오남역 서희스타힐스 여의재 3단지 (조합원 취소분)
무순위 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 아파트 입주자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재 사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의) 1555-0074

주택유형	규제지역여부	무순위(사후) 자격요건	
민영	비규제지역	무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 전국에 거주하는 무주택세대구성원	
재당첨제한	**전매제한**	**거주의무기간**	**분양가상한제**
없음	최초 당첨자 발표일(2026.10.06.)로부터 6개월	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위 입주자모집공고일	무순위 접수일	당첨자발표일	서류접수 및 계약체결
일정	2026.09.09.(수)	2026.11.06.(금)	2026.11.11.(수)	2026.11.16.(월)	2026.11.18.(수)

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 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2026.06.15.** 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 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
> - 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 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)	O		X				

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 무순위 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 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 **2026.11.06.(금)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2026910280** 입니다.

■ 본 주택은 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 전국에 거주하는 무주택세대구성원을 대상으로 공급합니다(외국인 청약불가).

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2026.09.09.(수)**이며 최초 주택관리번호는 **2026000431** 로, 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 및 계약체결
일 정	2026.11.11.(수)	2026.11.16.(월)	2026.11.18.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 견본주택 (주소: 경기도 구리시 경춘로 227번길 6-18, 오남역 서희스타힐스 여의재 3단지)

※ 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 비규제지역인 경기도 남양주시는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 실제거래가격이 6억원 이상인 주택매매계약(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.

■ 본 아파트의 전매제한은 최초 입주자모집공고의 당첨자발표일**(2026.10.06.)**로부터 6개월 간 적용됩니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ **공급위치** : 경기도 남양주시 오남읍 양지리 186-10번지 일원

■ **공급규모** : **아파트 지하 5층 ~ 지상 31층 14개동 총 1,056세대 중 조합원 취소분 133세대의 잔여 6세대**

■ **입주시기** : **2029년 01월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2026910280	01	075.4603	75	4	301	1401
					312	2701
					313	604, 1404
	02	084.9596	84	2	309	504
					313	2901
	합 계			6	-	

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 세대, 원)

약식 표기	동별 (라인별)	공급 세대수	층 구분	분양가격			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	계	1차 계약시	2차 계약후 1개월 이내	1회 (10%) 2027.03.15.	2회 (10%) 2027.03.15.	3회 (10%) 2027.03.15.	4회 (10%) 2027.07.15.	5회 (10%) 2027.11.15.	6회 (10%) 2028.03.15.	입주지정기간의 만료일 또는 세대출입 열쇠 수령일 중 선 도래일
75	301동 1호 312동 1호 313동 4호	4	6층	137,772,488	492,227,512	630,000,000	10,000,000	53,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	189,000,000
			14층	137,772,488	505,227,512	643,000,000	10,000,000	54,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	192,900,000
			27층	137,772,488	511,227,512	649,000,000	10,000,000	54,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	194,700,000
84	309동 4호 313동 1호	2	5층	155,115,942	532,884,058	688,000,000	10,000,000	58,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	206,400,000
			29층	155,115,942	553,884,058	709,000,000	10,000,000	60,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	212,700,000

■ **발코니 확장비**

(단위 : 원)

약식표기(타입)	공급금액	계약시(10%)	중도금(20%)	잔금(70%)
		계약시	2027.01.15.	입주지정일
75	26,000,000	2,600,000	5,200,000	18,200,000
84	30,000,000	3,000,000	6,000,000	21,000,000

※ 발코니확장에 따른 세부 유의사항 등은 최초 입주자모집공고를 참고하여 주시기 바랍니다.

■ **분양대금 및 발코니 납부계좌 안내**

구 분	동	금융기관	납부계좌	예금주
계약금, 중도금, 잔금	301동	광주은행	1107-021-882802	우리자산신탁(주)
	309동, 312동, 313동	BNK경남은행	207-0213-8337-03	

※ 상기 납부계좌로 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않으며, 추가선택품목 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
※ 분양대금 및 발코니 납부와 관련한 세부 사항은 최초 입주자모집공고를 참고하시기 바랍니다.

