

성남 북정1지구 B3블록 엘리프 남위례역 에듀포레 본청약 입주자 모집공고

I. 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 성남시청 주택과 - 6803호(2024. 04. 05.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치: 경기도 성남시 수정구 북정1지구 B3BL
- 공급규모: 아파트 지하 4층~지상29층 6개동 총 510세대 중 사전공급 143세대, 금회 공급 367세대(특별공급 224세대, 일반공급 143세대) 및 부대복리시설 [특별공급 224세대(일반(기관추천) 50세대(이주대책 대상자 15세대 포함), 다자녀가구 35세대, 신혼부부 63세대, 노부모부양 10세대, 생애최초 66세대 포함)]
- 입주시기: 2027년 06월 예정(정정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)
- 공급대상

주택구분	주택관리번호	모델	주택형(전용면적 기준)	약식표기	주택공급면적(m)			기타공용면적(지하주차장등)	계약면적	계약면적	세대별대지비	총공급세대수	사전공급세대수	본청약배정세대수	특별공급세대수						일반공급세대수	최하층배정여부
					주거전용면적	주거공용면적	소계								기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	계		
민영주택	2024000154	01	0849200A	84A	849200	275117	579197	170.3514	60.0725	457	124	333	47	32	57	9	60	205	128	21		
			02	0849700B	84B	849700	28.0639	113.0339	57.9538	170.9877	60.1078	53	19	34	3	3	6	1	6	19	15	4
합계											510	143	367	50	35	63	10	66	224	143	25	

주택형(사전청약/신청기준)		084.9100A	084.9300B
주택형(본청약/전용면적기준)		084.9200A	084.9700B
약식표기		84A	84B

※주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 분양사무실 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으나, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다

■ 공급금액 및 납부일정

타입	동구분(라인별)	공급세대수	층구분	해당세대수	공급금액			계약금(20%)		중도금(60%)						잔금(20%)	
					대지비	건축비	계	1회(10%)	2회(10%)	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)		
84A	101동 2,3,4호 102동 103호, 123,4호 104호 123,4,5호 105동 1,2,3호 106동 2,3호	457	1층	19	740,540,139	297,659,861	1,038,200,000	103,820,000	103,820,000	103,820,000	103,820,000	103,820,000	103,820,000	103,820,000	103,820,000	103,820,000	207,640,000
			2층	19	740,540,139	308,659,861	1,049,200,000	104,920,000	104,920,000	104,920,000	104,920,000	104,920,000	104,920,000	104,920,000	104,920,000	209,840,000	
			3층	21	740,540,139	318,659,861	1,059,200,000	105,920,000	105,920,000	105,920,000	105,920,000	105,920,000	105,920,000	105,920,000	105,920,000	211,840,000	
			4층	21	740,540,139	328,659,861	1,069,200,000	106,920,000	106,920,000	106,920,000	106,920,000	106,920,000	106,920,000	106,920,000	106,920,000	213,840,000	
			5~9층	100	740,540,139	338,659,861	1,079,200,000	107,920,000	107,920,000	107,920,000	107,920,000	107,920,000	107,920,000	107,920,000	107,920,000	215,840,000	
			10~20층	176	740,540,139	348,659,861	1,089,200,000	108,920,000	108,920,000	108,920,000	108,920,000	108,920,000	108,920,000	108,920,000	108,920,000	217,840,000	
			21층 이상	101	740,540,139	356,659,861	1,097,200,000	109,720,000	109,720,000	109,720,000	109,720,000	109,720,000	109,720,000	109,720,000	109,720,000	219,440,000	
84B	101동 1호 105동 4호 106동 1,4호	53	1층	4	740,976,161	283,923,839	1,024,900,000	102,490,000	102,490,000	102,490,000	102,490,000	102,490,000	102,490,000	102,490,000	102,490,000	204,980,000	
			2층	4	740,976,161	294,923,839	1,035,900,000	103,590,000	103,590,000	103,590,000	103,590,000	103,590,000	103,590,000	103,590,000	103,590,000	207,180,000	
			3층	4	740,976,161	304,923,839	1,045,900,000	104,590,000	104,590,000	104,590,000	104,590,000	104,590,000	104,590,000	104,590,000	104,590,000	209,180,000	
			4층	4	740,976,161	314,923,839	1,055,900,000	105,590,000	105,590,000	105,590,000	105,590,000	105,590,000	105,590,000	105,590,000	105,590,000	211,180,000	
			5~9층	17	740,976,161	324,923,839	1,065,900,000	106,590,000	106,590,000	106,590,000	106,590,000	106,590,000	106,590,000	106,590,000	106,590,000	213,180,000	
			10~20층	11	740,976,161	334,923,839	1,075,900,000	107,590,000	107,590,000	107,590,000	107,590,000	107,590,000	107,590,000	107,590,000	107,590,000	215,180,000	
			21층 이상	9	740,976,161	342,923,839	1,083,900,000	108,390,000	108,390,000	108,390,000	108,390,000	108,390,000	108,390,000	108,390,000	108,390,000	216,780,000	

