광주 탄벌 서희스타힐스 2단지 입주자 모집공고

■ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약(계약)자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

■ 본 입주자 모집공고는 총 3회차 분양 중 3회차에 해당되며, 이로 인한 착오 없으시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 3회에 걸쳐 입주자모집 승인을 각각 받으며, 사용검사 및 착공, 입주의 경우 모집 차수에 관계 없이 동일하게 적용이 되며, 분양가, 계약일자, 중도금 일자 등은 모집 차수에 따라 상이하오니 차수별 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.

※ 1회차(82세대) : 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거 「1회차」 경기도 광주시 주택정책과-56893호(2021.12.30.)로 입주자모집공고 승인
2회차(41세대) : 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거 「2회차」 경기도 광주시 주택과-9371호(2022.11.01.)로 입주자모집공고 승인
3회차(29세대) : 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거 「3회차」 경기도 광주시 주택과-7242호(2024.02.16.)로 입주자모집공고 승인

■ 본 입주자모집공고는 3회차 분양분에 대해서만 적용되오니, 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조에 따른 입주자를 분할하여 모집하는 경우에 해당하며, 분할 모집시기 및 분양시기 별 주택공급에 관한 정보를 제공드리오니 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 도한 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터(1644-7445)는 또는 광주탄벌 서희스타힐스 2단지(031-767-6665)는 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본 인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **본 아파트는 2023.11.10 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.**

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2024.02.20 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 해당 주택건설지역(경기도 광주시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유 하신 분도 1순위 자격이부여됩니다.

■ **본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 청약가능하며 특별공급 당첨자로 선정 시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 됨)**

■ 본 아파트는 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않고, 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우, 해당 주택건설지역인 광주시에 1년 이상 계속 거주자가(2023.02.20. 이전부터 계속거주) 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 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」 제4조제8항에 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) 부모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
  - 라. 주택공급신청자의 **직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)** : 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 **1억원(수도권은 1억6천만원) 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 입주자 저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 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 (6개월이상, 예치금) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 12개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위에 해당하지 않는 경우)
세대주 요건	-	-	-	필요	-	-	-
소득 또는 자산기준	-	-	적용	-	적용	-	-

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 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, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB국민인증서, ⑤토스인증서 ⑥신한인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT(특별공급/1 · 2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O	O	O	O	O	O

- 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자) 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 **특별공급 및 일반공급 입주자 선정 및 동 · 호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.**
■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위)의 청약자격과 입주자저축 요건을 충족 시, 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.
■ 2021.2.2 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)
※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC · 모바일) 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
■ 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 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 신청 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택보다 높은 경우는 제외합니다.) 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 전체(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.**
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) 등에 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.
■ 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 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.
■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.**
1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
2. 나머지 25%의 주택(무주택세대구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자
3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

■ 「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 180일까지**(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(http://광주탄벌서희스타힐스.com)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
■ **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 아니한 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」 제26조의 제6항에 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.**
■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
■ 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	6개월	6개월

※ **본 아파트는 비투기과열지구 및 비청약과열지역인 수도권 자연보전권역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 「주택법」 제64조 제1항 및 「주택법시행령」 제73조 제1항 규정에 의거 입주자로 선정된날(당첨자 발표일 2024.03.12.)부터 6개월간 전매가 금지됩니다. (단, 향후 관련법령 등 개정에 따라 조정될 수 있음)**
■ **위장전입 및 불법 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'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약을 포함)로 선정될 수 없습니다.**
■ 부동산 거래신고 의무화로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약자 거래당사자는 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 또한 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 [별표 1]의 규정에 의해 거래가격이 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획을 신고해야 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.
■ 최초 분양계약체결시 계약자의 부담으로 인지세를 납부해야 하며, 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 각종 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부해야합니다. (수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리) 또한, 인지세 등 각종 제세공과금을 납부하지 않아 발생하는 제반문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	당첨자발표	당첨자 자격확인 서류제출	계약체결
일 정	2024년 03월 04일(월)	2024년 03월 05일(화)	2024년 03월 06일(수)	2024년 03월 12일(화)	2024년 03월 14일(목) ~ 2024년 03월 23일(토)	2024년 03월 25일(월) ~ 2024년 03월 27일(수)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)			개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	당사 견본주택 방문(10:00~16:00)	
장 소	■ 사업주체 견본주택 ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱			당사 견본주택 (경기도 광주시 포돌이로 133, 3층)	

