

동탄 A107 숨마데시앙 입주자모집공고 [입주자모집공고일 : 2022년 11월 25일]

“동탄 A107 숨마데시앙” 견본주택 내 ☎ 031-376-8840 및 한국부동산원 청약홈 콜센터는 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 건축 쪽쪽하는 상담 전화와 신청자 본인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료만 활용할 것을 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 청약자격 미숙시, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으나 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

신종 코로나 바이러스(COVID-19) 관련 안내사항

- 신종코로나바이러스 감염증 확산 방지 관련 안내 사항
 - * “동탄 A107 숨마데시앙”은 신종코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 사이버 견본주택(http://www.동탄-a106-a107.com) 및 견본주택 관리(방문예약제를 병행하여 운영할 예정입니다). 방문예약제 관람은 홈페이지를 통해 방문 예약을 하시기 바랍니다.
 - * 견본주택 방문시 신종코로나 바이러스 감염 확산 방지를 위해 마스크 미착용, 확진자 등은 입장이 제한 될 수 있습니다.
 - * 신종 코로나바이러스감염증 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 당첨(예비입주자 포함)자에게 별도 통보할 예정입니다.
 - * 당첨자 서류제출 및 공급계약 등도 사전 방문예약제(홈페이지)를 통한 예약로 운영될 예정이며, 변경 시 별도 안내할 예정입니다.

공동 유의사항

- 본 아파트는 2022.02.28. 시행된 ‘주택공급에 관한 규칙’이 적용됩니다.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.11.25.입니다. (청약자격조건 판정기준일입니다.)
- 본 아파트의 주택관리번호는 2022000807이며, 광고문 및 일반관련 내용은 동탄 A107 숨마데시앙 홈페이지(http://www.동탄-a106-a107.com)에서도 확인할 수 있습니다.
- 해당 주택건설지역(경기도 화성시)은 ‘주택법, 제63조 및 제63조의2에 의한 비투과외적지구 및 비청약외적지구로서 본 아파트는 ‘주택공급에 관한 규칙’에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분도 1순위 자격이 부여됩니다.
- 본 아파트는 주택공급에 관한 규칙 제24조에 의거 대규모 택지개발지구에 공급하는 주택으로 입주자모집공고일(2022.11.25.) 현재 화성시에 1년 이상 거주한 재(2021.11.25. 이전부터 계속 거주)에 일반공공 세대의 30%를 우선 공급하며, 경기도에 6개월 이상 거주한 재(2022.05.25. 이전부터 계속 거주)에게 20%를 공급(화성시 공급신청자 공공몰량)이 미달할 경우 경기도 6개월 이상 거주한 자 공공몰량에 포함하며 50%를 수도권 거주자(서울특별시.인천광역시.경기도 6개월 미만 거주한 자)에게 공급 (경기도 6개월 이상 거주 공공신청자 공공몰량)이 미달할 경우 수도권 거주자 공공몰량에 포함합니다.
- 2018.05.04. 개정된 ‘주택공급에 관한 규칙’에 의거 특별공급 신청 방법이 ‘견본주택 방문 신청’에서 ‘청약홈 홈페이지(www.apophyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청’으로 변경되었습니다. 해당 신청일이 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 사업주체 견본주택에서 접수 가능합니다.
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공동주택에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인 1주택별공급 및 일반공공에 각 1건씩 청약가능하며 특별공공 당첨자로 선정 시 일반공공 선정 대상에서 제외된 한)
- 본 아파트는 ‘주택공급에 관한 규칙, 제28조에 의거 ‘무주택기간, 부양가족수, 주택청약종합저축 가입기간’을 적용하여 산정한 점수로 입주자를 선정하는 ‘청약가점제’가 적용됩니다. (본 아파트는 모든 세대가 주택형 85㎡ 초과 주택으로 100% 추첨제로 입주자를 선정합니다.)
- 2022.02.28. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 ‘주택공급에 관한 규칙’을 참조하시기 바랍니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 ‘주택법’, ‘주택공급에 관한 규칙’등 관계법령에 따릅니다.

