힐스테이트

힐스테이트 천호역 젠트리스 민영주택 입주자모집공고

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 신종코로나 바이러스감염증-19 관련 안내 사항
· 「힐스테이트 천호역 젠트리스」의 견본주택은 사이버 견본주택 및 분양안내 홈페이지 https://www.hillstate-hec.co.kr/ 로 대체하여 운영합니다.
· 신종 코로나바이러스 감염증 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 자격 검증 및 서류 제출·공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 당첨자(예비당첨자)에 한해 개별 통보할 예정이며, 당첨자 서류 접수 및 계약체결은 힐스테이트 천호역 견본주택에서 방문하시어
· 당첨자 자격검증을 위한 서류 제출 및 공급계약은 방문시간 예약을 통해 인원을 통제하오며, 견본주택 방문 시 당첨자 본인만 입장이 가능 하며, 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장이 가능 합니다.
· 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
가. 마스크 미착용, 손 소독제, 비 접촉 체온계 점검에 따른 생활방역 수칙 절차에 불응할 경우
나. 열화상 카메라 및 비 접촉 체온계 점검 시 체온 37.3도 넘을 경우 당사자 입장 불가하며, 별도의 일정을 수립 후 본인 또는 대리인 내방하여 자격검증 및 계약 절차 진행
· 분양상담 전화 (T.1811-0220) 및 분양안내 홈페이지를 통해 입주자 모집공고에 관한 내용을 상담하고 있으며, 장시간 문의 대응과 더불어 신청자의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 온라인 및 유선상 안내의 한계가 있으므로 본 입주자 모집공고 미숙지로 인한 착오행위

■ 본 아파트는 2020.04.17. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.
■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2020. 07. 31.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
■ 본 아파트의 주택건설지역인 서울특별시 강동구는 수도권 과밀억제권역이며, 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 청약과열지구, 투기과열지구, 투기지역에서 공급하는 민영아파트로서 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 2주택 이상을 소유하신 분은 청약 1순위 자격에
■ 해당 주택건설지역(서울특별시 강동구)은 「주택법」 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상을 소유하신 분은 가점제 청약이 불가하며 2주택 이상 소유하신 분은 청약 1순위 자격에서 제외됩니다.
■ 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대

당첨된 주택의 구분
-투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)
-청약과열지역에서 공급되는 주택(제1항제7호)
-토지임대주택(제1항제5호), 투기과열지구 내 정비조합(제3조제2항제7호가목)
-이전기관종사자 특별공급 주택(제1항제2호), 분양전환공공임대주택(제1항제4호), 기타당첨자(제3조제2항제1·2·4·6·8호)

■ 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일(2020. 07. 31.) 현재 서울시에 거주하거나 수도권(경기도 및 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 세대주 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적
■ 2020.04.17. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체로 제출하여야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역이 아니라 기타 지역 거주자로 청
- 서울시 강동구는 투기과열지구로서 입주자모집공고일 기준 최근 2년간 계속하여 거주하여야 1순위(해당 주택건설지역 거주자) 중 우선공급 대상 요건을 충족하게 되며, 국내에 거주하지 않고 해외에 장기간(연속 90일 이상) 체류하고 있는 상태에서 해당 주택건설지역

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 경우(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 해외체류로 봄) 또는 전체기간이 연간 183일을 초과하여 국외에 거주한 경우는 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역 청약할 수 없습니다.
- 사례1) 모집공고일 현재 해당지역에 거주하고 있으나 계속해서 90일 이상 국외에 체류한 경력이 있으면 해당지역 우선공급 대상자로는 불인정하나 기타지역 거주자로는 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다. - 사례3) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역

