

천호역 마에스트로 임의공급(3차) 입주자모집공고



※

단지 주요정보(분양문의 1533-4551)

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	비규제지역	없음	없음	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	임의공급(3차) 입주자모집공고일	청약접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	23.10.12.(목)	25.02.14.(금)	25.02.18.(화) ~ 25.02.19.(수)	25.02.24.(월)	25.02.27.(목)~ 25.02.28.(금)	25.03.01.(토)

I

공통 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 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. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미 숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 2024.12.18. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
APT / 임의공급 / 취소후재공급(계약취소주택)	○						X

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 임의공급 (3차) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일반적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 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.

- 본 주택의 임의공급(3차) 입주자모집공고일은 2025.02.14.(금)이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 2025940033입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2023.10.12.(목)이며 최초 주택관리번호는 2023000472이므로, 본 임의공급(3차) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감 단지로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 임의공급 (3차) 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	임의공급(3차) 접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	25.02.18.(화) ~ 25.02.19.(수)	25.02.24.(월)	25.02.27.(목)~25.02.28.(금)	25.03.01.(토)
방 법	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가 	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 건본주택 (주소: 서울특별시 강동구 천호동 334-2 천호역 마에스트로 상가동 107호) 	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 본 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.
- 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.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 서울특별시 강동구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 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 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·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.
- 2024.11.01. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항(오기 포함)은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있어 이로 인한 사항에 대해 사업주체에 이의 제기를 할 수 없습니다.

III

공급대상 및 공급금액

■ 공급위치 : 서울특별시 강동구 천호동 334-2번지

■ 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 12층 2개동 총 77세대 중 [정당계약 및 예비입주자 계약, (사후)계약 이후 잔여물량 11세대]

■ 입주시기 : 2025년 03월

■ 공급대상

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			잔여세대	잔여세대 동 호수	
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계		동	호수
민영 주택	2025940033	01	030.1316A	30A	30.1316	13.2088	43.3404	2	102	301, 401
		02	033.2328C	33C	33.2328	14.6065	47.8393	3	101	303, 503
									102	803
		03	038.1851B	38B	38.1851	15.7390	53.9241	3	101	402
									102	402, 602
		04	038.1851H	38H	38.1851	15.7390	53.9241	1	102	1202
		05	043.3253D	43D	43.3253	17.5725	60.8978	2	101	204, 304
합 계								11		

■ 공급금액 및 납부방법

단위 : 세대, 원

약식 표기	동, 라인 구분	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(5%)		잔금(95%)	비고
					대지비	건축비	계	계약시		계약 후 2개월 이내	
								계약시	계약 후 2주 이내		
30A	102동	2	3층	1	465,477,200	205,722,800	671,200,000	10,000,000	23,560,000	637,640,000	공급금액에는 발코니 확장비와 시스템에어컨 옵션이 포함된 금액입니다.
			4층	1	468,875,350	207,224,650	676,100,000	10,000,000	23,805,000	642,295,000	
33C	101동	2	3층	1	474,908,800	209,891,200	684,800,000	10,000,000	24,240,000	650,560,000	
			5층	1	481,635,750	212,864,250	694,500,000	10,000,000	24,725,000	659,775,000	
38B	102동	1	8층	1	491,067,350	217,032,650	708,100,000	10,000,000	25,405,000	672,695,000	
	102동	2	4층	1	458,126,100	202,473,900	660,600,000	10,000,000	23,030,000	627,570,000	
			4층	1	458,126,100	202,473,900	660,600,000	10,000,000	23,030,000	627,570,000	
			6층	1	464,853,050	205,446,950	670,300,000	10,000,000	23,515,000	636,785,000	
38H	102동	1	12층	1	581,915,850	257,184,150	839,100,000	10,000,000	31,955,000	797,145,000	
43D	101동	2	2층	1	593,982,750	262,517,250	856,500,000	10,000,000	32,825,000	813,675,000	
			3층	1	596,687,400	263,712,600	860,400,000	10,000,000	33,020,000	817,380,000	

■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
아파트 분양대금	수협은행	1010-2403-4028	주식회사 무궁화신탁, 주택도시보증공사	

