

흑석자이 무순위(사후) 입주자모집공고



■ 당첨자 서류접수 및 계약 방문시 코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 관련 안내 사항(상황 해제시 까지)

- 본 아파트는 현재 건본주택 운영을 하고 있지 않으며, 당첨자(예비당첨자 포함)와 계약자에 한하여 별도의 방문 안내를 드릴 예정입니다.
- 코로나19 관련하여 마스크 착용 의무 등은 해제 되었으나 개인의 건강을 위하여 마스크 착용, 손 소독 등 개인 위생에 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 2023.05.10. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 2023.06.19.(월), 주택관리번호는 2023910038입니다.(청약자 나이 등 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일은 2020.05.08.(금)이며, 주택관리번호는 2020000551이므로 주택공급가격 및 세부 단지여건, 유의사항 등은 반드시 최초 입주자모집공고문을 사전에 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자를 대상으로 공급합니다.

■ 본 아파트는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내 거주자를 대상으로 공급하므로 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 무순위 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

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 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.
 - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 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.

■ 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 간주되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 '청약Home' 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서(舊 공인인증서) 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 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 | KB국민인증서 | 토스인증서 |
|------------------------|----------------|---------------|--------|---------|-------|
| APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급 | ○ | ○ | X | 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 | 당첨자(예비입주자 포함) 서류제출 | 계약체결 | 입주자 선정 및 동.호수 배정 |
|-----|---|--|--|------------|--|
| 일 정 | 06월 26일(월) | 06월 30일(금) | 07월 01일(토) | 07월 07일(금) | 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 당첨자 및 동호수 배정을 무작위로 결정합니다. |
| 방 법 | 인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) | 개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능) | 공고문 5페이지 참조 | | |
| 장 소 | <ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱 [APT 무순위] 메뉴에서 신청, 청약통장 불필요 | <ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱 [(청약홈에 10일간만 게시) | 당사 분양사무실 ☎ 1833-3088 (서울 강남구 영동대로 319 대치동 자이갤러리 1층) | | 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 500%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. |

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

※ 스마트폰 앱 : 구글 플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능하며, 견본주택 또는 은행 창구접수는 불가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 스마트폰 앱을 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 비투기과열지구인 서울특별시 동작구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택 매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함) 시 부동산 거래신고를 해야 하며 특히 6억 이상의 주택 매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시에는 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 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.

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "입주자모집공고일" 이고, 주택면적은 "전용면적"을 기준으로 함
- 청약신청은 1인 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하면 모두 무효 처리함.

■ 2023.05.10. 개정된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급내역 및 공급금액

1. 공급규모 및 공급내역

- 공급위치 : 서울특별시 동작구 흑석동 253-89번지 일대(흑석3재정비촉진구역 주택재개발정비사업)
- 공급규모 : 아파트 지하 5층, 지상 20층 26개동, 총 1,772세대 중 정당계약 및 예비입주자 계약 이후 잔여 물량 1세대
- 입주지정기간 : 최초 입주개시 2023년 02월 28일 (금회 공급분에 대해서는 2023.09.07.(목)까지 잔금 완납 후 입주 가능)
- 공급대상

(단위 : m², 세대)

| 주택 구분 | 주택관리번호 | 모델 | 주택형 (전용면적기준) | 약식표기 | 잔여세대 | 잔여세대 동.호수 | |
|-------|-------------|----|-----------------|------|------|-----------|-----|
| | | | | | | 동 | 호수 |
| 민영 주택 | 2023-910038 | 01 | 059.9300 | 59C1 | 1 | 315 | 103 |
| | | | 합 계 | | 1 | - | - |

- ※ 금회 공급되는 주택은 발코니확장형으로만 공급되며, 발코니 비확장을 별도로 신청할 수 없습니다.
- ※ 주택 규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(m²)로 표기하였습니다.(m²를 평으로 환산하는 방법 : m² × 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 주동 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
- ※ 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.
- ※ 세대별 대지지분은 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용) 비율에 따라 배분한 것입니다.
- ※ 공급면적 및 대지지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있습니다.

