

판교밸리 제일풍경채 임의공급 입주자모집공고(2차)



※

단지 주요정보

(분양문의) 031-756-8889

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

구분	입주자모집공고일	임의공급 청약접수일	당첨자발표일	계약체결
일정	25.01.08.(수)	25.01.13.(월)	25.01.16.(목)	25.01.18.(토)

1

공통 유의사항

- 본 아파트는 민간건설임대주택 최초 입주자 모집공고를 거쳐 임차인을 모집하여 4년 임대 후 분양전환을 실시한 주택 중 입주자 퇴거로 사업주체에 명도된 주택으로 신규 아파트가 아니며, 감정평가를 통해 결정된 주택 가격으로 공급하오니 청약신청에 착오 없으시기를 바랍니다.
- 본 아파트는 기존 입주자의 퇴거 후 상태 그대로 인계하여 드리므로 당첨자는 반드시 계약 전 세대 내부를 확인하시고 계약 체결 여부를 결정하시기 바랍니다.
- 판교밸리 제일풍경채 분양 홍보관 내 분양 상담전화(☎ 031-756-8889)등을 통해 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 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. 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 아파트는 잔금 납부기한이 짧으며, 주택 가격에서 계약금 10%를 제외한 나머지 90% 금액을 일시 납부하여야 하는 점을 유의하셔서 청약 신청하시기 바랍니다.
- 해당 공고에 따른 당첨자가 선정되지 않는 경우 사업주체에서 자체적으로 공급할 예정입니다.
- 본 입주자모집공고의 아파트는 분양 완료 이후 건본주택 운영을 종료하여 관람이 불가능합니다.
- 청약 전 반드시 현장 및 주변 여건 등을 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 사용검사가 완료된 아파트입니다. 따라서 시공된 발코니 확장 및 추가선택품목의 추가, 변경, 취소가 불가능합니다.
- 본 입주자모집공고는 임의공급 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자를 대상으로 공급하며, 별도의 자격제한 없이 누구나 청약이 가능합니다.
- 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 청약 이전에 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
임의공급	○						X

- 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.

- 본 주택의 최초 임차인 모집공고는 **2017.12.15.(금)**이며, 금번 회차 임의공급 입주자모집공고일은 **2025.01.08.(수)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024940168**입니다.
- 본 주택의 「임대주택법」 제19조1항에 따라 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」을 적용받지 않습니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	임의공급 접수	당첨자발표	계약체결
일 정	25.01.13.(월)	25.01.16.(목)	25.01.18.(토)
방 법	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가	■ (PC·모바일) 청약홈	■ 사업주체 건본주택 (주소:경기도 성남시 고등공원로19, 상가동 112호)

※ 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.

- 본 주택은 「주택법」 및 「주택법 시행령」에 의한 분양권 전매행위 제한기간을 적용 받지 않습니다.

- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 성남시 수정구는 「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.

- 인지세관련 납부안내

아파트 공급 계약서는 「인지세법」 제3조제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이며, 공급계약 체결 시 과세 기준에 해당하는 인지세를 정부 수입인지 형태로 납부하기로 합니다. 분양계약자가 분담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부 수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

과세문서 기준금액	세 액(수입인지 가격)
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원
기재 금액이 10억원 초과인 경우	350,000원

※ 부동산 거래 계약서의 실제 거래가격(분양대금+프리미엄)을 기재하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

※ 납부 방법 : 정부 수입인지는 전자수입인지 사이트 (e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국, 은행에서 구매가 가능합니다.

※ 정부 수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.

※ 정부 수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접 출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)

※ 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비 담당)로 문의하여 주시기 바랍니다

- 공급위치 : 경기도 성남시 수정구 고등공원로 19
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 15층 9개동 총 543세대 중 잔여 32세대
- 입주시기 : 2025년 3월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2024940168	01	084.9387A	84A	8	106	201
					107	605/1105
					108	101/501/1501
					109	105/305
	02	084.9826B	84B	4	101	1005
					106	303
					109	203/503
	03	084.9910C	84C	4	102	302
					104	103
					108	1302
					109	602
	04	084.8324D	84D	10	101	501/701/901/1301/1401
					104	105/205
					109	201/301/1401
	05	084.9959E	84E	6	101	203/302/403
					105	105
					106	205/605
	합 계				32	

■ 공급금액 및 납부일정

(단위:원)

