

# 고양 덕은지구 DMC 한강숲 중흥S-클래스 무순위(사후) 입주자모집공고(1차)

## ■ 코로나 19 관련 사이버 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항

### 1. 사이버 견본주택 운영관련 안내

- 고양 덕은지구 A2블록 중흥S-클래스는 사이버 견본주택(<http://gd-sclass.com>)를 통해 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

■ 신종 코로나 바이러스 감염 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 자격확인 서류제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

### 1. 당첨자 및 예비입주자 자격확인 서류제출 및 공급계약 운영 관련 안내

- 당첨자가 자격확인 서류제출 기간 내 자격확인 서류를 제출하지 않으실 경우, 당첨 및 계약을 포기한 것으로 간주하오니 이점 착오 없으시길 바랍니다.

- 예비입주자의 자격확인 서류제출 일정은 별도 통보할 예정입니다.

■ 본 아파트는 분양사무소 대표번호(☎031-968-9570) 등을 통해 무순위(사후) 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하신 후 관련 서류 등 확인하시어 청약신청하시기 바랍니다.

※ 본 무순위(사후)입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 본 아파트는 2023.11.10. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 아파트의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 2023.11.29.(수요일)입니다.(주택소유여부, 청약자 나이, 거주지역 등 청약자격조건 판단기준일입니다.)

■ 본 아파트는 최초 입주자모집공고일은 2019.11.22.(금요일)이며, 주택관리번호는 2019000993이며, 주택공급가격 및 세부 단지여건, 유의사항 등은 반드시 최초 입주자모집공고문을 사전에 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자를 대상으로 공급합니다.

■ 본 아파트는 무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내 거주자를 대상으로 공급하므로 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 무순위 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)하여 국외에 거주한 기간은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 무순위 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청이 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 청약신청이 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 청약신청이 불가능합니다. (청약하여 당첨된 경우 부적격 당첨자로 처리)

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생애에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 본 아파트는 1순위 및 2순위 청약마감단지로 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 계약체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 청약신청 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 휴대폰 본인 인증을 통한 로그인 방식으로 인증이 가능합니다.

## ■ 청약 및 계약 등 주요일정

구분	무순위 사후접수	당첨자발표	당첨자 서류제출	계약체결	입주자 선정 및 동·호수 배정
일정	12월 01일(금)	12월 05일(화)	12월 06일(수) ~ 12월08일(금)	12월 12일(화)	· 무작위 전산 추첨의 방식으로 당첨자 및 동호수를 배정합니다. · 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. · 본 아파트는 당첨자에 대하여 SMS 등 개별통지 하지 않습니다.
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 16:00)	당사 홈페이지 게시 (10:00 이후)	현장접수 (10:00 ~ 16:00)	계약체결 (10:00 ~ 16:00)	
장소	당사 홈페이지 ( <a href="http://www.s-class.co.kr">http://www.s-class.co.kr</a> )	당사 홈페이지 ( <a href="http://www.s-class.co.kr">http://www.s-class.co.kr</a> )	당사 분양사무소 (경기도 김포시 사우동 382-7번지, 중흥S-클래스 분양사무소)		

- 부동산 거래신고 신고 의무화로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산 거래신고’를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 청약신청시 유의사항
  - 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일” 이고, 해당첨제한 등의 기준은 “당첨자 발표일”이며, 주택면적은 “전용면적”을 기준으로 함.
  - 청약신청은 1인 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하면 모두 무효 처리함.
- 2023.11.10. 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

- 공급위치 : 경기도 고양특례시 덕은 도시개발구역 A2블록
- 공급규모 : 아파트 지하 3층 ~ 지상 22층 12개동 총 894세대(임대 391세대 포함)중 일반 분양아파트 503세대 정당계약 및 예비입주자 계약 이후 잔여물량 1세대
- 입주시기 : 2023년 12월(금회 공급분에 대해서는 잔금 납입 완료 후 입주 가능)
- 공급대상