■ **추가선택 품목(유상옵션)**

(1) 시스템 에어컨

약식표기(타입)	선 택 안		설치 장소	옵션 금액(원)	비 고
	선택	실내기 설치대수			
75	선택 1	2대	거실 + 침실1	3,600,000	삼성전자
	선택 2	4대	거실 + 침실 1, 2, 3	6,200,000	
84	선택 1	2대	거실 + 침실1	3,700,000	
	선택 2	4대	거실 + 침실1, 2, 3	6,300,000	

(2) 현관 중문

모델명	규격	설치 위치	옵션 금액(원)	비고
3연동 아델리오 도어	8T 브론즈 투명 강화유리	75, 84 현관	1,550,000	-

(3)침실 슬라이딩도어

모델명	규격	설치 위치	옵션 금액(원)	비고
3연동 울트라 슬림도어	5T 브론즈 투명 강화유리	84 침실2	2,250,000	-

(4) 주방가전

약식표기 (타입)	품목	설치유형	모델명 본체 및 판넬	옵션 금액(원)	비고
75, 84	비스포크 1도어 냉장고	냉장고	RR40C7995AP	6,300,000	삼성전자
		냉동고	RZ34C7865AP		
		김치냉장고	RQ34C7845AP(7945AP)		
	비스포크 식기세척기	식기세척기	DW80F75L1U01	1,500,000	

(5) 마감재 변경

약식표기 (타입)	품 목		옵 션 안	옵션 금액(원)	비고
75	프리미엄 거실	①거실후면, 복도벽 디자인시트판넬	1안(침실분리형 선택)	1,970,000	-
			2안(침실분리형+침실2 슬라이딩도어 선택)	1,410,000	-
			3안(거실통합형 선택)	2,360,000	-
			4안(침실분리형+프리미엄 주방 선택)	1,540,000	-
			5안(침실분리형+침실2 슬라이딩도어+프리미엄 주방 선택)	980,000	-
			6안(거실통합형+프리미엄 주방 선택)	1,930,000	-
		②거실조명 특화	거실매입등 및 거실우물천장 간접조명	640,000	-
	프리미엄 주방		주방상판 및 벽 엔지니어드스톤	12,210,000	-
			가구 특화(유리도어플랩장), 키큰수납장+장식장		
			주방조명 특화, 액서서리 특화, 팝업콘센트, 사각싱크볼 및 센서형 싱크수전		
			독립형 후드, 전기레인지(인덕션3구)		
	프리미엄 드레스룸		고급형 드레스룸(2W슬라이딩도어+벽판넬형선반+상부LED조명바+화장대)	5,620,000	-

약식표기 (타입)	품 목		옵 션 안	옵션 금액(원)	비고
84	프리미엄 거실	①거실후면, 복도벽 디자인시트판넬	1안(침실분리형 선택)	2,040,000	-
			2안(침실분리형+침실2 슬라이딩도어 선택)	1,450,000	-
			3안(거실통합형 선택)	2,430,000	-
			4안(침실분리형+프리미엄 주방 선택)	1,570,000	-
			5안(침실분리형+침실2 슬라이딩도어+프리미엄 주방 선택)	980,000	-
			6안(거실통합형+프리미엄 주방 선택)	1,960,000	-
		②거실조명 특화	거실매입등 및 거실우물천장 간접조명	640,000	-
	프리미엄 주방		주방상판 및 벽 엔지니어드스톤	12,860,000	-
			가구 특화(유리도어플랩장), 키큰수납장+장식장		
			주방조명 특화, 액서서리 특화, 팝업콘센트, 사각싱크볼 및 센서형 싱크수전		
			독립형 후드, 전기레인지(인덕션3구)		
	프리미엄 드레스룸		고급형 드레스룸(2W슬라이딩도어+벽판넬형선반+상부LED조명바+화장대)	5,620,000	-

(6)엔지니어드 스톤(프리미엄 주방 미선택 시)

약식표기(타입)	품목	설치 위치	옵션 금액(원)	비고
75	엔지니어드스톤	주방상판 및 벽마감	3,350,000	-
84	엔지니어드스톤	주방상판 및 벽마감	3,650,000	-

■ 추가선택 품목(유상옵션) 납부계좌 안내

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
시스템 에어컨	우리은행	1005-204-136478	유한책임회사 애플이엔씨
현관 중문			
침실 슬라이딩도어			
주방가전제품			
마감재 변경			
엔지니어드스톤(프리미엄 주방 미선택 시)			

※ 상기 납부계좌로 납부하지 않은 추가선택 품목 대금은 인정하지 않으며, 아파트 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
※ 추가선택 품목에 관한 세부사항은 최초 입주자모집공고를 참고하시기 바랍니다.

