

덕정역 서희스타힐스 에듀포레 3단지 임의공급 입주자모집공고



※

단지 주요정보

(분양문의 : 1551-6865)

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

구분	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 접수일	당첨자발표일	계약체결
일정	2024.11.19.(화)	2024.11.21.(목)	2024.11.26.(화)	2024.12.03.(화)

1

공통 유의사항

- 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 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 미숙지 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **임의공급 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자**를 대상으로 공급하며 별도의 자격제한 없이 누구나 청약이 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
APT 임의공급	○				X	

- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 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.

- 본 주택의 임의공급 입주자모집공고일은 2024.11.19.(화)이며(청약자격 요건 중 나이 등의 판단기준일) 주택관리번호는 2024940135입니다.
- 본 주택은 「주택법」 제15조, 「주택법 시행령」 제27조에 의거 「주택공급에 관한 규칙」을 적용받지 않습니다.
- 본 주택의 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 덕정역 서희스타힐스 에듀포레 3단지 분양사무실(1551-6865)을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	임의공급 접수	당첨자발표	계약체결
일 정	2024.11.21.(목) (09 : 00 ~ 17 : 30)	2024.11.26.(화)	2024.12.03.(화)
방 법	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ [APT 임의공급] 메뉴에서 신청 ■ 청약통장 불필요 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 분양 사무실 (경기도 양주시 옥정로6길 8, 2층 206호 옥정뉴블리움)

※ 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 경우에는PC를 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 비규제지역인 경기도 양주시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 비규제지역내 6억원 이상의 주택거래시(최초 공급계약 및 분양권,입주권전매를 포함)의 부동산 거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「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 제공해야하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

- 본 공동주택은 30세대 미만의 임의공급으로 “주택법” 제64조에 따른 전매 제한대상에 해당되지 않습니다.

- 공급위치 : 경기도 양주시 덕정동 84번지 일원
 ■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 4층, 지상23층, 11개동, 총 931세대 중 임의공급 18세대
 ■ 입주시기 : 2025년 07월 예정(공정에 따라 다소 변경될 수 있으며 구체적인 입주일자는 추후 통보함)
 ■ 공급대상

(단위 : m², 세대)

구분	주택관리번호	모델	주택형	약식표기	세대별 계약면적					세대별 대지지분	대상 세대수
					세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차등)	계약면적		
					주거전용	주거공용	소계				
민영 주택	2024940135	01	059.9986A	59A	59.9986	22.9879	82.9865	47.3577	130.3442	44.02	9
		02	059.9959B	59B	59.9959	23.6131	83.6090	47.3556	130.9647	44.02	9
	계										18

■ 주택형 표시안내

공고상(청약시) 주택형	059.9986A	059.9959B
약식표기	59A	59B

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

약식 표기	동	호수	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)		중도금(60%)		잔 금(30%)
				대지비	건축비	계	1차	2차	1회 (30%)	2회 (30%)	입주지정일
							계약시	계약후 30일 내	2025.02.28	2025.04.30	
59A	302	104	1	35,552,888	272,107,112	307,660,000	10,000,000	20,766,000	92,298,000	92,298,000	92,298,000
	305	2303, 2304	2	35,552,888	325,257,112	360,810,000	10,000,000	26,081,000	108,243,000	108,243,000	108,243,000
	306	101	1	35,552,888	272,107,112	307,660,000	10,000,000	20,766,000	92,298,000	92,298,000	92,298,000
	307	2301	1	35,552,888	325,257,112	360,810,000	10,000,000	26,081,000	108,243,000	108,243,000	108,243,000
	308	804	1	35,552,888	311,967,112	347,520,000	10,000,000	24,752,000	104,256,000	104,256,000	104,256,000
		2304	1	35,552,888	325,257,112	360,810,000	10,000,000	26,081,000	108,243,000	108,243,000	108,243,000
	310	201	1	35,552,888	292,037,112	327,590,000	10,000,000	22,759,000	98,277,000	98,277,000	98,277,000
	311	1903	1	35,552,888	318,617,112	354,170,000	10,000,000	25,417,000	106,251,000	106,251,000	106,251,000
59B	301	602	1	35,551,288	311,938,712	347,490,000	10,000,000	24,749,000	104,247,000	104,247,000	104,247,000
	304	2102	1	35,551,288	325,228,712	360,780,000	10,000,000	26,078,000	108,234,000	108,234,000	108,234,000
	305	102	1	35,551,288	272,088,712	307,640,000	10,000,000	20,764,000	92,292,000	92,292,000	92,292,000
	305	1802	1	35,551,288	318,588,712	354,140,000	10,000,000	25,414,000	106,242,000	106,242,000	106,242,000
	305	2102, 2202, 2302	3	35,551,288	325,228,712	360,780,000	10,000,000	26,078,000	108,234,000	108,234,000	108,234,000
	306	2103, 2303	2	35,551,288	325,228,712	360,780,000	10,000,000	26,078,000	108,234,000	108,234,000	108,234,000