■ 발코니 확장공사

주택형	발코니 확장 공사금액	계약금(20%)		중도금 1회차(30%)		중도금 2회차(30%)		잔금(20%)	
		계약시	입주자정일	2025-05-08	2026-05-08	입주자정일	입주자정일		
84A	8,700,000	1,740,000	2,610,000	2,610,000	1,740,000				
84B	5,550,000	1,110,000	1,665,000	1,665,000	1,110,000				

■ 분양대금 및 발코니대금 납부방식 및 납부방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-104-612891	(주)한국토지신탁
발코니대금(계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-504-616403	(주)한국토지신탁

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사무실에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다

II. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구분(약식표기)	84A		84B		합계
	세대수	세대수	세대수	세대수	
일반(기관추천)특별공급	장애인	10	1	1	11
	국가유공자	5	1	1	6
	장기복무제대군인	4	0	0	4
	10년 이상 장기복무 군인	5	0	0	5
	중소기업 근로자	8	1	1	9
다자녀가구특별공급	철거민(이주대책대상자)	15	0	0	15
	성남시 및 경기도 거주자(50%)	16	2	2	18
	서울특별시 · 인천광역시 거주자(50%)	16	1	1	17
신혼부부 특별공급	57	6	6	63	
노부모부양 특별공급	9	1	1	10	
생애최초 특별공급	60	6	6	66	
합계	205	19	19	224	

■ 특별공급 공통사항

구분	내용					
공급기준	· '주택공급에 관한 규칙' 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (주택공급에 관한 규칙 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 2024.03.25. 시행된 '주택공급에 관한 규칙' 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력 은 배제합니다. ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 '주택공급에 관한 규칙' 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>처리방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>당첨자발표일이 다른 주택</td> <td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td> </tr> <tr> <td>당첨자발표일이 같은 주택</td> <td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨권이 유효 모두 부적격 처리</td> </tr> </tbody> </table>	구분	처리방법	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	당첨자발표일이 같은 주택
구분	처리방법					
당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리					
당첨자발표일이 같은 주택	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨권이 유효 모두 부적격 처리					
무주택요건	· 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급: 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원(주택공급에 관한 규칙 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 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 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람					

- 일반(기관추천) 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위, 성남 북정1지구 B3블록 이주대책 대상자 15세대 포함) : 50세대
 - 신청자격 - 대상자 : 주택공급에 관한 규칙 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받은 신 분. (단, 거주조건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
 - 이주대책 대상자로 성남북정1지구 B3블록 공급대상자로 확정된 분
 - 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외

