한양립스 에듀포레(조합원 취소분) 무순위(사후) 입주자모집공고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 입주자 모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의) 062-946-5552

주택유형	규제지역여부	무순위(사후) 자격요건	
민영	비규제지역	무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 전국에 거주하는 무주택세대구성원	
재당첨제한	**전매제한**	**거주의무기간**	**분양가상한제**
없음	**최초 당첨자발표일(2026.10.26.)로부터 6개월**	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.10.08.(목)	2026.11.20.(금)	2026.11.25.(수)	2026.11.30.(월)	2026.12.01.(화)	2026.12.02.(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(사후) 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 **2026.11.20.(금)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2026910298**입니다.

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

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2026.10.08.(목)**이며 최초 주택관리번호는 **2026000471**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	2026.11.25.(수)	2026.11.30.(월)	2026.12.01.(화)	2026.12.02.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 한양립스 에듀포레 견본주택 (주소: 전남광주통합특별시 광산구 송도로 8)	

※ 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) 부모, 장인장모, 시부시모, 조부조모, 외조부외조모 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 전남광주통합특별시 광산구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 실제 거래가격 6억원 이상의 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.

■ 본 아파트의 전매제한은 최초 입주자모집공고의 당첨자발표일(2026.10.26.)로부터 **6개월간 적용됩니다.**

3 공급대상 및 공급금액

■ **공급위치** : 전남광주통합특별시 광산구 하산동 269번지 일원

■ **공급규모** : 아파트 지하 2층, 지상 최고 25층 10개동 총 470세대 중 조합원 취소분 19세대의 잔여 4세대

■ **입주시기** : 2027년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

(단위 : 세대)

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2026910298	01	084.9680A	84A	3	106	201, 2101
					109	2202
	02	089.5130A	89A	1	106	1201
	합 계			**4**		

■ **공급금액 표**

(단위 : 원)

약식표기	공급세대수	층 구분	해당세대수	분양가격				계약금(5%)	중 도 금(60%)						잔 금(35%)
				대지비	건축비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
								2026.12.02	2027.01.02	2027.01.02	2027.01.28	2027.02.26	2027.04.28	2027.06.28	입주지정일
84A	3	2층	1	120,216,000	355,784,000	-	476,000,000	25,000,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	47,600,000	165,400,000
		15층~24층	2	126,025,000	372,975,000	-	499,000,000	25,000,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	49,900,000	174,600,000
89A	1	9층~14층	1	130,570,000	351,300,000	35,130,000	517,000,000	30,000,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	176,800,000

▌상기 공급금액에는 발코니 확장 비용은 미포함 되어 있으며, 별도의 발코니 확장 계약이 진행되며 발코니 확장 비용은 아래와 같습니다. (단위 : 원 / VAT 포함)

약식표기	발코니 확장 공사비	계약금(30%)	잔금(70%)	비고
		계약시	입주지정일	
84A	15,000,000	4,500,000	10,500,000	-
89A	15,000,000	4,500,000	10,500,000	-

※ 현재 공급되는 세대는 기존 조합원의 탈퇴 등에 따른 추가 입주자모집 세대로 기존 조합원이 발코니 확장을 선택하여 계약체결된 건이므로 금회 본 아파트를 계약하시는 분은 반드시 발코니 확장을 계약하는 조건으로만 청약이 가능합니다. 이를 거부할 경우에는 아파트 공급계약 체결이 불가하다는 점을 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

▌추가선택품목(유상옵션)

※ 현재 공급되는 세대는 기존 조합원의 탈퇴 등에 따른 추가 입주자모집 세대로 기존 조합원이 에어컨 4대(거실·침실1·침실2·침실3), 현관 중문을 선택하여 계약체결된 건이므로 금회 본 아파트를 계약하시는분은 반드시 에어컨 4대(거실·침실1·침실2·침실3), 현관 중문을 계약하는 조건으로만 청약이 가능합니다. 이를 거부할 경우에는 아파트 공급계약 체결이 불가하다는 점을 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

1) 현관 style up (단위 : 원, VAT포함)