■ 2018.09.18. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2에 따라 투기과열지구에서 공급되는 분양가격 9억원 초과 주택은 특별공급 대상에서 제외됩니다.
■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다. - "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제
가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부 · 모, 장인 · 장모, 시부 · 시모, 조부 · 조모, 외조부 · 외조
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들 · 딸, 사위 · 며느리, 손자 · 손녀, 외손자 · 외손녀 등
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등 - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 나목에 의거 주택(분양권 포함)을 소유하고 있는 직계존속과 직계존속의 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.
부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주
※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
■ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의3에 의거 "소형 · 저가주택등"은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
※ "소형 · 저가주택등"이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
■ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.
■ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
※ 한국감정원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다. [인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 운영하는 "청약
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국감정원에서 실시합니다. ■ 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약 시 참고하시기 바랍니다.
- (기존) 10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → (변경) 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능) - (기존) 입주자저축 1년 이상 가입자 → (변경) 본 주택의 해당순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능
■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다. 또한, 수도권 외 지역에서 공급
■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다. 단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에
■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하는 경우에는 당첨여부와 상관없이 모두 부적격 처리합니다.
■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장
변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제25조제7항에 의거 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.
※ 2020.01.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·군수·구청장은 제35조 및 제36조에 따른 특별공급의 경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.
※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항, 제19조 제4항에 의거 서울특별시에 2년 이상 연속하여 거주하는 청약신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등 · 초본상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당/기타)하여 접수하오니 청약 접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.
※ 한국감정원이 주택청약업무수행기관으로서 역할을 수행함에 따라 종전에 국민은행 청약통장 가입자도 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 접수하게 되었습니다.

구 분	일반 1순위(해당) (2018.07.31이전부터 계속 거주자)	일반 1순위(기타) (서울특별시 2년미만 거주자 / 인천광역시 및 경기도)	일반 2순위	당첨자발표	계약체결
일 정	08월 11일(화요일)	08월 12일(수요일)	08월 13일(목요일)	08월 20일(목요일)	08월 31일(월요일) ~ 09월 02일(수요일)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약홈 로그인후 조회 가능)	견본주택 (10:00 ~ 16:00)
장 소	·한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	·한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	·한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	·한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	·장소 : - 서울시 송파구 잠실동 196-9번지 '힐스테이트 천호역 젠트리스' 견본주택

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함
※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플 앱스토어 "청약홈" 검색 - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
■ 2018.12.11. 개정된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 서울특별시 강동구 도시계획과-8018호(2020. 07. 30.)로 입주자모집공고 승인 ■ 공급위치 : 서울특별시 강동구 성내동 48-6번지 일대 (천호·성내 재정비촉진구역 내 성내 3구역)
■ 공급규모 : 아파트 지하 7층, 지상 5~45층 1개동 총 160세대 중 일반공급 160세대 ■ 입주시기 : 2024년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위: ㎡ / 세대)

주택구분	주택관리번호	모델	주택형(전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타공용면적(지하주차장등)	계약면적	세대별대지지분	총공급세대수	특별공급 세대수					일반분양세대수	최하층우선배정세대수
					주거전용면적	주거공용면적	소계					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	계		
민영주택	2020000901	01	084.8422A	84A	84.8422	37.8093	122.6515	61.3980	184.0495	13.7195	80	해당 사항 없음					80	-
	2020000901	02	084.9482B	84B	84.9482	35.2622	120.2104	61.4760	181.6864	13.7366	40						40	-
	2020000901	03	084.7668C	84C	84.7668	36.7307	121.4975	61.3450	182.8425	13.7073	40						40	-
합 계											160						160	-

※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058 ※ 대지지분 면적 합산 시 소수점 다섯째자리에서 버림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산면적의 차이가 발생할 수 있음. ※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카다로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다. ※ 본 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2(특별공급 제외주택)에 따라 투기과열지구에서 공급되는 주택으로 분양가격이 9억원을 초과하는 주택으로 특별공급 대상이 없음을 안내하오니 유의하시기 바랍니다.
※ 본 주택은 최저 층수 5층 이상이며, 5층 하단은 상업시설이 포함되어 별도의 필로티 구조가 포함되지 않으며, 대지면과 맞닿아 있지 않아 저층 우선배정 세대수가 없음을 안내하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 원)

