

고촌센트럴자이 입주자모집공고 [입주자모집공고일 : 2023.10.26.(목)]



[중요] * 본 아파트는 전시기공 후분양(’23년 9월말 기준 공정률 61.44%) 아파트로 2024년 06월 입주예정이나, 청약 시 착오 없으시기 바랍니다. * 본 아파트는 전시기공 후분양 아파트로 발코니 확장을 고려하여 설계되어 비확장형 세대는 공급하지 않습니다. * 공급계약 체결 시 신시공품목인 발코니 확장을 별도로 반드시 계약하여야 하며, 발코니 확장 비용을 납부해야 합니다. ■ 고촌센트럴자이 분양상담전화☎(1644-3318), 공식 홈페이지 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어, 주민등록표 등 · 초본, 등기사항증명서 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 신청하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. ■ 한국부동산원 청약홈센터는 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. 청약홈센터 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 2023.07.31, 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. ■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2023.10.26.(목)입니다.(청약 자격조건외의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.) ■ 국토교통부 고시 제2018-633호 및 관계법령 등에 의거 후분양 관련 건축공정률은 60% 이상인 경우를 말합니다. ■ 해당 주택건설지역(경기도 김포시 고촌읍)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지역 및 비청약과열지역으로서 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다. ■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2023.10.26.) 현재 김포시에 거주하거나 경기도 및 수도권(서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(재·양육, 형제 자매부양)·국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 김포시 거주자가 우선합니다. ■ 본 아파트의 전매제한기간은 아래와 같습니다.		
구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	6개월	6개월

I 청약 및 계약 등 주요일정					
구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반공급 1순위 (해당지역/기타지역)	일반공급 2순위 (해당지역/기타지역)	당첨자발표	계약체결
일정	2023.11.06.(월)	2023.11.07.(화)	2023.11.08.(수)	2023.11.14.(화)	2023.11.17.(금) ~ 11.22.(수)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)		개별초회 (청약+home 로그인 후 조회 가능)	홈페이지 온라인 사전방문예약 후 견본주택 방문 (09:30 ~ 17:00) ※ 방문시간은 변동될 수 있습니다. ※ 방문시간은 변동될 수 있습니다.
장소	· 견본주택(10:00 ~ 14:00) · 한국부동산원 청약+home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	· 한국부동산원 청약+home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱		· 고촌센트럴자이 견본주택 (경기도 김포시 고촌읍 신곡리 1072-2) * 서류접수 제출일 및 계약일정에 대한 운영시간은 변동될 수 있으며, 방문예약 및 일정변경 시 추후 통보예정임	

II 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 김포시청 주택과 - 33669호(2023.10.26.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 김포시 고촌읍 신곡리 김포신곡6지구 도시개발사업구역 A3BL
- 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 16층 17개동 총 1,297세대 [특별공급 586세대(일반기관추천) 113세대, 다자녀가구 129세대, 신혼부부 204세대, 노부모부양 38세대, 생애최초 102세대 포함] 및 부대복리시설]
- 입주시기 : 2024년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택 구분	주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적				기타공용	계약면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
					주거전용	주거공용	공급면적	기관 추천					다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
민영 주택	2023 000579	01	063.9602	63	63.9602	20.9043	84.8645	38.1933	123.0578	35.3134	79	8	8	14	2	7	39	40	5
		02	076.9937A	76A	76.9937	24.4548	101.4485	45.9761	147.4246	42.5094	32	3	3	6	1	3	16	16	2
		03	076.9622B	76B	76.9622	26.0174	102.9796	45.9574	148.9370	42.4920	117	12	12	20	3	10	57	60	8
		04	084.9109A	84A	84.9109	26.3489	111.2598	50.7038	161.9636	46.8806	522	52	52	94	16	48	262	260	33
		05	084.3506B	84B	84.3506	27.2107	111.5613	50.3693	161.9306	46.5713	386	38	38	70	11	34	191	195	26
		06	105.9852	105	105.9852	31.5955	137.5807	63.2882	200.8689	58.5161	161	-	16	-	5	-	21	140	11
	합 계											1,297	113	129	204	38	102	586	711

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

- 공급금액 및 납부일정 (발코니 확장비 별도) (단위 : 세대, 원)

