향남역 그로브 스위첸
무순위(사후) 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보 (분양문의) 1844-1050

주택유형	규제지역여부	무순위(사후) 자격요건	
민영	비규제지역	무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 전국에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자	
재당첨제한	**전매제한**	**거주의무기간**	**분양가상한제**
없음	최초 당첨자 발표일(2026년 10월 20일)로부터 6개월	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.10.02.(금)	2026.11.26.(목)	2026.12.01.(화)	2026.12.04.(금)	2026.12.10.(목)	2026.12.11.(금)

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 **2026.11.24.** 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 **2026.11.26.(목)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2026910311**입니다.
■ 본 주택은 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 전국에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자를 대상으로 공급합니다(외국인 청약불가).
■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2026.10.02.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2026000463**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	2026.12.01.(화)	2026.12.04.(금)	2026.12.10.(목)	2026.12.11.(금)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 사업주체 견본주택 (주소: 경기도 화성특례시 만세구 향남읍 하길리 404-1번지)	

※ 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 비규제 지역인 경기도 화성특례시 만세구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 실제거래가격이 6억원 이상인 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**(2026.10.20.)**로부터 6개월 간 적용됩니다.

■ 인지세 납부 안내

- 아파트 공급계약서는 2023.01.01. 개정된「인지세법」제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세납부 대상이며, 발코니 확장 계약 및 추가 선택품목 계약은 동법 제3조 제1항 제3호에 따른 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 인지세법 정부수입인지(종이문서용 전자수입인지) 형태로 납부하여야 하며,「인지세법」제1조 2항 규정을 근거로 사업주체와 분양계약자가 균등하게 분담하여 인지세를 납부하여야 합니다. 또한, 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 국세청 소비세과(☎044-204-3372~5)로 확인하여 주시기 바랍니다
- 납부세액(부동산거래계약서의 실제 거래가격을 기재금액으로하여 해당되는 세액을 납부)
- 아파트 공급계약 및 발코니확장 선택에 따른 인지세액 (「인지세법」제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 의거)

기재금액	납부세액	계약자 (50%)	사업주체 (50%)	비 고
1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	2만원	1만원	1만원	계약자 / 사업주체 각각 50% 납부
3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	4만원	2만원	2만원	
5천만원 초과~ 1억원 이하	7만원	3만 5천원	3만 5천원	
1억원 초과 ~ 10억원 이하	**15만원**	**7만 5천원**	**7만 5천원**	
10억원 초과	35만원	17만 5천원	17만 5천원	

- 사업주체는 최초 분양계약(분양권 전매 등 해당 없음)에 한해서 연대하여 균등 납부하며, 사업주체 부담분의 수입인지는 입주 시 별도 교부 예정입니다.
- 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 납부방법

① 종이문서용 전자수입인지는 전자수입인지 사이트(e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국에서 구매 가능합니다.

② 종이문서용 전자수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.

③ 종이문서용 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)

④ 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하여 주시기 바랍니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ **공급위치** : 경기도 화성특례시 만세구 향남읍 하길리 404-2번지 일원

■ **공급규모** : **아파트 지하 2층, 지상 20~29층 7개동 총 933세대 중 잔여 2세대**

■ **입주시기** : **2029년 06월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상** **(단위 : ㎡, 세대)**

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	잔여 세대수	잔여세대 동·호 내역	
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					동	호
2026910311	01	071.8178	71	71.8178	21.6315	93.4493	49.5138	142.9631	46.7137	2	106	201
											107	201
	합 계									**2**	-	

※ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 청약 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 부대복리시설 등의 공용면적입니다.

※ 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 용도별 연면적 비율에 따라 배분하였고, 해당 용도의 연면적 변경이 있을 경우 대지지분도 변경될 수 있으며, 별도의 대지구획경계선은 없습니다.

※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 이하 단수조정으로 인하여 연면적과 세대별 계약면적 합과는 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 이는 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.

※ 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청하시기 바랍니다. 사업주체 등은 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 상기 세대별 주거공용면적은 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다. (동일 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.)

※ 상기 세대별 대지지분은 주택형별 주거전용면적의 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 면적과 대지지분은 향후 입주시 지적확정측량 결과, 소수점 이하 단수정리, 공부정리 결과 등에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급 계약시 면적이 소수점 이하 면적변동에 대하여는 상호 정산하지 않습니다.

※ 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 공동현관 등 주거 공용면적과 지하주차장, 관리실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

※ 상기 세대별 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액 없습니다.)

※ 상기 세대별 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리절차 상 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 이에 대하여 정산요구를 할 수 없습니다. 단, 법령이 허용하는 오차 범위 이상 차이가 나는 경우는 상호정산 또는 부대시설면적 조정(이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.) 등으로 처리할 수 있습니다.

■ **공급금액 표** **[단위 : 세대, 원]**

약식 표기 (타입)	층별	공급 세대수	분양가격				계약금(5%)	중도금(60%)						잔금 (35%)
			대지비	건축비	부가세	계		1회	2회	3회	4회	5회	6회	
							계약 시	**2027.04.20.**	**2027.08.20.**	**2028.01.20.**	**2028.05.19.**	**2028.09.20.**	**2029.02.20.**	입주지정일
71	2층	2	169,400,000	280,000,000	-	449,400,000	22,470,000	44,940,000	44,940,000	44,940,000	44,940,000	44,940,000	44,940,000	157,290,000

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

항목	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	수협은행	1130-0064-8241	대신자산신탁(주)

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
(예시 : 106동 201호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1060201홍길동'으로 기재)

※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 상기 관리계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.

※ 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 기간은 1개월 이상 소요될 수 있으며, 환불이자는 없습니다.