약식표기	설치내용	공급금액	계약금(20%)	중도금(60%)	잔금(20%)	비고
			계약시	2027.02.26	입주지정일	
전 주택형	현관 중문	1,400,000	280,000	840,000	280,000	유압식양개

2) 시스템에어컨 (단위 : 원, VAT포함)

약식표기	설치내용		공급금액	계약금(20%)	중도금(60%)	잔금(20%)	비고
				계약시	2027.02.26	입주지정일	
전 주택형	**4대**	거실+침실1+침실2+침실3	6,200,000	1,240,000	3,720,000	1,240,000	삼성전자

- 천장형 시스템 에어컨 선택시, 실외기실 배관은 노출배관으로 시공 예정임.
- 천장형 시스템 에어컨 설치 위치는 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음.
- 상부세대 비확장 선택시 천장형 시스템 에어컨 설치로 인하여 천장 단열재 두께변경 및 시스템에어컨이 돌출시공 될 수 있음.
- 천장형 시스템 에어컨 리모콘은 실내기 1대당 1개가 제공됨.
- 천장형 시스템 에어컨 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 천장형 시스템 에어컨 설치세대는 기본으로 제공되는 벽체 냉매배관(거실, 침실1)이 설치되지 않으며, 해당되는 비용은 판매금액에서 차감 정산함.
- 천장형 시스템 에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음.
- 실내기 및 실외기 모델은 주택형별, 가전사별, 실별로 상이하고 표기량이 많아 판매시 별도로 세부 안내 예정임.
- 천장형 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 천장형 시스템 에어컨 공사비 산정 시, 실별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액차이가 발생할 수 있음.
- 천장형 시스템 에어컨 제품의 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품의 출시, 시장 상황의 변화 등 당초 계약모델을 공급함이 원활하지 않은 경우 동질 이상의 타 모델로 변경 시공될 수 있음.
- 천장형 시스템 에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인해 환기 디퓨져 위치, 스프링클러 위치, 천장배관 위치등이 이동(변경) 될 수 있음.
- 천장형 시스템 에어컨 설치위치는 세대별로 차이가 있을 수 있으며, 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이가 변경될 수 있으며, 등기구 위치 등 시공여건에 따라 실내기 설치 위치가 변경될 수 있음.
- 천장형 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 용량에 맞는 제품으로 실외기 공간에 설치되며, 운전소음이 발생함에 따라 인접한 실내로 소음, 진동이 전달될 수 있음.
- 천장형 시스템 에어컨은 시운전을 위해 보양지가 제거되며, 입주 시 보양지가 제거된 상태로 공급함.
- 천장형 시스템 에어컨 선택 시 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없으며, 필요시 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨용 실외기를 별도로 설치해야함.

3) 빌트인 가전제품 (단위 : 원, VAT포함)

약식표기	설치내용	공급금액	계약금(20%)	중도금(60%)	잔금(20%)	비고
			계약시	2027.02.26	입주지정일	
전 주택형	3구 인덕션 (Va-300PL)	897,000	179,400	538,200	179,400	보아스
	BESPOKE 빌트인 식기세척기 14인용	1,450,000	290,000	870,000	290,000	삼성전자

- 3구 인덕션 옵션 선택 시 기본으로 제공하는 3구 가스쿡탑은 설치 및 제공되지 않음
- 식기세척기 옵션 선택 시 가구패널 마감은 제조사별로 상이할 수 있으며, 콘센트가 추가로 설치되고, 해당 금액은 판매가격에 포함함.
- 빌트인 가전은 설치시점에 이르러 생산단종(성능개선, 디자인변경 등의 사유)발생 시 동급이상의 제품으로 변경될 수 있음.(이와 같은 상황 발생 시 별도의 동의서는 징구하지 않음)
- 인덕션 옵션 선택과 무관하게 주방 가스배관 및 차단기는 기존 위치와 동일하게 설치됨.