타입	세대수	동별라인별	층구분	세대수	공급금액			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	계	계약시	1차(10%) 2021.01.25	2차(10%) 2021.05.25	3차(10%) 2021.09.27	4차(10%) 2022.04.25	5차(10%) 2022.11.25	6차(10%) 2023.06.26	입주지정시
84A	40	A동 1호	5-9F	5	373,294,300	539,405,700	912,700,000	91,270,000	91,270,000	91,270,000	91,270,000	91,270,000	91,270,000	91,270,000	273,810,000
			10-19F	10	393,867,000	569,133,000	963,000,000	96,300,000	96,300,000	96,300,000	96,300,000	96,300,000	96,300,000	96,300,000	288,900,000
			20-24F	5	410,267,900	592,832,100	1,003,100,000	100,310,000	100,310,000	100,310,000	100,310,000	100,310,000	100,310,000	100,310,000	300,930,000
			26-39F	14	418,488,800	604,711,200	1,023,200,000	102,320,000	102,320,000	102,320,000	102,320,000	102,320,000	102,320,000	102,320,000	306,960,000
			40-45F	6	424,460,200	613,339,800	1,037,800,000	103,780,000	103,780,000	103,780,000	103,780,000	103,780,000	103,780,000	103,780,000	311,340,000
	40	A동 4호	5-9F	5	377,425,200	545,374,800	922,800,000	92,280,000	92,280,000	92,280,000	92,280,000	92,280,000	92,280,000	92,280,000	276,840,000
			10-19F	10	397,957,000	575,043,000	973,000,000	97,300,000	97,300,000	97,300,000	97,300,000	97,300,000	97,300,000	97,300,000	291,900,000
			20-24F	5	414,398,800	598,801,200	1,013,200,000	101,320,000	101,320,000	101,320,000	101,320,000	101,320,000	101,320,000	101,320,000	303,960,000
			26-39F	14	422,578,800	610,621,200	1,033,200,000	103,320,000	103,320,000	103,320,000	103,320,000	103,320,000	103,320,000	103,320,000	309,960,000
			40-45F	6	428,550,200	619,249,800	1,047,800,000	104,780,000	104,780,000	104,780,000	104,780,000	104,780,000	104,780,000	104,780,000	314,340,000
84B	40	A동 3호	5-9F	5	378,774,900	547,325,100	926,100,000	92,610,000	92,610,000	92,610,000	92,610,000	92,610,000	92,610,000	92,610,000	277,830,000
			10-19F	10	398,897,700	576,402,300	975,300,000	97,530,000	97,530,000	97,530,000	97,530,000	97,530,000	97,530,000	97,530,000	292,590,000
			20-24F	5	414,971,400	599,628,600	1,014,600,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	304,380,000
			26-39F	14	423,028,700	611,271,300	1,034,300,000	103,430,000	103,430,000	103,430,000	103,430,000	103,430,000	103,430,000	103,430,000	310,290,000
			40-45F	6	428,877,400	619,722,600	1,048,600,000	104,860,000	104,860,000	104,860,000	104,860,000	104,860,000	104,860,000	104,860,000	314,580,000
84C	40	A동 2호	5-9F	5	370,226,800	534,973,200	905,200,000	90,520,000	90,520,000	90,520,000	90,520,000	90,520,000	90,520,000	90,520,000	271,560,000
			10-19F	10	390,554,100	564,345,900	954,900,000	95,490,000	95,490,000	95,490,000	95,490,000	95,490,000	95,490,000	95,490,000	286,470,000
			20-24F	5	406,832,300	587,867,700	994,700,000	99,470,000	99,470,000	99,470,000	99,470,000	99,470,000	99,470,000	99,470,000	298,410,000
			26-39F	14	414,971,400	599,628,600	1,014,600,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	101,460,000	304,380,000
			40-45F	6	420,861,000	608,139,000	1,029,000,000	102,900,000	102,900,000	102,900,000	102,900,000	102,900,000	102,900,000	102,900,000	308,700,000

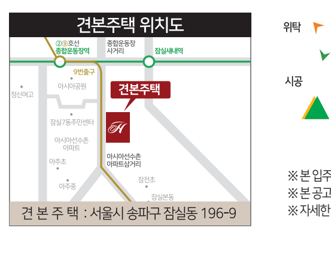
■ 공통사항
· 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체심의 결과 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다. · 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함 되어 있으며, 분양조건은 분양시기에 따라 변경 될 수 있습니다.
· 본 주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 아파트입니다. · 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
· 공급금액에는 추가 선택품목[발코니확장, 시스템 에어컨등]금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
· 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다(주택법 시행령 제60조 의거)
· 용도별 대지지분은 아파트 주택형별 공급면적의 합계, 오피스텔, 오피스, 판매시설 및 근린생활시설의 지상층 연면적의 합계 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적확정 측량결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
· 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정 측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
· 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리실, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 되며, 기타공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
· 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
· 세대별 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있습니다.
· 중도금 및 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준(연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
· 중도금은 당해주택의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입되고, 동별 건축공정이 30% 이상인 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부 기준 공정시점 이후 중도금 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
· 잔금은 주택의 사용 검사일을 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주 하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 입주 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.(소유권보존등기는 공부정리절차 등의 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.)

