

화성 동탄2 A107BL 숨마 데시앙 무순위(사후) 2차 입주자모집공고



※ 단지 주요정보 (분양문의) 031-376-8840

주택유형	규제지역여부	무순위(사후) 자격요건	
민영	비규제지역	무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 경기도에 거주하는 무주택세대구성원	
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
없음	최초 당첨자발표일(22.12.13)로부터 3년간 적용되어, 현재 전매제한기간 도과	5년	적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2022.11.25.(금)	2026.02.20.(금)	2026.02.25.(수)	2026.03.04.(수)	2026.03.09.(월)~ 2026.03.10.(화)	2026.03.11.(수)~ 2026.03.13.(금)

- 청약 신청 전 반드시 확인하세요!!
- 본 아파트는 실거주 의무5년이 적용되므로, 반드시 숙지후 청약 접수하시기 바랍니다.
- 사업주체는 대출기관 알선을 하지 않으므로 청약 전 반드시 본인의 대출실행가능여부, 대출한도, 자금조달계획 등을 면밀히 고려하신 후 청약에 임하시기 바랍니다.
- 최초 계약 당시 선택품목을 모두 수락하는 조건으로만 공급계약체결이 가능합니다. [balconi 확장 취소불가, 추가선택품목(유상옵션)의 경우 현 상태 그대로 계약하여야 하며, 변경(추가 및 취소) 불가]
- 본 아파트는 사용검사 확인 완료 및 입주시작(25.08.01) 단지로, 반드시 단지 여건 및 현장 주변 개발계획 등을 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 본 아파트 청약시 자격요건을 반드시 확인하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 본 아파트 무순위 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.

1 공통 유의사항

- 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 2025.10.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 주택을 공급받으려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 무순위(사후) 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 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내 거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 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 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 (무순위)		○					X

- 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동호수 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 당첨으로 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.
- 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.

2 단지 유의사항

- 본 주택의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 **2026.02.20.(금)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2026910043**입니다.
- 본 주택은 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 경기도에 거주하는 무주택세대구성원을 대상으로 공급합니다(외국인 청약불가)
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2022.11.25.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2022000807**이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택의 금회 공급 주택형은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감된 주택형으로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	무순위(사후) 접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.02.25.(수)	2026.03.04.(수)	2026.03.09.(월)~2026.03.10.(화)	2026.03.11.(수)~2026.03.13.(금)
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 입주라운지(분양사무실) (주소: 경기도 화성시 동탄신리천로3길 71, A107숨마테시앙 3711동 지하1동 커뮤니티센터 휘트니스센터 내 입주지원센터) 	

※ 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.

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대'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

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 **경기도 화성시**는 「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.

■ 주요 확인 내용

구 분	내 용
전매제한기간	본 아파트의 전매제한은 최초 입주자모집공고의 당첨자발표일(2022.12.13.)로부터 3년으로 현재는 전매제한 기간이 도과 되었습니다.
거주의무기간	본 아파트는 「주택법」제57조의2제1항 및 「주택법 시행령」제60조의2제1항에 의거하여 수도권에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로, 해당 주택의 최초 입주가능일(2025.08.01.) 이후 실제 입주를 시작한 날로부터 5년 동안 계속하여 해당 주택에 거주 하여야 합니다. 단, 최초 입주가능일(2025.08.01.)로부터 최대 3년까지 입주를 유예 할 수 있습니다. (다만, 해외체류 등 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있는 경우 그 기간은 해당 주택에 거주한 것으로 봄)

■ 공급위치 : 경기도 화성시 동탄구 동탄신리천로3길 71, 숨마 데시앙(동탄2택지개발지구 A107BL)

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 12층 10개동 총 616세대 중 잔여 1세대

■ 입주시기 : 2026년 3월 입주가능(계약 후 공급금액 + 발코니 확장 금액 + 추가선택품목(유상옵션) 전체 분양대금 완납시)

■ 공급대상

(단위 : 호)

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2026910043	01	099.7498A	99A	1	3716	0403

■ 면적 현황

약식표기	전용면적	주거공용면적	공급면적	기타공용면적(주차장 등)	계약면적	대지지분
99A	99.7498	27.4439	127.1937	77.1577	204.3514	97.8598

■ 공급금액(분양, 확장, 옵션) 및 납부일정

(단위 : 원, VAT포함)

