

화곡더리브스카이 임의공급(2차) 입주자모집공고



※

단지 주요정보

(분양문의) 1833-3341

주택유형	규제지역여부	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	투기과열지구 / 청약과열지역	최초 당첨자발표일(2022.12.07.)로부터 3년간 적용되어 현재 전매제한 기간 도과	2년	적용

구분	최초 입주자모집공고일	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 청약접수일	당첨자발표일	서류접수 및 계약체결
일정	2022.11.18.(금)	2026.04.16.(목)	2026.04.20.(월), 2026.04.21.(화)	2026.04.24.(금)	2026.04.25.(토)~2026.04.26.(일)

1

공통 유의사항

▶ 본 아파트는 사용승인을 득하였으므로, 잔금 납부 완료 시 즉시 입주 가능한 아파트입니다.

■ 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.

- 본 주택의 임의공급 입주자모집공고일은 **2026.04.16.(목)**이며, 주택관리번호는 **2026940076**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2022.11.18.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2022000837**이므로, 본 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택의 **033.6442** 주택형은 최초 입주자모집공고 시 경쟁이 발생하여 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서, 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 **055.8501** 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	2026.04.20.(월), 2026.04.21.(화)	2026.04.24.(금)	2026.04.25.(토)~2026.04.26.(일)
방 법	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가	■ (PC·모바일) 청약홈	■ 사업주체 건본주택 (주소 : 서울특별시 강서구 가로공원로80길 40, 121호)

※ 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 강서구는 「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 부동산 거래신고 등에 관한 법률의 규정에 의거한 토지거래허가구역 내 주택으로서, 토지면적(대지지분)이 6㎡초과 일 경우 토지거래허가 대상에 해당됩니다. 이에 따라 본 아파트의 전 주택형은 토지거래허가 대상으로 소유권 행사(매매, 의무거주기간, 주택처분 등)에 제한이 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 내용은 추후 정부정책에 따라 변동될 수 있습니다.
- 본 아파트의 전매제한은 최초 당첨자발표일(2022.12.07.)로부터 3년간 적용되어 현재 전매제한 기간은 도과되었습니다.

구분	임의공급
전매제한기간	최초 당첨자발표일(2022.12.07.)로부터 3년으로 기간 도과

- 공급위치 : 서울특별시 강서구 가로공원로80길 40
 ■ 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 최고 13층 1개동 총 140세대 중 잔여 22세대
 ■ 입주시기 : 2026년 5월 예정(토지거래허가 후 잔금 납부 완료 시 즉시 입주 가능)
 ■ 공급대상

(단위 : m²,세대)

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2026940076	01	033.6442	33	3	1동	613, 616, 716
	02	055.8501	55	19		201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 404 503, 504, 601, 602, 604, 701, 702, 804
	합 계			22	-	

※ 상기 공급대상의 공급가격 및 기타 주요사항은 '화곡더리브스카이' 최초 입주자모집공고(2022.11.18.)을 참조하시기 바랍니다.

■ 공급금액 표 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

약식표기 (타입)	공급 세대수	동	호	공급금액				계약금(10%)	중도금(30%)	잔금(60%)
				대지비	건축비	부가가치세	계	계약시	계약 후 1개월	입주지정일
33	3	1	613	177,523,200	118,348,800	-	295,872,000	29,587,200	88,761,600	177,523,200
			616	177,523,200	118,348,800	-	295,872,000	29,587,200	88,761,600	177,523,200
			716	183,788,400	122,525,600	-	306,314,000	30,631,400	91,894,200	183,788,400
55	19	1	201	287,454,000	191,636,000	-	479,090,000	47,909,000	143,727,000	287,454,000
			202	284,694,000	189,796,000	-	474,490,000	47,449,000	142,347,000	284,694,000
			203	284,694,000	189,796,000	-	474,490,000	47,449,000	142,347,000	284,694,000
			204	287,454,000	191,636,000	-	479,090,000	47,909,000	143,727,000	287,454,000
			301	287,454,000	191,636,000	-	479,090,000	47,909,000	143,727,000	287,454,000
			302	284,694,000	189,796,000	-	474,490,000	47,449,000	142,347,000	284,694,000
			303	284,694,000	189,796,000	-	474,490,000	47,449,000	142,347,000	284,694,000
			304	287,454,000	191,636,000	-	479,090,000	47,909,000	143,727,000	287,454,000

