

힐스테이트 오산 더퍼스트 입주자모집공고 (조합원 자격상실 및 제명세대)



※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

※ **입주자모집공고일 이후(2025.09.18일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.**

힐스테이트 오산 더퍼스트 입주자모집 관련 안내사항

- 본 아파트는 경기도 오산시 갈곶동에 위치하는 공동주택으로 시행자인 오산시 현대지역주택조합이 동별사용검사(2024.05.08.) 완료 후, 임대이력이 없는 공실 상태로 보유한 주택으로서 현재 상태 기준으로 공급되므로 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 청약 신청하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 조합원 자격을 상실한 세대를 모집하는 공동주택으로 17세대를 공급합니다.
- 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 금회 입주자를 모집하는 주택형별 공급금액은 입주자모집공고 승인(오산시-주택과-27666)에 따른 가격이 적용되었으며, 각 추가선택품목이 완료된 상태로 공급함에 따라 시공이 완료된 현재 상태의 추가선택품목 계약 체결을 반드시 해야함을 인지하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 동별사용검사가 완료된 이후 공급되는 공동주택으로 추가선택품목 추가 및 변경 등을 요구할 수 없으며, 당첨자로 선정된 자는 당첨자 발표일 이후, 지정 기간 내 당첨된 세대를 필히 방문하시어 세대 내부 상태, 마감재 등을 반드시 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- **당첨자 세대 방문은 해당일 2025. 10. 17(금) ~ 2025. 10. 19(일) 외 방문이 불가하오니, 필히 방문하시어 각 세대별 상태를 확인하시기 바랍니다.**



단지 주요정보

(분양문의) 031-373-2999

주택유형	해당지역		기타지역		규제지역여부	분양가상한제
민영	경기도 오산시 1년 이상 계속 거주자 (2024.09.18 이전부터 계속 거주)		경기도 오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시) 거주자		비규제지역	미적용
재당첨제한	전매제한		거주의무기간			택지유형
없음	6개월		없음			민간택지
구분	입주자모집공고일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수 (당첨자대상 당첨세대 개방)	계약체결
일정	2025. 9. 18.(목)	2025. 9. 29.(월)	2025. 9. 30.(화)	2025. 10. 13.(월)	2025. 10. 17.(금) ~ 2025. 10. 19(일)	2025. 10. 23.(목) ~ 2025. 10. 25.(토)

1

공동 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 **2025.06.30. 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, 계약취소주택, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.

- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약 체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인후 신청하시기 바랍니다.

신청자격	일반공급	
	1순위	2순위
청약통장 자격요건	1순위(12개월 이상, 지역별·면적별 예치금액 충족)	가입
세대주 요건	-	-
소득 또는 자산기준	-	-

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상 납입한 분

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

- 입주자모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 대하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 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)
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)
- 본 주택의 입주자로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기와 열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.
- 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) 부모, 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

- 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
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다. 부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점순으로 선정 (동점시 추첨) (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	주택형별 무작위 추첨으로 결정

- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 **600%**를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자 수가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수 를 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.
- 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비입주자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비입주자 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.
- 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<http://www.osan-hillstate.co.kr>)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과하여(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄) 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일을 초과하여 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
 - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.
 - 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다.
- 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 주민등록표초상상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.
- 청약통장 관련 기준
- 청약저축에서 청약예금으로 전환 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 기한 : 청약 접수 당일까지 충족 시 청약 신청가능
(단, 차액을 감액하는 경우이거나 주거지 변경없이 가입한 지역에서 거주하면서 청약 신청할 경우에는 예치금액 변경없이 청약 신청가능)
- 청약예금의 신청가능 주택규모 변경 기한 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경 시 청약 신청가능
(단, 작은 주택규모로 변경할 경우 해당구간의 청약예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경 절차 없이 하위 면적 모두 신청가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 기한 : 최초 입주자모집공고 당일까지 예치금 충족 시 청약 신청가능
- 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 입주자모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능
- * 종전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.
(예) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 민영주택 청약 시 전환개설한 날을 기준으로 순위산정(단 국민주택 청약 시 기존 청약통장이입일을 기준으로 순위산정)
- 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 이내의 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.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에

체결합니다.

- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
APT	○				○		

2 단지 유의사항

- 본 주택의 **입주자모집공고일은 2025. 9. 18.(목)** 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 본 주택은 입주자모집공고일 현재 **경기도 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주**(주민등록표등본 기준)하는 **만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)**[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자 발표	당첨자 서류접수 (당첨자 대상 당첨세대 개방)	계약체결
일 정	2025. 9. 29.(월)	2025. 9. 30.(화)	2025. 10. 13.(월)	2025. 10. 17.(금) ~ 2025. 10. 19.(일)	2025. 10. 23.(목) ~ 2025. 10. 25.(토)
방 법	• (PC·모바일) 청약홈 (09:00~17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행		• (PC·모바일) 청약홈	• 당사 분양사무실 - 경기도 오산시 경기대로 24-27, 상가동 B103호(힐스테이트 오산 더퍼스트) ※ 당첨세대 개방 일정은 변경될 수 있으며, 변경 시 별도 공지 합니다.	