약식표기	동	호수	품목	공급금액(분양, 확장, 옵션)				계약금(10%)	잔금(90%)
				대지비	건축비(공급가)	부가세	합계	계약 시	2026.04.30.(목)
99A	3716	0403	- 아파트 공급금액	268,805,134	325,268,060	32,526,806	626,600,000	62,660,000	563,940,000
			- 발코니 확장[(현관)의류관리기 수납장, (욕실) 일체형]	-	5,862,727	586,273	6,449,000	644,900	5,804,100
			- 시스템 에어컨 선택2(거실+주방+안방+침실2+침실3)	-	6,700,000	670,000	7,370,000	737,000	6,633,000
			- 엔지니어드스톤(상판+벽면)	-	2,236,364	223,636	2,460,000	246,000	2,214,000
			- 비스포크3종(냉장+냉동+김치냉장고)	-	5,045,455	504,545	5,550,000	555,000	4,995,000
			- 냉장고장(비스포크 선택형)	-	1,145,455	114,545	1,260,000	126,000	1,134,000
			- 3구 하이브리드 쿡탑	-	245,455	24,545	270,000	27,000	243,000
			- 식기세척기	-	1,345,455	134,545	1,480,000	148,000	1,332,000
			- 침실2 불박이장	-	1,090,909	109,091	1,200,000	120,000	1,080,000
합 계				268,805,134	348,939,880	34,893,986	652,639,000	65,263,900	587,375,100

• 본 아파트는 시공된 상태 그대로 재공고 함에 따라 발코니확장 및 추가선택품목(유상옵션)을 승계하여야 하며, 마이너스옵션, 추가 시설물 설치 및 교체, 수선 등을 요구할 수 없습니다.

• 상기 공급금액은 최초 입주자모집공고와 동일한 공급금액으로 책정되었습니다.

• 상기 공급금액에는 세대별 인지대, 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.

• 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금 약정일이 경과할 경우 연체료가 부과됩니다.

• 분양금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 전에 완납하여야 합니다.

• 아파트 관리비의 경우 잔금약정일 다음날로부터 잔금납부와 관계없이 관리비를 부담해야 합니다. (단, 잔금약정일 이전 입주하는 경우 열쇠수령일로부터 계약자가 부담)

• 분양금 대출 알선은 없으며, 모든 분양금 납부 자금 계획은 직접 계획하여야 합니다.

• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택 담보대출의 제한 등), 금융시장의 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 대출이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다

• 상기 품목에 대한 기타 유의사항은 최초 입주자모집공고(2022.11.25.) 및 <http://동탄-a106-a107.com> 사이트 접속 → e모델하우스(VR)을 참조하시기 바랍니다.

4 청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 경기도에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능 ■ 외국인은 주민등록법상 세대원으로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 자격을 필요로 하는 무순위 청약이 불가합니다.
청약신청 제한	<ul style="list-style-type: none"> ■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가 <ul style="list-style-type: none"> - 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 분 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 분 - 동 주택에 당첨되었으나 계약을 체결하지 않은 분 - 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 분 - 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 분
당첨자 및 예비입주자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 무순위(사후) 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

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	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2026.03.04(수) ~ 2026.03.13(금) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2026.03.04(수) 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.

■ 일반공급 당첨자(예비입주자) 제출 서류

구 분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	해당자 (추가)			
공통 서류	○		공급신청서, 무주택서약서	본인	▪ 당사 비치, 무주택 입증서류(무주택 서약서로 대체)
	○		개인정보수집·이용동의서	본인	▪ 당사 비치, 개인정보수집안내(신청자용)
	○		신분증	본인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등
	○		인감도장, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	▪ 용도 : 아파트 계약용, 계약자의 ‘본인 발급’ 인감증명서에 한함. ▪ 본인서명사실확인서 대체 가능
	○		주민등록표등본(전체)	본인	▪ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함” 하여 발급
		○		배우자	▪ 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출(상기 등본 발급 시 유의사항에 따라 발급 바람)
	○		주민등록표초본(전체)	본인	▪ 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함” 하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	▪ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) “상세” 로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	▪ 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 뒷자리 전부 공개하여 “상세” 로 발급
	○		출입국에 관한 사실 증명(상세)	본인	▪ 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 “상세” 로 발급 ▪ 기록대조일을 본인 생년월일-입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 “Y” 로 설정하여 발급
	○	해외체류(단신부임)관련 증빙서류	본인 및 세대원	▪ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제8항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 증임을 증명할 수 있는 서류[*아래 표 ‘해외근무자(단신부임) 입증서류’ 참조]	
부적격 통보를 받은자	○		등기사항전부증명서 등	해당 주택	▪ 소유권 이력을 확인할 수 있는 서류 ▪ 미등기 주택의 경우 건축물관리대장
	○		무허가건물확인서	해당 주택	▪ 관할 지자체에서 발급한 무주택임을 확인하는 공문
	○		건축물철거명절신고서	해당 주택	▪ 관할 지자체에서 발급한 철거 및 멸실을 확인하는 공문
	○		기타 무주택자 증명 서류	해당 주택	▪ 주택공시가격증명원, 실거래신고서, 미분양 주택을 확인할 수 있는 서류 ▪ 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에서 정한 내용을 확인할 수 있는 서류
	○		당첨사실 소명 서류	해당 주택	▪ 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감도장, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	공급신청자 (본인)	▪ 본인 발급 인감증명서에 한함(용도 : 자격확인 서류 제출 위임용) ▪ 본인서명사실확인서 대체 가능
	○		위임장	공급신청자 (본인)	▪ 청약자의 인감도장 날인(당사 비치) * 단, 본인서명사실확인서로 위임하는 경우 일반적인 위임장 양식에 맞춰 직접 작성(서명)하여 제출
	○		대리인의 신분증	대리인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 * 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)

