신영지웰 에스테이트 개봉역 무순위(사후) 입주자모집공고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

- 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다. 또한, 입주자 모집공고 기재사항에 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

■ **[코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가] (상황 해제시 까지)**

신영지웰 에스테이트 개봉역은 감염 예방을 위하여 견본주택 운영은 사전예약을 통한 방문 관람과 사이버 모델하우스 (http://지웰에스테이트개봉역.com)로 병행하여 운영할 예정입니다.

■ 시간당 한정된 인원 방문 관람 운영

- [신청 방법] 인터넷 검색창에서 신영지웰 에스테이트 개봉역 검색 후 신영지웰 에스테이트 개봉역 홈페이지(http://지웰에스테이트개봉역.com) 방문 '사전예약' 클릭 후 신청하시기 바라며, 자세한 사항은 신영지웰 에스테이트 개봉역 홈페이지(http://지웰에스테이트개봉역.com 및 대표전화(☎1577-9997)로 문의하시면 자세하게 안내해 드리겠습니다.

■ 견본주택 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 마스크 미착용, 손소독제 및 비접촉체온계 사용 거부 등 예방 절차에 불응한 경우
- 비접촉체온계 및 열화상 카메라를 이용한 체온 확인 시 체온 37.5도가 넘을 경우
- 견본주택 입장 후, 견본주택 내 관람 및 상담석에서 상담시 마스크를 착용하지 않을 경우
- 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않은 경우

■ 코로나 19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 서류검수, 공급계약 일정 및 방법은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 신영지웰 에스테이트 개봉역 분양상담전화(☎1577-9997) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 사전에 한국부동산원 '청약 Home(www.applyhome.co.kr)의 청약자격사전관리 및 청약가상체험을 통하여 착오 신청 등에 대한 불이익이 없도록 유의하여 주시기 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. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 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.

■ 청약 신청전 반드시 확인하세요!!

- '21.5.28. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 본 아파트에 입주자(추가입주자)로 선정 시 계약 여부와 관계없이 '당첨자'로 관리되어 향후 재당첨 제한 10년 등 제한을 받게 됩니다. (주택공급에 관한 규칙 제2조제7호라목)
- 본 아파트는 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 중 성년자에게 공급하므로 본인은 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주해야 하며, 본인 및 배우자 그리고 그 세대를 구성하고 있는 세대구성원 전원이 무주택자여야 합니다.

■ 본 아파트는 2021.11.16. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 **무순위(사후) 입주자모집공고일은 2022.05.25.(수요일), 주택관리번호는 2022910154** 입니다.(주택소유여부, 청약자 나이, 거주지역 등 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일은 2022.02.17.(목요일)이며, 주택관리번호는 2022000051이므로 **주택공급가격 및 세부 단지여건, 유의사항 등은 반드시 최초 입주자모집공고문을 사전에 확인**하신 후 청약신청하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 **무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 무주택세대구성원인 성년자**를 대상으로 공급합니다.
(단, 외국인은 청약 불가)

■ **당첨자발표일이 동일한 주택 전체(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청하여 당첨시 부적격 당첨 또는 무효처**

리 되므로 신청시 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제19조제5항제2호에 따라 공급하는 주택으로 입주자모집공고일 현재 세대구성원 전원이 동 규칙 제54조에 따른 재당첨제한기간 적용받지 아니한 자만 청약신청 가능합니다. 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바라며, 청약신청 자격 및 당첨자 선정 방법 등 세부사항은 본 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시「주택공급에 관한 규칙」제2조에 따른 **당첨자로 관리**되며, 동 규칙 제54조에 따라 당첨자 발표일로부터 10년간 다른 분양주택 (민간 사전청약 주택 및 분양전환임대주택을 포함)의 **당첨에 제한**을 받습니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간 (당첨자 발표일로부터)
투기과열지구에서 공급되는 주택 (제 1항 제 6조)	10년간

*** 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고문 또는 청약홈 > 마이페이지 > 청약제한사항 확인 메뉴를 통해 개별 확인하여 주시기 바랍니다.**

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」 제19조제5항에 따라 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주하는 자에게 공급하므로 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 무순위 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

> 규칙 제4조제7항에 따라 출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 무순위 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.
>
> - 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가능합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)
>
> 단,「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ **2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조의4에 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 구성원

■ 본 아파트는 1순위 및 2순위 청약마감단지로 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 계약체결하고 **분양권을 소유한 경우** 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 향후 청약 시 **주택을 소유한 것으로 간주**되오니 유의하시기 바랍니다.

