잠실 래미안아이파크 불법행위재공급 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 아파트는 입주자모집공고의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보

(분양문의) 02-6416-7795

주택유형	규제지역여부	거주요건	재당첨제한
민영	투기과열지구 / 청약과열지역	서울특별시 거주자	10년

전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
최초 당첨자 발표일(2024.10.30.)로부터 3년 (단, 소유권이전등기 시 해제)	2년	적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	**2026.11.17.(화)**	**2026.11.23.(월)**	**2026.11.24.(화)**	**2026.11.27.(금)**	**2026.12.01.(화)**	**2026.12.04.(금)**

1 공통 유의사항

■ **청약 신청 전 반드시 확인하시기 바랍니다.**
- **잠실 래미안아이파크는 준공이 완료된 아파트로 주택전시관 운영을 하지 않습니다. 따라서 청약 전 반드시 현장 및 주변 여건 등을 확인 후 청약하시기 바랍니다.**
- **본 아파트는 준공 완료 공동주택으로 계약자는 발코니 확장 및 추가선택품목 계약을 별도로 선택이 불가하며, 기존 계약을 승계하여 계약체결을 완료하셔야 합니다.**

■ 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 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2026.06.15.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ **2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.**

■ 본 입주자모집공고는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택(이하 **"불법행위재공급 주택"**이라 함)을 사업주체가 취득하여 재공급하기 위한 공고입니다.

■ 본 입주자모집공고는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청 가능합니다.

■ 본 입주자모집공고의 특별공급은 해당 주택건설지역 거주자 중 신혼부부 특별공급 자격요건을 갖춘 무주택세대구성원을 대상으로 추첨의 방법으로 공급합니다.

■ 본 입주자모집공고의 일반공급은 해당 주택건설지역 거주자 중 무주택세대주(무주택세대의 세대주)를 대상으로 추첨의 방법으로 공급합니다.

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

- "무주택세대주"란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주를 말함

■ 2018.12.11. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄

■ 2019.11.01. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는「출입국관리법」제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 입주자모집공고에 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 불법행위재공급 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 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

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

■ **본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.**

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우, 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.
(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 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	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT잔여세대(불법행위 재공급)	O		X				

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제56조제1항에 따른 입주자자격 제한기간 중에 있는 분(공급질서교란자 또는 전매제한 위반자) 및 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 중에 있는 분(부적격 당첨자)은 본 입주자모집공고에 청약할 수 없습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 계약 체결 여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 당첨자 발표일로부터 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한됩니다.

■ 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 동일 주택형 내 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.(단, 금회 일반공급 배정세대수가 없는 주택형은 일반공급으로 전환하지 않음)

■ 주택형별 특별공급 및 일반공급 세대수의 **900%**를 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자로 선정합니다. (예비입주자 및 예비순번은 추첨의 방법으로 결정)

- 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그때까지로 함) 홈페이지(https://www.raemian.co.kr/sales/s/jamsiljinju)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 본 주택의 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택(재당첨 제한이 적용되는 주택에 한함)의 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 또는 부적격 처리될 수 있습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. 다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.

■ 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.

■ 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.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계 법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

2 단지 유의사항

■ 본 불법행위재공급 입주자모집공고일은 **2026.11.17.(화)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2026930045**입니다.

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2024.10.11.(금)이며 최초 주택관리번호는 2024000590이므로, 본 불법행위재공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다.

■ 본 불법행위재공급 입주자모집공고일 현재 서울특별시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우 청약이 가능합니다. (외국인 제외)

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급 청약접수	일반공급 청약접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.11.23.(월)	2026.11.24.(화)	2026.11.27.(금)	2026.12.01.(화)	2026.12.04.(금)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가		▪ (PC·모바일) 청약홈	서울특별시 강동구 천호대로 1077, 이스트센트럴타워 6층 삼성물산(주)	

※ 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 주택은 **수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 **기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 배우자**는 본 입주자모집공고에 청약이 불가합니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년

※ (예외1)2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시, 배우자의 재당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 배우자의 재당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 청약신청이 가능합니다.

※ (예외2)2025.03.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시, 청약신청자 본인의 재당첨 제한 시작일이 혼인 전인 경우에는 당첨자발표일 기준 본인의 재당첨 제한 기간이 만료되지 않았더라도 1회에 한해 재당첨 가능합니다(혼인특례 사용하여 청약신청).

※ (예외3)2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부간 재당첨제한 적용 주택에 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분	처리방법
당첨자발표일이 다른 주택	**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리
당첨자발표일이 같은 주택	**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 서울특별시 송파구는 「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 계약 체결일로부터 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.

