

검단 스타힐스 가현숲 임의공급 2차 입주자모집공고



※ 입주자모집공고의 자격 제한 및 유의사항을 숙지한 후에 청약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	비규제지역	없음	6개월	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 접수일	당첨자발표일	당첨자 서류접수	계약체결
일정	2024.04.26.(금)	2024.11.26.(화)	2024.11.28.(목)~12.02.(월)	2024.12.05.(목)	2024.12.06.(금)~2024.12.11.(수)	2024.12.12.(목) 10:00~16:00

1 공통 유의사항

- 본 아파트는 비규제지역(인천광역시)에서 공급하는 민영주택이며, 입주자모집공고일 2024.11.26.(화) 현재 국내에 거주하는 성년자이면 1인 1건으로 전국에서 청약이 가능합니다.
- 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 입주자모집공고는 2024.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 임의공급 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자를 대상으로 공급하므로, 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 임의공급 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리될 수 있습니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 임의공급 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.

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

- 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
APT무순위 / 임의공급 / 취소후재공급(계약취소주택)	O				X	

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 무순위(사후) 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 당점으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

2

단지 유의사항

- 본 주택의 임의공급 입주자모집공고일은 2024.11.26.(화)이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024-940139**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2024.04.26.(금)이며 최초 주택관리번호는 2024-000106이므로, 본 임의공급 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 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. (※단 84C타입의 경우 최초 입주자모집공고 시 경쟁이 발생하지 않아 미분양세대를 공급하는 것으로서 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유하더라도 향후 청약 시 주택을 소유하지 않은 것으로 간주합니다.)**
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	임의공급 접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2024.11.28.(목)~2024.12.02.(월)	2024.12.05.(목)	2024.12.06.(금)~2024.12.11.(수) 10:00~16:00	2024.12.12.(목) 10:00~16:00
방 법	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home (09:00 ~ 17:30) <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 ■ 현장접수 불가 ■ [APT 임의공급] 메뉴에서 신청 ■ 청약통장 불필요 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home (09:00 ~ 17:30) <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 (청약홈에 10일간만 게시) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 견본주택 (주소 : 인천광역시 서구 원당동 850-1번지) 	

※ 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.**

- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 인천광역시 서구는 「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.

- 전자수입인지세 납부 관련 안내

- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 「인지세법 시행규칙」 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권 이전에 관한 증서’로서 과세대상입니다. 이에 분양계약 및 추가선택 품목 최초 계약 체결시 과세기준에 해당하는 인지세 금액을 납부하여야 하며 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.

■ 본 아파트의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	
전매제한기간	최초 당첨자 발표일(2024.05.16.)로 부터 6개월

☐ 2024.11.01. 개정된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

☐ 본 입주자모집공고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법 개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체 및 시공사에 이의제기를 할 수 없습니다.

3

공급대상 및 공급금액

■ 공급위치 : 인천광역시 서구 마전동 1158-12번지 외 8필지

■ 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상12층, 주 15개동, 총 709세대 중 일반분양 153세대 중 임의공급 물량 4세대

■ 입주시기 : 2027년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	잔여 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
2024-940139	01	084.8671A	84A	84.8671	26.8685	111.7356	54.5368	166.2724	69.8703	2
	02	084.9882B	84B	84.9882	27.0882	112.0764	54.6146	166.6910	69.9700	2
	합 계									4

■ 공급금액 및 납부일정

※ 해당 동(라인)에 표기된 층구분은 동(라인)별 전체층을 표기한것으로, 해당층의 이해를 돕기 위한 표입입니다. 동호수의 층별 세부 분양가격은 건본주택에 비치된 동호별 분양가격을 참조하시길 바랍니다.

※ 주택형의 구분은 입주자 모집공고 상의 표기이며, 주택전시관 및 카탈로그, 홍보제작물은 약식으로 표현될 수 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

※ 면적합산 시 소수점 5자리에서 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있음

※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

■ 발코니 확장

- 발코니 확장 공사비

약식 표기	동별 (라인별)	잔여 세대수	층 구분	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)		중도금(60%)						잔 금(30%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	6회 (10%)	입주지정기간의 종료일 또는 세대 출입 열쇠 수령일 중 선택도래일
								계약시	계약후 30일 이내	별도 안내	2025.01.13	2025.07.14	2025.12.15	2026.05.13	2026.10.13	
84A	106동 2호 114동 4호	2	1층	1	140,681,000	329,319,000	470,000,000	10,000,000	37,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	47,000,000	141,000,000
			2층	1	140,681,000	337,319,000	478,000,000	10,000,000	37,800,000	47,800,000	47,800,000	47,800,000	47,800,000	47,800,000	47,800,000	143,400,000
84B	106동 4호 109동 4호	2	1층	1	140,881,000	336,119,000	477,000,000	10,000,000	37,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	47,700,000	143,100,000
			2층	1	140,881,000	344,119,000	485,000,000	10,000,000	38,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	145,500,000

주택형(타입)	공급금액	계약시(10%)	중도금(20%)	잔금(70%)
		계약시	2024.08.13	입주지정기간의 종료일 또는 세대 출입 열쇠 수령일 중 선택도래일
84A, 84B	18,000,000	1,800,000	3,600,000	12,600,000

■ 공급 대금 및 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	(주)하나은행	205-910050-13504	신영부동산신탁 주식회사

※ 상기 공급대상의 공급가격 및 기타 주요사항은 검단 스타힐스 가현숲 최초 입주자모집공고(2024.04.26.) 전문을 참고하시기 바랍니다.