■ **2018.12.11. 개정된 「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

■ 본 아파트는 '청약Home' 홈페이지를 통한 **인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)**하며, **공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능**합니다. 반드시 청약 이전에 **청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기** 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

■ **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.**

■ **청약 및 계약 등 주요일정**

구 분	무순위 사후접수	당첨자발표	자격검증 서류제출 (당첨자 적격여부 확인)	계약체결	입주자 선정 및 동·호수 배정
일 정	2022년 05월 30일 (월)	2022년 06월 03일 (금)	2022년 06월 07일 (화)~ 2022년 06월 08일 (수)	2022년 06월 13일 (월)	· 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 당첨자 및 동호수 배정을 무작위로 결정합니다. · 한국부동산원은 당첨자에 대하여 SMS 등 개별통지 하지 않음 · 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	-		
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ▪ [APT 무순위] 메뉴에서 신청 ● 청약통장 불필요	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	당사 견본주택 - 서울시 양천구 목동로 203, 3층		

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능하며, 견본주택 또는 은행 창구접수는 불가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 발급받으시어 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바라며, 청약홈은 신청자 개인의 인터넷 사용환경 등으로 인한 청약신청 불가에 따른 책임을 지지 않습니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기지역, 투기과열지구인 서울시 구로구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 **투기과열지구 또는 조정대상지역 내에서 공급하는 주택의 경우 분양가격과 무관**하게 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 **자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화** 하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ **청약신청시 유의사항**

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "입주자모집공고일"이고, 재당첨제한 등의 기준은 "당첨자 발표일"이며, 주택면적은 "전용면적"을 기준으로 합니다.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 부적격 처리될 수 있습니다.
- 청약신청은 규제지역 내 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인은 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하여 2건 이상 당첨 시, 모두 부적격 처리합니다.

- 규제지역 내 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1세대 2명 이상 당첨 시 재당첨제한으로 모두 부적격 처리합니다.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 전산관리 되며, 당첨자 및 세대에 속한 자는 재당첨 제한 10년 적용 및 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 또는 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택에 당첨 후 규칙 제58조에 따른 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으니 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.

※ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약 과열 지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월' (공급 신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 주택 및 민간 사전청약 주택 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

※ 부적격 당첨자로 판정된 자는 본 아파트의 무순위 청약 및 임의공급 대상에 포함될 수 없습니다.

■ 관리형 토지신탁 고지사항

계약자(수분양자)는 다음 각 항에서 규정한 사항을 분명히 인지하였음을 확인하고, 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

1. 본 사업은 위탁자인 신영건설(주)가 매도인 겸 수탁자인 ㈜무궁화신탁에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 신영건설(주)이고, 매도인 겸 수탁자인 ㈜무궁화신탁는 매도인으로서의 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않습니다. 예외적으로 ㈜무궁화신탁이 매도인으로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 ㈜무궁화신탁에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며 신탁재산 한도를 초과할 경우 위탁자 신영건설(주)가 본 계약상 의무를 부담합니다.
2. 분양수입금계좌로 입금되지 않은 분양대금은 납부 효력이 없습니다.
3. 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함)은 위탁자 겸 시공사인 신영건설(주)가 부담하며, 매수인("을")은 ㈜무궁화신탁에게 하자보수를 청구할 수 없습니다.
4. 본 공급계약 대상 재산은 위탁자 신영건설(주)와 매도인 겸 수탁자 ㈜무궁화신탁 사이에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 ㈜무궁화신탁가 공급하는 것이며, 신탁해지 또는 신탁목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인("을")에게 공급계약 대상 재산의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 수탁자 ㈜무궁화신탁가 가지는 일체의 권리와 의무(하자보수 등 매도인의 담보책임과 기타 손해배상의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 신영건설(주)에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)됩니다.
5. 매수인("을")이 납부한 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.

■ 2021.11.16. 시행된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

1. 공급내역 및 공급금액

■ 공급위치 : 서울특별시 구로구 개봉동 171-2번지 일원
■ 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 20층 1개동 총 122세대 정당계약 및 예비입주자 계약 이후 잔여물량 3세대
■ 입주시기 : 2024년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■공급대상

(단위 : 세대,㎡)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	잔여세대	해당호수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
민영 주택	2022910154	01	059.1202A	59A	59.1202	23.2019	82.3221	52.3381	134.6602	17.0902	3	405, 1105, 1505
	합 계										3	

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

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등의 공용면적임. 대지지분면적 합산 시 소수점 다섯째자리에서 반올림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정 (발코니 확장금액 별도)

(단위 : 세대,원)