■ 본 주택의 전매제한은 **최초 입주자모집공고의 당첨자발표일(2024.10.30.)**로부터 3년간 적용됩니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 서울특별시 **송파구 주택사업과 -25131호(2026.11.16.)**로 입주자모집공고 승인
■ **공급위치** : 서울특별시 송파구 신천동 20-4번지 일대(잠실진주주택재건축정비사업)
■ **공급규모** : **아파트 지하 4층, 지상 9~35층 23개동 총 2,678세대 중 일반분양 589세대의 불법행위재공급 3세대[특별공급 1세대(신혼부부 1세대) 포함]** 및 부대복리시설
■ **입주시기** : **2027년 01월 예정**(당첨자는 잔금 납부 완료 후 입주가 가능한 주택임.)
■ **공급대상**

(단위: ㎡, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수		일반공급 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					신혼 부부	계	
2026930045	01	043.7300	43	43.7300	25.2500	68.9800	44.7500	113.7300	23.2698	1	-	-	1
	02	059.4700A	59A	59.4700	28.7000	88.1700	60.8700	149.0400	29.7461	1	-	-	1
	03	084.9600D	84D	84.9600	28.4100	113.3700	86.9600	200.3300	38.2474	1	1	1	-
	합 계									**3**	1	1	**2**

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위: 원, VAT 포함)

약식 표기	동호수	세대수	공급금액				계약금(30%)	잔금(70%)
			대지비	건축비	재분양비	합계	계약 시	계약일 후 30일 이내
43	120동 402호	1	831,568,220	242,531,780	31,384,366	1,105,484,366	331,645,310	773,839,056
59A	123동 801호	1	1,178,796,920	343,803,080	56,798,680	1,579,398,680	473,819,604	1,105,579,076
84D	117동 503호	1	1,411,056,920	411,543,080	33,470,144	1,856,070,144	556,821,043	1,299,249,101

■ **옵션 금액 및 납부일정**

(단위: 원, VAT 포함)

약식표기	동	호	품목	내용	공급금액	합계금액	계약금(30%)	잔금(70%)
							계약 시	계약일 후 30일 이내
43	120	402	발코니확장	-	1,769,000	6,769,000	2,030,700	4,738,300
			시스템 에어컨	거실+침실1+침실2(3개소), 무풍	5,000,000			
59A	123	801	발코니확장	-	9,557,000	22,467,000	6,740,100	15,726,900
			시스템 에어컨	거실+침실 1,2,3(4개소), 무풍 및 공기청정	8,000,000			
			인덕션	삼성전자	910,000			
			현관중문	수동 중문	1,700,000			
			시스템 가구 패키지	현관창고, 드레스룸, 복도팬트리 등 시스템가구 설치	400,000			
			외산 거실 아트월	이태리산 타일	1,900,000			
84D	117	503	발코니확장	-	10,708,000	22,718,000	6,815,400	15,902,600
			시스템 에어컨	거실+침실 1,2,3(4개소), 무풍	7,500,000			
			인덕션	삼성전자	910,000			
			시스템 가구 패키지	현관창고, 드레스룸, 복도팬트리 등 시스템가구 설치	1,400,000			
			외산 거실 아트월	이태리산 타일	2,200,000			

※ 본 아파트는 준공완료 공동주택으로 청약자는 계약 시 발코니 확장 및 추가선택품목 계약을 별도로 선택이 불가하며, 청약자는 위 동호수별 해당 품목에 비용을 추가로 납부하여야 함을 청약 전에 확인 및 동의한 것으로 간주됩니다. (기존 계약조건을 승계하여 공급계약 체결, 기존 계약조건 미 승계 시 아파트 공급계약 체결 불가)

■ **입주자모집공고 승인 시 적용된 재분양비 산정자료**

(단위: 원, VAT 포함)

구분	세부내역		세대별 금액			비고
	항목	근거	120-402	123-801	117-503	
공급금액(분양대금)	대지비+건축비	기존 입주자모집공고	1,074,100,000	1,522,600,000	1,822,600,000	기존 계약 근거 상승 반영하지 않음
주택유지비용 및 재분양비용	주택유지 제세공과금	제세공과금 납부영수증	5,273,020	6,901,240	8,634,580	납부 제세공과금
	관리비	관리비 납부내역서	990,100	1,271,180	1,583,120	2026.03~09
	재분양공고비용 등	-	25,121,246	48,626,260	23,252,444	분양공고 비용 및 실비금액
	소계		31,384,366	56,798,680	33,470,144	-
옵션비용	세대별 항목 상이	-	6,769,000	22,467,000	22,718,000	세대별 계좌 상이
분양가 총액			**1,112,253,366**	**1,601,865,680**	**1,878,788,144**	**-**

■ **공급금액 납부계좌 및 납부방법**

구분		금액	금융기관	계좌번호	예금주
공급금액(분양대금) + 재분양비	**120동 402호**	**1,105,484,366**	**신한은행**	**100-034-369755**	**잠실진주아파트주택재건축정비사업조합**
	123동 801호	**1,579,398,680**			
	117동 503호	**1,856,070,144**			
발코니 확장 및 추가선택품목	**120동 402호**	**6,769,000**	**국민은행**	**955501-00-004037**	**아이파크현대산업개발(주)**
	123동 801호	**22,467,000**	**우리은행**	**294-988766-18-554**	**삼성물산(주)**
	117동 503호	**22,718,000**		**294-988758-18-367**	

※ 공급금액(분양대금)과 발코니 확장 및 추가선택품목 대금의 입금 계좌가 상이하오니 공급대금(분양대금) 지정 계좌로, 발코니 확장 및 추가선택품목 대금은 해당 세대 지정 계좌로 각각 구분하여 입금하여 주시기 바랍니다.

