

의정부역 다채로움 무순위(사후) 입주자모집공고

※

단지 주요정보

(분양문의) 1533-9848

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영주택	비규제지역	없음	최초 당첨자 발표일(2025.01.02.)로부터 1년	없음	미적용

- 본 아파트는 입주자 모집공고일 현재 사용승인(2024.11.29.)을 완료한 후 분양하는 아파트로서 발코니확장 개별공사를 선택할 수 없으며, 견본주택을 별도로 건립하지 않고 현장 1층 분양홍보관을 통해 청약안내 및 계약 등이 진행되오니 착오없이시길 바랍니다.
- 본 아파트는 2024년 11월 29일에 사용승인이 완료된 아파트로서 모든 세대가 발코니확장 시공이 되어 있으며, 발코니 미확장 공사는 불가합니다.
- 본 아파트는 선시공 후분양 상품으로 견본주택을 별도로 건립하지 않았으며 현장에 마련된 1층 분양홍보관에서 청약안내, 서류접수 및 계약 등이 진행되고, 3층 샘플하우스를 통해 마감재 등을 직접 확인하실 수 있습니다.
- 본 아파트의 샘플하우스는 현장에 설치되며, 무순위(사후) 입주자모집공고일 이후 일정기간 일반 공개할 예정으로, 당첨자발표일 이후 당첨자 및 예비입주자에 한하여 샘플하우스 관람이 가능하오니, 이점 양지하시어 방문에 착오 없으시길 바랍니다.
- 샘플하우스는 해당호실 당첨자가 입주하기 전까지 파손부위 및 오염부위 등을 원상복구 할 예정입니다.
- 본 아파트에 청약 신청하여 샘플하우스에 당첨되어도 당첨취소를 요청할 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.

1

공통 유의사항

- 본 입주자모집공고는 2024.12.18. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자를 대상으로 공급하므로, 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 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 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 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.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항 단서 및 제19조제5항에 따라 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 사업주체가 자체적으로 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 당점으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정행위 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일반적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정행위 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 **2025.01.17.(금) 입니다.**(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일)
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2024.12.13.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2024000712**이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감 단지로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「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	당첨자 발표	계약체결	입주자 선정 및 동·호수 배정
일 정	2025.01.17.(금)	2025.01.17.(금)	2025.01.17.(금)	<ul style="list-style-type: none"> - 당첨자 및 동호수 배정은 무작위 공개추첨으로 결정합니다. - 당첨자에 대하여 SMS 등 개별통지 하지 않습니다. - 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 500%까지 무작위 공개추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
방 법	현장접수 (09:00 ~ 10:00)	현장 공개추첨 및 발표 (10:00 ~ 11:00)	서류접수 및 계약 (11:00 ~ 12:00)	
장 소	당사 분양홍보관	당사 분양홍보관	당사 분양홍보관	

※ 청약접수시간(10:00) 경과 시 입장이 제한됩니다.

※ 현장접수 및 동호수 추천

- 의정부역 다채로움 분양홍보관 현장 접수를 통한 청약만 가능하며, 인터넷 청약 시스템을 통한 접수는 불가 하오니 유의하시기 바랍니다.
- 현장 공개 추천 참여시 기본서류 및 확약서 등의 제출에 동의하셔야 합니다.
- 무순위 청약 접수방법 이나, 신청 기준에 대한 문의는 당사 대표번호(1533-9848)로 연락하여 안내 및 상담을 받으시기 바랍니다.
- 청약 당일 분양홍보관 현장 접수시간(10:00) 이후 입장이 제한되며, 청약신청 불가에 따른 책임을 지지 않습니다.

■ 본 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.

■ 자금조달 및 입주계획서 신고, 부동산 거래의 신고 의무화

- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 비규제지역인 경기도 의정부시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 6억원 이상 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획 및 입주계획서에 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 계약

자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	일반공급
전매제한기간	최초 당첨자 발표일(2025.01.02.)로부터 1년

3 공급대상 및 공급금액

- 공급위치 : 경기도 의정부시 의정부동 94-8
- 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 25층 1개동 총 92세대 중 잔여 46세대
- 입주시기 : 2025년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	잔여 세대수
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
민영주택	084.3216A	84A	84.3216	24.3501	108.6717	51.4177	160.0894	14.3800	46

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 분양홍보관 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

주택형 (약식표기)	동별 (라인)	공급 세대	층 구분	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)	잔금(90%)
					대지비	건축비	계	계약시	입주지정일
84A	1호, 2호	46	3~5층	6	242,833,500	290,866,500	533,700,000	53,370,000	480,330,000
			6~9층	8	250,295,500	299,804,500	550,100,000	55,010,000	495,090,000
			10~19층	20	259,805,000	311,195,000	571,000,000	57,100,000	513,900,000
			20~24층	10	264,127,500	316,372,500	580,500,000	58,050,000	522,450,000
			25층	2	265,447,000	317,953,000	583,400,000	58,340,000	525,060,000

※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(구법상의 등록세 통합)가 미포함된 가격입니다.

