

이안 센트럴 제기동역(2차) 임의공급 입주자모집공고

청약 Home

구글플레이스토어



애플앱스토어



청약 Home 앱 설치 바로가기

※

단지 주요정보

(분양문의) 02-6735-8803

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

구분	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 청약접수일	당첨자발표일	서류접수 및 계약체결
일정	2026.06.10.(수)	2026.06.12.(금)	2026.06.17.(수)	2026.06.19.(금)~06.20.(토) 10:00 ~ 17:00

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 책임이 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.
이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 아파트는 발코니 확장형으로 시공하고 있으며 유상 발코니 확장형과 필수옵션을 수락하는 조건으로만 공급계약 체결이 가능하오니, 이 점 청약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 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	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
APT 임의공급	○				X		

- 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자 선정 및 등·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.

- 본 아파트의 임의공급 입주자모집공고일은 2026.06.10.(수)이며, 주택관리번호는 2026940115입니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	임의공급 청약 접수	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일정	2026.06.12.(금)	2026.06.17.(수)	2026.06.19.(금)~06.20.(토) 10:00 ~ 17:00
방법	▪ (PC·모바일) 청약홈 (09:00~17:30) ▪ 현장접수 불가	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 이안 센트럴 제기동역 홍보관 (주소 : 서울시 동대문구 용두동 100-1, 랜드마크타워 201호)

※ 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 투기과열지구인 서울특별시 동대문구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1규정에 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.

- 인지세 납부 관련 안내

* 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리 의무승계(전매)계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로서 과세 대상이므로 분양계약(전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부 하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 3조와 같은 법 시행령 제2조 에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기 원인 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입 인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행 하여야 함.]

* 인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 분양계약서(발코니확장 계약 포함)와 분양권 전매계약서는 인지세 과세 대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상 ~ 10억원 이하 : 15만원)를 납입하신 후 정부수입인지를 등기 시 반드시 구비서류와 함께 제출하셔야 합니다. 이점 반드시 참고하시어 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

- 공급위치 : 서울특별시 동대문구 제기동 892-65 (공성아파트 소규모재건축사업)
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 19층 1개동 총 76세대(조합원 물량 57세대 포함) 중 일반분양 2세대
- 입주시기 : 2027년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

[단위:㎡,세대]

주택구분	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	주택공급면적 (㎡)			기타공용 면적(㎡)	계약면적(㎡)	임의공급세대
			주거전용 면적	주거공용 면적	소계			
민영주택	059.3753B	59B	59.3753	19.5594	78.9347	50.6476	129.5823	1
	074.4160	74	74.4160	22.2800	96.6960	63.4773	160.1733	1
합계								2

※ 주택형 구분은 모집공고 상의 표기이며, 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼돈 방지에 특히 유의 바랍니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용 면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층(주차장 등), 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동별 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다
(동일 주택형의 경우라도 해당 세대주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)

※ 각종 홍보 제작물 등으로 대상 주택을 안내하오니, 분양홍보관을 방문하시어 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다. .

※ 대지지분은 세대별 공급면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부 상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 단수 정리에 따라 계약면적과 등기 면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급계약 시 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.

※ 상기 사업시행계획인가 설계 기준에 따른 면적으로 관련법령이 정하는 바에 따라 시공중 경미한 변경(설계)이 가능하며, 이에 대한 문제를 제기할 수 없으며, 이후 사업진행간 발생하는 인허가 변경, 시공, 설계변경, 확정측량 결과 등에 따라 변경이 있을 수 있습니다

※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) X 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

■ 공급금액

[단위:세대,원]

약식표기	호	해당세대수	공급금액	계약금 (10%)	중도금(40%)				입주지정일 잔금(50%)
				계약일	2026.08.30.	2026.12.30.	2027.04.30.	2027.08.30.	
					1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	
59B	1901	1	954,000,000	95,400,000	95,400,000	95,400,000	95,400,000	95,400,000	477,000,000
74	1006	1	1,157,000,000	115,700,000	115,700,000	115,700,000	115,700,000	115,700,000	578,500,000

※ 중도금 대출일은 금융기관 대출 일정에 따라 변동 될 수 있습니다.