I 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 화성시 주택과 - 27733호(2022.11.24.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 화성시 신동 동탄2지구 A107BL
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 12층 10개동 총 616세대(특별공급 121세대(다자녀가구특별공급 62세대, 노부모양양특별공급 19세대, 포함) 및 부대복리시설)
- 입주시기 : 2025년 08월 예정(정확한 입주시기는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위: ㎡, 세대)

주택구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용 면적(이하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수			일반분양 세대수	최대층 수(상대층)
					주차 전용면적	주차 공용면적	소계					다자녀 가구	노부모 부양	계		
민영 주택	2022000807	01	099,7498A	99A	99,7498	27,4439	127,1937	77,1577	204,3514	97,8707	352	3	10	45	307	32
		02	099,7498B	99B	99,7498	27,4439	127,1937	77,1577	204,3514	97,8707	6	1	1	2	4	0
		03	099,9298C	99C	99,9298	27,4822	127,4120	77,2969	204,7089	98,0473	6	1	2	4	0	
		04	099,9161E	99E	99,9161	28,4857	128,4018	77,2863	205,6881	98,0339	11	1	1	2	9	1
		05	099,9161F	99F	99,9161	28,4857	128,4018	77,2863	205,6881	98,0339	1	0	0	0	1	0
		06	099,8322G	99G	99,8322	27,7061	127,5383	77,2214	204,7597	97,9515	120	12	3	15	105	10
		07	109,8514A	109A	109,8514	30,1900	140,0414	84,9713	225,0127	107,7820	72	7	1	8	64	6
		08	109,3638B	109B	109,3638	30,3230	139,6868	84,5942	224,2810	107,3036	48	5	2	7	41	4
합 계											616	62	19	81	535	53

■ 주택형 표시 안내

공고상(청약 시) 주택형	099,7498A	099,7498B	099,9298C	099,9161E	099,9161F	099,8322G	109,8514A	109,3638B
약식 표기	99A	99B	99C	99E	99F	99G	109A	109B

- 평형 환산방식 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- 면적합산 시 소수점 5자리에서 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 주택형 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 분양 카탈로그/홍보 주택은 약적으로 표현되었으며, 청약 및 계약 시 주택형은 혼동하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 주거전용면적은 주차의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주차공용면적은 계단, 복도, 등용 공간, 주차장 등에는 적용되며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 기계실/전기실, 부대복리시설 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.(동일 주택형의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
- 대지비율은 세대별 전용면적 비율에 따라 공급 배분되었으며, 상기 공사상 면적과 대지비율에 따른 공평분할 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급계약 시 면적상 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 최하층과 합은 각동의 최저층을 말하며 1층 또는 2층이 필로티인 경우 필로티 바로 위층을 최저층으로 합니다.
- 견본주택 및 분양안내문 등으로 등 호해지도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약 신청한 주택형은 추후 다른 주택형으로 변경 불가합니다.
- 특별공공 몰량 상 신청접수 시 몰량에 대해서는 다른 특별공공의 입주자로 선정되지 않은 신청자에게 추첨의 방법으로 우선공급합니다. 단, 특별공공 전체 신청몰량이 공급량에 미달할 경우 남은 몰량은 일반공공으로 전환함에 따라 일반공공 몰량은 특별공공 신청접수 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