■ 유의사항
- 사업주체가 시행하는 추가선택품목은 공급계약 체결 후 공사 진행 상황 등을 고려하여 사업주체와 수분양자 간 상호 합의에 따라 별도의 계약으로 체결할 수 있음.
- 추가 선택품목 계약은 공동주택 공급계약 및 발코니확장 계약과 별개임.
- 추가 선택품목 금액은 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세 및 빌트인 가구 매립시 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 등의 가격이 포함되어 있으며, 빌트인 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 시공 상의 문제로 당사가 별도로 통지하는 계약체결 일정 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가함.
- 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 위치가 변경될 수 있음.
- 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침"에 따라 설치되는 플러스 옵션 유형, 제품 등은 확정된 것이 아니며 제품의 품절, 품귀, 생산 중단, 관계사의 도산 및 현장 시공 상황 등에 따라 입주 시 동질, 동가의 제품으로 변경될 수 있음.
- 추가 선택품목에 대하여는 당사 견본주택에 전시되오니 확인하시기 바람.
- 상기 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.

▣ 공급금액(분양대금) 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	농협	351-1340-8046-93	우리자산신탁(주)

▣ 발코니 확장 계약비 납부계좌 및 납부방법 (계약일정 및 납부방법은 추후 별도 안내 예정)

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장 계약비	농협	351-1340-8096-13	우리자산신탁(주)
추가선택품목(유상옵션)	농협	351-1340-8507-13	우리자산신탁(주)

- 발코니 확장 계약비 및 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌는 분양대금 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금하셔야 합니다.
- 지정된 공급대금(계약금 및 잔금)은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (무통장 입금 시 예시 : 101동 101호 계약자 → '101101홍길동')
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

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** : **2026.11.30.(월) ~ 2026.12.09.(수)** (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- **제공일시** : **2026.11.30.(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 포함) 자격검증 제출 서류(금회 입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)**

- **당첨자 서류제출 일시 : 2026.12.01.(화) 10:00 ~ 17:00**
- **당첨자 서류제출 시 구비 서류 [무순위 입주자모집공고일 2026.11.20.(금) 이후 발급분에 한함)**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통 서류	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증 *재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거소사실증명서
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급용에 한함(용도: 아파트 계약용) / 본인서명사실확인서 발급 시 위임인(대리) 계약 불가
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		주민등록표등본(전체포함)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함), 과거 주소변동사항, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함"으로 발급
	○		주민등록표초본(전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호, 과거 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개 '상세'로 발급 (배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계)
	○		출입국사실증명원(상세)	본인	• 조회 기간 : 본인 생년월일부터 입주자모집공고일까지, 출입국 기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급(주민등록번호 전체 표시)
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 본인 및 배우자의 성명, 주민등록번호 전부 공개 "상세"로 발급
		○	주민등록표등본(전체포함)	배우자	• 공급신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 ※ 상기 본인의 주민등록표등본 발급사항 참고하여 '전체 포함'으로 발급
해외근로자 (단신부임)	○		해외체류 관련 증빙서류 해외근무자(단신부임)	본인	• 주택공급에 관한 규칙 제4조 제7항에 의거 공급신청자가 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 생업에 종사중임을 증명할 수 있는 서류

입증서류					※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 - 국내기업·기관소속에 소속되어 해외에 파견된 주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 재직증명서 - 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업· 근로 관련 서류, 취업·사업비자 발급내역 등 - 근로자가 아닌 경우(반드시 제출) : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 • 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업 관련 증빙서류 불가능한 자 또는 생업사정 불인정
	○		출입국에 관한사실증명	배우자 및 세대원	• 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 ※ 기록대조일을 "본인 생년월일~입주자모집공고일"로 출입국기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급
		○	주민등록표초본 (전체 포함)	직계존속	• 배우자 및 자녀가 없는 자로서 입주자모집공고일 현재 직계존속과 동일한 주민등록표에 등재된 경우 ※ 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 발급
부적격 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당주택	• 등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 무허가건물확인서, 건축물철거멸실신고서 등 • 기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가서류	○		인감증명서	당첨자	• 본인발급용(용도 :계약 위임용) ※ 단, 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청불가
	○		인감도장	당첨	• 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청불가
	○		위임장	당첨	• 청약자의 인감도장 날인, 견본주택 비치
	○		신분증, 인장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 재출 • 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 • 당첨자 본인 외에는 모두 제3자로 간주함(직계존비속 포함)