※ 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
※ 국방부(국군복지단) 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.
※ **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 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.**
■ **본 입주자모집공고문의 주요 내용은 광주 탄벌 서희스타힐스 2단지 공급을 위한 주요내용을 표기한 것으로, 주택공급과 관련한 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 제반 법령이 우선합니다.**

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

■ **주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 광주시 주택과-7242호(2024.02.16.)로 입주자모집공고 승인**
■ **공급위치 : 경기도 광주시 탄벌동 532-2번지 일원(탄벌4지구 A2블럭)**
■ **공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 20~23층 4개동 총 351세대 중 일반분양 29세대(조합원 취소세대)**
[특별공급 16세대(기관추천 3세대, 다자녀가구 3세대, 신혼부부 6세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 3세대 포함)] 및 부대복리시설
■ **입주시기 : 2024년 09월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**
■ **금회(3회차) 공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거 전용 면적	주거 공용 면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2024000052	01	059.9681A	59A	59.9681	20.4923	80.4604	40.087	120.5473	36.9107	13	1	1	3	1	1	7	6	1
		02	059.9807C	59C	59.9807	20.0516	80.0323	40.0954	120.1277	36.9185	12	1	1	3	-	2	7	5	1
		05	059.9553E	59E	59.9553	21.9701	81.9254	40.0784	122.0038	36.9028	4	1	1	-	-	-	2	2	-
	합 계										29	3	3	6	1	3	16	13	2

※ 본 아파트는 3회에 걸쳐 입주자모집 승인을 각각 받으며, 상기 표 금회(3회차) 공급대상은 전체 일반분양 세대수 중 3회차 분양에 대한 세대수를 표기하였습니다.

■ **전체 공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용 면적	주거 공용 면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	01	059.9681A	59A	59.9681	20.4923	80.4604	40.087	120.5473	36.9107	55	4	5	11	2	5	27	28	2
	02	059.9807C	59C	59.9807	20.0516	80.0323	40.0954	120.1277	36.9185	58	7	5	12	2	7	33	25	3
	03	059.9553E	59E	59.9553	21.9701	81.9254	40.0784	122.0038	36.9028	39	4	5	7	1	3	20	19	4
	합 계									152	15	15	30	5	15	70	72	9

※ 본 아파트는 3회에 걸쳐 입주자모집 승인을 각각 받으며, 상기 표 전체 공급대상은 전체 일반분양 세대수를 합산하여 표기하였습니다.

■ **주택형 표시안내**

공고상(청약시) 주택형	059.9681A	059.9807C	059.9553E
약식표기	59A	59C	59E

※ 주택형의 구분은 입주자 모집공고 상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물 등은 약식으로 표현되었으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
※ 평형 환산 방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058
※ 특별공급 면적 합산 시 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
※ 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 광주 탄벌 서희스타힐스 2단지 견본주택으로 확인해 주시기 바랍니다.
※ 상기 세대별 대지지분은 인허가 변경 또는 필지 합병 및 분할, 확정측량으로 변경될 수 있음을 확인해 주시기 바랍니다.
※ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바랍니다.

❶ 회차별 공급금액 및 납부 일정(발코니 확장금액 별도)

■ **금회(3회차) 공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원, 세대)

약식 표기	공급 세대수	구분 (층별)	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)		중도금(60%)	잔금(30%)
							1차	2차		
				대지비	건축비	계	계약시	본 계약 체결일로부터 1개월 내	2024.05.27	입주지정기간 종료일 또는 세대 출입 열쇠 수령일 중 선도래일
59A	13	2층	1	117,080,000	282,120,000	399,200,000	10,000,000	29,920,000	239,520,000	119,760,000
		5-14층	8	125,820,000	303,180,000	429,000,000	10,000,000	32,900,000	257,400,000	128,700,000
		15-19층	2	128,310,000	309,190,000	437,500,000	10,000,000	33,750,000	262,500,000	131,250,000
		20층 이상	2	130,810,000	315,190,000	446,000,000	10,000,000	34,600,000	267,600,000	133,800,000
59C	12	1층	1	111,710,000	269,190,000	380,900,000	10,000,000	28,090,000	228,540,000	114,270,000
		5-14층	6	122,650,000	295,550,000	418,200,000	10,000,000	31,820,000	250,920,000	125,460,000
		15-19층	3	125,060,000	301,340,000	426,400,000	10,000,000	32,640,000	255,840,000	127,920,000
		20층 이상	2	127,490,000	307,210,000	434,700,000	10,000,000	33,470,000	260,820,000	130,410,000
59E	4	4층	1	124,300,000	299,500,000	423,800,000	10,000,000	32,380,000	254,280,000	127,140,000
		5-14층	2	125,530,000	302,470,000	428,000,000	10,000,000	32,800,000	256,800,000	128,400,000
		15-19층	1	128,020,000	308,480,000	436,500,000	10,000,000	33,650,000	261,900,000	130,950,000