※ 발코니 확장 및 추가선택품목 대금은 세대별 계좌번호가 상이하므로, 해당 세대에 안내된 계좌를 확인한 후 입금하시기 바랍니다. 계좌 착오로 입금하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다. (착오 입금 등으로 인하여 발생하는 제반 피해에 대해서 사업주체 및 시공사는 책임을 지지 않습니다.
(예시 : 120동 402호 계약자 → '1200402홍길동')

※ 지정된 분양대금(계약금, 잔금)은 납부 기간 내 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 국토교통부 전산검색 및 계약 제출서류 확인 결과 공급자격을 달리하여 부적격자로 판명될 경우, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

4 특별공급

[2025.03.31.「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부	청약신청자의 **배우자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
제2항 (혼인특례)	신혼부부	**청약신청자**가 **혼인 전 당첨된 이력**에 따른 **청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도** 이를 배제하고 청약신청 가능	- **혼인특례**는 **본인 기준 1회**에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	신혼부부	**'24.6.19. 이후 출생한 자녀**(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 **과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도** 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 **청약신청자** 또는 그 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건***으로 청약신청 가능 *** 기존주택 처분 조건** : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 추첨제 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- **출산특례**는 **세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한사항**은 배제할 수 없음 - **청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가** - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례** 또는 **출산특례를** 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소할 수 없습니다.**

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 **혼인특례 사용자 본인**은 **혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대**는 **출산특례를 재사용할 수 없습니다.**
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 **특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자**로 관리합니다.

※ **혼인특례**와 **출산특례**를 **동시에** 사용하여 청약할 수 없습니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급기준</td><td>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 금회 입주자모집공고일 현재 무주택요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</td></tr>
<tr><td>무주택 요건</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 신혼부부 특별공급 유형은 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 합니다. (무주택세대구성원 정의는 “1. 공통 유의사항” p.2 참조)</td></tr>
</table>

4-1 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>대상자</td><td>■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 서울특별시에 거주하는 무주택세대구성원
■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정</td></tr>
<tr><td>비고</td><td>■ 소득기준
- 소득 확인 시점
<table>
<tr><th>입주자모집공고일</th><th>상시근로자 근로소득 확인 시점</th><th>사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점</th></tr>
<tr><td>2026.11.17.</td><td>(해당 세대의) 전년도 소득</td><td>(해당 세대의) 전년도 소득</td></tr>
</table>
- 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준
<table>
<tr><th rowspan="2">구분</th><th rowspan="2">비율</th><th colspan="6">소득금액</th></tr>
<tr><th>3인 이하</th><th>4인</th><th>5인</th><th>6인</th><th>7인</th><th>8인</th></tr>
<tr><td>부부 중 한 명만 소득이 있는 경우</td><td>140% 이하</td><td>~10,547,268원</td><td>~12,323,083원</td><td>~13,057,779원</td><td>~13,868,768원</td><td>~14,679,757원</td><td>~15,490,747원</td></tr>
<tr><td>부부 모두 소득이 있는 경우</td><td>160% 이하</td><td>~12,054,021원</td><td>~14,083,523원</td><td>~14,923,176원</td><td>~15,850,021원</td><td>~16,776,866원</td><td>~17,703,710원</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득**(579,278)** x (N-8)}　　* N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ **자산기준**

- **부동산가액 산출기준** :「공공주택 특별법 시행규칙」제13조제2항 및「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」제4조에 따라 산출된 금액으로서「국민건강보험법 시행령」제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- **자산보유기준**

<table>
<tr><th>구분</th><th>금액</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="2">부동산
(건물+토지)</td><td rowspan="2">3억3,100만원
이하</td><td>건축물</td><td>- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
<table>
<tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr>
<tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr>
<tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr>
<tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>토지</td><td>- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액
단, 아래 경우는 제외
*「농지법」제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우
*「초지법」제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우
* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우
* 종중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히 제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우
- 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)</td></tr>
</table>

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3)

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 **서울특별시에 거주**하는 **무주택세대주**(무주택세대의 세대주)
당첨자 선정방법	■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 불법행위재공급 → 주택명 및 주택형 등 선택 → 청약자격 등 입력 → 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.

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공**하고 있습니다.

마이데이터 ('청약도움e') 서비스		- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - **이용방법** : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
당첨자발표 서비스	**청약홈**	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2026.11.27.(금) ~ 2026.12.06.(일) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- **제공일시** : 2026.11.27.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 및 계약체결

■ 서류 제출 일자 및 장소

「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 입주대상자 자격확인을 위해 아래 제출기한까지 공급(당첨)유형별 자격확인서류 일체를 제출하여야 합니다.