주택형 (타입)	공급 세대수	층구분	해당 세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)		잔금(30%)	
				대지비	건축비	부가가치세	계	계약시	잔금시	1회(30%)	2회(30%)	입주자정일	
63	79	1층	5	281,050,000	280,050,000	-	561,100,000	56,110,000	168,330,000	168,330,000		168,330,000	
		2층	5	281,050,000	285,850,000	-	566,900,000	56,690,000	170,070,000	170,070,000		170,070,000	
		3층~4층	10	281,050,000	291,650,000	-	572,700,000	57,270,000	171,810,000	171,810,000		171,810,000	
		5층~16층	59	281,050,000	297,450,000	-	578,500,000	57,850,000	173,550,000	173,550,000		173,550,000	
		합계	79	2,248,400,000	2,248,400,000	-	2,248,400,000	224,840,000	683,750,000	683,750,000		683,750,000	
76A	32	1층	2	338,320,000	332,480,000	-	670,800,000	67,080,000	201,240,000	201,240,000		201,240,000	
		2층	2	338,320,000	339,380,000	-	677,700,000	67,770,000	203,310,000	203,310,000		203,310,000	
		3층~4층	4	338,320,000	346,280,000	-	684,600,000	68,460,000	205,380,000	205,380,000		205,380,000	
		5층~16층	24	338,320,000	353,180,000	-	691,500,000	69,150,000	207,450,000	207,450,000		207,450,000	
		합계	32	1,354,800,000	1,354,800,000	-	1,354,800,000	135,480,000	407,070,000	407,070,000		407,070,000	
76B	117	1층	4	338,180,000	329,120,000	-	667,300,000	66,730,000	200,190,000	200,190,000		200,190,000	
		2층	6	338,180,000	335,920,000	-	674,100,000	67,410,000	202,230,000	202,230,000		202,230,000	
		3층~4층	16	338,180,000	342,820,000	-	681,000,000	68,100,000	204,300,000	204,300,000		204,300,000	
		5층~16층	91	338,180,000	349,720,000	-	687,900,000	68,790,000	206,370,000	206,370,000		206,370,000	
		합계	117	2,700,360,000	2,700,360,000	-	2,700,360,000	270,036,000	810,110,000	810,110,000		810,110,000	
84A	522	1층	32	373,110,000	362,490,000	-	735,600,000	73,560,000	220,680,000	220,680,000		220,680,000	
		2층	33	373,110,000	370,090,000	-	743,200,000	74,320,000	222,960,000	222,960,000		222,960,000	
		3층~4층	66	373,110,000	377,690,000	-	750,800,000	75,080,000	225,240,000	225,240,000		225,240,000	
		5층~16층	391	373,110,000	385,290,000	-	758,400,000	75,840,000	227,520,000	227,520,000		227,520,000	
		합계	522	2,550,420,000	2,550,420,000	-	2,550,420,000	255,042,000	765,120,000	765,120,000		765,120,000	
84B	386	1층	15	370,650,000	352,250,000	-	722,900,000	72,290,000	216,870,000	216,870,000		216,870,000	
		2층	22	370,650,000	359,650,000	-	730,300,000	73,030,000	219,090,000	219,090,000		219,090,000	
		3층~4층	52	370,650,000	367,150,000	-	737,800,000	73,780,000	221,340,000	221,340,000		221,340,000	
		5층~16층	297	370,650,000	374,550,000	-	745,200,000	74,520,000	223,560,000	223,560,000		223,560,000	
		합계	386	1,493,100,000	1,493,100,000	-	1,493,100,000	149,310,000	455,860,000	455,860,000		455,860,000	
105	161	1층	7	465,710,000	403,536,364	40,353,636	909,600,000	90,960,000	272,880,000	272,880,000		272,880,000	
		2층	11	465,710,000	412,081,818	41,208,182	919,000,000	91,900,000	275,700,000	275,700,000		275,700,000	
		3층~4층	22	465,710,000	420,627,273	42,062,727	928,400,000	92,840,000	278,520,000	278,520,000		278,520,000	
		5층~16층	121	465,710,000	429,172,727	42,917,273	937,800,000	93,780,000	281,340,000	281,340,000		281,340,000	
		합계	161	1,800,780,000	1,800,780,000	165,544,818	3,601,560,000	360,156,000	1,078,520,000	1,078,520,000		1,078,520,000	

• 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 인지지, 통합 취득세 등의 제세공과금이 미포함 되어 있습니다.

■ 분양대금 납부개좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금	수협은행	1010-2447-6869	한국투자부동산신탁
중도금, 잔금		계약 체결시 세대별로 개별 계좌부여 (가상계좌)	

- 공급대금 계약금 납부개좌는 발코니확장 공사비 및 플러스옵션과 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 무통장 입금 시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(단, 무통장 입금자 중 부정격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이지는 발생하지 않습니다.)(무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '101201홍길동')
- 중도금, 잔금 납부개좌는 가상계좌로 부여되며 모계좌로 이체되어 관리됩니다.
 - 세대별 분양대금 납부개좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능합니다.)

■ 발코니 확장 공급대금

주택형(m ²)	공급금액	계약금 (계약시)	잔금 (입주자정일)	비고
63	14,360,000	2,000,000	12,360,000	
76A	16,770,000	2,000,000	14,770,000	
76B	14,000,000	2,000,000	12,000,000	
84A	17,950,000	2,000,000	15,950,000	
84B	14,170,000	2,000,000	12,170,000	
105	19,170,000	2,000,000	17,170,000	

• 본 아파트는 전시기공 후분양하는 단지(’23년 9월말 기준 공정률 61.44%)로 전 세대 발코니 확장형으로 전시기공 되었으며, 비확장 세대는 공급하지 않습니다.

■ 발코니 확장 공급대금 납부개좌 및 납부 방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금	수협은행	1010-2447-6911	한국투자부동산신탁
잔금		계약 체결시 세대별로 개별 가상계좌부여 (가상계좌)	

- 발코니 확장 납부개좌 및 플러스옵션 납부개좌가 상이하오니 입금시 유의하시기 바라며, 아파트 공급대금 계좌와 혼동에 유의하시기 바랍니다. (상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정하지 않습니다.)
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '101201홍길동' / '입금자'란 기재 시 문자사 제한이 있을 경우 동 · 호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 이로 인한 제반문제는 사업주체에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 계약금 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

III 특별공급 및 일반공급 신청자격

■ 특별공급 신청자격 기본요건

구 분	내 용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당차자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제4호 및 제80조의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) ※ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 소형 · 자기주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기 · 청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택을 포함)의 당첨 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가, 주택공급신청자 가, 주택공급신청자의 배우자 - 다, 주택공급신청자의 직계존속배우자의 직계존속 포함하면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라, 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마, 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(이면서 주택공급신청자와 세대