유의사항	2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국감정원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다. 인터넷 청약(한국감정원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다. 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하는 경우에는 당첨여부와 상관없이 모두 부적격 처리합니다. 일반공급의 당첨자로 선정되신 분이 이전기관종사자 등 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제47조) 예비입주자로 중복하여 선정된 경우 특별공급 예비입주자의 입주자 선정기회는 제공하지 않습니다. 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.

· 본 분양목적물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 (주)정주시에스시와 토지를 수탁받은 시행수탁자 (주)무궁화신탁 간에 체결한 관리형토지신탁계약(이하 "신탁계약") 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
· 본 사업은 시행위탁자 (주)정주시에스시와 시행수탁자 (주)무궁화신탁 간에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 시행수탁자 (주)무궁화신탁이 공급하는 건으로서, 공급계약상 매도인인 (주)무궁화신탁은 신탁계약에 따른 시행수탁자로 공급계약상의 모든 이행책임(매도인의 담보책임 등을 말하며 이에 한하지 아니함)은 신탁계약에 의거 시행위탁자 (주)정주시에스시가 부담합니다.
· 시행수탁자(주)무궁화신탁은 상기 신탁계약에 의하여 매도인의 지위를 가지는 자로서 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁 계약 상 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 분양대금의 반환의무, 입점지연에 대한 책임의무 등은 신탁계약의 시행위탁자인 (주)정주시에스시가 부담합니다.
· "수분양자"는 본 재산이 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁해지 등의 사유로 인하여 시행위탁자 "(주)정주시에스시"와 시행수탁자 ㈜무궁화신탁이 체결한 신탁계약이 해지 또는 종료되는 경우(일부해지 또는 일부세대 소유권이전 포함)에 사업주체의 권리 및 의무(매도인의 담보책임이나 하자담보책임 등 모든 이행책임 및 지위포함)는 본 공급계약서 변동 등 별도의 조치없이 시행위탁사 겸 수익자인 "(주)정주시에스시"에게 면책적으로 포괄 승계(귀속)됨을 "수분양자"는 인지하고 추후 시행수탁자 "(주)무궁화신탁"에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
· 분양수입금은 토지비, 공사비, PF 대출 원리금 등의 지급에 사용될 수 있으며, 시행수탁자㈜무궁화신탁이 본 사업과 관련하여 "수분양자"에게 부담하는 모든 채무 및 의무는 신탁재산의 범위 내에서 부담하고 어떠한 경우에도 "수분양자"는 시행수탁자 (주)무궁화신탁의 고유재산에 대하여 권리를 주장할 수 없으며, 시행위탁자 (주)정주시에스시는 본 사업 관련 시행수탁자㈜무궁화신탁이 부담하는 채무 및 의무 일체에 대하여 실질적인 그 채무와 의무를 부담합니다.
· 본 계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 시행수탁자(사업주체) ㈜무궁화신탁 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
· 시행수탁자㈜무궁화신탁에게 발생하는 일체의 의무 중 분양계약 해제/해지 시 공급금액 반환 채무 이행 및 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주지연 지체상금은 시행위탁자 ㈜ 정주시에스시가 책임 처리하고, 하자보수에 관한 내용은 시공사가 책임처리하기로 하며, 시행수탁자 ㈜무궁화신탁은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다.

■ 견본주택 위치 및 분양안내 : 서울시 송파구 잠실동 196-9 '힐스테이트 천호역 젠트리스' 견본주택 (T. 1811-0220)
■ 사이버 견본주택 : https://www.hillstate-hec.co.kr/

견본주택 위치도



견 본 주 택 : 서울시 송파구 잠실동 196-9

위탁 정주시에스시
시행 무궁화신탁 MUGUNGHWA TRUST CO., LTD.
시공 현대엔지니어링
분양대행 미래인

| 아파트 | 84㎡ 160세대 지상 5층 ~ 45층

1811-0220

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인 하시기 바랍니다.
※ 본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.