■ 해외근무자(단신부임)입증서류(※'단신부임'청약신청및당첨자는상기공통서류외추가제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류증빙서류	본인	<ul style="list-style-type: none"> 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 재직증명서, 건강보험 자격득실확인서 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급 받은 사업 또는 근로 관련 서류 취업 또는 사업비자 발급내역등 근로자가 아닌 경우 반드시 제출: ①비자발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 ※유학, 연수, 관광, 단순 체류자의 경우 생업 사정을 인정할 수 없으며, 생업 관련 증빙 서류 불가능한 자 또한 인정 안됨 ※해외에서 발급 받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국에관한사실 증명(상세)	배우자및 세대원전원	<ul style="list-style-type: none"> 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 ※성명, 주민등록번호 '전체 표시'(출입국 기록 출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급) ※기록대조일 : 본인 생년월일부터 입주자모집공고일까지 설정하여 발급
		○	비자발급내역및 재학증명서등	배우자및 세대원전원	<ul style="list-style-type: none"> 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야하며 세대원이 당첨자(공급신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속 90일, 연간 183일 초과)을 증명하지 못 하는 경우에는 단신부임 인정불가
		○	주민등록표초본(상세)	직계존속	<ul style="list-style-type: none"> 성명, 주민등록번호(세대원포함)주소변동사항 및 변동 사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함),세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급

• 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일(2026.02.20.) 이후 발행분에 한하며 세대주 및 성년자인 세대원(규칙 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람을 포함)전원의 입증서류를 제출하여야 합니다.

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : 2026.03.11.(수)~2026.03.13.(금) 09:00~16:00
- 계약 체결 시 구비 서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	서류유형		구비서류
	필수	추가 (해당자)	
본인 계약시		○	■ 당첨 유형별 입주 대상자 자격 확인서류 일체(제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	■ 기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류
		○	■ 계약금 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
		○	■ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21.이후 발급 받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출)등
		○	■ 인감도장 및 인감증명서(용도: 아파트 계약용/본인 발급분)또는본인 서명 사실 확인서 1부 ※자격 검증서류와 함께 제출한 경우 생략가능
		○	■ 전자 수입인지 납부증명서 -기획재정부에서 운영하는 '전자수입인지(www.e-revenuestamp.or.kr)사이트에서 구매 및 납부 증명서 출력/오프라인 구매시: 은행 및 우체국 가능
제3자대리인 계약위임 시		○	■ 인감도장 및 인감증명서(용도: 아파트 계약용/본인 발급분)또는 본인 서명 사실 확인서 1부
		○	■ 위임장(당사 사무실에 비치) ※단, 본인 서명 사실 확인서로 위임하는 경우 일반적인 위임장양식에 맞춰 직접 작성(서명)하여 제출
		○	■ 대리인의 신분증 사본 및 인장(또는서명)

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 해당 주택형의 계약현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으며, 예비입주자 선정 진행 시 별도 연락 예정입니다.
- 계약 체결시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체 한도 확인).