※ 공급금액 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이의 제기는 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
※ 중도금 납부와 관련하여 계약체결 후 1개월 이내 개별 통보(중도금 대출신청 일정 등)할 예정으로 사업주체가 알선한 금융기관에 중도금 대출 신청시 기 도래된 중도금은 일시에 기표되며, 계약자가 대출신청을 하지 않거나 대출은행 규정에 따른 대출 부적격자(신용대출 등)로 판명되어 대출이 불가할 경우 대출신청 안내일로부터 1개월 이내 기 도래된 중도금 일체를 직접 납부하여야 합니다.
※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 사업주체 분양사무소에 확인해 주시기 바랍니다.
※ 본 공동주택은 전용면적 85㎡이하 주택이므로 부가가치세 적용대상이 아닙니다.
※ 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

■ **1회차 공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원, 세대)

약식 표기	공급 세대수	구분 (층별)	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
							1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	
				대지비	건축비	계	계약시	1개월	2022.04.29	2022.07.29	2022.11.30	2023.04.28	2023.08.31	2023.12.29	입주지정 기간내
59A	27	2층	1	105,790,000	254,910,000	360,700,000	10,000,000	26,070,000	36,070,000	36,070,000	36,070,000	36,070,000	36,070,000	36,070,000	108,210,000
		3층	2	109,160,000	263,040,000	372,200,000	10,000,000	27,220,000	37,220,000	37,220,000	37,220,000	37,220,000	37,220,000	37,220,000	111,660,000
		4층	2	112,530,000	271,170,000	383,700,000	10,000,000	28,370,000	38,370,000	38,370,000	38,370,000	38,370,000	38,370,000	38,370,000	115,110,000
		5~14층	12	113,680,000	273,920,000	387,600,000	10,000,000	28,760,000	38,760,000	38,760,000	38,760,000	38,760,000	38,760,000	38,760,000	116,280,000
		15~19층	5	115,940,000	279,360,000	395,300,000	10,000,000	29,530,000	39,530,000	39,530,000	39,530,000	39,530,000	39,530,000	39,530,000	118,590,000
		20층 이상	5	118,170,000	284,730,000	402,900,000	10,000,000	30,290,000	40,290,000	40,290,000	40,290,000	40,290,000	40,290,000	40,290,000	120,870,000
59C	30	1층	1	100,950,000	243,250,000	344,200,000	10,000,000	24,420,000	34,420,000	34,420,000	34,420,000	34,420,000	34,420,000	34,420,000	103,260,000
		2층	2	103,120,000	248,480,000	351,600,000	10,000,000	25,160,000	35,160,000	35,160,000	35,160,000	35,160,000	35,160,000	35,160,000	105,480,000
		3층	3	106,430,000	256,470,000	362,900,000	10,000,000	26,290,000	36,290,000	36,290,000	36,290,000	36,290,000	36,290,000	36,290,000	108,870,000
		4층	1	109,720,000	264,380,000	374,100,000	10,000,000	27,410,000	37,410,000	37,410,000	37,410,000	37,410,000	37,410,000	37,410,000	112,230,000
		5~14층	13	110,800,000	267,000,000	377,800,000	10,000,000	27,780,000	37,780,000	37,780,000	37,780,000	37,780,000	37,780,000	37,780,000	113,340,000
		15~19층	6	113,000,000	272,300,000	385,300,000	10,000,000	28,530,000	38,530,000	38,530,000	38,530,000	38,530,000	38,530,000	38,530,000	115,590,000
		20층 이상	4	115,200,000	277,600,000	392,800,000	10,000,000	29,280,000	39,280,000	39,280,000	39,280,000	39,280,000	39,280,000	39,280,000	117,840,000
59E	25	1층	3	103,320,000	248,980,000	352,300,000	10,000,000	25,230,000	35,230,000	35,230,000	35,230,000	35,230,000	35,230,000	35,230,000	105,690,000
		2층	2	105,550,000	254,350,000	359,900,000	10,000,000	25,990,000	35,990,000	35,990,000	35,990,000	35,990,000	35,990,000	35,990,000	107,970,000
		3층	2	108,930,000	262,470,000	371,400,000	10,000,000	27,140,000	37,140,000	37,140,000	37,140,000	37,140,000	37,140,000	37,140,000	111,420,000
		4층	3	112,300,000	270,600,000	382,900,000	10,000,000	28,290,000	38,290,000	38,290,000	38,290,000	38,290,000	38,290,000	38,290,000	114,870,000
		5~14층	11	113,410,000	273,290,000	386,700,000	10,000,000	28,670,000	38,670,000	38,670,000	38,670,000	38,670,000	38,670,000	38,670,000	116,010,000
		15~19층	3	115,670,000	278,730,000	394,400,000	10,000,000	29,440,000	39,440,000	39,440,000	39,440,000	39,440,000	39,440,000	39,440,000	118,320,000
		20층 이상	1	117,930,000	284,170,000	402,100,000	10,000,000	30,210,000	40,210,000	40,210,000	40,210,000	40,210,000	40,210,000	40,210,000	120,630,000