			401	287,454,000	191,636,000	-	479,090,000	47,909,000	143,727,000	287,454,000
			402	284,694,000	189,796,000	-	474,490,000	47,449,000	142,347,000	284,694,000
			404	287,454,000	191,636,000	-	479,090,000	47,909,000	143,727,000	287,454,000
			503	292,974,000	195,316,000	-	488,290,000	48,829,000	146,487,000	292,974,000
			504	292,974,000	195,316,000	-	488,290,000	48,829,000	146,487,000	292,974,000
			601	294,630,000	196,420,000	-	491,050,000	49,105,000	147,315,000	294,630,000
			602	294,078,000	196,052,000	-	490,130,000	49,013,000	147,039,000	294,078,000
			604	294,630,000	196,420,000	-	491,050,000	49,105,000	147,315,000	294,630,000
			701	296,286,000	197,524,000	-	493,810,000	49,381,000	148,143,000	296,286,000
			702	295,734,000	197,156,000	-	492,890,000	49,289,000	147,867,000	295,734,000
			804	297,942,000	198,628,000	-	496,570,000	49,657,000	148,971,000	297,942,000

■ 유상옵션 공사비 - 무상으로 변경

(단위 : m², 원)

주택형	금 액	납입방법
033.6442	25,751,000	무상공급
055.8501	51,370,000	무상공급

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 등·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 : 2026.04.24.(금) ~ 2026.05.03.(일) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- 제공일시 : 2026.04.24.(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 전화 번호는 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

- 계약 체결 일시 : 2026.04.25.(토)~2026.04.26.(일) 10:00~18:00
- 계약 체결 시 구비 서류 (금회 입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	해당서류	비고
공통서류	신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급된 여권의 경우, 무인발급기에서 여권 정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출해야 하며, 특히 전자여권은 반드시 여권정보증명서를 지참해야 한다.)
	인감도장	본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급분에 한함) 본인 계약에 한해 본인 서명사실확인서 대체 가능
	주민등록표등본	전체 내역 포함하여 발급
	계약금 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
제3자 대리 계약 시 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	공통서류	상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	아파트 계약위임용 (계약자 본인발급분에 한함)
	위임장	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명)
	대리인 신분증	주민등록증, 운전면허증, 여권

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : 추후 개별 안내 예정
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 동·호 배정 후 즉시 입금 및 계약 (추후 안내 예정)
- 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).

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
분양대금 납부계좌	국민은행	813001-04-097708	케이비부동산신탁(주)	-

- 입금 시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ex) 202호 당첨자 홍길동 → 202홍길동
- 당첨된 호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 해당 지정일에 상기 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
- 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다.
- 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 견본주택에서는 계약금, 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 예금주 케이비부동산신탁 주식회사는 신탁회사로서 상기 분양수익금을 관리합니다.

■ 유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨 포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 임의공급 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 당첨시 한국부동산원 등 당첨자 명단관리 되지 않으며 재당첨 제한 등 제한을 받지 않습니다.

■ 사업주체 및 시공업체

구분	시행위탁사	사업주체 및 시행수탁사	시공사
상호명	천수산업개발 주식회사	케이비부동산신탁(주)	에스지씨이테크건설 주식회사
주소	서울특별시 강남구 영동대로 708, 7층(정화빌딩)	서울특별시 강남구 강남대로 298 (역삼동, KB라이프타워)	서울특별시 서초구 양재대로 246 (염곡동)
법인등록번호	110111-2934829	110111-1348237	110111-0327555

■ 관리형 토지신탁

- ※ 본 공급물건은 안정적인 진행을 위해「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 천수산업개발(주), 시행수탁자 KB부동산신탁(주) 및 시공사 에스지씨이테크건설(주), 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 함.
- ※ 본 공고에서 시행수탁자 KB부동산신탁(주)는 분양물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나,, 본 공고에 따른 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자 인 (주)천수산업개발이 부담하고 있음을 인지하여야 함.
- ※ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 케이비부동산신탁 주식회사 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없음.
- ※ 본 공급물건은「신탁법」 및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 (주)천수산업개발과 시행수탁자

KB부동산신탁㈜ 간 신탁해지 등의 사유로 “신탁계약”이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자 및 매도자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자인 (주)천수산업개발에게 면책적으로 포괄 승계(귀속)되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자인 (주)천수산업개발에게 면책적으로 포괄 승계됨.

※ 본 분양물건은 신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 분양계약자는 신탁사인 KB부동산신탁㈜를 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자 겸 수익자인 (주)천수산업개발과 시공사인 (주)에스지씨이테크건설에게 있음.

※ 분양수입금은 토지비, 공사비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 본사업과 관련된 용도로 사용될 수 있음.

※ 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인하여야 함.

■ 본 임의공급 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문을 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 사업주체 견본주택 위치 : 서울특별시 강서구 가로공원로80길 40, 121호

■ 분양 문의 : 1833-3341

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 확인하시고 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다.
미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며 본 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.)