구 분	제출 일자	장 소
서류 제출	**2026.12.01.(화) 10:00 ~ 16:00 [점심시간 12:00~13:00 제외]**	**서울특별시 강동구 천호대로 1077 이스트센트럴타워 6층 삼성물산(주)**

■ 당첨자(정당 당첨자 및 예비입주자) 서류제출 및 계약체결 유의사항

※ 당첨자 및 동호수, 예비입주자 및 예비순번은 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.)

※ 특별공급 및 일반공급 정당 당첨자는 서류제출 기간[2026.12.01.(화)]에 관련 서류를 필히 제출하여야 하며, 상기 서류제출 일정 이외에는 방문이 불가합니다.

※ 예비입주자의 서류 접수 기간 및 선정 일시는 추후 대표번호(02-6416-7795)를 통해 별도로 안내해 드릴 예정입니다.

※ 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2026.11.17.) 이후 발급분에 한하며 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.

※ 신청자격에 맞는 증명서류(각 유형별 당첨자 구비서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다. (기 체결된 계약은 취소됩니다.)

※ 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 제출서류로 신청자격을 확인할 수 없는 경우 또는 소명자료 관련 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 자격확인서류 미제출로 계약체결이 불가할 수 있습니다.

※ 서류제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약 체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약 체결을 하지 않을 경우 계약포기(당첨자로 관리)로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

※ 위변조된 서류 등을 제출할 경우 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

※ 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.

※ 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호이어야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

※ 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기됩니다.

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 세대주 여부, 세대원 관계 확인, 기산일산정 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기를 요청하여 '상세'로 발급 받으시기 바랍니다.

※ 입주자모집공고일 이후 등본상 세대구성의 변경이 있는 경우(세대주변경, 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 주민등록초본, 배우자의 관계증명서 등을 제출하여야 하며, 증빙서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자 본인에게 있습니다.

※ 부적격당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격당첨 소명기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계 존비속 포함)으로 간주하여 상기 서류를 추가 구비하여야 합니다.

※ 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

구분	필수	추가	해당서류	발 급 대 상	확인 및 유의사항
공통 서류	○		개인정보수집·이용동의서, 서약서	본인	· 서류접수처에 비치
	○		신분증		· 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		· 발급기준:본인 발급 / 발급용도:아파트 계약용 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 불가
	○		인감도장		· 본인서명사실확인서 제출 시 생략
	○		주민등록표등본(상세)		· 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대수 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본(상세)		· 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 및 변동사유, 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)		· 성명 및 주민등록번호를 포함하여 '상세'로 발급 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명		· 기록대조일을 본인 생년월일(1961.1.1. 이전 출생의 경우 1961.1.1.으로 지정) ~ 입주자모집공고일(2026.11.17.)로 출입국 기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
	○		혼인관계증명서(상세)		· 성명 및 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 '상세'로 발급 ※ 혼인관계증명서 상 혼인신고일, 주민등록번호 뒷자리 및 성명 전부 표기
		○	국내거소신고증 또는 외국인등록증	배우자	· 배우자가 재외동포일 경우 국내거소신고증 / 외국인인 경우 외국인 등록증 제출(주택소유여부 확인용)
		○	주민등록표등본		· 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 모든 정보 표기 형태로 발급(본인 및 세대원 등 모두)
신혼 부부 특별 공급	○		자격요건 확인서	본인	· 소득산정대상의 소득 및 자산요건 작성(서류접수처에 비치)
		○	기존주택 처분 관련 서약서		· 「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)
		○	임신진단서 또는 출생증명서	본인 및 배우자	· 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우(의료법에 의한 국내 의료기관에서 발급한 임신진단서, 출산한 경우 출생증명서) ※ 임신증명서류는 입주자모집공고일(2026.11.17.) 현재 임신사실 확인이 가능해야 함.
		○	임신증명 및 출산이행확인각서		· 임신 중인 경우(서류접수처에 비치)
		○	입양관계증명서(상세) 또는 친양자입양관계증명서(상세)		· 자녀 입양의 경우 ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
		○	가족관계증명서(상세)		· 배우자와 혼인 전 출생자녀를 혼인 중 출생자녀로 인정받고자 하는 경우 · 배우자의 직계존속을 가구원수에 포함하는 경우 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 입주자모집공고일(2026.11.17.) 이후 발행분으로 청약자 및 만 19세 이상 세대원 전원 제출 (발급처 : 국민건강보험공단) ※ 입주자모집공고일까지의 과거 자격변동 사항이 전부 표기되어야 하며, 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함)표시로 발급
	○		소득증빙서류		· 입주자모집공고일(2026.11.17.) 이후 발행분으로 공급신청자 및 만 19세 이상 세대원 전원의 소득입증서류(아래 소득증빙 구비서류참조) (배우자 분리 세대는 분리된 배우자와 동일한 주민등록표 등본상에 등재된 세대원 전원의 소득입증서류 포함) ※ 전년도 소득이 없고, 현재 근로자가 아닌 경우 : 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출하여야 함
		○	비사업자 확인각서		· 근로자 및 자영업자가 아닌 경우(서류접수처에 비치)