■ **발코니 확장비** **(단위 : 원, VAT 포함)**

약식표기(타입)	공급가액	계약금(10)%	잔금(90%)	비고
		계약시	입주지정일	
71	**13,000,000**	**1,300,000**	**11,700,000**	**-**

※ 발코니 확장에 따른 세부 유의사항 등은 최초 입주자모집공고를 참고하여 주시기 바랍니다.

■ **발코니 확장 공급금액 납부방법 및 납부계좌**

항목	금융기관	납부계좌	예금주
(발코니 확장) 계약금, 잔금	수협은행	1010-2785-6927	대신자산신탁(주)

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 106동 201호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1060201홍길동'으로 기재)

※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.

※ 지정된 분양대금(계약금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 상기 관리계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
※ 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 기간은 1개월 이상 소요될 수 있으며, 환불이자는 없습니다.

■ 추가 선택 품목은 최초 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.

4 청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	■ 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 전국에 거주하는 무주택세대구성원인 성년자[만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)] ■ 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** : **2026.12.04.(금) ~ 2026.12.13.(일)** (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- **제공일시** : **2026.12.04.(금)** 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) 제출 서류 [금회 무순위 입주자모집공고일(2026.11.26.)이후 발급분에 한함]

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.) **※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수)** ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		• 용도 : 아파트 계약용, (본인 발급용, 대리인 발급용 불가) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리불가 ※ 정부24 온라인인감증명서 제출 시 {발급용도 : 아파트 계약, 제출처 : 향남역 그로브 스위첸]
			인감도장		• 인감증명서상의 인장 대조 확인 필수, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명 필수 (대리인 위임 불가)
	○		주민등록표등본		• 주민등록번호, 세대주 및 세대원 포함, 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
			(전체포함)		등 '전체포함' 발급 ※ 재외동포일 경우 국내거소신고증
	○		주민등록표초본 (전체포함)		• 주민등록번호, 주소변동사항・사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 '전체포함' 발급
	○		가족관계증명서(상세)		• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 배우자 및 자녀, 직계존속 등 청약자와의 관계 등 포함하여 '상세'로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)		• 성명, 주민등록번호(뒷자리 포함) 전부 공개하여 '상세"로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명		• 주민등록번호 전체 표시 ※ 기록대조일 : 생년월일~모집공고일로 설정(주민센터 또는 정부24), 출입국 기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급 ※ 개명한 경우 개명한 시점에 따라 개명 전 출입국사실을 추가 제출
	○		개인정보활용동의서 / 서약서		• 견본주택 비치
		○	주민등록표등본 (전체포함)	배우자	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대에 한하며, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등 "전체포함" 발급 ※ 재외동포일 경우 국내거소신고증
부적격 통보를 받은자 (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 신청시 추가서류		○	위임장	본인	• 견본주택 비치, 청약자의 인감도장 날인
		○	인감증명서		• 용도 : 아파트 계약 위임용, (본인 발급용, 대리인 발급용 불가) ※ 대리인 접수 시 본인서명사실확인서 인정 불가
		○	신분증	대리인	• 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.) ※ 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 **※ 모바일 신분증 불가(실물 지참 필수)**
		○	도장		• 서명 또는 날인
기타		○	그 외 사업주체가 요구하는 서류	-	• 청약자의 자격요건 등을 확인하기 위하여 사업주체가 요구하는 서류 일체

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

※ 상기 서류는 2026.12.10.(목) 10:00 부터 16:00까지 당사 견본주택(경기도 화성특례시 만세구 향남읍 하길리 404-1번지)에 방문 제출하시기 바랍니다.

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : **2026.12.11.(금) 10:00~16:00**
- 계약 체결 시 구비 서류 (금회 입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	해당서류	비고
공통서류	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.)
	인감도장	본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급분에 한함)

	주민등록표등본	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(2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 활용할 수 있습니다.)

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : **2026.12.12.(토) 10:00**까지 입장완료 후 예비순번 순서대로 동·호 배정
- 예비입주자 계약 체결 일시 : **2026.12.12.(토)** 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).

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(2026.10.02.) 및 당사 홈페이지(https://향남역스위첸.com)를 통해 반드시 확인하신 후

청약하시기 바랍니다.

■ **사업주체 및 시공업체**

구 분	사업주체(시행수탁자)	시행위탁자	시공사
상호	대신자산신탁 주식회사	세박투자개발 주식회사	㈜케이씨씨건설
주소	서울특별시 중구 삼일대로 343 (저동1가, 대신파이낸스센터(Daishin Finance Center))	서울특별시 강남구 논현로24길 45, 2층(도곡동)	서울특별시 서초구 강남대로 587(잠원동)
법인 등록번호	110111-7124665	110111-8186309	110111-0607618

■ 본 공고문에 명시하지 않는 사항 및 기재사항의 오류가 있을 시에는 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.

■ 본 입주자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다.

■ 보다 자세한 공사 범위 및 마감재의 확인은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

■ 견본주택 안내

향남역 그로브 스위첸 견본주택



■ 위치안내 : 경기도 화성특례시 만세구 향남읍 하길리 404-1번지

※ 분양일정에 따라 견본주택의 관람에 제한이 있을 수 있으니 방문하시기 전에 관람 가능 여부를 홈페이지에서 확인하거나 견본주택 대표번호를 통하여 문의하시기 바랍니다.

■ 운영시간 : 10:00~17:00

※ 정부방침에 의해 "주 52시간 근무제"가 본 견본주택에도 적용되며, 이에 따라 불가피하게 견본주택 입장 및 상담시간에 제한이 있으니 양해하여 주시기 바랍니다

홈페이지 (PC, 모바일)	분양문의
■ 공식홈페이지 : https://향남역스위첸.com	■ 향남역 그로브 스위첸 : ☎ **1844-1050**