- ※ 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점 (09:00~16:00)에서 청약 가능합니다.(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)
- ※ 청약신청 취소는 청약신청 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소가 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 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.
- ※ 당첨자의 경우 서류접수 기간 내 미접수 시 계약 포기로 간주하오니, 이점 양지하시기 바라며, 반드시 서류접수기간을 준수해 주시기 바랍니다.
- 본 주택은 **수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택**으로, 당첨자로 선정되더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.(해당지역 거주자격으로 청약은 불가함)
- 2021.02.02. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제9항에 의거 국방부 「군 주택공급 입주자 선정 훈령」 제 18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 분은 수도권(투기과열지구가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 해당 주택건설지역인 경기도 오산시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거, 비규제지역 거래가격이 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 부동산 거래 신고 시 자금조달계획, 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 또는 구청장에게 공동으로 “부동산거래신고”를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 및 미 제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 인지세 납부 안내
 - 본 아파트 공급계약서는 「인지세법」 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당하며, 계약서 또한 「인지세법」 상 “도급문서”로서 인지세 납부대상으로 「인지세법」 제1조에 의거 인지세 납부 대상이 되며, 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 균등납부 하기로 합니다. 또한, 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트 (<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
 - ※ 2022.12.31.개정된 「인지세법」 제8조제3항에 따라 공급계약일이 속한 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.
 - 납부세액: 부동산 거래계약서의 실거래가격을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

- 납부방법: 정부수입인지는 전자수입인지 사이트 (<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국 은행에서 구매가 가능합니다.
※ 정부수입인지는 분양권 매매 당사자 뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
※ 종이문서용 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접 출력 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, 통장 매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없습니다.

■ 본 주택의 전매제한은 입주자모집공고 당첨자발표일(2025. 9. 29.(월)로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구 분	일 반 공 급
전매제한기간	6개월

3 공급대상 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 오산시 주택과 - 27666호(2025.09.08.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 오산시 경기대로 24-27(갈곶동, 힐스테이트 오산 더퍼스트)
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 최고29층, 9개동, 총 927세대 중 조합원 자격상실 17세대 일반공급
- 입주시기 : 2025년 12월[2024년 05월 08일 동별사용검사 완료되었으므로 계약체결 후, 잔금 납부(2025. 12. 26.) 잔금 납부 후 즉시 입주 가능]
- 공급대상 (단위: m², 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	일반공급 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
2025-000380	01	059.9944	59	059.9944	20.3127	80.3071	40.5731	120.8802	38.4530	9
	02	064.9972	64	064.9972	21.9484	86.9456	43.9562	130.9018	41.6600	3
	03	084.9773	84	084.9773	27.1342	112.1115	57.4685	169.5800	54.4660	5
합 계										17

- ※ 평형 환산 방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적임.
- ※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 시설별 대지지분은 공동주택(아파트)와 근린생활시설 각각의 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림하였고, 공동주택(아파트) 각 세대별 대지지분은 공동주택(아파트)의 대지지분을 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림 하였으며, 각각의 버림에 대한 오차는 타입별 형평성 확보를 위하여 근린상가로 할애하였으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 금회 진행하는 입주자모집공고의 경우 조합원 자격 상실 및 조합원 제명 세대인 총 27세대 중 17세대 먼저 공급하며, 잔여 10세대의 경우 기반시설(중로 3-22호선) 진행절차에 따라 추후 지차체와 협의 후 공급예정(공급가 동일)입니다.
- ※ 본 아파트는 사업주체인 오산시현대지역주택조합이 동별사용검사(2024.05.08. 기반시설 미이행) 완료 후, 임대 이력이 없는 공실 상태로 보유했던 주택이며, 공실 상태로 보유한 주택으로서 현재 상태에서의 분양이므로 이에 따른 유의사항을 반드시 숙지하여 주시기 바라며, 동별 사용검사에 따라 건물 소유권보존등기는 가능하나, 대지권 등기는 지연될 수 있는 점 참고하여 주시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형 (전용면적기준)	약식표기	공급 세대수	동·호수	해당 세대수	분양가	계약금(10%)	잔금(90%)
						계약시	2025. 12. 26. 까지
059.9944	59	9	102-502	1	366,970,000	36,697,000	330,273,000
			102-1702	1	376,550,000	37,655,000	338,895,000
			104-1103	1	376,550,000	37,655,000	338,895,000
			106-903	1	376,550,000	37,655,000	338,895,000
			106-1405	1	376,550,000	37,655,000	338,895,000
			106-2205	1	376,550,000	37,655,000	338,895,000
			107-2601	1	376,550,000	37,655,000	338,895,000
			108-303	1	349,970,000	34,997,000	314,973,000
			109-2102	1	376,550,000	37,655,000	338,895,000
064.9972	64	3	102-705	1	399,900,000	39,990,000	359,910,000
			104-102	1	364,370,000	36,437,000	327,933,000
			106-2004	1	399,900,000	39,990,000	359,910,000
084.9773	84	5	101-201	1	486,540,000	48,654,000	437,886,000
			101-1402	1	526,840,000	52,684,000	474,156,000
			103-1404	1	526,840,000	52,684,000	474,156,000
			105-803	1	526,840,000	52,684,000	474,156,000
			107-1004	1	526,840,000	52,684,000	474,156,000

■ 공통사항

본 아파트에 대한 청약신청자격 등 판단 시, 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간(7일) 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.

- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수받아 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호수별로 구분됨.
- 상기 분양가격에는 각 주택형별 전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적 및 지하주차장, 주민공동시설 등의 기타공용면적에 대한 금액이 포함되어 있음.
- 단지 내 근린생활시설(상가)은 상기 공급면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(등로세 통합)가 미포함 되어 있으며, 전용면적 85㎡이하 주택으로 부가가치세가 적용되지 않음.
- 상기 공급금액에는 추가 선택품목(시스템 에어컨 등)비용이 미포함 되었으며, 「주택법」 제49조 제1항 및 「주택법 시행규칙」 제21조 제2항에 따라 동별 사용승인을 완료한 후, 입주자를 모집하는 주택으로서 각 추가선택품목 선택이 완료된 상태로 공급함에 따라 동별 사용검사를 완료한 현재 상태의 추가선택품목 비용이 추가 발생합니다.
- 공급세대별 추가선택품목 적용사항 및 품목별 적용되는 총 금액은 본 입주자모집공 IX. 추가선택품목 내 기재된 내용을 참고하시기 바라며, 추가선택품목 변경 및 추가선택은 불가하고 공급계약 체결 외 별도의 계약이 필요하며 추가선택품목 계약 거부시 공급계약 체결이 불가함.
- 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주 전(세대 열쇠 불출 전)에 잔금납부기한(2025. 12. 26.)내 완납하여야 함.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 하여야 함.

4

일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

구 분	내 용			
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 경기도 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분			
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.			
	●1순위			
	① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분			
	② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)			
	③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분			
	●2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분			
[청약예금의 예치금액]				
	구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
	모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원
	※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함			
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서			
	- 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨			
	- 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨			
	- 2순위 : ①지역 → ②추첨			
	■ ①지역 : 해당지역 거주자 (경기도 오산시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자 (경기도 오산시 1년 미만 거주자, 서울특별시, 경기도, 인천광역시 등 수도권 거주자)			
	■ ②가점			
	●전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율			
	구분	가점제	추첨제	
	전용면적 60㎡ 이하	40%	60%	
	전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하	40%	60%	

● 가점 산정기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
②부양가족수 (청약신청자 본인 제외)	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	본인	6개월 미만	8년 이상 ~ 9년 미만	10
			6개월 이상 ~ 1년 미만	9년 이상 ~ 10년 미만	11
			1년 이상 ~ 2년 미만	10년 이상 ~ 11년 미만	12
			2년 이상 ~ 3년 미만	11년 이상 ~ 12년 미만	13
			3년 이상 ~ 4년 미만	12년 이상 ~ 13년 미만	14
			4년 이상 ~ 5년 미만	13년 이상 ~ 14년 미만	15
			5년 이상 ~ 6년 미만	14년 이상 ~ 15년 미만	16
			6년 이상 ~ 7년 미만	15년 이상	17
		배우자	7년 이상 ~ 8년 미만		
			배우자 없음 또는 배우자 통장미가입	1년 이상 ~ 2년 미만	2
			1년 미만	2년 이상	3

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목에 따라 가점제 청약 시 입주자저축 가입기간 점수에 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산할 수 있습니다.

●배우자의 통장가입기간 점수표

배우자의 입주자저축 가입기간	배우자의 입주자저축 가입기간(50% 적용)	점수
1년 미만	6개월 미만	1점
1년 이상 ~ 2년 미만	6개월 이상 ~ 1년 미만	2점
2년 이상	1년 이상	3점

- 배우자의 입주자저축 가입기간 점수는 전체 가입기간의 50%에 해당하는 기간의 점수로 계산하며, 그 점수가 3점을 초과하는 경우 최대 3점까지만 인정
- 본인의 입주자저축 가입기간 점수와 배우자의 입주자저축 가입기간 점수 합산 시 17점을 초과하는 경우 최대 17점까지만 인정
- 청약 전 반드시 배우자 본인이 청약통장 가입확인용 순위확인서를 발급하여 입주자저축 가입기간 점수를 확인해야 하며, 향후 당첨자 및 예비입주자 선정 시 배우자의 순위확인서 및 배우자의 당첨사실 확인서를 사업주체에 제출하여 적격함을 증명해야 함
- * 순위확인서 발급 : 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택
- * 당첨사실 확인서 발급 : 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
- 입주자모집공고일 현재 배우자의 청약통장이 가입되어 있으나, 순위확인서 발급 전 배우자의 청약통장을 해지한 경우에는 순위확인서 발급이 불가하므로 적격증빙을 위하여 당첨자 발표 이후 계약 전까지 배우자의 청약통장 유지 필요

●가점제 적용기준(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의1)

구 분	내 용
①무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함 2) 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 각 목의 주택 또는 분양권등(소형·저가주택)의 가격은 다음의 구분에 따라 산정. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따름 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우 : 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우 : 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우 : 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정 4) 확인방법: (1)주민등록표등본(배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표등본, 가족관계증명서 추가), (2)가족관계증명서, (3)혼인관계증명서(만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일 확인), (4)건물등기부등본, 건축물대장등본
②부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표등본에 등재된 세대원을 의미함 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않으며, 아래의 경우에 해당하는 직계존속도 부양가족으로 인정하지 않음 - 외국인 직계존속 - 내국인 직계존속이라도 요양시설(「주민등록법」 제12조에 따라 주민등록을 하는 노인요양시설을 말함) 및 해외에 체류 중 (입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우)인 경우 ※ 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1에 따라 부양가족을 산정 시에는 제53조제6호를 적용하지 않으므로 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우에는 부양가족으로 인정하지 않음 3) 자녀(부모가 모두 사망한 손자녀 포함)는 미혼으로 한정 주택공급신청자의 만30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 - 재혼배우자의 자녀는 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 봄 4) 이혼한 자녀는 '미혼인 자녀'로 보지 않으며, 외국인인 직계비속과 아래의 경우처럼 해외 체류 중인 직계비속도 부양가족으로 인정하지 않음 - (만30세 미만) 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 - (만30세 이상) 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우 5) 확인방법: (1)주민등록표등·초본, (2)가족관계증명서, (3)만18세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 - 만18세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 - 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록표초본
③입주자저축 가입기간	입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정 * 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함
주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조에 따름

	■ ③ 무주택자 우선공급 : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정		
	단계	비율	내용
	1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
	2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
	3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분
비고	■ ④ 청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함 - 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함 * 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함		
	■ 1순위 가점제 청약 시 유의사항 ●입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. ●1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.		

