디에이치 신반포에스테라 민영주택
임의공급 입주자모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 해당 주택건설지역인 서울특별시 서초구는 투기과열지구(투기지역)으로 지정되어, 토지거래허가규제 대상이나, 본 주택은 30세대 미만 임의공급 주택으로 토지거래허가 규제와 무관하며, 2년 실거주 의무가 없습니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의) 1533-6366

주택유형	규제지역여부	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	투기과열지구/청약과열지역	없음	없음	미적용

구분	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 청약접수일	당첨자 발표일	서류 접수 및 계약 체결
일정	2026.11.16.(월)	2026.11.18.(수), 2026.11.19.(목)	2026.11.24.(화)	2026.11.27.(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 아파트는 일반분양 30세대 미만 임의공급 단지로 「주택법」 제15조, 「주택법 시행령」 제27조에 의거 「주택공급에 관한 규칙」을 적용받지 않습니다.

■ 본 주택은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제2조에 따라 분양가 상한제 적용대상이 아니므로 분양가 상한제를 적용받지 않습니다.

■ 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 (임의공급)	O		X				

■ 본 임의공급 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 임의공급 입주자모집공고일은 2026.11.16.(월)이며, 주택관리번호는 **2026940256**입니다.

■ 본 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 당사 홈페이지(https://www.the-h-newbanpoestella.co.kr)에서 입찰 공고문을 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	임의공급 청약접수	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일 정	2026.11.18.(수), 2026.11.19.(목)	2026.11.24.(화)	2026.11.27.(금)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 디에이치 신반포에스테라 분양홍보관 (주소: 서울특별시 서초구 잠원동 60-3번지 메이플자이상가 동관 207호)

※ 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.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 **서울특별시 서초구**는「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.

■ 본 아파트는 30세대 미만의 임의공급으로「주택법」제64조에 따른 전매 제한 대상에 해당되지 않습니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ **공급위치** : 서울특별시 서초구 잠원동 65-33번지 일대

■ **공급규모** : **아파트 지하 3층, 지상 35층 2개동 총 160세대(조합원 132세대 포함) 중 일반분양 28세대의 잔여 5세대**

■ **입주시기** : 2028년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2026940256	01	084.9960	84	5	101	301, 701
					102	401, 901, 1501
	합 계			**5**	-	

■ **공급금액 표**

(단위 : 세대, 원)

약식표기 (타입)	공급 세대수	동별 라인별	층 구분	해당 세대수	분양금액			계약금 (20%)		중도금 (40%)		잔금 (40%)
					대지비	건축비	계	1차 (10%) 계약 시	2차 (10%) 계약 후 30일 이내	1차 (20%) 2027.04.15	2차 (20%) 2027.07.15	입주지정일
84	5	101동 1호	3층	1	2,307,690,000	1,850,310,000	4,158,000,000	415,800,000	415,800,000	831,600,000	831,600,000	1,663,200,000
			7층	1	2,384,280,000	1,911,720,000	4,296,000,000	429,600,000	429,600,000	859,200,000	859,200,000	1,718,400,000
		102동 1호	4층	1	2,307,690,000	1,850,310,000	4,158,000,000	415,800,000	415,800,000	831,600,000	831,600,000	1,663,200,000
			9층	1	2,384,280,000	1,911,720,000	4,296,000,000	429,600,000	429,600,000	859,200,000	859,200,000	1,718,400,000
			15층	1	2,440,890,000	1,957,110,000	4,398,000,000	439,800,000	439,800,000	879,600,000	879,600,000	1,759,200,000

■ **분양대금 납부 계좌 및 납부 방법**

금융기관명	계좌번호	예금주
신한은행	100-037-561636	신반포22차아파트 주택재건축정비사업조합외 1명

※ 상기 관리계좌로 납부되지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.

※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양홍보관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 상기 지정된 계좌로 지정일자에 입금하여야 하며, 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.

※ 계약 체결 시 당첨 동·호수의 분양대금을 확인 후 상기 분양대금 납부계좌로 계약금을 반드시 납부하고 지정된 계약기간 내 필요서류를 준비하시어, 계약을 체결하여야 합니다.

※ 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증을 분양홍보관에 제출(분양홍보관 수납 불가)하도록 합니다.

※ 착오납입에 따른 문제발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 명확히 인지하고 계약하시기 바랍니다.