2. 공급금액 및 납부일정(발코니 확장금액 별도)

(단위 : 원)

| 주택형 (전용면적 기준) | 약식표기 | 동 호 | 아파트 공급 금액 | | | | 계약금(20%) | 잔금(80%) |
|------------------|------|---------|-------------|-------------|-------|-------------|-------------|----------------|
| | | | 대지비 | 건축비 | 부가가치세 | 계 | 계약시 | 2023.09.07. 까지 |
| 059.9300 | 59C1 | 315-103 | 368,505,000 | 277,995,000 | - | 646,500,000 | 129,300,000 | 517,200,000 |

- ※ 본 아파트는 분양가 상한제 미적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 주택형별, 층별 등으로 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층.호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층.호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.
- ※ 세대별 대지지분은 「도시 및 주거환경 정비법」에 의거 주택형별 주거전용면적 및 주거공용면적 합계 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 공급면적 및 대지의 대지지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기 방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- ※ 서울시 인·허가 기준에 따른 발코니 변화로 인해, 같은 주택형이라도 발코니 설치 내용 및 서비스 면적이 상이하므로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 기타 공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- ※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있으며, 전용면적 85m²를 초과하는 주택형은 부가가치세가 포함된 금액입니다.

- ※ 상기 공급금액에는 발코니 확장 비용 및 추가 선택품목[가구, 가전 등 유상 옵션] 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 발코니 확장 및 추가 선택품목은 기존 내용을 승계하는 내용으로 별도의 계약을 체결하여야 하며 그 계약 내용에 대해 추가 또는 취소 등의 개별 선택을 할 수 없습니다.
- ※ 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 2023.09.07.(목) 또는 입주(열쇠 불출일) 전에 납부하여야 합니다.
- ※ 잔금은 입주여부와 상관없이 2023.09.07.(목)까지 완납하여야 하며 그 전에 잔금을 완납하고 입주하더라도 선납할인은 적용되지 않으며 2023.09.07. 이후에는 미납 잔금에 대해 연체료가 발생하며 아파트 및 유상 옵션 계약의 해지 사유가 될 수 있으며 이 경우 위약금이 발생합니다.(연체료를 및 위약금은 아파트 공급 계약서 및 유상옵션 계약서의 해당 사항에 따릅니다.)
- ※ 분양대금 및 유상 옵션대금(계약금 및 잔금) 납부 시 은행 전산망 장애 등으로 오류가 발생하여 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체료가 산정될 수 있으므로 납부일 은행 업무 시간 내 납부를 권장합니다.
- ※ 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시 보증 공사에서 분양보증 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시 보증 공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다.
- ※ 사업주체가 장래에 주택도시 보증 공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택 건설 사업 부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주 예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- ※ 전산 검색 결과 당첨 사실, 이중 당첨 및 주택 소유 부적격자로 판명되어 당첨 및 계약이 취소된 경우 부적격 처리될 수 있으므로 청약 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- ※ 본 주택에 대한 신청 자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 거주 지역은 주민등록표등본을 기준으로 함(주민등록표 등본상 말소 사실이 있는 경우 거주 지역 및 거주 기간은 재등록일 이후부터 산정), 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약 체결 및 계약 체결 효력이 상실되지 않습니다.

■ 아파트 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

- ※ 납부 계좌는 가상계좌로 부여되며 계약체결 이전에 해당세대에 개별 안내할 예정입니다.
- ※ 지정된 계약일에 계약금을 납부하여야 하며 향후 잔금도 해당세대 가상계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- ※ 무통장 입금 시 동.호수 및 계약자 성명을 필히 기재해 주시기 바랍니다.
- ※ 세대별로 부여되는 가상계좌에 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않습니다.
- ※ 분양대금은 계약금 20%, 잔금 80% 로 나누어 납부 하며, 잔금 80%는 실입주일 또는 키불출일 중 빠른 날짜에 입금하시기 바랍니다. 단, 잔금 납부 마감일 이후에는 아파트 분양계약서에 기재된 연체료 부과 및 해지요건에 따릅니다.
- ※ 계약 전 현장 방문 등으로 주변 여건 및 해당 세대의 시공 상태를 확인하고 계약에 임하며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있습니다.

- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 후 익월 10일까지 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.(기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 수입인지 가격 15만원) [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- ※ 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

3. 발코니 확장 및 유/무상 선택 품목 안내

■ 추가 선택품목 공통 유의사항

- [발코니확장], [플러싱옵션], [가전옵션]은 아파트 공급대금(분양가격)에 포함되지 않은 별도 계약 사항이며 기존 계약을 승계하는 조건으로 추가 선택 및 변경을 할 수 없습니다.
- 계약내용, 납부방법, 납부계좌, 계약주체, 제품관련 사항 등은 추후 계약자를 대상으로 별도 통보 예정이며, 자세한 사항은 당첨자 발표 이후 정당 당첨자 자격 확인 서류 제출 시 분양사무실에서 확인 바랍니다.
- 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할구정으로부터 취득세 부과 대상이며, 이는 공급계약자가 납부하여야 합니다.

■ 발코니 확장 금액 및 납부 방법

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

| 주택형(약식표기) | 동 호 | 확장 금액 | 계약금(20%) (계약시) | 잔금(80%) 입주지정기간 |
|-----------|---------|------------|-------------------|-------------------|
| 59C1 | 315-103 | 15,500,000 | 3,100,000 | 12,400,000 |

- ※ 납부 계좌는 세대별 가상계좌로 부여되며 계약체결 이전에 해당세대에 개별 안내할 예정입니다.
- ※ 지정된 계약일에 계약금을 납부하여야 하며 향후 잔금도 해당세대 가상계좌로 납부하여야 합니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- ※ 무통장 입금 시 동.호수 및 계약자 성명을 필히 기재해 주시기 바랍니다.
- ※ 세대별로 부여되는 가상계좌에 납부하지 않은 발코니확장 대금은 인정하지 않습니다.
- ※ 발코니확장비용은 공급금액과 별도로, 확장금액에는 발코니확장에 수반되는 인테리어 마감재 . 바닥재 등의 가격 및 부가가치가 포함되어 있으나, 취득세 등 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- ※ 발코니확장 공사비는 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며 발코니확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- ※ 내력벽의 임의적인 구조변경이나 대피공간의 불법 개조 등은 관계 법령에 따라 금지됩니다.

| 유상 옵션(플러스 옵션 및 가전 옵션) 세부 내역 및 납부 방법 | | | | | | | | (단위 : 원 / 부가가치세 포함) | | |
|-------------------------------------|-------|-------------------|---------------|----------|---------|-------------------------|--------|---------------------|----------|-------------|
| 동 호 | 구분 | 플러스 옵션 | | | 가전 옵션 | | | 유상옵션 계 | 계약금(20%) | 잔금(80%) |
| | | 바닥재 (거실/주방/복도) | 마감재스타일 | 침실1 불박이장 | 시스템 에어컨 | 광파오븐 (하부 드로워 미포함) | 시스템클라인 | | 계약시 | 2023.09.07. |
| 315-103 | 설치 유형 | 강마루 | Minimal Style | 미설치 | 미설치 | 미설치 | 미설치 | - | - | - |
| | 금액 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

※ 천장매립형 시스템에어컨(거실 및 안방) 미선택(미설치) 세대는 별도의 에어컨 매립박스(거실 스탠드형, 안방 벽걸이형 매립박스 및 매립냉매관)가 설치됩니다.

I 입주금 납부 안내

- ※ 잔금은 입주 시 세대 출입 열쇠를 내드리기 전에 납부합니다.(은행 계좌로 납부 시에도 동일)
- ※ 잔금 납부 기일은 2023.09.07.(목) 까지이며 그 전에 입주할 경우 세대 출입 열쇠 수령 전에 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다.
- ※ 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정 금액의 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
- ※ 실입주일(열쇠수령일) 또는 2023.09.07.(목) 이후부터는 관리비를 부담해야 합니다.
- ※ 과세 기준일을 기준으로 실제 잔금납부일 또는 2023.09.07.(목) 중 선 도래하는 날 이후에 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주예정자의 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 입주예정자가 부담해야 합니다.

II 신청자격, 당첨자 선정방법 및 서류 제출

1. 무순위(사후) 청약 신청자격 및 제한 사항

■ 청약신청 자격

- 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자 [만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)]
- 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능하며, 청약신청금은 없음 (본인 및 세대원 중 공고일 현재 해당제한 기간 내에 있더라도 청약신청이 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 해당제한 등을 적용받지 않음)

■ 청약신청 제한

- 흑석자이(최초 입주자모집공고)에 당첨되어 계약을 체결한 자 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 자
- 흑석자이(최초 입주자모집공고)에 당첨된 후 계약을 체결하지 않은 자
- 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 자
- 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 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.