5

청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 신청일정

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
일반공급	1순위	2025. 9. 29.(월) 09:00~17:30	■ 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 - 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2025. 9. 30.(화) 09:00~17:30		

■ 청약신청 방법 및 절차(PC,모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 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.

■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.

- 일반공급 : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청 가능합니다.

* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

●일반공급 현장접수 시 필요서류

필요서류	
본인 신청 시	- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치) - 주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장 - 예금인장 또는 본인 서명

제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
	인감증명 방식	본인서명확인 방식
	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함 (단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)

※ 주민등록표등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함

※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함

※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동.호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
일반공급	1순위	■ 일시 : 2025. 10. 13.(월) ■ 방법 : 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회	■ 일시 : 2025. 10. 23.(목) ~ 2025. 10. 25.(토) (10:00~17:00) ■ 장소 : 오산시현대지역주택조합 분양사무실 (경기도 오산시 경기대로 24-27, 상가동 B103호)
	2순위		

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동.호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. 다만, 고령자 및 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가하여 은행창구(일반공급) 등에 방문하여 청약신청한 경우에 한하여 정보입력 (주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 인증서를 발급받으신 분은 반드시 인증서로 로그인하여 정확한 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

*인터넷 청약신청 건에 대해서는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회가 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨)하오니 반드시 인증서로 로그인하시어 당첨내역을 확인하시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동.호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화 문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지하시기 바랍니다.)

■ 청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 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
공고단지 청약연습	- 공고일 다음날부터 일반공급 청약신청 전달까지 세대원을 등록하고, 해당 세대원(성년자에 한함)의 개인정보 동의를 완료되면, 실제 청약하고자 하는 모집공고에 대한 신청자 및 세대원의 청약자격(주택소유 및 각종 청약제한사실)을 미리 알아볼 수 있어, 부적격자 발생을 최소화하도록 지원합니다. - 세대원 등록방법 : 청약자격확인 → 세대구성원 등록/조회 및 세대구성원 동의 - 이용방법 : 공고단지 청약연습 → 공고단지 청약연습 신청(단, 세대구성원 등록 생략 시 신청자 본인에 대해서만 청약자격 검증)

당첨자발표 서비스	청약홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2025. 10. 13.(월) ~ 2025. 10. 22.(수) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 현장접수자의 경우 인증서 로그인 없이 정보입력(주택명, 주택형, 성명, 생년월일 입력) 만으로 당첨내역 조회가 가능하나 정보 오입력 등의 경우 부정확한 내역이 조회될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. * PC·모바일 신청자는 '정보입력'에 의한 당첨내역 조회 불가(당첨여부에 관계없이 '당첨내역이 없음'으로 표기됨) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자	- 제공일시 : 2025. 10. 13.(월) 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.

VI 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

■ 일정 및 당첨자 서류제출장소

구 분	당첨자 자격검증 서류제출 일정	서류제출 장소
정당 당첨자 (일반공급)	2025. 10. 17.(금) ~ 2025. 10. 19.(일) 10:00 ~ 16:00	오산시현대지역주택조합 분양사무실 (경기도 오산시 경기대로 24-27, 상가동 B103호)
유의사항	● 서류제출 일정 및 운영시간, 서류제출 방법은 변경 될 수 있습니다. (변경 시, 당사 홈페이지 공지 예정) ● 당첨자 및 예비대상자는 관련 서류를 반드시 제출하여야 하며, 접수기한 내 미접수 시 계약포기로 간주하오니, 기한을 준수해주시기 바랍니다. ● 모든 증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인이 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.	

■ 공통 유의사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자는 계약체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 신청자격별 구비서류를 제출하여 청약 내역과 대조, 검증하는 절차를 거쳐야 하며 기간 내 자격확인 서류를 제출하지 않을 경우 계약 진행이 불가합니다.
- 자격검증 서류제출은 당첨자 및 예비입주자 동일한 일정으로 진행될 예정이며 예비입주자 동호추첨 및 계약일정 등은 별도로 통보할 예정입니다.
- 계약체결 이전 서류제출 기간 내에 자격검증서류를 제출하시고 부적격 사항 및 적격 여부를 확인하시기 바랍니다. (세대주, 해당 거주기간, 주택 소유, 배우자 분리세대 등 확인)
- 모든 제출서류는 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며 (직계존/비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 당첨자 본인의 인감도장 및 인감증명서(본인 발급용), 당첨자 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 자격확인서류 제출 시 구비서류 중 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류를 지참한 경우에도 접수 불가합니다.
- 신청자격에 맞는 제 증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 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 추가서류 제출 요구 시 반드시 이에 응하여야 하며, 미제출 시 자격확인서류 미제출로 계약체결이 불가할 수 있습니다.
- 자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 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 폐기합니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자 포함)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가서류를 요구할 수 있습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주 자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