※ 중도금 대출은 이자후불제로 계약자가 납부하되 약정이자가 4.8%를 초과 할 경우, 약정이자 중 계약자가 4.8%를 납부하며 초과되는 약정이자는 시행사가 납부하기로 합니다.

※ 분양대금 납부일이 주말 등 비영업일인 경우에는 다음 첫 영업일로 함. (예: 당초 납부일이 토요일이면, 실제 납부일은 다음주 월요일)

※ 분양금액은 각 세대별 인지세, 소유권이전 등기비용, 취득세(구, 등록세) 등이 포함되지 않은 금액입니다.

※ 상기 공급금액에는 발코니 확장 및 추가선택품목 비용은 포함되어 있지 않습니다

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만 19세 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

■ 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 : 2026.06.17.(수) ~ 2026.06.26.(금) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- 제공일시 : 2026.06.17.(수) 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.

■ 당첨자 계약 체결

구분	계약체결기간	계약체결 장소
당첨자	2026.06.19.(금)~ 2026.06.20.(토) 10:00~17:00	홍보관 : 서울특별시 동대문구 용두동 100-1, 랜드마크타워 201호
예비당첨자	당첨자 계약체결 이후 잔여세대 발생 시 추후 문자통보 예정	

■ 계약 체결 시 구비 서류

구분	구비서류	비고
공통서류 (본인)	신분증(주민등록증, 여권, 면허증)	- 여권(주민등록번호 뒷자리 확인 가능 여권, 2020.12.21. 이후 발급 받은 여권은 여권정보증명서를 추가 제출.) ※ 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통 (또는 국내거주사실증명서 1통)
	인감도장	- 본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	- 용도 : 아파트 계약용 (본인 발급분에 한함)
	주민등록등본(전체내역 포함하여 발급)	- 성명, 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 ‘상세’로 발급
대리인	위임장	- 당첨자의 인감도장 날인(홍보관 비치)
	계약자의 인감증명서 및 인감도장	- 용도 : 계약 위임용 ※ 용도 : 위임용(계약자 본인 발급분에 한함) ※ 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 접수 불가함
	대리인 신분증 및 도장	- 주민등록증, 운전면허증

※상기 구비서류는 금회 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하여 주시기 바랍니다

■ 청약 및 계약자 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일” 이고, 주택면적은 “전용면적”을 기준으로 함
- 청약신청은 1인 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하면 모두 무효 처리함.
- 청약 시 신청금은 없으며, 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청이 가능합니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인 정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 아파트는 임의공급으로 청약조건과는 무관하나, 당첨 이후 대출 관련은 정부 정책에 따른 규제 사항을 적용받기 때문에 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 당첨여부 확인은 청약한 홈페이지를 통해 본인이 직접 하셔야 하며, 당첨사실 미인지, 전화번호 오류 등으로 인해 계약을 체결하지 못한 경우 당사는 일체 책임지지 않습니다.
- 정해진 기간 내 계약하지 않을 경우 당첨 포기로 간주하고 이에 대한 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 모든 민·형사상의 책임은 당첨자 본인에게 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우, 계약 체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청 완료 후 타입 변경은 불가합니다.
- 예비 입주자 명단 확인은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 조회가 가능합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	납부계좌	예금주
아파트 분양대금 및 필수옵션비	수협은행 1010-2187-2877	공성아파트 소규모재건축사업 조합

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제 대하여는 일체의 책임을 지지 않습니다.
(단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불 일까지의 이자는 인정하지 않습니다)
- 무통장입금 및 인터넷 뱅킹 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 101동 1604호 계약자 홍길동의 경우 ⇒ 1011604홍길동, 입금자명을 "1011604홍길동"으로 기재)
- 이용하시는 은행에 따라 입금자명 입력 칸 수가 부족할 시 호수·성명으로 입금하시기 바랍니다.

7

발코니확장 및 추가필수품목

■ 발코니확장비 및 필수옵션비 (세부사항은 분양사무실에 문의)

약식표기	필수옵션금액	계약금 10% (계약시)	잔금 90% (입주잔금일)	필수 옵션 품목
전타입	20,000,000	2,000,000	18,000,000	발코니확장,시스템에어컨 4대

- 발코니확장 및 필수옵션비 납부계좌는 상기 아파트 분양대금 납부계좌로 입금하시길 바랍니다 .