해외 근무자 (단신부임) 입증서류	○		해외체류 증빙서류	본인	· 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서(직인 날인), 재직증명서, 건강보험자격득실확인서 등 · 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 · 근로자가 아닌 경우 : ①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 (※ ①,② 반드시 제출) ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국사실증명서	배우자 및 세대원 전원	· 배우자 및 세대원(청약자와 동일한 세대를 구성하지 않은 미성년자녀 포함)이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 ※ 발급기간 : 생년월일~현재까지 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급(개명한 경우, 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출할 수 있음)
		○	주민등록표초본	직계존속	· 배우자 및 자녀가 없는 자로서 입주자모집공고일(2026.11.17.) 현재 직계존속과 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우 · 주민등록번호, 주소변동사항, 변동사유 및 발생일, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 '전체 포함'으로 발급
제3자 대리인 신청 시	※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계존비속 포함)으로 간주하며, 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가				
	○		위임장	당첨자	· 당첨자의 인감도장 날인, 서류접수처에 비치 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가
	○		인감증명서, 인감도장		· 발급기준 : 본인 발급 / 발급용도 : 서류제출, 주택공급 및 발코니 확장 계약 위임용 / 제출처 : 잠실 래미안아이파크 ※ 인감증명서 온라인 발급의 경우 발급 용도 및 제출처 확인 후 발급
	○		신분증	대리인	· 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.
	○		개인정보 수집이용동의서		· 대리인 개인정보수집 ※ 서류접수처에 비치
부적격 통보를 받은 경우		○	해당 주택에 대한 소명자료	본인 및 세대원	· 등기사항증명서, 건축물대장등본, 해당 지자체로부터 당시의 「건축법」에 따라 적법하게 건축된 건물이라는 확인서 또는 민원회신, 지방세 세목별 과세증명서 등 · "제53조에 따른 주택"임을 증명하는 서류 (주택공시가격 확인서 등) · 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	해당 주택에 대한 소명자료		· 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류

■ 신혼부부 특별공급 당첨자(예비입주자) 소득 입증 구비서류

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우 인정하지 않습니다. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 원본(직인날인) 또는 전년도 소득금액증명 ※ 휴직 기간이 있는 경우 : 휴직기간이 있는 연도의 소득자별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월 신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 계속 휴직으로 월평균 소득 산정이 어려운 경우 휴직 전 정상 재직기간의 근로소득원천징수영수증 ※ 출산휴가기간 중 고용보험을 수령한 경우 출산전후 휴가 확인서(직인날인)	① 해당 직장 ② 해당직장/세무서

	신규취업자 / 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 소득자별 근로소득원천징수부(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ※ 근로기간이 1개월이 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않은 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정하거나, 본인의 근로(연봉)계약서 상의 총급여를 월할 계산하여 추정	①,② 해당 직장
	전년도(2025년) 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 소득자별 근로소득원천징수부(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인 날인)	①,② 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자	① 재직증명서 ② 전년도 소득금액증명	① 해당 직장 ② 세무서
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 소득금액증명 ② 사업자등록증	①,② 세무서
	법인사업자	① 전년도 근로소득 원천징수영수증(직인) 및 사업자등록증(사본) ② 전년도 재무제표 또는 원천징수이행상황신고서 ③ 법인등기사항전부증명서	①,② 해당 직장 ③ 등기소
	신규사업자	① 연금산정용 가입내역확인서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) ② 사업자등록증	① 국민연금관리공단 ①,② 세무서
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 간이지급명세서(직인날인) ② 위촉증명서 또는 재직증명서(직인날인)	① 해당 직장/세무서 ② 해당 직장
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 행정복지센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 전년도 소득금액증명 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 또는 일용근로소득지급명세서 ② ①번이 없는 경우, 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) ③ 재직증명서 또는 위촉증명서(직인날인)	①,② 해당 직장/세무서 ③ 해당직장
무직자		① 비사업자 확인 각서 (입주자모집공고일 현재 무직인 경우) ② 전년도 사실증명(신고사실없음) ※전년도부터 소득이 없고, 현재 무직인 경우 제출 ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	① 서류접수처 비치 ② 세무서

■ 신혼부부 특별공급 당첨자(예비입주자) 자산입증 구비서류

※ 상기 자산입증서류는 신혼부부 특별공급의 신청자 중 소득기준(신혼부부 맞벌이 160%, 외벌이 140%)을 초과하는 경우에만 해당합니다.

※ 상기 자산입증서류는 영유아, 미성년자, 군인, 노인, 장애인 예외 없이 자료를 제출하여야 합니다.