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대	잔여세대 동·호수	
				동	호수
민영 주택	084.9693A	84A	1	101	1405
합 계			1	-	-

■ 아파트 공급가격 (단위: 천원, VAT포함)

주택형	약식 표기	동	호	분양가격					비고
				대지비	건축비	계	계약금(10%)	잔금(90%)	
							계약시	2024.01.25.	
084.9693A	84A	101	1405	328,607	300,393	629,000	62,900	566,100	발코니 확장 비용 별도

- ※ 상기 아파트 분양가는 공공택지 분양가상한제 적용된 금액입니다.
- ※ 분양금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며 최초 입주자모집공고를 참조 및 분양사무소로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청 및 계약 체결 시 읍선현황, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- ※ 상기 공급금액에는 발코니 확장 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 발코니 확장 기준 계약을 승계하는 조건입니다.(변경 및 취소는 불가하며, 승계 거부 시 계약불가)
- ※ 본 아파트는 2022년 11월 30일부터 입주중인 단지로 본 무순위(사후) 입주자모집공고 확인 후 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- ※ 상기 공급금액에 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.

## II 신청자격 및 당첨자 선정방법

- 청약신청 자격
  - 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자 [만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)]
  - 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능하며, 청약신청금은 없음 (본인 및 세대원 중 공고일 현재 재당첨제한 기간 내에 있더라도 청약신청이 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 재당첨 제한 등을 적용받지 않음)
- 청약신청 제한
  - 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 자 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 자
  - 동 주택에 당첨된 후 계약을 체결하지 않은 자
  - 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 자
  - 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 자

■ 당첨자 선정방법

- 당첨자 선정은 무작위 전산추첨의 방식으로 각 주택형별 입주자 및 예비입주자를 선정하며, 동·호수는 무작위로 결정합니다.

■ 당첨자 제출서류

구분	구비서류	비고
공동서류	신분증(주민등록증, 운전면허증)	
	인감도장	- 본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	- 아파트 계약용(본인발급에 한함)
	주민등록등본(전체 내역 포함하여 발급)	
	출입국사실증명원	- 기록대조일은 본인 생년월일~입주자모집공고일로 출입국기록출력여부를 Y로 설정하여 발급
	해외체류(단신부임)관련 입증서류	- 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우
단신부임관련 입증서류	해외체류 증빙서류	· 국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우 - 파견 및 출장명령서 · 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 - 현지관공서에서 발급받은 사업 또는 근로관련서류, 취업 또는 사업비자 발급내역 등 · 근로자가 아닌 경우(※ 아래사항 반드시 제출) - ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 생업사정 불인정
제3자 대리인 계약시 (본인 외는 대리인으로 간주)	공동서류	- 상기 공동서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	인감증명서(계약자)	- 아파트 계약위임용 (계약자 본인발급에 한함), 발급일 확인
	인감도장(계약자)	- 발급일 확인(용도 : 아파트 계약위임용)
	위임장(계약자)	- 계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명) * 당사 분양사무실 비치
	대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증)	

※ 상기 구비서류는 무순위 잔여세대 모집공고일[2023.11.29.(수요일)] 이후 발행분에 한하며, **인감증명서의 경우** 용도란은 공란으로 발급하므로 **용도를 직접 기재하여 제출** 바랍니다.

■ 당첨자 계약체결

- 계약체결 일시 : 2023.12.12.(화) 10:00~16:00 [계약체결일 및 시간은 코로나19 등 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동시 당첨자에 별도 통지할 예정입니다.]