■ 유의사항

- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니 제외)기준으로 유상 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 필수옵션은 선택할 수 없으며, 일괄기준으로 유상 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 발코니 일부가 전용면적에 산입될 수 있습니다.
- 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.
- 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향 및 분할은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며 인접 상승세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샷시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자는 환기 등으로 예방하셔야 합니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실 시공시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조재 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 시공 시 외관 구성 상 일부 세대의 발코니에 장식물이 부착 될 수 있습니다.

- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 「건축법」에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 주택법령, 건축물의 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 규정에 따라 발코니 대피공간
간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여야 하며, 행정관청에 반드시 행위허가 신고 후 설치하여야 합니다.
- 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별 층별, 위치별로 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니, 확장공사가 일부 변경될 수 있습니다
- 천장형 시스템에어컨 설치 위치는 상기 선택사항별 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다
- 기 선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다
- 천장형 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 생산/공급의 중단 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치위치 등
의 세부사항은 조합사무실에서 확인하시기 바랍니다
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정 발생 할 수 있습니다
- 시스템에어컨에는 설치에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.

■ 추가필수품목 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조와 제4조의2에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목이니 유의 바랍니다.
- 발코니 확장형으로 시공하고 있으며 유상 발코니 확장형과 필수옵션을 수락하는 조건으로만 공급계약 체결이 가능합니다.
- 상기 별도 계약품목은 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가합니다
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 조합사무실에서 확인 하시기 바랍니다.
- 가전류의 에너지소비효율 등급은 동일한 제품일지라도 등급산정 기준 및 시점에 따라 변경될 수 있습니다.
- 옵션선택에 따라 배선기구 및 분전반 내 차단기 등의 수량, 종류, 위치가 상이할 수 있으며, 일부는 미설치 될 수도 있습니다.

8

유의사항 및 기타사항

■ 유의사항

- 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체심의 결과 주택형별, 층별, 향별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 공급 계약서에 기재된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 상의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며 이 경우 에는 분양계약 당시 가격을 기준으로 계산하여
소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 하며 이 경우 정산금에 대하여 이자를 적용하지 아니한다. 단, 소수점 이하의 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다.(단, 중도금에 대해서는 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 하며, 대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등
의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있음.)
- 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타 시설은 인·허가를 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어 지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결
정에 따르며, 제반 권리를 사업 관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다
- 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 엘리베이터, 엘리베이터 홀, 계단실 등)의 면적은 허가 도서 층별 면적 산출 근거표를 기준으로 세대별 공급면적의 비
율에 따라 배분되며, 각 세대별 계약면적에 포함되어 공용면적에 대한 금액이 상기 분양대금에 포함되어 있습니다.
- 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부 지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 지연이자 부과됩니다.

- 공급금액 납부 일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업 부지 현황을 필히 방문하시어 현장 여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기 장애, 분진 발생 여부등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업 부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 중랑구청 그리고 정부 정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 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 접수일자 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양 일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌 받게 됩니다
- 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 계약 체결 전 평면도, 배치도, 사업지 주변현황 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 “을”에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 설계변경 발생 시 “갑”의 결의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 관리비는 입주 후 관리사무소에서 진행예정입니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트 공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 마감사양 및 부대편의시설, 조경은 최종사업시행계획인가도서(변경도서 포함)에서 제시한 사항을 기준으로 하되, 현장 여건상 이부 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 세계적인 원자재 수급불황 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우, 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연 될 수 있으며, 입주 지연 시에는 입주 전 별도 안내할 예정입니다.
- 단지 내 부대복리시설(커뮤니티센터, 경로당 등)의 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 함. 단, 입주자대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있으나 입주지정기간 경과 후 발생하는 관리비용은 입주자가 부담해야 합니다