약식 표기	동별/라인	공급세 대수	층구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)	중도금(40%)				잔금(50%)
					대지비	건축비	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	입주지정일
									2022.08.10.	2023.02.10.	2023.09.07.	2024.02.07.	
59A	101동 5호	3	4층	1	301,453,400	496,046,600	797,500,000	79,750,000	79,750,000	79,750,000	79,750,000	79,750,000	398,750,000
			11층	1	309,391,360	509,108,640	818,500,000	81,850,000	81,850,000	81,850,000	81,850,000	81,850,000	409,250,000
			15층	1	312,793,340	514,706,660	827,500,000	82,750,000	82,750,000	82,750,000	82,750,000	82,750,000	413,750,000

■ 발코니 확장 공사금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

타입(약식표기)		59A
발코니 확장 공사비		13,500,000
계약금	계약시(10%)	1,350,000
잔금	입주지정일(90%)	12,150,000

2. 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 청약신청 자격

- **입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 무주택세대구성원 중 성년자**
  [만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양). 단, 외국인은 청약 불가]
- **청약통장 가입여부**와 **무관**하게 신청가능하며, 청약신청금은 없음 (본인 및 세대원 중 본 주택의 당첨자 발표일 현재 재당첨제한 기간 내에 있는 경우 청약신청이 불가). 본 주택에 당첨되는 경우 재당첨 제한 적용 받으며, 부적격 당첨자로 판명시 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 청약신청 등 제한을 적용받음)

■ 청약신청 제한

- 신영지웰 에스테이트 개봉역 공동주택(최초 입주자모집공고)에 당첨되어 계약을 체결한 자 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 자
- 신영지웰 에스테이트 개봉역 공동주택(최초 입주자모집공고)에 당첨된 후 계약을 체결하지 않은 자
- 부적격 당첨자로서 그 기간 중에 있는 자
- 과거 재당첨제한 대상 주택에 당첨되어 현재 그 기간 중에 있는 자
- 공급질서교란자로서 그 기간중에 있는 자

■ 당첨자 선정방법 및 동 · 호수 결정

- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별로 추첨의 방식으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동 · 호수는 무작위로 결정합니다.

■ 아래의 항목 중 하나에 해당하는 경우 규칙 제58조에 따른 부적격 당첨자로 명단관리되고, 공급계약을 체결할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.

- **모집공고일 현재** 무주택세대구성원이 아닌 자(본인 또는 세대원이 주택 소유)
- **모집공고일 현재** 해당 주택건설지역(서울특별시)에 거주하지 않는 자
- 본 주택의 **당첨자 발표일 기준** 재당첨제한 주택에 당첨된 자 또는 그 세대에 속한 자
- 같은 세대에 2인 이상 당첨된 자

■ 공급금액(분양대금) 납부계좌 및 납부방법

계좌구분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	NH농협은행	301-0302-3867-91	㈜무궁화신탁

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
  - **<u>무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.</u>** (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않습니다.)
    (예시 : 101동 301호를 계약한 홍길동 → 1010301홍길동 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
  - 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도로 통보하지 않습니다.
  - 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
  - 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이 하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을지지 않습니다.
  - **무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.**
  - **착오납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.**
  - 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
  - 상기 정당 당첨자 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
  - 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 합니다.

- 공급금액(분양대금)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.

■ 당첨자 제출서류

※ 본인 이외는 모두 대리인으로 간주함.(배우자 및 직계존·비속 포함)

※ 상기 모든 증명서류(신청시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통)
	○		주민등록표등본(“전체포함” 발급)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표초본(“전체포함” 발급)	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동사항 · 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(“상세”로 발급)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함)를 표기하여 “상세”로 발급
	○		혼인관계증명서(“상세”로 발급)	본인	• 단독세대일 경우(주민등록표상 청약 당첨자가 미혼이거나, 배우자가 사망, 이혼한 경우) 또는 만 30세 이전 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우
	○		출입국사실증명서	본인	• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항에 따라 거주기간을 정하여 공급되는 주택을 공급받으려는 경우 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
		○	출입국사실증명서	세대원	• 공급신청자만 생업에 종사하기 위해 국외에 체류하고 있는 경우 나머지 세대원(공급신청자 및 배우자 등본에 등재된 세대원 및 공급신청자 가족관계증명서 상의 미성년 자녀) 국내 거주 확인을 위해 제출 ※ 주민센터 또는 정부24 발급 가능 ※ 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정 ※ 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	주민등록표등본(“전체포함” 발급)	배우자	• 주민등록표상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	복무확인서	본인	• 수도권 이외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 기타지역(수도권) 거주자 자격으로 청약한 경우 - 군복무기간 (10년 이상)을 명시
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	• 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 • 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 • 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 • 근로자가 아닌 경우 아래 사항 반드시 제출 ①비자발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 인정 안됨
		○	체류국가 확인이 가능한 여권사본	본인 및 세대원	• 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며, 세대원이 청약 신청자와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(계속하여 90일, 연간 183일을 초과하지 않아야 함)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 안됨 • 여권 발급 경력이 전혀 없는 세대원의 경우 출입국사실증명원 제출
		○	주민등록초본	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 경우 • 주민등록번호, 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “상세” 발급
		○	출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원	• 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외 체류 중인 경우 생업사정 불인정 • 배우자 및 세대원의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 당첨자 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	본인	• 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 위임인과 수임인 모두의 신분증 확인필요
부적격 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명 자료	해당 주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거멸실신고서 등 • "소형 · 저가주택 등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	사업주체가 요구하여 인정하는 서류	해당 서류	• 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등