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 부가서비스이며 정확한 당첨여부는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

| 구분 | | 한국부동산원 청약Home |
|-----------|------|--|
| 이용기간 | | 2023.06.30.(금) ~ 2023.07.09.(일) (10일간) |
| 인터넷 | | - 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지 > 청약제한사항확인 또는 청약소통방 > APT당첨사실조회를 통해 당첨내역 확인 가능 |
| 휴대폰 문자서비스 | 대상 | 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자 |
| | 제공일시 | 2023.06.30.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) |

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈>청약당첨조회 및 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 합니다.

2. 당첨자 서류 제출 안내(계약체결 전 청약자격 검증 서류 제출일 내 제출)

■ 서류 제출 일정

| 구분 | 당첨자 자격검증 서류제출 일정 | 서류 제출장소 | 비고 |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| 무순위(사후) 청약 정당 당첨자 | 2023.07.01.(토) (10:00 ~ 17:00) | <ul style="list-style-type: none"> • 당사 견본주택 - 서울특별시 강남구 영동대로 319, 대치동 자이갤러리 1층 - TEL : 1833-3088 - 구비서류 등 지침 방문 | <ul style="list-style-type: none"> • 사전방문예약제 - 대표번호로 접수 |
| 예비 당첨자 (예비 순번 앞순위 우선, 추후 안내 예정) | 추후 안내 예정 | | |

■ 당첨자 제출 서류

| 구분 | 서류유형 | | 해당서류 | 발급기준 | 서류 제출대상 및 유의사항 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|--------------|--|
| | 필수 | 추가 (해당자) | | | |
| 공통서류 | <input type="radio"/> | | 신분증 | 본인 | • 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 |
| | <input type="radio"/> | | 주민등록표등본(상세) | 본인 | • 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급 |
| | <input type="radio"/> | | 인감증명서, 인감도장 | 본인 | • 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 주택공급신청용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가 |
| | <input type="radio"/> | | 출입국사실증명서 | 본인 | • 서울특별시 거주 자격으로 청약하고 해외 체류기간 확인을 받아야 하는 경우 ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 입주자모집공고일 현재로 설정하여 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 |
| 해외근무자 (단신부임) | <input type="radio"/> | | 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 등 • 근로자가 아닌 경우 아래 사항 반드시 제출 : ①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 제출이 불가능한 자 또한 인정 안됨 |
| | | <input type="radio"/> | 출입국사실증명원 | 배우자 및 세대원 전원 | • 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 ※ 성명, 주민등록번호 '전체 표시(출입국 기록 출력여부를 'Y'로 설정하여 발급) ※ 기록대조일 : '본인 생년월일부터 입주자모집공고일'까지 설정하여 발급 |
| | | <input type="radio"/> | 비자발급내역 및 재학증명서 등 | 본인 및 세대원 | • 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며 세대원이 당첨자(공급신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국의 체류기간 연속 90일, 연간 183일 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가 |
| | | <input type="radio"/> | 주민등록표초본(상세) | 직계존속 | • 배우자 및 자녀가 없는 경우 • 주민등록번호, 주소변동사항(인정보고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 '상세' 발급 |
| 제3자 대리인 신청 시 추가사항 | <input type="radio"/> | | 인감증명서, 인감도장 | 본인 | • 당첨자 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가 |
| | <input type="radio"/> | | 위임장 | 본인 | • 청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치 |
| | <input type="radio"/> | | 대리인 신분증, 인장 | 대리인 | • 위임인과 수임인 모두의 신분증 확인필요 |
| 부적격 통보를 받은 자 | <input type="radio"/> | | 해당 주택에 대한 소명 자료 | 해당 주택 | • 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거명실신고서 등 • "소형·저가주택등"임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등) • 기타 무주택자임을 증명하는 서류 |
| | <input type="radio"/> | | 사업주체가 요구하여 인정하는 서류 | 해당 서류 | • 해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 |

■ 당첨자 계약체결 일정 및 장소

- 당첨자는 신청 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

| 구분 | 계약기간 | 장소 | 비고 |
|--------------|---------------------------------|--|------------------------|
| 당첨자 계약 체결 | 2023.07.07.(금) 10:00 ~ 16:00 | 서울특별시 강남구 영동대로 319, 대치동 자이갤러리 1층 ☎1833-3088 | 사전방문 예약자 대표전화 예약 접수 |
| 예비 당첨자 계약 체결 | 추후 안내 예정 | | |

- 당첨자 계약 체결 일정 및 방법은 코로나바이러스 감염증 확산 및 정부정책에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

- 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(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 사업주체가 통보한 날부터 7일 이내에 정당한 사유 없이 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함).

- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.

- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약금은 각 세대별 가상계좌로 무통장 입금하여야 하며 세대별 가상계좌는 자격확인 서류 제출 시 안내드립니다. (현금 및 수표 수납 불가)
- 예비 당첨자는 계약 체결 전 당첨자 자격 확인 서류 제출이 완료되어야 계약 진행을 할 수 있으며 제출 서류에 따라 자격 여부 확인이 완료되지 않을 경우 정당 자격 확인 후 계약서 불출이 가능합니다.

| 구분 | 서류유형 | | 해당서류 | 발급기준 | 서류 제출대상 및 유의사항 |
|-------------------|------|----------|----------------|------|--|
| | 필수 | 추가 (해당자) | | | |
| 본인 계약 시 | ○ | | 계약금 입금 확인 서류 | 본인 | • 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증 |
| | ○ | | 신분증 | 본인 | • 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 |
| | ○ | | 인감도장 | 본인 | • 당첨자 자격확인 서류 제출 시 제출한 인감증명서와 동일한 인감도장 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가 |
| | | ○ | 청약자격 검증 서류 일체 | 본인 | • 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외 |
| | | ○ | 적격 여부 확인 증빙 서류 | 본인 | • 기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류 |
| 제3자 대리인 신청 시 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 |

■ 계약 체결 시 구비사항

- 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일(2023.06.19.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.
- 「인지세법」제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 후 익월 10일까지 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않거나 불실했을 경우 그 책임은 계약자에게 있음을 양지하시기 바랍니다.(수입인 지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국에서 전자수입인지를 구입)
기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실거래가(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함] 단, 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다

■ 예비입주자 선정 및 계약관련 안내

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 급급 세대수의 500%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
- 무순위 청약 예비 입주자 동.호수 선정 및 계약 일정 : 추후 통보 예정입니다.(예비입주자 동.호수 계약시간은 코로나19 등 현장상황에 따라 변동될 수 있습니다)
- 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.

III 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 청약으로 청약 당첨(예비입주자 선정 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 **재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나**, 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정행위 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.

■ 본 무순위 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2020.05.08.)를 통해 확인하시기 바랍니다.

(청약홈(www.applyhome.co.kr) 및 흑석자이 카탈로그(<https://xz.kr/7r>), 자이tv (<https://youtu.be/datdPc63-wQ>, <https://youtu.be/VuwcppYz8SY>))

■ 시행사 및 시공사

| 구분 | 회사명 | 주소 | 법인등록번호 |
|------|-----------------------|---------------------------------|----------------|
| 사업주체 | 흑석3재정비촉진구역주택재개발정비사업조합 | 서울특별시 동작구 서달로 153 (흑석동, 중앙상가5층) | 115071-0005095 |
| 시공업체 | 지에스건설 주식회사 | 서울특별시 종로구 종로 33(청진동, 그랑서울) | 110111-0002694 |

■ 분양문의



- **분양사무실 위치** : 서울특별시 강남구 영동대로 319, 대치동자이갤러리 1층
- **카탈로그 다운** : <https://xzx.kr/7r>
- **자이tv 흑석자이 안내** : <https://youtu.be/datdPc63-wQ>, <https://youtu.be/VuwcppYz8SY>
- **분양문의** : 1833-3088(주말 및 공휴일 휴무, 주중 10:00 ~ 11:30 / 13:00 ~ 17:00)
- **주요일정**

| | | | |
|-----------------|-----------------|------------------|----------------|
| 무순위 청약 : | 당첨자 발표일: | 서류 접수 기간: | 계약기간: |
| 2023.06.26.(월) | 2023.06.30.(금) | 2023.07.01.(토) | 2023.07.07.(금) |

※ 본 입주자모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다.
 ※ 재공급 대상 세대가 계약체결 이후라도 소송 등에 의해 최초 계약자의 해당 물건에 대한 권리가 정당하다고 인정될 경우 당첨 및 계약 권한이 취소될 수 있습니다.
 ※ 본 입주자모집공고문 이외의 사항 등은 최초 입주자모집공고문 내용을 참고하시기 바랍니다.
 ※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
 (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.)