■ 사이버 견본주택 / 분양홍보물 관련 사항

- 홍보관 내 3D VR로 제작된 모니터를 통하여 관람할 수 있습니다.
- 각 인쇄물 등에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진 예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있습니다.
- 홍보관에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 최종사업시행계획인가도서(설계변경도서 포함)에 준합니다.
- CG 및 3D VR로 표현된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 홈 네트워크 기기류, 온도조절기, 환기컨트롤러 등의 제품사양, 위치, 개수는 변경될 수 있습니다.
- 3D VR은 확장형으로 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 참고용으로 자세한 내용은 홍보관에 별도 문의 바랍니다.
- 홍보관에 제공되는 각종 인쇄물, 조감도 및 전시 모형물은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물의 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대해 “갑”에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부공간 식재, 시설물, 포장 등은 분양자료(CG)와 상이할 수 있습니다.
- 홈페이지 및 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으니, 계약 시 해당 제품의 포함여부를 확인하시기 바랍니다.

■ 설계 관련 사항

- “을”은 계약 전 사업부지 현장(주변현황 포함)을 반드시 확인하여야 하며, 계약 후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인해 주변시설(도시계획 시설 포함)의 변경이 될 수 있습니다.
- 조감도, 단위 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부 도서 작업) 과정에서 인·허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 등은 사업주체의 결정에 따르며 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의한 것으로 보며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본공사 시 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 단지 내,외부 레벨 차이가 있을 경우 옹벽 및 석축 등 단차구조물이 설계될 수 있으며 추후 인·허가 관청의 의견, 미관, 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 대지면적, 단지 내외부 도로폭, 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 수목 및 시설물의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 계약서에 표시된 세대별 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차(준공 시 확정측량 등) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며 이 경우 분양가격에 영향을 미치지 않습니다.
- 본 건축물의 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활이 침해 받을 수 있으며, 현재 또는 향후 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 환경권 침해, 일조량의 감소, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지배치 상 단위세대의 동·향·층 등에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다
- 일부 부대시설과 근린생활시설의 냉난방 및 환기시스템 실외기가 각 시설의 옥상 및 주변에 설치될 수 있으며, 향후 입점 업체에 따라 인근 세대에 소음 및 열기, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연철훈, 우수조 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 저층 세대에 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있으나 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며 이를 확인, 수인해야 합니다.
- 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대/공공부 창호의 제작사 및 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 동표시, 동번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 명칭 또는 지명은 계약 체결 이후에 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 아파트를 포함한 본 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 측벽 로고의 위치는 향후 변경되거나 개소가 추가될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다
- 각 동의 외창부 벽에 입면의 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다.
- 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있음.(주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음)

9

참고사항

■ 전매 관련 사항

- 본 아파트는 30세대 미만의 임의공급으로 주택법상 사업계획 승인 대상에 해당되지 아니하므로 ‘주택법’ 64조에 따른 전매제한 대상에 해당되지 않습니다.
- 분양권 전매는 계약자가 사업주체에 대한 채무를 모두 이행한 경우에 한하며, 분양권 양수인은 계약자의 본 공급계약 과정에 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 또한 전매로 인하여 발생할 수 있는 민·형사상, 세무상, 기타 제반 법적문제에 대하여 계약자 및 분양 양수인이 책임집니다. (전매는 정부의 부동산대책 및 관계법령의 제·개정에 의해 제한 받을 수 있음)

■ 입주예정일 : 2027년 11월 예정(정확한 입주일자 추후통보)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일로부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.
- 입주지정기간 : 추후 통보

■ 사업주체 및 시공업체

구분	사업주체(시행사)	시공사	분양대행사
상호	공성아파트 소규모재건축사업조합	덕포건설(주)	(주)이룸파트너
주소	서울특별시 동대문구 약령중앙로 27-6,1층(제기동)	경상북도 울진군 울진읍 울진북로 644-17, 가동 4호	서울특별시 강서구 공항대로 190, 6층 616호 (마곡동, 푸리마타워)
법인등록번호	264171-0012999	141111-0006201	110111-4168913

■ 홍보관 위치 : 서울특별시 동대문구 용두동 100-1, 랜드마크타워 201호

■ 분양문의 : 02-6735-8803

■ 홈페이지 : <https://sejip.co.kr>

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 홍보관으로 문의하여 확인하시고, 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하여 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급 계약서가 우선함)