※ 타인 명의 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.

※ 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하셔야 하며, 사업주체는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도로 안내해 드리지 않습니다.

4 청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능
당첨자 및 예비입주자 선정방법	■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 임의공급 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 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** : **2026.11.24.(화) ~ 2026.12.03.(목)** (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- **제공일시** : **2026.11.24.(화)** 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 입주자모집공고일(2026.11.16.(월) 이후 발급분에 한함)**

구분	서류유형		해당서류	발급 기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 증빙서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증 등(계좌이체확인서, 입금확인증, 캡쳐 등)
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다. ※ 모바일 신분증 불가
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인발급용(발급용도 : 주택공급계약 체결용 / 제출처 : 디에이치 신반포에스테라) ※ 인감증명서 온라인 발급의 경우 발급용도 및 제출처 확인 후 발급 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리 신청 불가
	○		인감도장	본인	• 인감증명서상의 인장 대조 확인, 본인서명사실확인서 제출자는 본인 서명 ※ 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능하나, 대리인 위임 불가
	○		주민등록표등본 (전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 "상세" 발급.
	○		주민등록표초본 (전체포함)	본인	• 성명, 주민등록번호, 주소변동 사항(전체), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 "상세" 발급
	○		전자수입인지 (종이문서용)	본인	• 공급계약 따른 인지세를 각각 납부한 전자수입인지 (사업주체와 수분양자간 1/2씩 인지세 부담) ※ 전자수입인지(종이문서용) 구매 방법 및 금액 - 구매방법 : 우체국, 은행에 방문하여 구매하거나 전자수입인지 사이트 구매 및 출력 - 구매금액 : 10억원 초과 : 35만원 중 고객부담액 17.5만원
	○		통장사본	본인	• 수입인지 세액 환불용(계약자 명의 환불통장 사본)
	○		주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	• 아파트 공급대금 금액이 주택취득자금 조달 및 입주계획서의 합계액이 일치해야 함 (미제출 사유서 및 증빙서류 포함)
대리인 신청 시 추가사항		○	인감증명서, 인감도장	청약자	• 용도 : 주택공급계약 위임용 ※ 대리인 접수 시 본인서명사실확인서 인정 불가
		○	위임장	청약자	• 계약자의 인감도장 날인 (분양홍보관 양식 비치)
		○	신분증, 도장	대리인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) ※ 2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비하여야 신분증으로 활용할 수 있습니다.

■ **당첨자 서류 접수 및 계약 체결**

구분	일정	서류접수 및 계약체결 장소
당첨자	2026.11.27.(금) 10:00 ~ 16:00	디에이치 신반포에스테라 분양홍보관 (서울특별시 서초구 잠원동 60-3번지 메이플자이상가 동관 207호)
예비입주자	당첨자 계약체결 이후 잔여세대 발생시, 계약체결 추후통보	

- 서류 접수 및 계약 체결 일시 : **2026.11.27.(금) 10:00 ~ 16:00**

■ **예비입주자 동·호 배정 및 계약 체결**

- 예비입주자 동·호 배정 및 계약 일정은 별도 안내 예정이며, 선정 방식은 추후 통보 예정입니다.
- 예비입주자 동·호 배정 방식 : 일정에 맞춰 입장 완료 후 예비순번 순서대로 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

■ 참고사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대해 명확히 인지하고 청약하여야 합니다
- 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 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.
- 본 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 내용은 당사 홈페이지(https://www.the-h-newbanpoestella.co.kr)에서 입찰공고문을 통해 확인하신 후 청약신청 및 계약하시기 바랍니다.
- 본 임의공급 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 디에이치 신반포에스테라 분양홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.
  (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)

■ 사업주체 및 시공업체

구분	사업주체	시공업체
상호명	신반포22차아파트주택재건축정비사업조합	현대엔지니어링㈜
주소	서울특별시 서초구 나루터로 15 길 16, 302 호(잠원동, 연합빌딩)	서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
법인등록번호	110171-0088763	110111-2153015

■ 본 임의공급 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 당사 홈페이지(https://www.the-h-newbanpoestella.co.kr)에서 입찰공고문을 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 분양홍보관 위치 : 서울특별시 서초구 잠원동 60-3번지 메이플자이상가 동관 207호

■ 분양 문의 : 1533-6366