일반공급 (1,2순위) 당첨자 (예비입주자 포함) 자격확인 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	유의사항
	필수	추가 (해당자)			
가점제 청약자		○	청약통장 가입확인용 순위확인서	배우자	● 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 ※ (청약홈) 청약홈 > 청약자격확인 > 청약통장 > 순위확인서 발급 > 청약통장 가입확인용 > 청약하고자 하는 주택명 선택 ※ (청약통장 가입은행) 창구 방문 > 청약통장 가입확인용 순위확인서 발급
		○	당첨사실 확인서	배우자	● 민영주택 일반공급 가점제 신청자 중 배우자의 청약통장가입기간 점수를 산입(1~3점)한 경우, 아래 경로를 통해 서류 발급 ※ (청약홈) 청약홈 > 청약소통방 > APT당첨사실 조회
		○	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계존속	「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 3년간의 내역)
		○	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계비속	「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당첨자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)
일반공급	○		서약서 개인정보수집·이용동의서	본인	● 당사 분양사무실에 비치
	○		신분증, 인감도장	본인	● 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 (2020.12.21.이후 발급받은 여권은 여권정보증명서 함께 제출) ※ 외국국적동포 : 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통) ※ 외국인 : 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통) ※ 본인서명사실확인서 제출 시, 서명으로 대체
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	● 용도: 아파트 계약용 (본인 발급용 필수 / 대리 발급분은 접수불가) ※ 본인서명사실확인서 제출 시, 제3자 대리신청 및 대리계약은 불가
	○		주민등록표등본(전체)	본인	● 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"하여 발급
		○		배우자	● 주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 주민등록표등본 발급 시 유의사항에 따라 동일하게 발급)
	○		주민등록표초본 (전체)	본인	● 주민등록번호, 과거 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 "전체포함" 발급
		○		피부양 직계존속	● 주민등록표등본상 공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않은 경우 ● 주민등록번호(뒷자리 포함), 3년 이상의 과거 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함), 세대주 성명, 관계 등 "전체포함"하여 발급
		○		피부양 직계비속	● 만30세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 ● 주민등록번호(뒷자리 포함), 1년 이상의 과거 주소변동사항(인정받고자 하는 기간포함), 세대주 성명,

					관계 등 "전체포함"하여 발급
	○		가족관계증명서 (상세)	본인	● 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○		피부양 직계존속	● 본인의 주민등록표등본상에 피부양 직계존속의 관계가 확인되지 않은 경우 ● 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 ● 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
		○		피부양 직계비속	● 배우자의 직계존속을 부양가족으로 인정하고자 하는 경우 ● 재혼배우자의 자녀를 자녀수에 포함한 경우(공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) ● 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		혼인관계증명서 (상세)	본인	● 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 뒷자리 전부 공개 "상세"로 발급
		○		피부양 직계비속	● 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 "상세"로 발급
	○		출입국사실증명원 (상세)	본인	● 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전체 공개 "상세"로 발급 기록 대조일은 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일까지로 출입국 기록 출력여부를 "Y"로 설정하여 발급
		○		피부양 직계존속	● 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ● 기록 대조일은 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일까지로 출입국 기록 출력여부를 "Y"로 설정하여 발급
		○		피부양 직계비속	● 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 - 직계비속 부양가족 제외사항 * 만30세 미만: 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 * 만30세 이상: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 ● 기록 대조일은 본인 생년월일 ~ 입주자모집공고일까지로 출입국 기록 출력여부를 "Y"로 설정하여 발급
		○	해외체류(단신부임) 관련 입증서류	본인 및 세대원	● 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 의거 당첨자(공급신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류 [※ 아래 [표6] 해외근무자(단신부임) 입증서류 참조]
		○	복무확인서	본인	● 수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우 - 군복무기간(10년 이상)을 명시 ● 수도권 외 지역에 거주하는 25년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우 - 군복무기간(25년 이상)을 명시
부적격 통보를 받은자 (해당주택 에 대한 소명자료)		○	무주택 소명 서류	해당주택	● 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) ● 무허가건축물확인서 또는 철거예정증명서, 부동산종합증명서 ● 소형·저가주택임을 증명하는 서류(주택공사가격 증명원 등) ● 기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류	본인	● 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 추가사항		○	인감증명서, 인감도장	청약자	● 용도 : 주택공급신청 위임용 ※ 인감증명서는 필히 본인발급용으로 제출 (대리인 발급용 절대 불가)
		○	위임장	청약자	● 당사 분양사무실 비치 (당첨자 인감도장 날인)
		○	신분증	대리인	● 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21.이후 발급받은 여권은 여권정보증명서 함께 제출) ※ 외국국적동포: 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거주사실증명서 1통) ※ 외국인: 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)

- ※ 상기 모든 증명서류는 입주자모집공고일(2025.09.18.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발행하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- ※ 상기 모든 서류는 상세 발급을 기준으로 하며, 주민등록표 등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

7

당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 계약금을 납부하고, 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구 분	계약 일정	계약 장소
당첨자 계약 체결	2025. 10. 23.(목) ~ 2025. 10. 25.(토) (10:00~16:00)	오산시현대지역주택조합 분양사무실 경기도 오산시 경기대로 24-27, 상가동 B103호(힐스테이트 오산 더퍼스트)

- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과와 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함)
- 계약체결 이후라도 전산검색결과와 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약금은 지정계좌로 계좌이체 또는 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)

■ 계약시 구비서류

- 당첨자 서류제출기간 내에 서류를 제출한 당첨자분께서는 계약기간 내 아래의 구비서류를 구비하여 계약을 진행하여야 합니다.
(부적격 당첨자로 소명자료를 제출하는 분은 구비서류와 같이 제출)
- 계약서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 계약 시 구비서류 중 1건이라도 구비되지 않을 경우에는 계약이 불가합니다.