해당자격		자산입증 제출서류	발급처
'부동산 소유 현황'이 없는 경우	본인 및 세대원 전원	① 부동산 소유현황 ※ 발급방법 : 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황' 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 미과세증명서 또는 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택·건물·토지 대상) ※ 발급방법 : 위택스 > 발급 > 문서발급 안내 및 발급 > 미과세증명서(전국단위, 주민등록번호 뒷자리 포함)	① 대법원 인터넷 등기소 ② 위택스
'부동산 소유 현황'이 있는 경우	본인 및 세대원 전원	• 주택의 경우 ① '부동산 소유 현황' 조회결과 ※ 주민등록번호 공개에 체크 ② 등기사항전부증명서 ③ 주택공시가격 ※ 부동산 공시가격 알리미 또는 "일사편리(kras.go.kr)"에서 부동산종합증명서를 발급, 제출하시면 소유권 등기사항 및 공시가격 및 공시지가 확인 가능 ④ 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택·건물·토지 대상)	①,② 대법원 인터넷등기소 ③ 부동산 공시가격 알리미 ④ 위택스

'부동산 소유 현황'이 있는 경우	본인 및 세대원 전원	• 주택외의 집합건물의 경우 ① '부동산 소유 현황' 조회결과 ※ 주민등록번호 공개에 체크 ② 등기사항전부증명서 ③ 건축물 시가표준액 결과 ※ 발급방법 : 이택스(서울) 이용안내 > 조회, 발급 > 주택 외 건물 시가표준액 조회결과 위택스(서울 외) > 지방세정보 > 시가표준액 조회 > 건축물 시가표준액 결과 ※ 이택스, 위택스에서 조회가 어려운 경우에는 건물시가 확인을 위하여 "재산세 과세내역"을 발급받아 건물시가 확인 가능 ④ 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택·건물·토지 대상) ⑤ 개별공시지가 확인원	①,② 대법원 인터넷등기소 ③ 부동산 공시가격 알리미 ④ 위택스 ⑤ 부동산 공시가격 알리미
		• 토지의 경우 ① '부동산 소유 현황' 조회결과 ※ 주민등록번호 공개에 체크 ② 등기사항전부증명서 ③ 개별 공시지가 ※ 개별 공시지가가 없는 경우에는 표준지 공시지가 사용 ※ 부동산 공시가격 알리미 또는 "일사편리(kras.go.kr)"에서 부동산종합증명서를 발급, 제출하시면 소유권 등기사항 및 공시가격 및 공시지가 확인 가능 ④ 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택·건물·토지 대상)	①,② 대법원 인터넷등기소 ③ 부동산 공시가격 알리미 ④ 위택스
		• 농지법 및 초지법 등에 따라 토지가액에서 제외되는 경우 ① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서 ④ 지방세 세목별 과세증명서(전국단위, 주택·건물·토지 대상)	① 행정복지센터 ② 지자체 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr) ④ 위택스

■ 계약 체결 시 구비서류

- 당첨자는 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약장소를 방문하시어 계약을 체결하여야 함.

구 분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	2026.12.04.(금) 10:00 ~ 16:00 [점심시간 12:00~13:00 제외]	서울특별시 강동구 천호대로 1077 이스트센트럴타워 6층 삼성물산(주)

※ 상기 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2026.11.17.) 이후 발행 및 상세 발급분에 한하며, 원본 서류를 제출하여야 합니다. (사본 불가)

구분	필수	추가	해당서류	발급대상	확인 및 유의사항
본인	○		계약금 입금 증빙서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증(계좌이체확인서)
	○		신분증		• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증 활용 가능
	○		전자수입인지 (종이문서용)		• 해당 세대의 아파트 공급대금, 발코니 확장 계약, 추가선택품목에 따른 인지세를 납부한 전자수입인지 (아파트 공급계약 / 추가선택품목계약 : 사업주체와 계약자간 1/2씩 인지세 부담) ※ 아파트 공급계약 : 10억원 초과(35만원) ※ 발코니확장을 포함한 추가선택품목계약 : 1천만원 초과 ~3천만원 이하(2만원) • 각각의 공급대금에 따른 전자수입인지 증서(100% 납입) 확인 후 1/2의 차액을 사업주체 및 시공자가 환불예정
	○		통장사본		• 수입인지 세액 환불용 (계약자 명의 환불통장 사본)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		• 2통 제출 (발급기준 : 본인 발급 / 발급용도 : 주택공급계약 및 발코니 확장 및 옵션 계약 체결용) • 정부 24 온라인 인감증명서 사용가능(발급용도 : 주택공급계약 체결용, 제출처 : 잠실 래미안아이파크)
	○		인감도장		• 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능하나, 대리인 위임 불가

본인	○		주택취득자금 조달 및 입주계획서 (증빙서류 포함)	본인	• 아파트 공급대금, 발코니확장 공사비 및 추가선택품목을 합산한 금액이 주택취득자금 조달 및 입주계획서의 합계액이 일치해야 함
		○	당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체		※ 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류 참고
		○	적격여부 확인을 위해 요구하는 서류		
대리 계약시	○		위임장	당첨자	• 견본주택 비치, 계약자의 인감도장 날인 必 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리신청 불가
	○		인감증명서 및 인감도장		• 계약체결 서류와 별도로 추가 제출 (발급기준 : 본인발급 / 발급용도 : 대리인 위임용)
	○		신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권증명서를 함께 구비하여야 신분증 활용 가능
	○		개인정보 수집이용동의서		• 견본주택 비치 (대리인 개인정보수집)

■ 유의사항

※ 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」제47조의 3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택을 사업주체가 취득하여 재공급하기 위한 공고로 발코니 확장 공사 및 추가선택품목이 기 시공되어 있어 확장 여부 및 선택품목을 선택할 수 없이 공사대금을 승계하는 조건으로 계약이 가능합니다. 이를 거부할 경우에는 아파트 공급계약 체결이 불가하다는 점을 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨자의 계약체결일은 주택소유정보 등 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유여부 등 자격 검증 결과, 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 적격 당첨자임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받는 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약 체결일보다 늦어질 수 있습니다.