- 지정된 계약금, 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양 공급금액 납부계좌로 입금하여야 하며, 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 보호받지 못합니다.(현금 수납불가)

- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 상기 금융기관 계좌로 입금하지 않은 대금은 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.

- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

- 계약금, 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.)

• 무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 간주되며, 필히 보관하시기 바랍니다.

• 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다

• 분양대금을 지정된 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 무통장 입금 시에는 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.(예시 - 101동 1501호 홍길동 : 1011501홍길동 / 106동 501호 홍길동 : 1060501홍길동)

※ 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

4

청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	<div><div>■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)</div><div>■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능</div><div>(본인 및 세대원 중 공고일 현재 해당제한한 기간 내에 있더라도 청약신청이 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 재당첨 제한 등을 적용받지 않음)</div></div>
당첨자 및 예비입주자 선정방법	<div><div>■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급 당첨자 선정 및 동·호수 배정</div><div>■ 주택형별 임의공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정</div><div>■ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 건본주택(☎1577-8334)으로 문의하여 주시기 바랍니다.</div><div>■ 계약 시 현금수납은 불가하며, 무통장 입금 및 모바일 뱅킹으로 입금 가능하오니, 1일 이체한도 및 공인인증서 등 계약금(발코니 확장 포함)을 즉시 이체할 수 있도록 사전준비를 하여 주시기 바랍니다.</div></div>

5

청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 무순위 → 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	<div><div>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회</div><div>- 조회기간 : 2024.12.05.(목) ~ 2024.12.14.(토) (10일간)</div><div>- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</div></div>
문자	<div><div>- 제공일시 : 2024.12.05.(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)</div><div>- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자</div><div>- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</div></div>

6

당첨자(예비입주자) 서류 제출 및 계약 안내

■ 당첨자 계약체결 및 구비서류

- 계약체결 일시 : 2024.12.12. (목) 10:00~16:00
- 계약 체결 시 구비 서류 (임의공급 모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	구비서류	제출대상 및 유의사항
공통서류 (본인 계약 시)	신분증	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 (2020년 12월 21일 이후 신규 발급분 제외) (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증)
	인감도장	본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능 / ※본인서명사실확인서는 대리인 접수 및 계약 불가
	인감증명서 or 본인서명사실확인서	본인발급용 (용도 : 아파트 계약용)
	주민등록표 등본	주민등록번호(세대원 포함), 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 - 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	계약금 무통장 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
제 3자 대리인 계약시 (본인 이외)	공통서류	상기 공통서류 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) *당사 주택전시관 비치
	대리인 신분증, 도장	주민등록증, 운전면허증, 여권 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증)

※ 상기 구비서류는 임의공급 잔여세대 모집공고일[2024.11.26.(화요일)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출 바랍니다

■ 예비입주자 선정 및 계약관련안내

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
 - 임의공급 청약 예비 입주자 동·호수 선정 : 정당계약자 계약체결일 종료 1시간 이후 예비순번별 동·호수 선정하여 진행하며 선정 방식은 추후 통보 예정입니다.
(잔여세대 발생시 선순번부터 유선통보 예정이며, 선순번 계약 완료시 후순번에게는 별도 통지하지 않습니다. 예비입주자 동·호수 계약시간은 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.)
 - 계약체결 : 동·호수 선정 후 즉시 계약
 - 계약체결시 구비서류 : 상기 당첨자 계약체결 구비서류 참조
- ※ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으며, 자세한 사항은 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 계약 시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다. 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.

7

참고사항

■ 추가선택 품목

※ 추가 선택품목은 아파트 공급계약과 별도로 판매 · 진행되며, 계약일정, 계약내용, 납부방법, 납부계좌, 계약주체, 제품관련 사항 등은 추후 계약자를 대상으로 별도 통보 예정이며, 자세한 사항은 견본주택에서 확인 바랍니다.

※ 추가 선택품목은 시공상의 일정관계로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다. (추가 선택품목 계약 일정은 옵션별 상이하며, 자세한 일정은 추후 통보 예정임)

■ 본 임의공급 입주자모집공고문상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문 및 당사 홈페이지(<http://가현숲.com>)를 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 홈페이지 : <http://가현숲.com>

■ 견본주택 : 인천광역시 서구 원당동 850-1번지

■ 상담전화 : 1577-8334

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.