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약시	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 (2020.12.21.이후 발급받은 여권은 여권정보증명서 함께 제출)
		○	자격검증서류		• 당첨자 자격검증서류 및 부적격 소명자료 일체 (사전 서류접수 제출자는 제외)
	○		계약금 입금증		• 분양대금 납부계좌에 입금한 입금증(계좌이체 또는 무통장 입금) ※ 분양사무실에서 현금 또는 수표 수납 불가
	○		인감증명서 또는 본인사실서명확인서		• 용도 : 아파트 계약용(본인 발급용 한함) / ※ 당첨자 자격검증 서류기간에 제출한 분께서는 제외합니다.
	○		인감도장		• 인감증명서상 도장 일치해야 함 (본인서명사실확인서 제출자 서명으로 대체)

	○	정부수입인지		•전자수입인지(종이문서용) ※ 취급금융기관에서 수입인지를 구매하거나 전자수입인지 사이트에서 구매 및 출력 •수입인지 구매금액 ※ 계약서 기재 금액 기준 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 150,000원 ※ 아파트 공급계약에 따른 인지세를 사업주체와 1/2씩 균등 부담으로 계약 시 75,000원 납부 해야 함
제3자 대리계약시 추가사항		○	계약자(당첨자)의 인간증명서 및 인감도장	•용도 : 주택공급 계약 위임용 ※ 본인 발급용에 한해 가능하며, 대리인 발급용은 절대 불가함 ※ 계약자 본인서명사실확인서 제출자는 대리계약 불가
		○	위임장	• 당사 분양사무실 비치
		○	대리인 신분증	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권 (2020.12.21.이후 발급받은 여권은 여권정보증명서 함께 제출) ※ 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

※ 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 본인발급기준이며 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람 (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인인 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 주택의 공급계약이 입주자로 선정 된 날부터 11일이 경과한 후 계약을 체결하도록 함에 따라 계약체결 이전 당첨자 자격검증 서류제출기한에 사업주체 분양사무실에 필히 방문하시어 당첨자 자격확인 서류를 사전에 제출하시고 부적격 사항 및 적격여부를 확인하기 바람(세대주, 주택소유, 분리세대 등 확인)

※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주함.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 잔금	신용협동조합	131-022-444697	(주)무궁화신탁

- 계약금과 잔금 납부일에 아래의 지정된 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.
- 계약금 입금증은 계약체결 시 지참 요망. (입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. 단, 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음.
(예시 - 101동 1502호 계약자 → '1011502홍길동' / 103동 702호 계약자 → '1030702홍길동')
- 분양대금의 납부기한은 계약금은 계약 체결 시, 잔금은 2025. 12. 26.(금) 까지입니다.

■ 계약자 대출안내

- 당사에서는 별도 대출 지원 및 금융기관을 지정하지 않으며, 대출과 관련된 세부사항은 계약자 본인이 대출은행과 협의하여야 함.

■ 계약체결조건 및 유의사항

- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류의 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하며, 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
- 이중당첨자 및 부적격 당첨자에 처리 및 계약취소에 관한 사항

① 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호

- 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유 여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명 자료를 제출하여야 함. 또한 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소함.
- ② 계약체결 후에도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함. [단, 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음]
- 1순위 당첨자 중 최초 입주자모집공고일 현재 주택의 소유여부가 신청한 사실과 다른 경우.
- 부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
- 부적격 당첨자를 당첨자로 인정하는 경우 - 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제4항
 - ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자.
 - ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간(7일)에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자.
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 타 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청을 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며, 부적격 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 청약 신청인에게 귀속됨.
- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리됨.
- 계약체결 후 계약자의 변심, 귀책사유 등으로 인하여 분양계약이 해제되는 경우 계약 내용에 따라 위약금을 배상하여야 함.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

■ 예비입주자 유의사항 및 공급 방법

- 예비입주자로 선정된 자는 연락처 등 변경 시 당사 분양사무실에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 통보하여야 합니다. (통보하지 않을 경우, 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대해 사업주체는 책임지지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.)
- 일반공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 일반공급 예비입주자에게 공급됨.
- 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획임.
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수를 배정하는 추첨에도 참가할 수 없음(예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨.)
- 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가 함.
- 동·호수를 배정받은 예비입주자가 부적격자로 판명된 경우, 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보한 날부터 정당한 사유 없이 7일 이내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주함.

8

추가선택품목

청약 / 공급 세대별 추가선택품목 적용사항 및 비용

- 금회 공급하는 17세대의 기 시공된 추가선택품목 적용사항으로 동별사용검사 완료 후, 현재 상태의 추가선택품목을 공급계약 체결 외 별도의 추가 계약이 필요하며 미 체결 시, 공급계약 체결이 불가합니다.

