

석남역 센트럴파크 그랑베르 임의공급 입주자 모집공고 [3차]



청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보

(분양문의) 1544-7727

주택유형	규제지역여부	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
민영	비규제지역	최초 당첨자발표일(2025.10.15.)로부터 1년	없음	미적용	민간택지

구분	최초 입주자모집공고일	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 청약접수일	당첨자발표일	서류접수 및 계약체결
일정	25.09.19.(금)	26.01.23.(금)	26.01.27.(화)	26.01.30.(금)	26.01.31.(토)

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 입주자모집공고는 **2025.10.31.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법», 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 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)	○		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 2026.01.23.(금)이며 주택관리번호는 **2026940006** 입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.09.19.(금)이며 최초 주택관리번호는 **2025-000447**이므로, 본 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다.
- 본 주택의 058.0117 주택형은 최초 입주자모집공고 시 경쟁이 발생하지 않은 미분양 세대를 공급하는 것으로서, 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유하더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제10호에 의거 향후 청약 시 주택을 소유하지 않은 것으로 간주됩니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	임의공급 청약접수	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일 정	26.01.27.(화).	26.01.30.(금).	26.01.31.(토).
방 법	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가	■ (PC·모바일) 청약홈	■ 견본주택 주소 : 인천광역시 서구 석남동 539-1번지 2층 (석남역 5번 출구 앞)

- 본 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 해당 주택건설지역인 인천광역시 서구는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거, 비규제지역 거래 가격이 6억원 이상인 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획, 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 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래 신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 및 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다
- 전자수입인지세 납부 관련 안내
 - 공급계약 등 부동산거래와 관련된 제세공과금은 계약자가 납부하여야 하며 아파트 공급계약서(추가선택품목 계약서 포함)는 인지세법 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며 인지세법 제1조제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 공급계약 체결일이 속한 달의 다음 달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있습니다.
 - 분양계약자가 해당 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.
 - 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
 - 납부세액은 부동산거래계약서의 실제 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액→기재금액) 기준으로 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.
 - 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

기재금액	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
납부세액	15만원	35만원

- 본 주택의 전매제한은 최초 입주자모집공고의 당첨자 발표일 (2025.10.15.)로부터 1년간 적용됩니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ 공급위치 : 인천광역시 서구 석남동 521-2번지

■ 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 3층, 지상 26층 2개동 총 198세대(조합원공급 97세대) 중 일반분양 101세대 중 잔여 10세대

■ 입주예정시기 : 2027년 6월 예정(공정에 따라 다소 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)

■ 공급대상

(단위: m², 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기 (타입)	주택공급면적(m²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분	잔여 세대수	잔여세대 동호내역	
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					동	호
민영 주택	2026940006	01	058.0117	58	58.0117	22.2178	80.2295	41.1382	121.3677	17.4175	3	101동	2601,2603,2604
											7	102동	201,204,301,401,404,1904,2404
											합 계		

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 세대, 원)

약식 표기 (주택형)	동 구분	공급 세대수	층구분	세대수	분양가격			계약금 (5%)		중도금 (60%)			잔금 (35%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1회(30%)	2회(15%)	3회(15%)	입주지정일
								계약 시	15일 이내	26.06.10.	26.09.10.	27.01.11.	
58 (058.0117)	101동	3	20~26층	3	105,380,000	324,620,000	430,000,000	5,000,000	16,500,000	129,000,000	64,500,000	64,500,000	150,500,000
	102동	7	2층	2	105,380,000	280,620,000	386,000,000	5,000,000	14,300,000	115,800,000	57,900,000	57,900,000	135,100,000
			3층	1	105,380,000	287,620,000	393,000,000	5,000,000	14,650,000	117,900,000	58,950,000	58,950,000	137,550,000
			4층	2	105,380,000	292,620,000	398,000,000	5,000,000	14,900,000	119,400,000	59,700,000	59,700,000	139,300,000
			15~19층	1	105,380,000	307,620,000	413,000,000	5,000,000	15,650,000	123,900,000	61,950,000	61,950,000	144,550,000
			20~26층	1	105,380,000	312,620,000	418,000,000	5,000,000	15,900,000	125,400,000	62,700,000	62,700,000	146,300,000

※ 중도금 대출은 무이자 용자가 적용됩니다.

■ 발코니 확장비 - 무상시공

■ 추가 선택품목(유상옵션)

- 본 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 추가 선택품목(유상옵션) 세부내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	은행명	계좌번호	예금주	비 고
분양대금 납부계좌	우리은행	1005-704-593164	동우아파트 가로주택정비사업조합 주택도시보증공사 주식회사 보광종합건설	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 ※ 무통장 입금 시 예시 101동 1001호 계약자 → '101-1001홍길동'

4 청약 신청자격 및 당첨자 선정방법 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

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

구분	내용
청약홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2026.01.30.(금). ~ 2026.02.08.(일). (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- 제공일시 : 2026.01.30.(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 계약안내

■ 당첨자 계약체결 일시 및 장소

구 분	계약체결 일정	장 소
당첨자 계약	26.01.31.(토) 10:00 ~	※ 석남역 센트럴파크 그랑베르 건본주택 주소 : 인천광역시 서구 석남동 539-1번지 2층 (석남역 5번 출구 앞)
예비 입주자 선정 및 계약	26.01.31.(토) 16:00 ~	

■ 계약체결시 구비서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	해당서류	발급기준	내용
공통서류	계약금 입금 확인 서류	본인	■ 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	신분증	본인	■ 주민등록증, 운전면허증, 여권 ('20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급) ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	인감증명서, 인감도장	본인	■ 인감증명서는 아파트 계약용으로 본인 발급용에 한함. ※ 입주대상자 자격검증 서류 제출 기한 내 제출한 경우 제외
	수입인지	본인	■ 수입인지 (수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr/ , 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약시 구비
대리 계약시 (본인서류 외)	위임장	본인	■ 계약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	인감증명서, 인감도장	본인	■ 청약자의 본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	신분증, 인장	대리인	■ 대리인 주민등록증, 운전면허증, 여권 ('20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급)

■ 예비입주자 동호 배정 방법

- 예비 입주자 선정일 (2026.01.31)기준 오후 16:00까지 입장완료 후 예비순번 순서대로 동·호 배정
- 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.

7 참고사항

■ 건본주택 위치 : 인천광역시 서구 석남동 539-1번지 2층 (석남역 5번 출구 앞) ※ 본 건본주택은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바랍니다.

■ 분양문의 : 1544-7727

■ 인터넷 홈페이지 : <https://www.석남역센트럴파크그랑베르.com>

■ 사업주체 및 관계사

구분	사업주체	시공사	분양대행사
상호	동우아파트가로주택정비사업조합	(주)보광종합건설	터존 주식회사
주소	인천광역시 서구 염곡로 272번길 20, 4층(석남동,남가 빌딩)	인천광역시 남동구 구월동 1457-1 메인프라자 410	서울특별시 강남구 영동대로106길 23, 2층(삼성동,중앙빌딩)
법인등록번호	120171-0033881	176011-0013132	110111-6117223