주택형 (약식표기)	동	호	공급금액	계약금(10%)		잔금(90%)
				1차 계약금	2차 계약금 (계약 후 1주일 이내)	입주시
84A	106	201	1,154,000,000	10,000,000	105,400,000	1,038,600,000
	107	605	1,224,000,000	10,000,000	112,400,000	1,101,600,000
		1105	1,244,000,000	10,000,000	114,400,000	1,119,600,000
	108	101	1,134,000,000	10,000,000	103,400,000	1,020,600,000
		501	1,214,000,000	10,000,000	111,400,000	1,092,600,000
		1501	1,234,000,000	10,000,000	113,400,000	1,110,600,000
	109	105	1,129,000,000	10,000,000	102,900,000	1,016,100,000
		305	1,159,000,000	10,000,000	105,900,000	1,043,100,000
84B	101	1005	1,234,000,000	10,000,000	113,400,000	1,110,600,000
	106	303	1,179,000,000	10,000,000	107,900,000	1,061,100,000
	109	203	1,144,000,000	10,000,000	104,400,000	1,029,600,000
84C	102	302	1,159,000,000	10,000,000	105,900,000	1,043,100,000
	104	103	1,149,000,000	10,000,000	104,900,000	1,034,100,000
	108	1302	1,234,000,000	10,000,000	113,400,000	1,110,600,000
	109	602	1,214,000,000	10,000,000	111,400,000	1,092,600,000

주택형 (약식표기)	동	호	공급금액	계약금(10%)		잔금(90%)
				1차 계약금	2차 계약금 (계약 후 1주일 이내)	입주시
84D	101	501	1,214,000,000	10,000,000	111,400,000	1,092,600,000
		701	1,214,000,000	10,000,000	111,400,000	1,092,600,000
		901	1,224,000,000	10,000,000	112,400,000	1,101,600,000
		1301	1,234,000,000	10,000,000	113,400,000	1,110,600,000
		1401	1,234,000,000	10,000,000	113,400,000	1,110,600,000
	104	105	1,149,000,000	10,000,000	104,900,000	1,034,100,000
		205	1,164,000,000	10,000,000	106,400,000	1,047,600,000
	109	201	1,144,000,000	10,000,000	104,400,000	1,029,600,000
		301	1,159,000,000	10,000,000	105,900,000	1,043,100,000
		1401	1,224,000,000	10,000,000	112,400,000	1,101,600,000
84E	101	203	1,144,000,000	10,000,000	104,400,000	1,029,600,000
		302	1,159,000,000	10,000,000	105,900,000	1,043,100,000
		403	1,159,000,000	10,000,000	105,900,000	1,043,100,000
	105	105	1,149,000,000	10,000,000	104,900,000	1,034,100,000
	106	205	1,164,000,000	10,000,000	106,400,000	1,047,600,000
		605	1,234,000,000	10,000,000	113,400,000	1,110,600,000

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능 ■ 본인 및 세대원 중 공고일 현재 재당첨제한 기간 내에 있더라도 청약신청이 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 재당첨 제한 등을 적용 받지 않음
당첨자 및 예비입주자 선정방법	■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 임의공급 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간 : 09:00~17:30
- * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30
- * 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 서비스

청약홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2025.01.16(목) ~ 2025.01.25(토) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- 제공일시 : 2025.01.16(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : **25.01.18.(토) 10:00~16:00**
- 계약 체결 시 구비 서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	해당서류	비고
공통서류	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권
	인감도장	본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급분에 한함)
	주민등록등본	전체 내역 포함하여 발급
	계약금 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
제3자 대리 계약 시 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	공통서류	상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	아파트 계약위임용 (계약자 본인발급분에 한함)
	위임장	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명)
	대리인 신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동·호 배정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체 한도 확인).

■ 납부계좌 안내

은행명	계좌번호	예금주	비고
IM뱅크(대구은행)	505-10-256026-2	한국투자부동산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “101동 901호” 당첨자 홍길동 → 1010901홍길동)

- ※ 분양자들께서는 분양대금(계약금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.
- ※ 지정된 계약금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- ※ 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- ※ 착오납부에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.

■유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 임의공급 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않고, 당첨(예비입주자 중 추가입주자 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 재당첨 제한 등을 제한 받지 않습니다.
- 청약시 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, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.

■사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공사
상호	주식회사 성남고등에스1피에프브이	제일건설 주식회사
주소	서울특별시 강남구 영동대로 511, 3210호 (삼성동, 트레이드타워)	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78,가동 2층
법인등록번호	110111-6087723	135811-0093658

■ 본 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문 및 당사 홈페이지(<http://www.gd-jeil.co.kr>)를 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 사업주체 건물주택 위치 : 경기도 성남시 고등공원로19, 상가동 112호(고등동, 판교밸리제일풍경채)

■ 분양 문의 : 031-756-8889