주택형 (주거전용면적기준)	동별 (라인)	층구분	세대 수	분양가								중도금(60%)						잔금 (30%) (입주시점 일기내)
				계약금 (10%)			중도금(60%)					잔금 (30%)						
				1차	2차	3차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)		6차(10%)					
99A	3711동 1,2,3,5,6호 3712동 2,3,5,6호 3713동 3,5,6호 3714동 3,5,6호 3715동 3,5,6호	1층	22	280,482,728	315,197,520	315,197,520	607,200,000	10,000,000	50,720,000	60,720,000	60,720,000	60,720,000	60,720,000	60,720,000	182,160,000			
		2층	22	263,271,163	318,571,670	31,857,167	613,700,000	10,000,000	51,370,000	61,370,000	61,370,000	61,370,000	61,370,000	61,370,000	184,110,000			
		3층	32	266,059,598	321,945,820	32,194,582	620,200,000	10,000,000	52,020,000	62,020,000	62,020,000	62,020,000	62,020,000	62,020,000	186,060,000			
		4층	30	268,805,134	325,269,060	32,526,806	626,600,000	10,000,000	52,660,000	62,660,000	62,660,000	62,660,000	62,660,000	62,660,000	187,960,000			
	5층~9층	154	277,127,540	335,338,600	33,533,600	646,000,000	10,000,000	54,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	193,800,000				
	10층~최상층	92	279,915,975	338,712,750	33,871,275	652,500,000	10,000,000	55,250,000	65,250,000	65,250,000	65,250,000	65,250,000	65,250,000	195,750,000				
	4층	1	268,805,134	325,269,060	32,526,806	626,600,000	10,000,000	52,660,000	62,660,000	62,660,000	62,660,000	62,660,000	62,660,000	187,960,000				
	5층~9층	3	277,127,540	335,338,600	33,533,600	646,000,000	10,000,000	54,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	64,600,000	193,800,000				
10층~최상층	2	279,915,975	338,712,750	33,871,275	652,500,000	10,000,000	55,250,000	65,250,000	65,250,000	65,250,000	65,250,000	65,250,000	195,750,000					
99C	3711동 6호 3719동 6호	4층	1	267,132,073	323,243,570	32,324,357	622,700,000	10,000,000	52,270,000	62,270,000	62,270,000	62,270,000	62,270,000	186,810,000				
		5층~9층	3	275,454,479	333,314,110	33,331,411	642,100,000	10,000,000	54,210,000	64,210,000	64,210,000	64,210,000	64,210,000	192,630,000				
		10층~최상층	2	278,242,914	336,668,260	33,668,260	648,600,000	10,000,000	54,860,000	64,860,000	64,860,000	64,860,000	64,860,000	194,580,000				
		2층	1	260,439,829	315,145,610	31,514,561	607,100,000	10,000,000	50,710,000	60,710,000	60,710,000	60,710,000	60,710,000	182,130,000				
99E	3712동 1호	3층	1	263,185,365	318,467,850	31,846,785	613,500,000	10,000,000	51,350,000	61,350,000	61,350,000	61,350,000	61,350,000	184,050,000				
		4층	1	265,930,901	321,790,900	32,179,900	619,900,000	10,000,000	51,990,000	61,990,000	61,990,000	61,990,000	61,990,000	185,970,000				
		5층~9층	5	274,167,509	331,756,810	33,175,681	639,100,000	10,000,000	53,910,000	63,910,000	63,910,000	63,910,000	63,910,000	191,730,000				
		10층~최상층	3	276,913,045	335,079,950	33,507,905	645,500,000	10,000,000	54,550,000	64,550,000	64,550,000	64,550,000	64,550,000	193,650,000				
99F	3712동 1호	1층	1	253,447,292	306,684,280	30,684,280	590,800,000	10,000,000	49,080,000	59,080,000	59,080,000	59,080,000	59,080,000	177,240,000				
		1층	10	255,978,333	309,746,970	30,974,697	596,700,000	10,000,000	49,670,000	59,670,000	59,670,000	59,670,000	59,670,000	179,010,000				
		2층	10	258,723,869	313,069,210	31,306,921	603,100,000	10,000,000	50,310,000	60,310,000	60,310,000	60,310,000	60,310,000	180,930,000				
		3층	10	261,426,506	316,339,540	31,633,954	609,400,000	10,000,000	50,940,000	60,940,000	60,940,000	60,940,000	60,940,000	182,820,000				
99G	3715동 4호 3716동 4호 3717동 3호 3718동 2호 3719동 4호 3720동 2호	4층	10	284,172,042	319,661,780	31,966,178	615,800,000	10,000,000	51,580,000	61,580,000	61,580,000	61,580,000	61,580,000	184,740,000				
		5층~9층	50	272,322,852	329,524,680	32,952,468	634,800,000	10,000,000	53,480,000	63,480,000	63,480,000	63,480,000	63,480,000	190,440,000				
		10층~최상층	30	275,025,489	332,795,010	33,279,501	641,100,000	10,000,000	54,110,000	64,110,000	64,110,000	64,110,000	64,110,000	192,330,000				
		1층	6	278,200,015	336,636,350	33,663,350	648,500,000	10,000,000	54,850,000	64,850,000	64,850,000	64,850,000	64,850,000	194,550,000				
109A	3713동 2호 3714동 2호 3715동 2호 3716동 2,5,6호	2층	6	281,160,046	340,218,140	34,021,814	655,400,000	10,000,000	55,540,000	65,540,000	65,540,000	65,540,000	65,540,000	196,620,000				
		3층	6	284,120,077	343,799,930	34,379,993	662,300,000	10,000,000	56,230,000	66,230,000	66,230,000	66,230,000	66,230,000	198,690,000				
		4층	6	287,080,108	347,381,720	34,738,172	669,200,000	10,000,000	56,920,000	66,920,000	66,920,000	66,920,000	66,920,000	200,760,000				
		5층~9층	30	295,960,201	358,127,090	35,812,709	689,900,000	10,000,000	58,990,000	68,990,000	68,990,000	68,990,000	68,990,000	206,970,000				
		10층~최상층	18	298,920,232	361,708,980	36,170,988	696,800,000	10,000,000	59,680,000	69,680,000	69,680,000	69,680,000	69,680,000	209,040,000				
		1층	4	271,936,761	329,057,490	32,905,749	633,900,000	10,000,000	53,390,000	63,390,000	63,390,000	63,390,000	63,390,000	190,170,000				
109B	3714동 1호 3715동 1호 3716동 1호	2층	4	274,853,893	332,587,370	33,258,370	640,700,000	10,000,000	54,070,000	64,070,000	64,070,000	64,070,000	64,070,000	192,210,000				
		3층	4	277,728,126	336,065,340	36,065,340	647,400,000	10,000,000	54,740,000	64,740,000	64,740,000	64,740,000	64,740,000	194,220,000				
		4층	4	280,645,258	339,595,220	33,595,220	654,200,000	10,000,000	55,420,000	65,420,000	65,420,000	65,420,000	65,420,000	196,260,000				
		5층~9층	20	289,310,856	350,081,040	35,008,104	674,400,000	10,000,000	57,440,000	67,440,000	67,440,000	67,440,000	67,440,000	202,320,000				
		10층~최상층	12	292,227,988	353,610,920	35,361,092	681,200,000	10,000,000	58,120,000	68,120,000	68,120,000	68,120,000	68,120,000	204,360,000				