■ 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일 2. 건축물대장등본: 처리일 <ol style="list-style-type: none"> 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>* 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함</p>
주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우	<ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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. 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 남아 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 <ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> 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

■ 참고사항

- 당첨자의 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨 포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양 일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는, 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 당첨 취소세대는 예비입주자에게 공급합니다
- 최초 모집공고일의 주택형별 대지지분과 현 무순위 공고 시점의 대지지분이 소폭 차이가 나며, 이는 지적측량결과에 따라 최종 주택형별 대지지분이 해당 공고에 기재 되었습니다.
- 준공 및 입주(거주) 아파트이므로, 반드시 부대복리시설, 위치, 주변 개발계획 등은 반드시 확인하고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 해당 아파트는 실거주 의무 5년이 적용된 아파트로, 분양대금 완납 및 시설물 인계 이후 입주가 가능하며, 입주 이후 전입신고일 기준으로 실거주의무 시작일이 산정됩니다.
- 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약 체결시 사업주체와 계약자가 연대하여 균등 납부하여 야합니다.

■ 특약사항

매수자는 본 건축물이 매도인 겸 수탁자 케이비부동산신탁(주), 시공사인 (주)태영건설, 금호건설(주), 신동아건설(주), (주)서영산업개발 및 위탁자 겸 수익자인 (주)태영건설, 금호건설(주), 신동아건설(주), (주)서영산업개발 간에 관리형 토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함)을 체결하여 진행되는 관리형 토지신탁사업임을 인지하고 있으며, 본 특약사항의 내용이 본 계약의 다른 조항에 우선하여 적용됨을 인정합니다.

제1조(우선적용) 본 특약사항은 본 계약서 모든 조항에 우선하여 적용한다.

제2조(관리형토지신탁 등)

- ① 본 계약서 기재 "분양대금수납계좌"로 입금(무통장입금 및 계좌이체 방식)하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않는다.
- ② 본 사업은 토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자(주)태영건설, 금호건설(주), 신동아건설(주), (주)서영산업개발)와 수탁자(케이비부동산신탁 주식회사)가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 매도인으로서의 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자(케이비부동산신탁 주식회사)의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계된다.

- ③ 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금의 상환등을 위해 사용될 수 있다.
- ④ 매수인(수분양자)은 "신탁사(케이비부동산신탁 주식회사)"를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고 모든 하자보수의 책임은 "시공사"에게 있으며 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드.명칭 변경 포함) 교체시 매수인(수분양자)은 사전동의한 것으로 간주한다
- ⑤ 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 도는 공급자인 수탁자는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 수탁자에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 시공사에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁자 겸 수익자에게 있다.
- ⑥ 위탁자 겸 수익자 및/또는 분양대행사(소속 임직원 포함)는 수탁자의 승인없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 본 분양계약을 해제하는 행위, 본 분양계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 수분양자의 분양대금·연체료·위약금채무 등을 감면하는 행위, 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위, 수분양자에게 본 분양계약의 내용과 상충되거나 본 분양계약에서 정하지 않는 사항들의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 분양계약상 수탁자의 권한을 행사하거나 수탁자를 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없다. 다만, 위탁자 겸 수익자는 다음 각 호의 행위에 한하여 수탁자를 대신하여 그 업무를 수행할 수 있다.
 1. 수분양자가 본 분양계약에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 수분양자에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정촉구 통지
 2. 수분양자에 대한 본 분양목적물의 입주지정일(또는 입주지정기간) 통지

■ 사업주체 및 시공업체

구분		상 호	법인등록번호	주 소
(공동)사업주체	시행위탁자 겸 시공사	주식회사 태영건설	110111-0155451	경기도 광명시 신기로 20(일직동)
		금호건설 주식회사	110111-0134877	전라남도 나주시 시청길 4(송월동)
		신동아건설 주식회사	110111-0222218	경기도 용인시 기흥구 죽전로 7, 9층 901호(보정동, 하이프라자)
		주식회사 서영산업개발	200111-0423635	경기도 용인시 기흥구 흥덕4로 15번길 3-11, 3층(영덕동)
	시행수탁자	케이비부동산신탁 주식회사	110111-1348237	서울특별시 강남구 강남대로 298(역삼동, KB라이프타워)

- 본 무순위(사후) 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문(2022.11.25.) 및 당사 홈페이지(<http://dongtan-a106-a107.com>)를 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 사업주체 분양사무실(입주라운지) 위치 : 경기도 화성시 동탄신리천로3길 71, A107숨마데시앙 3711동 지하1동 커뮤니티센터 휘트니스센터 내 입주지원센터)
- 분양 문의 : 031-376-8840