8 참고사항

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

검색대상	주택공급신청자와 그 세대원 전원
주택의 범위	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
주택처분 기준일	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 * 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	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(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우

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
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 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(종전의 「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 함)
9. **주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우**

가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것

나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것

1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등

2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것

3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
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 제외함

가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)를 준용함)

나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것

나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

9 기타 단지 여건 등

■ **유의사항**

※ 금회 공급하는 주택은「주택공급에 관한 규칙」제47조의3에 따른 불법행위 재공급 아파트이며, 이미 준공된 아파트로서 현재 상태대로 분양하는 아파트입니다.

※ 청약 및 계약관련 상담은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청 접수 시 기재 내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.

※ 계약체결 전 단지 및 현장 여건을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.

※ 당첨된 분은 계약체결여부와 관계없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자는 공급계약을 체결한 경우에만 당첨자로 관리됩니다. 다만, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 동·호수 배정의 추첨 참가 의사를 표시한 후 동·호수를 배정받게 되며 공급계약을 체결하지 아니하여도 당첨자로 관리됩니다.

※ 계약체결 후 해약하는 경우, 위약금[총 주택가격(발코니확장 및 추가선택품목 포함)의 10%]를 공제합니다.

※ 단지 동, 남측 올림픽로를 따라 높이 약 10.0~13.5m 방음벽이 설치되어 있어 이로 인해 저층부 일부세대의 조망, 환기 및 채광이 제한될 수 있으며, 방음벽 일부 구간은 인허가상 소방차 진입 또는 보행자 동선을 위해 방음벽이 오픈될 수 있습니다.

※ 해당 단지 특별건축구역으로 커뮤니티시설 일부는 공공에 개방되며, 이에 주택공급계약 체결 시 "커뮤니티 공공개방 동의서"를 의무적으로 제출하여야 합니다.

※ 단지 내 부대복리시설 중 심의 조건 및 인허가 시 공공개방조건으로 지정된 시설[돌봄센터, 보육시설, 작은도서관-1,2, 경로당, 주민휴게시설(북카페, 스카이라운지), 주민공동시설(어린이승하차장-1,2, 라운지, 공유부엌/나눔센터 카페), 주민운동시설(패밀리스테이션), 야외음악당]은 공공개방시설로 운영됩니다.
공공개방 미이행시 이행강제금이 부과될 수 있습니다. (상세내용은 송파구청과 협의결과에 따름)

※ 커뮤니티 및 부대복리시설의 공조기, 실외기, 주방배기 등으로 인해 인근 동에는 소음, 냄새, 진동이 발생할 수 있습니다. (공공개방 커뮤니티 포함)

※ 다음 동 주변에는 부대복리시설(기계실, 전기실, 발전기실, 연료전지실, 저수조, 열교환실, 실외기실, 주민공동시설 및 상가 등)이 설치되어 소음, 진동, 냄새, 매연 등이 발생할 수 있습니다. [열교환 펌프실 : 123동 주변 인근 / 우수조 : 123동 주변 인근 / 주민공동시설 : 120동 주변 인근]

※ 부대복리시설과 구조물이 일체화되어 있는 동은 설비 공간의 일부가 공동으로 사용될 수 있고, 부대복리시설의 실외기가 동 인근에 설치되어 소음, 진동이 발생할 수 있습니다. [120동]

※ 부대복리시설 및 상가 지붕에는 옥상조경, 지붕구조물, 지붕장식구조물 등이 설치되며, 해당 동 및 주변동[120동, 123동]에 일조권, 조망권 소음피해, 사생활 침해 및 보안상의 침해 등이 발생할 수 있습니다.

※ 일부 주동은 지하 주차장 4층에 접하지 않아 지하 4층 주차장을 사용할 수 없습니다. [123동]

※ 전파수신 상황을 고려하여 일부 공동주택 옥탑 및 옥상층에 TV 공청 및 위성 안테나가 설치되며, 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의 결과에 따라 일부 옥상층에 이동통신 안테나 및 중계 장치가 설치될 수 있고, 일부동 층 및 지하주차장에도 별도의 중계장치가 설치될 수 있습니다. [이동통신 옥외안테나 : 117동 / 이동통신 중계장치 : 117동]

※ 해당 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 단지 여건 등 기타사항은 최초 입주자모집공고 내용(2024.10.11. 공고) 참고하시기 바랍니다.