■ **2회차 공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원, 세대)

약식 표기	공급 세대수	구분 (층별)	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
							1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	
				대지비	건축비	계	계약시	1개월	2022.04.29	2022.07.29	2022.11.30	2023.04.28	2023.08.31	2023.12.29	입주지정 기간내
59A	15	3층	2	115,850,000	279,150,000	395,000,000	10,000,000	29,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	118,500,000
		4층	1	119,430,000	287,770,000	407,200,000	10,000,000	30,720,000	40,720,000	40,720,000	40,720,000	40,720,000	40,720,000	40,720,000	122,160,000
		5-14층	6	120,630,000	290,670,000	411,300,000	10,000,000	31,130,000	41,130,000	41,130,000	41,130,000	41,130,000	41,130,000	41,130,000	123,390,000
		15-19층	4	123,030,000	296,470,000	419,500,000	10,000,000	31,950,000	41,950,000	41,950,000	41,950,000	41,950,000	41,950,000	41,950,000	125,850,000
		20층 이상	2	125,410,000	302,190,000	427,600,000	10,000,000	32,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	42,760,000	128,280,000
59C	16	1층	1	107,110,000	258,090,000	365,200,000	10,000,000	26,520,000	36,520,000	36,520,000	36,520,000	36,520,000	36,520,000	36,520,000	109,560,000
		3층	1	112,940,000	272,160,000	385,100,000	10,000,000	28,510,000	38,510,000	38,510,000	38,510,000	38,510,000	38,510,000	38,510,000	115,530,000
		4층	1	116,440,000	280,560,000	397,000,000	10,000,000	29,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	119,100,000
		5-14층	7	117,610,000	283,390,000	401,000,000	10,000,000	30,100,000	40,100,000	40,100,000	40,100,000	40,100,000	40,100,000	40,100,000	120,300,000
		15-19층	4	119,930,000	288,970,000	408,900,000	10,000,000	30,890,000	40,890,000	40,890,000	40,890,000	40,890,000	40,890,000	40,890,000	122,670,000
		20층 이상	2	122,240,000	294,560,000	416,800,000	10,000,000	31,680,000	41,680,000	41,680,000	41,680,000	41,680,000	41,680,000	41,680,000	125,040,000
59E	10	2층	1	112,040,000	269,960,000	382,000,000	10,000,000	28,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	114,600,000
		3층	2	115,610,000	278,590,000	394,200,000	10,000,000	29,420,000	39,420,000	39,420,000	39,420,000	39,420,000	39,420,000	39,420,000	118,260,000
		5-14층	2	120,370,000	290,030,000	410,400,000	10,000,000	31,040,000	41,040,000	41,040,000	41,040,000	41,040,000	41,040,000	41,040,000	123,120,000
		20층 이상	5	125,150,000	301,550,000	426,700,000	10,000,000	32,670,000	42,670,000	42,670,000	42,670,000	42,670,000	42,670,000	42,670,000	128,010,000