- 본 아파트는 모든 주택형이 85㎡초과 주택으로 부가기에서 적용됩니다.
- 상기 주택형별 공급금액은 주택법 제57조 규정에 따라 분양(상한)액 적용금액의 총 금액을 기준으로 분양가 심사위원회가 결정한 총액범위 내에서 주택형별, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액입니다. * '주택법 제60조에 의거 분양가격의 합목별 공사 비용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 상기 공급금액은 각 주택형별 공회 소유권 이전등기비용, 취득세 및 기타 제세공과금 이외 미포함한 금액입니다.
- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세(가산세 포함) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부해야 하며, 지연납부(소유권보존등기시 등)시 가산세가 부과될 수 있고 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세(종합토지세 등)는 추후 부과되는 실 사례금액을 입주자 잔금 납부 시 납부해야 합니다. (단, 종합토지세는 분리과세 기준) 상기 공급금액은 추가 선택목(유상)비용은 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택목(유상)은 계약자가 선택하여 계약하는 사항입니다. (추가선택 목 금액 별도 통보)
- 상기 공급금액은 광고(화장비 및 근린생활시설(단지 내 상가)은 실제 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 전용면적은 안락자수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적변경 시 정산금액 없음)
- 층수는 건물 특별, 해당 주택형이 속한 라인의 최종층입니다.(필로티 등)은 모든 해당하는 층, 호수를 적용하여 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정) * 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 인접(열선 불충분) 전에 완납하여야 합니다.

- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지 매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입될 때(단만 동별 건축공정이 30% 이상