- 다자녀가구 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 35세대
 - 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권에 거주하는 무주택세대구성원
 - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함
 - 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분
 - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함
 - 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분
- 신혼부부 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 18% 범위) : 63세대
 - 최초 입주자 모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원
 - 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함
 - ※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능 (부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)
 - 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
 - '신혼부부 주택 특별공급 운용지침'에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
 - 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분
- 노부모부양 특별공급(주택공급에 관한 규칙 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 10세대
 - 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권에 거주하는 무주택세대주
 - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함
 - 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분 「주택공급에 관한 규칙 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
 - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분
 - '아래 가' 또는 '나'에 해당하는 분
 - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
 - ※ 1인 가구는 추첨제에만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨
 - ※ '단독세대란' 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, '단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함. ※ '단독세대가 아닌 분'이란 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
 - '생애최초 주택 특별공급 운용지침'에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
 - 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 분
 - ※ 과거 1년 내외 소득세(소득세법 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함
 - ※ 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

III. 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제차별부양) 중 입주자자격 순위별 자격요건을 갖춘 자(국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함)를 대상으로 주택형별 청약순 위 별로 청약 접수가 가능함. 다만, 청약 신청자 중 동일 순위 내 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당주택건설지역인 성남시에 1년 이상 계속하여 거주한 신청자가 우선함.
- 본 아파트는 '주택공급에 관한 규칙' 제28조에 따라 2주택을 소유한 세대에 속한 분은 2순위로 청약신청 가능하며, 1주택을 소유한 세대에 속한 분은 1순위 추첨제에만 신청이 가능합니다.
- ※ 주택공급에 관한 규칙 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 기타지역(수도권) 거주자로 봅니다.
- ※ '주택공급에 관한 규칙' 제4조제9항에 의거 국방부'군 주택공급 입주자 선정 훈령 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 자는 수도권(특기과열지구가 아닌지역)으로 한정) 청약 시 해당주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.(해당지역의 의무거주기간을 적용하지 않음)
- ※ 25년 이상 장기복무 군인 청약 추천자는 청약Home을 통한 인터넷(PC · 모바일) 청약만 가능(분양사무실 또는 은행 창구접수 불가)하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 입주자자격 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 60㎡ 초과 85㎡ 이하	· 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 : 가점제 (70%) 및 추첨제 (30%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨. · 최초 입주자모집공고일 현재 입주자자격 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자.(가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입입금금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자. ② 청약부금에 가입하여 12개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입입금금액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자. ③ 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
	2순위	전 주택형	· 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

■ 민영주택 청약 예치기준금액(주택공급에 관한 규칙 제10조제1항 별표2 민영주택 청약 예치기준금액 관련)

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※지역은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

IV. 신청일정 및 장소, 구비서류

구분	신청대상자	신청일시	신청방법 및 장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	2024. 4. 15. (월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (정비취약계층 : 분양사무실 10:00~14:00)	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 · 당사 분양사무실 (고령자 및 정보취약계층에 한함) · 분양사무실주소 : 서울특별시 송파구 위례순환로 480 케이알산업 위례사옥
		1순위	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr
일반공급	1순위 2순위	2024. 4. 16. (화) 09:00~17:30	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 · 청약통장 가입은행 창구(고령자 및 정보취약계층에 한함)
		2024. 4. 17. (수) 09:00~17:30	

V. 당첨자 발표 및 계약일정

구분	신청대상자	당첨자 발표일시	계약 일시 및 장소
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	· 일시 : 2024. 4. 24. (수) · 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰 앱에서 개별조회	· 일시 : 2024. 5. 07. (화) ~ 2024. 5. 10. (금) (10:00~16:30) · 장소 : (당사 분양사무실) 서울특별시 송파구 위례순환로 480 케이알산업 위례사옥
일반공급	1순위 2순위	· 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서, 신한인증서 로그인 후 조회 가능	

VI. 기타

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)이케이씨엔건축사사무소	(주)일신전기감리	(주)동우이엔씨	(주)하나종합테크
감리금액	1,858,822,900	638,070,000	728,343,000	128,700,000

*