(단위: 원 / 부가가치세포함)

동	호수	타입	기능성오븐	시스템선반(3단) (발코니1)	기타유상옵션	바닥마감 (광폭광마루)	불박이장 (침실3)	빌트인 냉장·동 / 김치냉장고	시스템에어컨	시스템에어컨 (고급형)	총합계
			의류관리기	주방벽체	쿡탑	특화조명	알파룸평면	현관가전	현관중문	식기세척기	
102	502	59m ²	-	-	-	-	-	-	-	6,920,000	9,220,000
			1,400,000	440,000	460,000	-	-	-	-	-	
104	102	64m ²	-	-	-	-	-	-	5,830,000	-	5,830,000
			-	-	-	-	-	-	-	-	

106	903	59㎡	-	-	-	-	-	-	5,720,000	-	6,680,000
			-	-	-	-	-	-	960,000	-	
106	1405	59㎡	400,000	80,000	-	-	910,000	-	5,720,000	-	7,110,000
			-	-	-	-	-	-	-	-	
109	2102	59㎡	-	80,000	-	-	910,000	-	5,720,000	-	6,710,000
			-	-	-	-	-	-	-	-	

■ 추가선택품목 옵션

- 이 주택은 2024년 05월 08일에 동별사용검사된 주택으로서, 현재 세대의 상태 기준으로 공급되므로 시스템에어컨 및 옵션 설치공사 변경 및 취소, 추가적인 옵션 계약이 불가함.

■ 추가선택품목 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 잔금	신용협동조합	131-022-444697	(주)무궁화신탁

9 참고사항

■ 주택소유에 의한 유의사항 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 합니다.
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기사항전부증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준입니다.
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 공급신청자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함), 직계비속을 말한다] 전원(공급신청자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 세대원 포함)이 소유하고 있는 주택이 포함됩니다.
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됩니다.
- 주택소유여부 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 판명내용이 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 '주택소유여부 확인 방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.

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 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(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 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(중전의 「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) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

10 기타사항

- 입주예정일 : 2025년 12월[잔금 납부 완료 후, 즉시 입주 가능(잔금 납부기한은 2025. 12. 26. 까지 임)]
- 입주지정기간은 「주택공급에 관한 규칙」 제60조의2제2항에 따라 최초 입주가능일로부터 60일입니다.
- 본 주택은 2024년 5월 8일 동별사용검사 완료되어 주택도시보증공사의 보증이 필요하지 않습니다.
- 본 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되어, 별도의 발코니 확장공사가 필요하지 않습니다.
- 입주자 사전방문 실시 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제27호

- 본 아파트는 2024년 5월 8일 동별사용검사 완료 후, 공급하는 주택으로서 공급계약체결 이전 1회에 한하여 당첨세대 방문을 실시합니다.

■ **주차장 차로 및 출입구의 높이** - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제29의2호

- 지하주차장 주차장 차로의 폭은 6.4~7.2m, 진입로 높이는 2.7m로 설계되었습니다.
- 본 아파트의 주차계획은 지하주차대수 1,192대이며, 입주자 전체가 공동으로 사용하는 시설로 각 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없습니다.

■ **부대복리시설** : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이놀이터, 보육시설, 커뮤니티시설, 주민운동시설(피트니스, 실내골프연습장 등), 근린생활시설 등

- 본 아파트는 2024년 5월 8일 동별사용검사 완료 후, 공급하는 주택으로서 부대복리시설은 입주자대표회의가 정한 규칙에 따라 이용 가능합니다.

■ **기타 유의사항**

- 본 아파트는 사업주체인 오산시현대지역주택조합이 동별사용검사(2024.05.08. 기반시설 미이행) 완료 후, 임대 이력이 없는 공실 상태로 보유했던 주택이며, 공실 상태로 보유한 주택으로서 현재 상태에서의 분양이므로 이에 따른 유의사항을 반드시 숙지하여 주시기 바라며, 동별 사용검사에 따라 건물 소유권보존등기는 가능하나, 대지권 등기는 지연될 수 있는 점 참고하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 기반시설(중로 3-22호선) 미개설에 따라 보행로(본 아파트와 갈곶초등학교 사이) 안전에 취약할 수 있으니, 이점 참고하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 「주택법」 제49조 제1항 및 「주택법 시행규칙」 제21조 제2항에 따라 동별 사용검사를 완료한 주택으로서, 당첨자는 세대내부 상태, 마감재, 계약조건, 기타 유의사항 등을 모두 확인하고 아파트의 배치 구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지해야 합니다. 또한 당첨자 본인이 당첨세대 개방일에 반드시 현장을 확인 후 계약하여야 하며 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 「주택법」 제49조 제1항 및 「주택법 시행규칙」 제21조 제2항에 따라 동별 사용검사를 완료한 주택으로서 계약 체결일 기준 현재 상태로 공급함에 따라 「공동주택관리법 시행령」 제38조제2항제2호에 의거 사업주체측에서 하자의 범위를 확인하여 세대 내부하자 사전점검 보고서를 발급 받았습니다.
- 본 아파트를 계약체결하시는 분들은 입주할 아파트에 대하여 잔금 납부기한 내 잔금을 납부하신 후, 입주 전 하자 점검을 하시고 발견 시, 사업주체인 오산시현대지역주택조합에게 하자보수 신청을 하셔야 합니다.
- 공급대금 잔금 납부기한 이내 입주할 경우 입주일부터, 잔금 납부기한 이후에 입주할 경우에는 잔금납부 약정일 익일부터 발생하는 관리비는 계약자가 부담합니다.
- 본 아파트의 계약자는 잔금 납부일로부터 60일 이내에 취득세 납부와 「부동산등기 특별조치법」 제2조제1항에 따라 소유권 이전 등기를 경료해야 하며, 이를 기한 내 이행하지 않는 경우 관련 법령에 의거 가산세나 과태료가 부과됩니다.
- 본 아파트는 입주자모집공고일(2025.09.18.) 현재 무궁화신탁으로 담보신탁되어 있는 물건으로서, 수분양자가 납부한 분양대금으로 미납된 국세를 처리 후 소유권이전 예정임을 참고하여 주시기 바랍니다.