■ **발코니 확장**

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(약식표기)	발코니 확장금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
		계약시	입주지정일	
84A	30,000,000	3,000,000	27,000,000	입금 시 동호수+계약자 성명 예시) 1011502홍길동

※ 본 아파트는 사용승인을 완료한 후 분양하는 아파트로서 모든 세대가 발코니확장 시공이 되어 있으며 발코니 확장 개별공사 및 미확장 공사는 불가합니다.

■ **공급대금(아파트, 발코니 확장) 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관	납부계좌	예금주
아파트 공급대금 납부계좌	새마을금고	9002-1998-2521-1	교보자산신탁(주)
발코니 확장 공사비 납부계좌	농협	301-0310-6851-31	(주)부성종합건설

※ 아파트 공급대금 납부계좌는 발코니 확장 공사비 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 지정된 계약금, 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 위 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정치 않음.

※ 무통장 입금 시 입금자명 예시 : 101동 1502호 계약자명 → '1011502홍길동' | 101동 710호 계약자명 → '1010710홍길동'

■ **인지세 납부 안내**

※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.

※ 「인지세법」 제3조제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이며, 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 균등 납부할 의무가 있습니다. 분양계약자가 분담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.

정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트에서 발급가능합니다.

* 구입처 - 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) / 온라인 : 전자수입인지(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)

* 구매금액 : 15만원(1억원 초과 ~ 10억원 이하)

※ 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)

4

청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능
청약신청 제한	<ul style="list-style-type: none"> ■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가 <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체가 진행하는 현장 공개추첨의 방식으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 무순위(사후) 공급세대수의 500%까지 현장 공개추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

5

당첨자(예비입주자) 서류 제출 및 계약 안내

<ul style="list-style-type: none"> ■ 계약 체결 일정 및 장소 			
구분	계약 체결 일시	계약 체결 장소	
당첨자 계약 체결	2025.01.17.(금) (11:00 ~ 12:00)	의정부역 다채로움 분양홍보관 (경기도 의정부시 의정부동 94-8)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 계약 체결 시 구비서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함) 			
구분	구비서류	발급기준	유의사항
공통서류	계약금 입금 확인 서류	본인	• 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증 (계약금 현장수납 불가)
	신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 발급 여권은 여권정보증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서
	인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 아파트 계약용(본인 발급용)] ※ 입주대상자 자격확인서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외

구분	구비서류	발급기준	유의사항
	주민등록표 등본	본인	• 전체 내역 포함하여 발급
	출입국에 관한 사실증명	본인	• 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 입주자모집공고일로 설정하여 발급(개명자는 개명 전 서류 포함)
	부동산 실거래 신고서 및 주택취득자금 조달 및 입주계획서	본인	• 분양홍보관에 비치 (주택취득자금 조달 및 입주계획서는 부동산거래신고 6억 이상의 경우 등)
	전자수입인지 납부증명서	본인	• 해당 세대의 공급금액에 해당하는 인지세를 납부한 전자수입인지 - 수입인지 세액 : 15만원 (1억원 초과 ~ 10억원 이하) <수입인지 구입처> ① 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) ② 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
	제3자 대리 계약 시 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	공통서류	본인
	계약자의 인감도장	본인	• 인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	본인	• 본인 발급 인감증명서에 한함 [용도 : 아파트 계약 위임용(본인 발급용)] ※ 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가
	위임장	본인	• 계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명), 분양홍보관에 비치
	대리인 신분증	대리인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 발급 여권은 여권정보증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 및 국내거주 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 및 외국인등록 사실증명서

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 500%까지 현장 공개 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
- 예비입주자 동·호 배정 일시 : 2025.01.17.(금) 13:00까지 입장완료 후 예비순번별 동·호수 선정하여 진행하며, 자세한 선정방식은 추후 통보 예정입니다.(예비입주자를 대상으로 예비순번 순서대로 동·호 배정)
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 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).

■ 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.
- ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- ※ 당첨 발표 후 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가 등)을 받게 됩니다.
- ※ 본 무순위(사후) 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문(2024.12.13.)을 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체 겸 시행수탁사	시행위탁사	시공사
상 호	교보자산신탁(주)	부성건설	(주)부성종합건설
주 소	서울특별시 서초구 강남대로 465	경기도 의정부시 시민로 156번길 14	인천광역시 부평구 향동로46번길 38, 1층(일신동)
등록번호	120-81-84768	188-40-00801	871-87-00698

■ 분양문의 : 1533-9848 (분양홍보관 위치 : 경기도 의정부시 의정부동 94-8)

- ※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 사업주체 분양홍보관으로 문의하여주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.)
- ※ 본 무순위(사후) 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문 및 당사 홈페이지(<https://uijeongbu-dachaeroum.co.kr>)를 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.