

판교TH212 임의공급 입주자모집공고

■ 청약 신청 전 반드시 확인하세요!

※ 최근 “묻지마 청약”을 하고 당첨 후 계약을 하지 않아 정작 실수요자의 당첨기회가 상실되어 선의의 피해가 발생되고 있으므로 **자금사정 등으로 계약이 어려운 경우, 청약연습 등을 목적으로 하는 청약신청을 자제**하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	비규제지역	없음	3년	3년(3년 유예가능)	적용

구분	최초 입주자모집공고일	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 접수일	당첨자발표일	서류접수 및 계약체결
일정	2024.02.08.(목)	2024.05.30.(목)	2025.06.03.(월)	2024.06.07.(금)	2024.06.08.(토)

I 공통 유의사항

- 판교TH212 고객센터(☎1551-0212)를 통해 분양 안내를 실시하고 있으나, 통합 고객센터이므로 문의 접수시 추후 안내를 드릴 예정입니다. 간혹 문의전화 폭주로 인하여 상담전화 연결이 안 될 경우가 있으니 양해 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 2024.03.25. 시행된 「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 공급합니다.
- 본 입주자모집공고는 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 가능하며, 당첨자로 선정되어도 당첨자로 관리되지 않습니다. 또한 유주택자, 재당첨제한자, 부적격당첨자, 공급질서교란자, 동 주택 기 당첨자 및 계약자도 청약 신청 가능합니다.
- 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
임의공급	O				X	

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 임의공급 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.

- 본 주택의 임의공급 입주자모집공고일은 **2024.05.30.(목)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024940044**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2024.02.08.(목)이며 최초 주택관리번호는 2023000617이므로, 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, 143B1타입의 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 및 계약체결
일 정	2024.06.03.(월)	2024.06.07.(금)	2024.06.08.(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 견본주택 (주소 : 서울특별시 서초구 양재동 226번지)

※ 청약신청 최소는 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 비조정대상지역 성남시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 **6억원 이상** 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 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.
- 전매제한 및 거주무기간
 - 본 주택은 최초 입주자모집공고 상의 당첨자발표일(2024.02.27.(화))로부터 3년간(단, 소유권이전등기를 완료한 경우에는 소유권이전등기를 완료한 때까지) 전매가 금지되며, 본 주택의 최초 입주 가능일로부터 3년 이내에 입주하여야 하고, 3년 동안 계속하여 본 주택에 거주하여야 합니다.
 - 전매제한 및 거주무기에 관한 사항은 입주자모집공고일 시점의 관련 법령의 적용을 받으며, 향후 관련 법령의 개정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 공급위치 : 경기도 성남시 분당구 대장동 B2,B3BL

■ 공급규모 : 공동주택 지하 1층, 지상 4층 11개동 총 212세대 중 정당계약 및 예비입주자 계약 이후 잔여물량 9세대

■ 입주시기 : 2025년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위: m², 세대)

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2024940044	01	119.8623B	119B3	2세대	204동	304호
					211동	303호
	02	134.0916A	134A6	1세대	205동	204호
	03	141.3732B	141B5	1세대	204동	204호(필로티)
	04	143.0325B	143B1	4세대	204동	103, 105호
					211동	101, 103호
	05	162.9298A	162A5	1세대	205동	104호
합 계				9세대		

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: m², 세대, 원)

약식 표기	층	해당 세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)				잔금(30%)
							1차	2차(10%-1차계약금)	1회(15%)	2회(15%)	3회(15%)	4회(15%)	
			대지비	건축비	부가세	합계	계약시	계약금납입일로부터 15일 이내	2024.08.14.	2024.10.15.	2025.02.14.	2025.06.16.	입주지정일
162A5	1층	1세대	1,202,620,000	681,254,545	68,125,455	1,952,000,000	50,000,000	145,200,000	292,800,000	292,800,000	292,800,000	292,800,000	585,600,000
134A6	2층	1세대	1,027,030,000	581,790,909	58,179,091	1,667,000,000	50,000,000	116,700,000	250,050,000	250,050,000	250,050,000	250,050,000	500,100,000
143B1	1층	4세대	1,041,820,000	590,163,636	59,016,364	1,691,000,000	50,000,000	119,100,000	253,650,000	253,650,000	253,650,000	253,650,000	507,300,000
119B3	3층	2세대	913,670,000	517,572,727	51,757,273	1,483,000,000	50,000,000	98,300,000	222,450,000	222,450,000	222,450,000	222,450,000	444,900,000
141B5	2층 (필로티)	1세대	1,065,850,000	603,772,727	60,377,273	1,730,000,000	50,000,000	123,000,000	259,500,000	259,500,000	259,500,000	259,500,000	519,000,000