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : **2026.12.02.(수) 10:00~17:00**
- 계약 체결 시 구비 서류 (무순위 입주자모집공고일 2026.11.20.(금) 이후 발급분에 한함)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 증빙서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증 ※ 현장수납 불가
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증(외국국적동포는 국내거소신고증), 여권
	○		인감도장	본인	• '본인서명사실확인서' 제출한 경우 생략
	○		부동산 실거래 신고서 및 주택취득자금조달 및 입주계획서	본인	• 견본주택 비치
	○		대한민국 정부수입인지 (인지세 납부)	본인	• 공급계약서에 대한 인지세와 발코니확장 및 추가선택품목 계약서에 대한 인지세 납부 • 종이문서용 전자수입인지 구매 방법 : 우체국 및 은행에 방문 구매하거나 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에 접속, 구매 및 출력 • 종이문서용 전자수입인지 구매 금액 : 계약서 기재금액이 1천만원 초과 3천만원이하 2만원, 3천만원 초과 5천만원 이하 4만원, 5천만원 초과 1억원 이하 7만원, 1억원 초과 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원

	○		당첨유형별 입주 대상자 자격검증 서류	본인	• 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
	○		적격여부 확인을 위해 요구하는 서류	본인	• 기타 사업주체가 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가서류	○		위임장	본인	• 주택전시관 비치
		○	인감증명서(위임용), 인감도장	배우자	• 용도 : 아파트 계약 위임용 (본인 발급용)
	○		신분증, 인감도장	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증(외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증), 여권

※ 상기 모든 서류는 무순위(사후) 입주자모집공고일(2026.11.20.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : **2026.12.02.(수) 17:30**까지 입장완료 후 예비순번 순서대로 동·호 배정
- 예비입주자 계약 체결 일시 : **2026.12.02.(수)** 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).

■ 인지세 납부 관련 안내

- 계약자 부담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 종이문서용 전자수입인지를 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 계약자에게 있습니다.
- 아파트 공급계약서는「인지세법」제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거, '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 인지세 납부 대상으로「인지세법」제1조제2항에 의거 분양계약 체결 시 사업주체(또는 시공사)와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 연대하여 균등(각각 50%) 납부할 의무가 있습니다. (전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

기재금액		1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하
아파트 공급계약 인지세 납부세액	**총액**	**2만원**	**4만원**	**7만원**	**15만원**
	사업주체(시행사) 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원
	분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원

- 발코니 확장 계약서는「인지세법」제3조제1항제3호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거, '도급에 관한 증서'로서 인지세 납부 대상으로,「인지세법」제1조제2항에 의거 분양계약 체결 시 사업주체(또는 시공사)와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 연대하여 균등(각각 50%) 납부할 의무가 있습니다. (전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

기재금액		1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하
발코니 확장 계약 인지세 납부세액	**총액**	**2만원**	**4만원**	**7만원**	**15만원**
	사업주체(시행사) 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원
	분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원

- 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2을(연대 균등 각각 50% 납부) 부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.
- 부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매계약도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 하며, 부동산 거래계약서의 실제 거래가격(분양대금+ 프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.
- 정부수입인지는 취급금융기관(우체국, 은행) 또는 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 금융결제원(☎1577-5500)에 확인하시기 바랍니다.
- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)
- 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(www.hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하여야 합니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령 및 공급계약서의 약관에 따릅니다.

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

■ **사업주체 현황**

구분	사업주체	시공업체	자금관리자
상호명	송정리버파크지역주택조합	㈜한양건설	우리자산신탁(주)
주소	전남광주통합특별시 광산구 광산로 57, 3층	경기도 하남시 감일중앙로 56, 오피스 908호(감이동)	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
법인등록번호(사업자등록번호)	518-32-01743	200111-0013238	110111-2003236

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

■ **사업주체 견본주택 위치 : 전남광주통합특별시 광산구 송도로 8**

■ **분양 문의 : 062-946-5552**