- 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		구비 사항	서류제출 대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)		
공동 기본서류	○		신분증	- 주민등록증, 운전면허증, 외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 및 외국인등록사실증명서
		○	추가 개별통지 서류	- 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	○		전자수입인지	(수입인지 구입처) - 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입)

제3자 대리인 계약시 추가사항	○	인감증명서(계약자)	- 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력  ※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계존·비속 포함)으로 간주함. - 계약자의 인감증명서{용도 : 아파트 계약위임용(본인 발급 필수)} - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(계약체결 장소 비치) - 대리인의 신분증 및 인장
	○	인감도장(계약자)	
	○	위임장(계약자)	
	○	신분증 및 인장(대리인)	

※ 상기 구비서류는 무순위 잔여세대 모집공고일[2023.11.29.(수요일)] 이후 발행분에 한하며, **인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출** 바랍니다.  
 ※ 분양일정 상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨 취소 세대는 예비입주자에게 공급합니다.

■ **예비입주자 선정 및 계약관련 안내**

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
- 무순위 청약 예비 입주자 동·호수 선정 : 2023.12.13.(수요일) 10:00 까지 입장완료 후 예비순번별 동·호수 선정하여 진행하며 선정 방식은 추후 통보 예정입니다.(예비입주자 동·호수 계약시간은 코로나19 등 현장상황에 따라 변동될 수 있습니다)
- 계약체결 : 2023.12.13.(수요일) 동·호수 선정 후 즉시 계약
- 계약체결시 구비서류 : 상기 당첨자 계약체결 구비서류 참조
- ※ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 분양사무소로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 계약 시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다. 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

- ※ 무통장 입금시 계약자 성명 및 호수를 필히 기재하시기 바랍니다. (예: 101동801호 홍길동의 경우 → 홍길동801호)
- ※ 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무소에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 당일 계약금 미입금 시 당첨사실이 취소될 수 있습니다.
- ※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 당사에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.(단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불일까지의 이자는 인정하지 않음)

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	분양대금 (계약금, 잔금)	771301-01-776836	중봉건설(주)

Ⅲ **유의사항 및 기타사항**

■ **유의사항**

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 코로나19 예방을 위하여, 계약 시 입장 인원이 제한 될 수 있습니다.
- 본 무순위 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약 당첨(예비입주자 선정 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 **재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나, 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 본 아파트의 무순위 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의**하시기 바랍니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 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 예비입주자에게 공급합니다.
- 분양계약 및 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다.

IV

**발코니 확장**

■ 발코니 확장은 아파트 공급금액에 포함되어 있지 않으며 기존 계약을 승계하는 조건입니다. (변경 및 취소는 불가하며, 승계 거부 시 계약불가)

■ 발코니 확장

1) 84A㎡(101-1405)

(단위: 원, VAT포함)

연번	약식표기	동·호	발코니 확장비	계약금 (계약시)	잔금 (2024.01.25.)	비고
1	84A	101-1405	12,500,000	1,250,000	11,250,000	변경 및 취소 불가

※ 발코니 확장은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며 최초 입주자모집공고를 참조 및 분양사무소로 문의하시기 바랍니다.

※ 청약신청 및 계약체결 시 옵션현황, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.

■ 발코니 확장 납부방법

※ 무통장 입금시 계약자 성명 및 호수를 필히 기재하시기 바랍니다. (예: 101동801호 홍길동의 경우 → 홍길동801호)

※ 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무소에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 당일 계약금 미입금 시 당첨사실이 취소될 수 있습니다.

※ 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 당사에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.(단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불일까지의 이자는 인정하지 않음)

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	발코니 확장 (계약금, 잔금)	771301-01-776836	중봉건설(주)

■ 사업주체 및 시공회사

구분		사업주체 및 시공회사
사업주체	상 호	중봉건설(주)
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204
	법인등록번호	200111-0309471
시공회사	상 호	중흥토건(주)
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204
	법인등록번호	205511-0004135

■ 본 무순위(사후) 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2019.11.22.)를 통해 확인하시기 바랍니다. {청약홈(www.applyhome.co.kr) 및 당사 홈페이지(http://www.s-class.co.kr)}

■ 분양사무소 위치 : 경기도 김포시 사우동 382-7번지, 중흥S-클래스 분양사무소

■ 분양문의 : 031-968-9570

※ 본 무순위(사후) 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 분양사무소로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양사무소에서 확인하시기 바랍니다.