■ **친환경 주택 성능 수준**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호, 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 제3항 및 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」에 따라 친환경주택의 성능수준을 다음과 같이 표시함.

구 분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 등
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치를 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건을 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건을 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	미적용	해당사항 없음
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제염송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족 하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형 설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치하여야 하며, 절수기기의 설치를 권장
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비를 설치

	대기전력자동차단장치 설치(라목)		적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치	
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)		적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치	
	실별 온도조절장치(바목)		적용	세대 내에는 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치	
구분	구분		U-Value(W/m²K)		판정근거
			제출사양	법적기준(중부2)	
벽체 및 창호 성능	외벽		0.158	0.170	에너지절약형 친환경주택의 건설기준에 적합함
	'창호	세대(외기간접)	1.429	1.500	
		발코니	1.959		
		발코니 확장	0.831	1.000	
	지붕		0.148	0.150	
	바닥		0.153	0.170	

■ 공동주택성능에 대한 등급 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29호

녹색건축 인증서

녹색건축인증

우수(그린2등급)

힐스테이트 오산 더퍼스트

(2024.4.26. ~ 2029.4.25.)

kpc 한국생산성본부인증원
KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

건축물 에너지효율등급 인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙(별지 제 4호 서식) <개정 2017.12.20>

건축물 에너지효율등급 인증서

건축물 개요		인증번호	
건축물명	힐스테이트 오산 더퍼스트	인증번호	24-9-11-0073
문면연도	2024(4.26)	평가자	구형문
주 소	경기도 오산시 광곡동 235-3의 16필지	인증기관	한국생산성본부인증원
층 수	지하2층 지상 18~29층(27개층)	문면기간	한국에너지공단
면 적	131,058.52(㎡)	유효기간	2034-04-05 까지
건축물의 주된 용도	공동주택	인증등급	
설계자	(주)건축사사무소 오산		
공사시공자	한(주)건설(주)		
공사관리자	(주)글로벌에코빌딩(주)한국생산성본부	인증등급	
		1+등급	

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
에너지 저소비량 건축설계	0	4.7	1	48	41.1
에너지 저소비량 건축실제	0	4.7	1	56	41.1
에너지 저소비량 건축실제	0	4.7	1	64	41.1
에너지 저소비량 건축실제	0	4.7	1	72	41.1

에너지 성능 평가결과					
구분	단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	1차 에너지소비량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	26.9	37.5	26.8	6.4	6.4
급탕	30.7	40.1	29.8	6.7	6.7
조명	15.1	13.8	38.0	6.5	6.5
합계	74.7	95.1	106.7	19.7	21.3

■ 단위면적당 에너지요구량 : 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소비량 : 건축물에서 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차 에너지 소비량 : 에너지소비량에 연료의 종류, 가열, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO₂ 배출량 : 에너지 소비량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

* 이 건물은 냉방설비가() 설치됨 [V] 불차지정(냉방) 건축물입니다.
* 단위면적당 1차에너지소비량은 냉도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제9조제1항에 따라 에너지효율등급 (1) 등급, 건축물 에너지효율등급 인증서를 발급합니다.

한국생산성본부인증원

2024년 04월 05일

공동주택 성능 등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙(별지 제1호서식) <개정 2016. 7. 27>

공동주택성능등급 인증서

- 공동주택명: 오산시 갈곡동 현대저역 주택조합 아파트
- 신 청 자: 오산시현대저역주택조합
- 대 지 위 치: 경기도 오산시 대원동 갈곡동 235-3의 40필지
- 성 능 등 급

가. 소를 관련 등급		다. 환경 관련 등급	
성능항목	성능등급	성능항목	성능등급
1. 고효율벽체 차단성능	★★★★	20. 연건조 건축자재 조성	★★★★
2. 고효율벽체 차단성능	★★★★	21. 자연친화 건축성능	★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★	22. 생태친화 조성	★★
4. 공동소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 수음도	★★	23. 비수출 조성	★★★★
5. 화장실 급배수 소음	★	24. 실내공기 오염물질 저감율 저	

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	건축	전기	소방/통신
-----	----	----	-------

(단위 : 원/부가가치세 별도)

회 사 명	(주)경호엔지니어링종합건축사사무소	(주)태양이엔시	(주)수양엔지니어링
감리금액	2,604,078,000	594,330,176	529,000,000

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공사
상 호 명	오산시현대지역주택조합	현대건설 주식회사
사업자등록번호	230-82-61526	101-81-16293
주 소	경기도 오산시 독산성로 425, 714호 (더퍼스트타워세교)	서울특별시 종로구 율곡로 75 현대빌딩

■ 분양사무실 위치 : 경기도 오산시 경기대로 24-27, 상가동 B103호(힐스테이트 오산 더퍼스트)

■ 홈페이지 주소 : <http://www.osan-hillstate.co.kr>

■ 분양문의 : 031-373-2999

■ 본 입주자모집광고문의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시길 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 있음을 유의하시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 분양사무실로 문의하여 재확인 부탁드립니다, 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선시합니다.