

산성역자이푸르지오 공공분양주택 무순위(사후1차) 입주자모집공고



■ 청약 신청전 반드시 확인하세요

- ※ 본 아파트는 공공주택으로 모집공고일 현재 **국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 무주택세대구성원만(본인 및 배우자 그리고 그 세대를 구성하고 있는 세대구성원 전원이 무주택자여야 합니다.)** 청약 신청이 가능합니다.
- ※ 본 아파트는 입주 이후 해약 등의 사유로 발생한 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로 최초 계약 당시 선택되었던 발코니 확장 및 추가선택품목 옵션에 따라 이미 공사 완료된 아파트입니다. 따라서 발코니 확장 및 추가선택품목 옵션을 모두 수락하는 조건으로만 공급계약 체결이 가능하오니, 이 점 청약시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 아파트는 계약금 이외에 02월 16일 중도금 10%, 04월 02일 이내에 잔금(주택도시기금 포함) 80%를 납부 하여야 합니다. 또한 계약이후 잔금(주택도시기금 포함) 대출은 사업주체에서 알선하지 않으며, 자금여력으로 인한 계약 해제시 받는 불이익은 계약자 부담입니다.
- ※ 본 아파트는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발 정비사업지구 내 공동주택으로 해당 법령에 따라 이전고시 완료 후 소유권이전등기가 가능합니다.
- ※ 청약신청 제한
 - 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 자 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 자
 - 동 주택에 당첨된 후 계약을 체결하지 않은 자
 - 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 자
 - 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 자
- ※ **“묻지마 청약”으로 실수요자들의 당첨기회가 상실되어 선의의 피해가 발생되고 있으므로 위 자격 조건을 갖추지 못한 경우 청약 신청을 자제하여 주시기 바랍니다!**

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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 2023.11.10. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트는 「도시 및 주거환경정비법」 등에 따라 내가 민관합동방식으로 시행한 성남 신흥2구역 주택재개발 정비사업 지구 내 공동주택입니다.

■ 본 아파트는 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발 정비사업 지구 내 공동주택으로서 해당 법령에 따라 이전고시 완료 후 등기가 이루어지는 관계로 소유권 보존등기 및 이전등기는 사업 진행에 따라 지연될 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 2024.01.10.(수요일), 주택관리번호는 2023910141 입니다.(청약자 나이 등 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020.07.21.(화요일)이며, 주택관리번호는 2020000827이므로 주택공급가격 및 세부 단지여건, 유의사항 등은 반드시 최초 입주자모집공고문을 사전에 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.

■ 본 주택은 이미 공사 완료된 아파트로서 현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니확장 및 마이너스옵션, 추가 시설물 설치 및 교체, 수선 등을 요구하실 수 없습니다. 아울러, 해당 세대에 대한 견본주택 운영이 종료 되었으므로, 산성역자이푸르지오 홈페이지(<https://xi.co.kr/SSY>) 등으로 상품과 입지여건을 확인하시고 청약에 임하시기 바랍니다. 단, 당첨자 발표일 이후 당첨자에 한해서 당첨된 동호수를 오픈할 예정오니, 세대 방문시 상품상태를 충분히 확인하시고 계약에 임하며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재(2024.01.10.) 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 무주택세대구성원인 성년자에게 1인 1주택 기준으로 공급합니다.

■ 금회 공급되는 주택은 신청자의 청약저축 가입여부, 과거 당첨사실여부(산성역자이푸르지오 기당첨자 및 부적격당첨자는 제외), 소득 및 자산요건을 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재

당첨 제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.

- 이 공고문에서 언급되는 「주택소유여부 판단대상」, 「세대에 속한 자」, 「세대구성원」 등은 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호의 무주택세대구성원에 해당하는 자 전원을 의미합니다.
- **공고일(2024.01.10.)** 기준 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 자, 공급질서 교란자로서 그 제한기간 중에 있는 자는 계약체결 할 수 없으며, 계약체결 이후라도 적발 시 계약취소 됩니다.
- 무주택세대구성원은 주택소유여부 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 **공고일(2024.01.10.)**이며, 그 이후 등본상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입변동일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다.)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것

다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은

세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

- 본 공고는 최초 입주자모집공고 이후 해약 등의 사유로 발생한 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로 **본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 계약체결하고 분양권을 소유한 경우** 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 '분양권 등'이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
 - 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다.
(단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 보나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄.)
 - 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권 등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래 신고한 경우, 실거래 신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
 - 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ **전매행위 제한 등 관련사항 안내**

- 본 아파트의 해당 주택건설지역(성남시)은 「도시 및 주거환경정비법」 제2조 및 「주택법」 제2조에 따른 민간택지(공공택지 외 택지)이며 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역 과밀억제권역에서 공급하는 분양가상한제 미적용 국민주택(전용85㎡ 이하 주택)으로서 「주택법 시행령」 제73조 제1항에 의거 주택공급 최초 입주자로 선정된 날부터 1년 동안 전매가 금지됩니다.(단 향후 「주택법」 및 관련법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
- 본 아파트는 「도시 및 주거환경정비법」 에 따른 주택재개발 정비사업지구 내 공동주택으로 해당 법령에 따라 이전고시 완료 후 소유권이전등기가 가능합니다.

