THE SHARP
하남에디피스

더샵 하남에디피스 입주자모집공고

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한, 입주자 모집공고 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다. 본 아파트의 견본주택은 견본주택 내 안전사고의 예방등을 위해 방문시 반려동물의 입장은 금지되오니 양해하여 주시기 바랍니다.

■ 신종코로나바이러스 감염증(코로나19) 관련 안내사항

- 견본주택 운영안내
  - 더샵 하남에디피스 견본주택은 신종 코로나바이러스 감염증(코로나 19) 확산 방지를 위하여 e-견본주택(http://www.더샵하남에디피스.kr/)을 당첨자 발표 이후 당첨자(예비입주자 포함)를 대상으로 사전예약제로 운영할 예정입니다.
  - 견본주택 관람은 인터넷 홈페이지를 통해 당첨자 발표 이후 당첨자(예비입주자 포함)에 한하여 사전예약제로 실시하며, 관람 예약은 홈페이지(http://www.더샵하남에디피스.kr)를 통해 접수할 수 있습니다.
  - 입장 전 사전예약 확인 및 견본주택 방문 기록을 위한 QR 코드 인증 등을 진행할 예정으로 다소 불편함이 있더라도 양해 부탁드립니다.
  - 입장 시 사업주체에서 실시/제공하는 검역 · 방역 절차 및 위생 도구 착용 등 조치에 적극 협조해주시기 바랍니다.
  - 당첨자 발표 이후에는 당첨자(예비입주자 포함) 외 동반 1인 등 1세대당 최대 2명까지만 입장이 가능합니다.
- 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우 · 열화상 카메라를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우 · 손소독제, 비접촉 체온계 등 견본주택 내 예방 절차에 불응할 경우 · 기타 진행 요원의 안내에 따르지 않는 경우
- 신종코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산 및 정부 정책에 따라 견본주택 운영 일정 및 방식 등은 변경될 수 있으며, 홈페이지 등을 통해 안내할 예정입니다.
- 본 아파트는 e-견본주택 운영으로 인해 입주자모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 전화상담(☎1833-2117)을 실시할 예정이오니, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 있어도 양해하여 주시기 바랍니다.
- 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오가 이루어질 수 있으므로 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 참고사항으로 활용해 주시고 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 한국부동산원 청약홈 콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상태 상담을 하는 것이 아니므로, 당첨자 확인 등 자세한 정보를 제공하는 것은 한정되어 있으므로 참고자료로만 활용하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 2021.07.05. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. ■ 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2021.09.23.(목)입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(하남시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 투기과열지구 및 청약과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유한 세대에 속한 분은 1순위 자격에서 제외됩니다.
- 본 아파트는 수도권 투기과열지구 및 청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 1순위 청약 제한, 재당첨 제한 등이 적용됩니다.

당첨된 주택의 구분		적용기간(당첨일로부터)
- 투기과열지구에서 공급되는 주택(제1항제6호), 분양가상한제 적용주택(제1항제3호)		10년간
- 이전기관종사자 특별공급 주택(제1항제2호), 분양전환공공임대주택(제1항제4호), 기타당첨자(제3조제2항제1 · 2 · 4 · 6 · 8호)	과밀억제권역 85㎡이하	5년
	과밀억제권역 85㎡초과	3년
	그 외 85㎡이하	3년
	그 외 85㎡초과	1년

- '20.4.16. 이전 최초 입주자모집공고 승인 신청하여 입주자를 모집한 경우, 재당첨 제한 적용기간은 종전의 규정에 따르며 과거 당첨된 주택의 재당첨 제한 기간은 당첨 주택의 입주자모집공고 또는 청약홈 마이페이지를 확인하시기 바랍니다.
- 분양권 전매 및 재당첨 제한 등(당첨 제한 또는 재당첨 제한 등 기한 제한 및 재당첨 제한에 관한 사항은 관계법령에 따릅니다).
- 1순위 청약 자격 제한 : 세대주가 아닌 자, 과거 5년 이내 다른 주택에 당첨된 자 및 세대에 속한 자(전지역 해당), 2주택(분양권 등 포함) 이상을 소유한 자 및 세대에 속한 자는 1순위 청약이 불가합니다.
- 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 향후 재당첨 제한을 적용받게 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 수도권 투기과열지구에서 공급하는 주택으로 최초 입주자모집공고일 현재 하남시에 2년 이상 계속 거주한 분이 우선합니다.
- 2018.08.19 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의2에 따라 투기과열지구에서 공급되는 분양가구 98형 초과 주택은 특별공급 대상에서 제외됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 분양권등을 소유한 경우 주택을 소유한 것으로 간주합니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체가 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 계약 체결이 불가하고 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급 기관추천	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	일반공급 1순위	2순위
청약통장	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 단, 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (6개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (1순위, 24개월이상, 예치금) ※ 지역별/면적별 예치금 이상인 자	필요 (2순위)
세대주 요건	-	-	-	필요	필요	필요	-
소득기준	-	-	적용	-	적용	-	-

- ※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 24개월이 경과하고 지역별/면적별 예치금액 이상 납입한 자 ※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 자
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	특별공급 기관추천(국가유공자 등), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	일반공급 1순위 해당 (하남시 2년 이상 거주)	1순위 기타(하남시 2년 미만/서울/경기/인천)	2순위 (서울/경기/인천)	당첨자발표	당첨자 자격검증	계약체결
일정	2021.10.05(화)	2021.10.06(수)	2021.10.07(목)	2021.10.08(금)	2021.10.15(금)	2021.10.16(토)~2021.10.31(일)	2021.11.01(월)~2021.11.11(목)
방법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)			개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	- 일반공급 : 자격검증 필요서류 - 특별공급 : 자격검증 필요서류 ※청약신청자격서류(10:00~16:00)	견본주택 방문 계약 (10:00 ~ 17:00)
장소	• 사업주체 견본주택 • 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ※ 청약통장 가입은행 구분 없음	• 한국부동산원 : - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 : (구글플레이스토어, 애플앱스토어 "청약홈 검색")			• 한국부동산원(특별공급 및 일반공급) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 : (구글플레이스토어, 애플앱스토어 "청약홈 검색")	• 견본주택 방문 계약체결 (견본주택 위치 : 서울시 강남구 신사동 633-3 더샵갤러리 2층) ※ 당첨자 및 예비당첨자 외 입장불가	