※ 2005.07.01. 「주민등록법 시행규칙」개정으로 주민등록표 등 · 초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

※ 본인이 인정받고자 하는 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록표등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한하여 주민등록표초본 1통이 필요합니다.

■ 당첨자 계약체결

- 계약체결 일시 : 2022.06.13.(월) 10:00~17:00 [계약체결일 및 시간은 코로나19 등 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동 시 당첨자에 별도 통지할 예정입니다.]
- 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		구비서류	발급기준	서류제출대상 및 발급 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 확인 서류	본인	무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	○		신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		인감증명서, 인감도장	본인	본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 아파트 계약용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청은 불가
	○		부동산 실거래 신고서 및 주택취득자금 조달 및 입주계획서 (자금조달계획서 및 증빙자료 포함)	본인	접수 장소에 비치 자금조달계획서 작성항목별 객관적 증빙자료 필수 제출(투기과열지구 내 모든 주택 거래 시 증빙자료 제출 의무화)
		○	당첨유형별 입주대상자 자격확인 서류 일체	본인	입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
	○		인지세 납부 증명서	본인	수입인지사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr), 우체국에서 전자수입인지를 구입하여 계약시에 첨부 - 1억 초과 10억원 이하 : 15만원 - 10억원 초과 : 35만원
		○	적격 여부 확인 증빙 서류	본인	기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류
제3자 대리인 계약 시 (추가제출)	○		인감증명서, 인감도장	본인	본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	○		위임장	본인	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	위임인과 수임인 모두의 신분증 확인 필요

※ 상기 구비서류는 무순위 잔여세대 모집공고일[2022.05.25.(수요일)] 이후 발행분에 한하며, **인감증명서의 경우** 용도란은 공란으로 발급하므로 **용도를 직접 기재**하여 **제출** 바랍니다.

■ 예비입주자 선정 및 계약관련 안내

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
- 무순위 청약 예비 입주자 동 · 호수 선정 : 2022.06.14.(화요일) 10:30 까지 입장완료 후 예비순번별 동 · 호수 선정하여 진행하며 선정 방식은 추후 통보 예정입니다.
  (예비입주자 동 · 호수 계약시간은 코로나19 등 현장상황에 따라 변동될 수 있습니다)
- 계약체결 : 2022.06.14.(화요일) 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 주택전시관으로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 계약 시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다. 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.

3. 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.
- 코로나19 예방을 위하여, 계약 시 입장 인원이 제한 될 수 있습니다.
- 본 무순위 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약이나, 당첨(예비입주자 중 추가입주자 포함) 시 당첨자로 명단관리 되고, 향후 다른 주택에 **재당첨 제한을 받게 되오니 유의하시기 바랍니다. 더불어, 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 주택을 소유한 것으로 간주**하오니 향후 청약시 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자는 단순 변심 등의 사유로 **계약체결을 하지 않더라도 당첨자로 관리**되며, 재당첨제한 기간 향후 다른 분양주택(민간 사전청약 주택 및 분양전환임대주택을 포함)의 **당첨에 제한**을 받습니다.(단, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제한 없음)
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 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.
-「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 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(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자(민간 사전청약 포함)로 선정될 수 없습니다.

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

■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등

■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

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

■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

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

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. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.

6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)

- 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.

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 증명하여야 한다.

9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우

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

■ 본 무순위 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2022.02.17.)를 청약홈(www.applyhome.co.kr) 및 당사 홈페이지(http://지웰에스테이트개봉역.com)를 확인하시기 바랍니다.

■ 주택전시관 위치 : **서울특별시 양천구 목동로 203, 3층 신영지웰 에스테이트 개봉역 홍보관**

■ 분양문의 : **1577-9997**

※ 본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.