- 분양대금 납부계좌는 추가 선택품목 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(※ 건본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납은 불가함)
- 계약금 납부 : 분양대금 납부계좌로 입금(입금 예시 : 101동 1001호 당첨자가 홍길동인 경우 입금자명을 “1011001홍길동” 기재) 후 입금증은 계약 시 제출 바랍니다.
- 지정된 계약금 및 잔금은 상기 해당 회차별 납부일에 따라 순서대로 납부하여야 하며, 상기 (주)무궁화신탁 및 주택도시보증공사 명의의 지정계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 주택도시보증공사의 분양보증 보호 대상에서 제외됩니다.
- 분양대금 납부 입금계좌는 향후 세대별로 부여되는 가상계좌(계약시 별도 안내함)에서 상기계좌로 이체되어 관리될 예정이며, 세대별 계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내에 공급계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 시행위탁자 및 시행수탁자는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

IV

청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능
당첨자 및 예비입주자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급(3차) 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 임의공급(3차) 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

V

청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간 : 09:00~17:30
- * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30
- * 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 서비스

청약홈	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2025.02.24.(월) ~ 2025.03.05.(수) (10일간)
문자	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2025.02.24.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 당첨자(예비입주자) 서류제출 및 계약체결

- 당첨자(예비입주자) 서류접수 일시 : 2025.02.27.(목) ~ 02.28(금), 10:00 ~ 16:00
- 당첨자 계약체결 일시 : 2025.03.01.(토), 10:00 ~ 12:00
- 계약체결 장소 : 천호역마에스트로 건본주택 [계약체결일 및 시간은 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며, 당첨자에게 별도 통지할 예정입니다]
- 구비서류

구분	해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
공통서류	신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외)
	인감도장	본인	본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능 ※ 대리인 계약시 사용불가
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	본인 발급용 (용도 : 아파트 계약용)
	주민등록표등본	본인	본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 확인, 주민등록번호 전체 표시
	계약금 무통장 입금 영수증	-	계약금 현장수납 불가
	전자수입인지(인지세)	-	수입인지 세액 : 1억원 초과 ~ 10억원 이하 - 15만원 / 10억원 초과 - 35만원 ※ 수입인지 구입처 - 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr)사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
제3자 대리인 계약시 (본인 외는 모두 대리인)	계약자의 인감도장	-	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	본인	계약자 본인 발급용(용도 : 아파트 계약 위임용) ※ 본인서명사실확인서 제출시 제3자 대리인 위임불가
	위임장	-	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명) / 당사 건본주택 비치
	대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)	대리인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외) 외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

※ 상기 구비서류는 임의공급 (3차) 모집공고일[2025.02.14.(금)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출 바랍니다.

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : 2025.03.01.(토) 13:00까지 입장완료 후 예비순번 순서대로 동·호 배정
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 2025.03.01.(토) 동·호 배정 후 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동·호 배정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체 한도 확인).

■ 참고사항

- 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 임의공급(3차) 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약 당첨(예비 입주자 선정 포함)시 당첨자로 명단관리 되지 않아 재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나, 2018.12.11.개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 본 아파트의 임의공급 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 결과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양 일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨 취소 세대는 예비 입주자에게 공급합니다.

■ 사업관계자 및 시공사

구분	시행위탁자	시행수탁자	시공회사
상 호	주식회사 한미글로벌 D&I	주식회사 무궁화신탁	주식회사 한미글로벌 E&C
주 소	서울특별시 서초구 강남대로 465, 에이동 14층 (서초동, 교보타워)	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스코타워역삼 22층	서울특별시 강남구 테헤란로87길 36, 11층 1101호 (삼성동, 도심공항타워)
법인등록번호	110111-2704602	110111-2867418	110111-6085727

■ 본 임의공급(3차) 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문 및 당사 홈페이지(<https://천호역마에스트로.com>)를 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 사업주체 건본주택 위치 : 서울특별시 강동구 천호동 334-2 천호역마에스트로 상가동 107호

■ 분양 문의 : 1533-4551