■ 본 아파트는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내 거주자를 대상으로 공급하므로 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 무순위 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 무순위 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가능합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 입주자 선정제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

※ 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소사실증명서 및 외국인등록사실증명서를 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고 번호 또는 외국인등록 번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

■ 본 아파트는 '청약Home' 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 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
APT무순위	O	O	X	X	X

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ **청약 및 계약 등 주요일정**

구 분	청약접수	당첨자발표	당첨자(예비입주자 포함) 서류제출	계약체결(예비포함)
일 정	2024년 01월 15일(월)	2024년 01월 18일(목)	2024년 01월 22일(월)	2024년 02월 02일(금)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	공고문 7페이지 참조	공고문 7페이지 참조
장 소	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 		성남 신촌2구역 분양사무실(☎ 031-780-0701) (경기도 성남시 분당구 성남대로 912, 609호(야탑동, 분당BYC빌딩))	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능하며, 견본주택 또는 은행 창구접수는 불가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 발급받으시어 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바라며, 청약홈은 신청자 개인의 인터넷 사용환경 등으로 인한 청약신청 불가에 따른 책임을 지지 않습니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 수도권 비규제지역인 해당 주택건설지역인 성남시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 실제 거래 가격이 6억원 이상인 주택을 매수하거나 투기과열지구 또는 조정대상지역 내에서 공급하는 주택의 경우 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’하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일” 이고, 주택면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 청약신청은 1인 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하면 모두 무효 처리함.

I 공급내역 및 공급금액

- 공급위치 : 경기도 성남시 수정구 공원로 382번길 36-1 일원 / 성남 신흥2구역 주택재개발 정비사업
- 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 21~29층 31개동, 일반분양 총 1,718세대 중 무순위(사후) 1세대
- 입주시기 : 2024년 02월 02일 부터 2024년 04월 02일 까지(금회 공급분에 대해서는 잔금 납입 완료 후 입주 가능)

■ 공급대상 (단위 : 세대, 원)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대	잔여세대 동·호수	
						동	호수
국민 주택	2023910141	01	074.9600A	74A	1	103	0805
					합 계	1	-

■ 공급가격 (단위 : 원)

주택형 (전용면적 기준)	약식표기	동 호	블록	공급금액(원)	계약금	중도금	잔금	융자금(주택도시기금)
					(10%)	(10%)	(80%)	
					계약시	2024.02.16.	입주시	
074.9600A	74A	103-0805	A1	644,000,000	64,400,000	64,400,000	440,200,000	75,000,000

※ 상기 공급금액에는 각 세대별 소유권이전등기비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 타입별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.

※ 해당 주택은 정부의 주택도시기금을 수용 받아 건설·공급한 주택으로 잔금에 융자금을 합산한 금액이 최종 잔금이며, 당해 공급의 입주자는 관련 규정에 따라 기금 재대출이 가능합니다. 대출과 관련한 보다 구체적인 사항은 입주자 개별적으로 기금수탁은행 등에 문의해 보시기 바랍니다.

※ 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 8.5% 변동시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

※ 계약 직후 입주지정기간이 시작되는 주택으로 중도금 및 잔금의 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ **발코니확장/추가선택품목 공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

동호수	구분	공급금액 (부가세 포함)	계약금 (10%)		
			계약시	중도금 (10%) 2024.02.16.	잔금 (80%) 입주시
103-0805	발코니확장(침실1, 침실3, 거실, 주방/식당)	11,500,000	1,150,000	1,150,000	9,200,000
	LG시스템에어컨(설치_전실)	5,460,000	546,000	546,000	4,368,000
	시스클라인(미설치)	-	-	-	-
	BI광파오븐(미설치)	-	-	-	-
	광폭강마루(모던워시드오크)	-	-	-	-
	발트인쿱탑(B타입-인덕션3구)	-	-	-	-

※ 본 아파트는 공사 완료된 상태에서 해약 등의 사유로 입주자를 모집하는 아파트로써 기 설치된 발코니 확장 및 추가선택품목에 대한 계약이 필수이며, 기 설치된 추가품목 외에는 추가 및 변경이 불가합니다.

※ 발코니 확장공사 비용 및 추가 선택품목의 비용은 별도로 납부하셔야 합니다.

■ **입주금 납부 안내**

※ **세대별 가상계좌는 계약체결 이전에 해당세대에 개별 안내할 예정이므로, 지정된 계약일에 계약금을 납부하여야 합니다. 향후 잔금도 해당세대 가상계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)**

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 사업주체에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. - 무통장 입금시 예시 : 506동 305호 계약자 → ‘5060305홍길동’

※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 본 아파트는 동호별 옵션내역이 상이하며, 공급금액에 발코니 확장 및 추가선택품목 금액이 포함되어 있지 않으므로 각 세대별 해당 금액을 확인하시기 바라며, 계약 후 별도 납부하여야 합니다.