4 청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	■ 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 전국에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능 ■ 외국인은 주민등록법상 세대원으로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 자격을 필요로 하는 무순위 청약이 불가합니다.
청약신청 제한	■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가 - 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	■ 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	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : **2026.11.16.(월) ~ 2026.11.25.(수)** (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- **제공일시** : **2026.11.16.(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.

6 당첨자(예비입주자) 서류 제출 및 계약 안내

■ **당첨자(예비입주자) 서류접수 및 계약 체결 일정**

- 서류접수 및 계약체결 : **2026.11.18.(수) 10:00~17:00**

■ **예비입주자 동·호 배정 및 계약체결**

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : **2026.11.19.(목) 10:00**까지 입장완료 후 예비순번 순서대로 동·호 배정
- 예비입주자 계약 체결 일시 : **2026.11.19.(목)** 동·호 배정 후 즉시 계약
- 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).

■ **당첨자(예비입주자) 제출 서류(금회 입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)**

구 분	서류유형		서류	발급기준	서류제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 함께 제출) • 재외동포는 국내거소사실신고증(또는 국내거주사실증명서)
	○		주민등록표등본	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본	본인	• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		혼인관계증명서	본인	• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		가족관계증명서	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 "상세"로 발급
	○		출입국사실증명서	본인	「주택공급에 관한 규칙」제4조5항에 따라 우선 공급받으려는 경우는 필수 • 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 "상세"로 발급 • 기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력 여부를 'Y'로 설정하여 발급
	○		인감도장/인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 주택공급신청(계약)용, (본인발급용만 인정하며 대리인 발급용은 인정하지 않음)
		○	주민등록표등본	배우자	• 주민등록표등본상 배우자가 분리된 경우 - 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성 사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
부적격 통보를 받은 자 (소명자료)		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	• '주택소유 여부 확인방법 및 판정 기준'에 따른 해당 서류제출 ※ 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본(가옥대장등본 포함), 무허가건물확인서, 철거예정증명서, '소형·저가주택등'임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등), 기타 주택소유에 관한 증명서류
제3자 대리인 계약시		○	위임장	본인	• 견본주택 비치, 청약자의 인감도장 날인
		○	인감증명서	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인발급용만 인정하며, 대리인 발급용은 인정하지 않음)
		○	신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 함께 제출)
		○	도장	대리인	• 서명 또는 날인
기타		○	그 외 사업주체가 요구하는 서류	-	• 기타 사업주체가 요구하여 인정하는 서류(당첨사실무효확인서, 청약자격 확인서류 등)

※ 상기 서류는 금회 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 분의 당첨으로 취소 및 부적격의 결과는 본인의 책임입니다.

7 참고사항

■ 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	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 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우 8. 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 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) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

■ **참고사항**

- **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 무순위 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약 당첨(예비입주자 선정 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 재당첨 제한 등 제한을 받지 않습니다.**
- **청약 전 반드시 현장 및 주변 여건, 단지 여건 등을 확인 후 청약하여 주시기 바랍니다.**
- **본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.**
- **본 무순위(사후) 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문(2026.09.09.) 및 당사 홈페이지(https://www.오남역서희스타힐스여의재.com)를 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.**

■ **사업주체 및 시공업체**

구분	사업주체	공동사업주체 및 시공사
상호명	양지7지구 3단지 지역주택조합	㈜서희건설
주소	경기도 남양주시 오남읍 진건오남로 864, 3층 5호	경기도 하남시 미사강변중앙로 210, 3층 304호 (망월동, 메디피아타워)
사업자등록번호	365-32-01794	220-81-19330

※ 사업주체가 법인이 아니므로 사업자등록번호로 대체

■ 본 무순위 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문 및 당사 홈페이지**(https://www.오남역서희스타힐스여의재.com)** 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ **사업주체 견본주택 위치 : 경기도 구리시 경춘로 227번길 6-18, 오남역 서희스타힐스 여의재 3단지**

■ **분양 문의 : 1555-0074**