- 상기 중도금 납부 일자는 예정 일자로서 변동될 수 있으며 당첨자에게 별도 통보 예정입니다.

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 ■ 본인 및 세대원 중 공고일 현재 재당첨제한 기간 내에 있더라도 청약신청이 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 재당첨 제한 등을 적용 받지 않음
당첨자 및 예비입주자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 임의공급 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

■ 청약 신청 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

당첨자발표 서비스	청약홈	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2024.11.26.(화) ~ 2024.12.05.(목) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2024.11.26.(화) 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 계약 체결

- 계약 체결 일시 : 2024.12.03.(화) 10:00 ~ 17:00
- 계약 체결 장소 : 경기도 양주시 옥정로6길 8, 2층 206호 옥정뉴블리움
- 계약 체결 시 계약금 : 10,000,000원 (금 일천만원)
- 계약 체결 시 구비 서류 (임의공급 입주자모집공고일(2024.11.19.(화)) 이후 발급분에 한함)

구분	해당서류	제출대상 및 유의사항
공통서류	신분증	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통)
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	• 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용에 한함 / 대리인 발급 불가)
	인감도장	• 본인서명사실확인서 제출 시 생략이 가능하나, 대리인 위임 불가
	주민등록표등본(상세)	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	계약금 입금 증빙서류	• 무통장 입금 영수증 또는 이체확인증 ※ 견본주택에서 현금 또는 수표 수납 불가
제3자 대리인 신청시 추가사항	수입인지	※ 수입인지 구입처 - 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
	위임장	• 계약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	인감증명서	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	인감도장	• 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략
	신분증	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 계약금과 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
분양대금 관리계좌 [계약금 / 중도금 / 잔금]	농협은행	351-1182-7808-43	신한자산신탁(주)	입금 시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재 [예: 101동 101호 당첨자 홍길동 → 1010101홍길동]

- 상기 공급금액 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류, 착오납입 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 발코니 확장비

(단위 : 원)

주택형(약식표기)	공급금액	계약시(10%)	잔금(90%)
		계약시	입주지정일
59A	5,500,000	550,000	4,950,000
59B	5,500,000	550,000	4,950,000

※ 임의공급 모집공고에 명시되어 있지 않은 유의사항은 덕정역 서희스타힐스 에듀포레 3단지 분양사무실을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 발코니 확장 공사비 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 잔금	농협은행	351-1182-7808-43	신한자산신탁(주)

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 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 우선통보 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 있으니, 자세한 사항은 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다.(1일 이체한도 확인)

6

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 임의공급 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약당첨시 한국부동산원 등 당첨자로 명단관리 되지 않으며 재당첨 제한 등 제한을 받지 않습니다.
- ※ 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.

■ 사업관계자 및 시공사

구 분	사업주체	시공사	자금관리자
상 호	양주덕정 지역주택조합	(주)서희건설	신한자산신탁(주)
주 소	경기도 양주시 독바위로71, 3층	경기도 하남시 미사강변중앙로 210, 3층 304호(망월동, 메디피아타워)	서울시 강남구 영동대로 416, 13층
법인등록번호 (사업자등록번호)	104-82-70099	110111-0335912 (220-81-19330)	110111-3543801 (120-87-07104)

■ 분양 사무실 위치 : 경기도 양주시 옥정로6길 8, 2층 206호 옥정뉴블리움

■ 문의전화 : 1551-6865

■ 홈페이지 : <http://dj-seohee.co.kr>