※ 동호별 분양대금, 발코니 확장, 추가선택품목, 주택도시기금의 납부계좌가 상이하므로 유의하시기 바라며, 당첨자 발표일 이후 가상계좌를 개별적으로 안내드릴 예정이며, 각 세대별 부여된 가상계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않습니다.

※ 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

II **신청자격 및 당첨자 선정방법**

금회 공급되는 주택의 신청자격인 ‘무주택세대구성원’ 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래 기준으로 판단하며, 당첨자발표 후 주택 (분양권등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(사업주체가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

■ **청약신청 자격**

- **입주자모집공고일 현재(2024.01.10.) 국내에 거주하는 성년자인** [만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)] 무주택세대구성원에게 1인 1주택 기준으로 공급합니다.

- ※ 공고일(2024.01.10.)기준 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 자, 공급질서 교란자로서 그 제한기간 중에 있는 자는 계약체결 할 수 없으며, 계약체결 이후라도 적발 시 계약취소 됩니다.
- ※ 입주자저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득 및 자산기준 충족여부는 불문하며, 신청자 본인 및 세대구성원 전원이 무주택자인 경우에만 신청가능합니다.
- ※ 산성역자이푸르지오의 계약을 체결했던 자, 특별공급·일반공급 기계약자 및 해당 블록의 부적격 당첨자는 신청 및 계약이 불가하며, 계약체결 후라도 적발 시 계약취소 됩니다.

아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다.)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것

다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은

세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등

■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일

2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서

가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으

로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가정제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 남아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 한다.
9. **주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우**
10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용한다.
 - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

■ 청약신청 제한

- 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 자 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 자
- 동 주택에 당첨된 후 계약을 체결하지 않은 자
- **부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 자**
- **공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 자**

■ 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별로 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정합니다.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 제공하는 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		한국부동산원 청약Home (঑ 은행 청약자)
이용기간		2024.01.18 (목) ~ 2024.01.27 (토) (10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)
휴대폰 문자서비스	대상	무순위 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2024.01.18 (목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈>청약당첨조회 및 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

■ 당첨자 제출서류

※ 서류제출 일시 : 2024.01.22(월) 10:00~16:00

※ 서류 검토 및 검증으로 인해 반드시 아래 구비서류를 기한 내 제출하시기 바랍니다.

구분	구비서류	비 고
공통서류	주민등록표등본(상세)	공고일 현재 거주지 확인, 전체 내역 포함하여 “상세”로 발급
	가족관계증명서(상세)	성명, 주민등록번호(세대원 포함). “상세”로 발급
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급에 한함)
	인감도장	본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능
	출입국 사실 증명원	국내거주기간 확인 ※ 기록대조일 : 출생 생년월일~현재로 지정하여 발급
	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권
배우자 분리세대의 경우 추가 제출서류	배우자 주민등록표등본(상세)	전체 내역 포함하여 “상세”로 발급

※ 상기 구비서류는 무순위 잔여세대 모집공고일(2024.01.10.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출 바랍니다.

※ 당첨자가 제출한 서류에 대해 사업주체 및 한국부동산원에서 청약자격, 주택소유정보 등 적격여부를 판단하며, 부적격으로 판정시 당첨자 지위가 상실되며, 계약을 체결할 수 없습니다.

■ 당첨자 계약체결

- 계약체결 일시 : 2024.02.02.(금요일) 10:00~14:00 [계약체결일 및 시간은 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동 시 당첨자에 별도 통지할 예정입니다.]

- 계약체결 시 구비서류

구분	구비서류	비 고
공동서류	신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)	
	인감도장	본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급에 한함)
	주민등록표등본(전체 내역 포함하여 발급)	
	계약금 무통장 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
제3자 대리 계약시 (본인 외는 모두 대리인으로 간주)	공동서류	상기 공동서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	발급일 확인(용도 : 아파트 계약위임용)
	위임장	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명) * 성남 신흥2구역 분양사무실 비치
	대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)	

※ 상기 구비서류는 무순위 잔여세대 모집공고일[2024.01.10.(수요일)] 이후 발행분에 한하며, **인감증명서의 경우** 용도란은 공란으로 발급하므로 **용도를 직접 기재하여 제출** 바랍니다.

■ 예비입주자 선정 및 계약관련 안내

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 **900%**까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
- 계약체결시 구비서류 : 상기 당첨자 계약체결 구비서류 참조

※ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 성남 신흥2구역 분양사무소로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 계약 시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다. 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.

Ⅲ 유의사항 및 기타사항

■ 유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 무순위 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약 당첨(예비입주자 선정 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 **재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나, 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약시 주택을 소유한 것으로 간주**되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의로 해지 될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.

■ 본 무순위 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2020.07.21.)를 통해 확인하시기 바랍니다.(청약홈(www.applyhome.co.kr))

■ 분양문의 : 031-780-0701(주말 및 공휴일 휴무, 주중 10:00-11:30 / 13:00-17:00 / 통화량이 많을 경우 전화연결이 다소 지연될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.)

■ 분양사무실 위치 : 경기도 성남시 분당구 성남대로 912, 609호 (야탑동, 분당BYC빌딩)