■ 발코니 확장비 및 납부일정

(단위: 원 / 부가가치세 포함)

약식표기	공급금액	계약금(10%)	중도금 1차(10%)	중도금 2차(10%)	잔금(70%)	비고
		계약시	2024.10.15.	2025.02.14.	입주지정일	
162A5	5,000,000	500,000	500,000	500,000	3,500,000	
134A6	5,500,000	550,000	550,000	550,000	3,850,000	
143B1	4,900,000	490,000	490,000	490,000	3,430,000	
119B3	4,300,000	430,000	430,000	430,000	3,010,000	
141B5	2,500,000	250,000	250,000	250,000	1,750,000	

■ 추가 선택 품목 안내

- 추가 선택 품목에 대한 자세한 사항은 최초 입주자모집공고를 참고하시기 바랍니다.

IV

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>
당첨자 및 예비입주자 선정방법	<div> <div>■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급 당첨자 선정 및 동·호수 배정</div> <div>■ 주택형별 임의공급 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정</div> </div>

V

청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 임의공급 → 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 : 2024.06.07.(금) ~ 2024.06.16(일) (10일간)</div> <div>- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</div> </div>
문자	<div> <div>- 제공일시 : 2024.06.07.(금) 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>

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : 2024.06.08.(토) 10:00~17:00 [서울특별시 서초구 양재동 226번지 판교TH212 건본주택]
- 계약 체결 시 구비 서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	구비서류	비 고
공동서류	신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)	※ 2020.12.21 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 같이 제출
	인감도장	· 본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	· 공동주택 계약용 (본인발급에 한함)
	주민등록표등본(전체 내역을 포함하여 발급)	· 공고일 현재 거주지 확인 · 재외동포의 경우 국내거주사실증명, 외국인의 경우 외국인등록사실증명
	부동산 거래계약신고서	· 당사 주택전시관 비치 · 재외동포의 경우 국내거주사실증명 1부, 외국인의 경우 외국인등록사실증명 1부 추가 제출
	주택취득자금 조달 및 입주계획서	· 당사 주택전시관 비치
	전자수입인지 납부증명서	· 수입인지 구매금액: 10억원 초과 35만원 중 분양계약자 부담분 17.5만원
	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 : 공동주택 계약위임용)
	위임장	· 당사 주택전시관 비치 · 계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명)
	대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)	※ 2020.12.21 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 같이 제출

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : 추후 별도 안내 예정(예비입주자를 대상으로 예비순번 순서대로 동·호 배정)
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 동·호 배정 후 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 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).

■ 부동산 거래와 관련한 인지세 납부 안내

- 2023.01.01 개정된 「인지세법」 제3조제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한' 증서로서 과세 대상이므로 **분양계약(전매 포함) 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지** 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하여 정부수입인지(종이문서용 전자수입인지) 형태로 납부하여야 합니다. 분양계약자의 부담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
- 종이문서용 전자수입인지는 전자수입인지 사이트 (<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국은행에서 구매가 가능합니다.
- 종이문서용 전자수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.

- 종이문서용 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)
- 인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.


VII

참고사항

■ 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 임의공급 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 공동주택의 임의공급 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.**
(※ 단, 143B1타입의 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 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 공동주택 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.
- 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 기재사항의 오류나 본 입주자모집공고에 명시되어 있지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령이 우선합니다.
- 본 입주자모집공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

■ 본 임의공급 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문을 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다. [청약홈(www.applyhome.co.kr)]

건본주택 약도	안내사항
	<ul style="list-style-type: none"> • 건본주택 위치 : 서울특별시 서초구 양재동 226번지(양재화물터미널연합 內) 운영시간 : 10:00 ~ 18:00 ※ 분양일정에 따라 건본주택 관람에 제한이 있을 수 있으니 대표번호를 통하여 사전에 문의하시기 바랍니다. • 분양문의 : 1551-0212 • 홈페이지 : http://www.판교TH212.com