도청 주택정책과 장애인복지과<br>② 장기복무 제대군인 · 국가유공자 등 국가보훈처 추천자 : 경기동부보훈지청 복지과<br>③ 중소기업 장기근속자 : 경기지방 중소벤처기업청 공공판로지원과<br>④ 철거주택소유자 : 하남시<br>⑤ 10년 이상 장기복무 군인 : 국방부 국군복지단 복지 사업운영과 | • 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 함.<br>• 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급함.<br>• 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청(접수)일에 인터넷 청약 신청(고령자, 장애인 또는 인터넷 취약자는 구비서류 지참 후 견본주택 방문 접수)의 방법으로 신청하여야 함.<br>[미신청시 당첨자선정(동 · 호배정)에서 제외되며 계약불가]<br>• 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음.<br>※ 특별공급 인터넷 청약 신청시(견본주택 방문 접수 포함) 해당 기관에 최초 신청한 주택형에 대해서만 청약접수가 가능하며, 청약 임의로 주택형 변경 등 추천내역과 상이하게 청약접수가 불가함. |

**▣ 다자녀 특별공급**

**■ 공급 세대수 : 전체 건설량의 10% 범위 내(59세대)**

| 신청자격 | 당첨자 선정방법 |
|---|---|
| • 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명 이상(태아 또는 입양아 포함)을 둔 현재 무주택세대구성원<br>• 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별 / 면적별 예치금액 이상)<br>※ 입주자모집공고일 현재 자녀 3명이상(태아 또는 입양아 포함)이 모두 민법상 미성년자(만19세 미만)이어야하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 공급신청자와 세대주와 다른 거처에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함. ※ 자녀수에는 임신중에 있는 태아나 입양자녀도 포함됨.(단, 임신 중에 있는 태아나 입양자녀를 자녀 수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하며 입주 전 불법 낙태 또는 파양한 경우에는 당첨취소 및 부적격 처리됨)<br>※ 재혼으로 성이 다른 직계가 아닌 자녀를 부양하는 경우 자녀임을 입증할 수 있는 전 배우자의 가족관계증명서를 제출하여야 함. ※ 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 함.<br>※ 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 따름. | • 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 하남시 및 경기도 거주자에게 우선하며공급에서 미분양된 주택을 포함한다) 50%는 서울특별시, 인천광역시 거주자(우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 자를 포함한다)에게 공급하되 경쟁이 있는 경우 아래 '다자녀가구 배점기준표'에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함. 단 경기도 내 경쟁이 있을 경우 해당 건설지역 우선(하남시 2년 이상) 거주자가 우선함.<br>• 경기도 거주자가 세대수 50% 우선 공급에서 낙첨될 경우 나머지 50%물량에서 서울특별시, 인천광역시 거주자와 다시 경쟁하며 이 경우 경기도 및 해당건설지역(하남시 2년 이상 거주) 우선공급 요건이 적용되지 않음<br>• 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정하되, 동일점수로 경쟁이 있을 경우 다음의 우선순위로 선정함.<br>(1) 미성년 자녀수가 많은 자<br>(2) 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자 |

**■ 다자녀가구 특별공급 배점기준표 – 국토교통부 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [별표1]**

| 평점요소 | 총배점 | 배점기준 기준 | 점수 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 계 | 100 | | | |
| 미성년 자녀수(1) | 40 | 미성년 자녀 5명 이상 | 40 | 자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함 |
| | | 미성년 자녀 4명 | 35 | |
| | | 미성년 자녀 3명 | 30 | |
| 영유아 자녀수(2) | 15 | 자녀 중 영유아 3명 이상 | 15 | 영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀 |
| | | 자녀 중 영유아 2명 | 10 | |
| | | 자녀 중 영유아 1명 | 5 | |
| 세대구성(3) | 5 | 3세대 이상 | 5 | 공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재 |
| | | 한부모 가족 | 5 | 공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 자 |
| 무주택기간(4) | 20 | 10년 이상 | 20 | 배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 청약자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정 |
| | | 5년 이상 ~ 10년 미만 | 15 | |
| | | 1년 이상 ~ 5년 미만 | 10 | |
| 해당 시 · 도 거주기간(5) | 15 | 10년 이상 | 15 | 공급신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울 · 경기 · 인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정<br>＊ 시는 광역시 · 특별자치시 기준이고, 도는 도 · 특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울 · 경기 · 인천지역 전체를 해당 시 · 도로 본다. |
| | | 5년 이상 ~ 10년 미만 | 10 | |
| | | 1년 이상 ~ 5년 미만 | 5 | |
| 입주자저축 가입기간(6) | 5 | 10년 이상 | 5 | 입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 |

(1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼 · 재혼의 경우 자녀가 동일한 주민등록표상에 등재된 경우(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우도 포함)에 한함)
(3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자저축 가입확인서로 확인
※ 동점자 처리 ① 미성년 자녀수가 많은 자 ② 자녀수가 같을 경우 공급신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자

**■ 사업주체 및 시공사**

| 구 분 | 사업주체 | 시공사 |
|---|---|---|
| 상호 | 하남C구역 주택재개발 정비사업조합 | ㈜포스코건설 |
| 주소 | 경기도 하남시 덕풍북로 40, 4층(덕풍동, 맹자빌딩) | 경상북도 포항시 남구 대송로 180(괴동동) |
| 법인등록번호 | 135771-0001607 | 174611-0002979 |

- ■ 견본주택 위치 : 서울시 강남구 신사동 633-3번지 더샵갤러리 2층
- ■ 분양홈페이지 : http://www.더샵하남에디피스.kr ■ 분양문의 : 1833-2117

※ 본 공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 청약 및 계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

문의 **1833-2117**

[ 39㎡, 50㎡, 59㎡, 74㎡, 84㎡ ]

**총 980세대** 중 일반분양 596세대

시행 **하남씨구역주택재개발정비사업조합** 시공 **(주)포스코건설**