■ **입주금 납부 안내**

※ 사업주체는 금융기관을 통한 대출은 알선 또는 지원하지 않으므로, 모든 분양대금은 입주예정자(계약자) 책임 하에 조달하여 잔금 납부 기일 내에 납부하여야 합니다.
※ 아파트 공급대금, 발코니 확장 및 추가선택품목 대금 잔금 중 어느 하나라도 납부하지 않을 경우, 입주가 거부될 수 있습니다
※ 잔금은 입주 시 세대 출입 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.
※ 잔금 납부 종료일까지 납부를 하셔야 하며, 그 전에 입주할 경우 세대 출입 열쇠 수령 전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
※ 잔금 납부 종료일의 익일 이후 잔금을 납부할 경우, 연체료가 발생할 수 있습니다.
※ 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정 금액의 관리비 예치금(선수관리비 등)을 납부하여야 합니다.
※ 아파트 관리비의 경우 열쇠 수령일로부터 계약자가 부담합니다.

■ **사업주체 및 시공업체**

구분	사업주체	시공업체	
상호명	잠실진주아파트주택재건축정비사업조합	삼성물산(주)	아이파크현대산업개발(주)
법인등록번호	244271-0008940	110111-0015762	110111-6740008
주 소	서울특별시 송파구 백제고분로 508, 3층 1호 (방이동, 제일빌딩)	서울특별시 강동구 상일로6길 26(상일동)	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가)

■ **택지에 대한 감정평가액과 해당 감정평가기관(공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 제11조제5항)** (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	감정기관	감정금액	산술평균
감정평가금액	가온감정평가법인	₩642,181,524,320원	₩639,189,995,480원
	퍼스트감정평가법인	₩636,198,466,640원	

■ **감리회사 및 감리금액** (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	건축	전기	소방/정보통신
회사명	㈜토문엔지니어링건축사무소 ㈜신한종합건축사무소 ㈜행림종합건축사무소	㈜대경기술단	㈜상이지앤씨
감리금액	₩11,893,680,700원	₩1,409,094,700원	₩1,921,150,000원

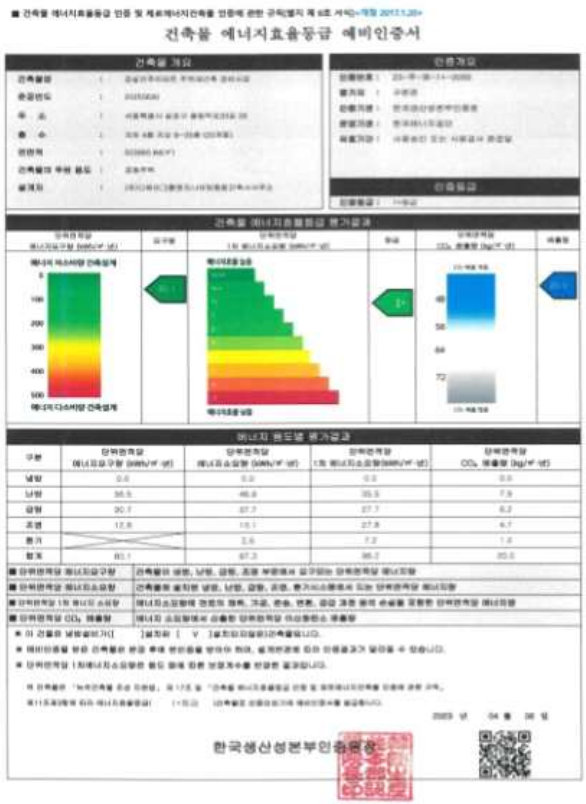
■ **주택도시보증공사의 보증내용**

보증기간	보증금액	보증서번호
입주자모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업자의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	₩773,752,080,000원	제01282024-101-0009400호

■ **부대복리시설**

- 주차장(지하), 주민운동시설(옥외), 어린이놀이터, 부대복리시설(관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 주민운동시설, 게스트하우스 등), 공공개방커뮤니티, 스카이 라운지 등

■ 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제 64조 및 「주택법」 제39조에 따른 에너지절약형 친환경 주택의 성능수준 및 공동주택성능에 대한 등급

건축물 에너지효율등급 예비인증서	공동주택성능등급 인증서	녹색건축 예비인증서
		

■ **소비자 피해보장**

- 공동주택(아파트) 하자보수는 「공동주택관리법」 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등 관계 법령을 따름

■ **주차장 차로 및 출입구의 높이**

주차장 출입구의 높이	주차장 차로의 높이	주차구획의 높이
3.0m(4개소)	2.3m(지하 1층 3.0m)	2.1m

■ **내진설계**

- 건축법 제48조제3항에 따른 내진성능을 확보하였으며, 건축법 제48조의3제2항에 따라 산정된 내진능력은 수정 메르칼리 진도 Ⅶ등급, 최대지반가속도 0.218g임.

■ **분양관련 문의 안내**

- **분양문의 : ☎02-6416-7795 [(평일 10:00~17:30, 주말·공휴일 및 점심시간(12:00~13:00) 제외)] ※ 통화량이 많은 경우 전화연결이 지연될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.**
- **홈페이지 : https://www.raemian.co.kr/sales/s/jamsiljinju**