- ※ 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 가능합니다.
- ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 2021.07.05.개정된 내용과 관련 자세한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

1 공급내역 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 경기도 하남시 주택과 - 33445호(2021.09.17)로 입주자 모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 하남시 덕풍동 285~31번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 20~25층 10개동 총 980세대 중 임대50세대, 일반분양 596세대 및 부대복리시설
  [특별공급 295세대(일반[기관추천 59세대, 다자녀가구 59세대, 신혼부부 119세대, 노부모부양 17세대, 생애최초 41세대 포함)] 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2024년 3월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

(단위 : 세대, ㎡)

구분	주택관리번호	모델	주택형(주거전용면적기준)	약식표기	주거전용	주거공용	소계	기타공용	합계	세대별 대지지분	총 세대수	기관추천	다자녀	신혼부부	노부모	생애최초	계	일반공급	최하층 배정
민영주택	2021000708	01	039.4490A	39A	39.4490	16.6350	56.0840	30.0070	86.0910	22.6851	5	-	-	-	-	-	-	2	3
		02	039.5100B	39B	39.5100	16.4820	55.9920	30.0540	86.0460	22.6479	2	-	-	-	-	-	-	0	2
		03	050.1990	50	50.1990	19.2020	69.4010	38.1850	107.5860	28.8713	8	1	-	1	-	1	3	5	-
		04	059.9800A	59A	59.9800	19.3870	79.3670	45.6250	124.9920	32.1023	294	14	26	76	9	12	137	157	19
		05	059.8820B	59B	59.8820	19.7810	79.6630	45.5500	125.2130	32.2224	108	12	10	20	4	8	54	54	4
		06	074.6420	74	74.6420	24.4730	99.1150	56.7770	155.8920	40.0903	101	13	15	15	2	14	59	42	6
		07	084.8740	84	84.8740	24.8450	109.7190	64.5610	174.2800	44.3794	78	19	8	5	2	6	40	38	10
계											596	59	59	119	17	41	295	301	39

- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제5항에 의거 주택형 표기방식은 종전(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하시기 바랍니다. (평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
- ※ 면적은 소수점 넷째자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 호수, 원)

타입(약식표기)	동호 구분	층 구분	세대수	건축비	대지비	계	계약금(20%) 계약시	1차 2022.04.04	2차 2022.07.04	3차 2022.10.04	4차 2023.01.04	5차 2023.04.04	6차 2023.07.04	잔금(20%) 입주지정일
39A	104동(5,6호)	12~18	2	101,546,905	198,813,095	300,360,000	60,072,000	30,036,000	30,036,000	30,036,000	30,036,000	30,036,000	30,036,000	60,072,000
		19층이상	3	106,876,905	198,813,095	305,690,000	61,138,000	30,569,000	30,569,000	30,569,000	30,569,000	30,569,000	30,569,000	61,138,000
39B	104동(3호)	19층이상	2	106,693,040	198,486,960	305,180,000	61,036,000	30,518,000	30,518,000	30,518,000	30,518,000	30,518,000	30,518,000	61,036,000
50	104동(4호)	5~11	3	120,152,811	246,017,189	366,170,000	73,234,000	36,617,000	36,617,000	36,617,000	36,617,000	36,617,000	36,617,000	73,234,000
		12~18	4	125,652,811	246,017,189	371,670,000	74,334,000	37,167,000	37,167,000	37,167,000	37,167,000	37,167,000	37,167,000	74,334,000
		19층이상	1	132,242,811	246,017,189	378,260,000	75,652,000	37,826,000	37,826,000	37,826,000	37,826,000	37,826,000	37,826,000	75,652,000
59A	101동(1,2,3,4호) 102동(3,4호) 103동(1,2,3,4호) 104동(1,2호) 105동(1,2,3호) 106동(1,3호) 108동(1,4호) 109동(3,4호)	1	11	148,764,269	281,345,731	430,110,000	86,022,000	43,011,000	43,011,000	43,011,000	43,011,000	43,011,000	43,011,000	86,022,000
		2	17	169,994,269	281,345,731	451,340,000	90,268,000	45,134,000	45,134,000	45,134,000	45,134,000	45,134,000	45,134,000	90,268,000
		3	19	174,644,269	281,345,731	455,990,000	91,198,000	45,599,000	45,599,000	45,599,000	45,599,000	45,599,000	45,599,000	91,198,000
		4	19	179,294,269	281,345,731	460,640,000	92,128,000	46,064,000	46,064,000	46,064,000	46,064,000	46,064,000	46,064,000	92,128,000
		5~11	133	183,944,269	281,345,731	465,290,000	93,058,000	46,529,000	46,529,000	46,529,000	46,529,000	46,529,000	46,529,000	93,058,000
		12~18	83	190,924,269	281,345,731	472,270,000	94,454,000	47,227,000	47,227,000	47,227,000	47,227,000	47,227,000	47,227,000	94,454,000
		19층이상	12	199,304,269	281,345,731	480,650,000	96,130,000	48,065,000	48,065,000	48,065,000	48,065,000	48,065,000	48,065,000	96,130,000
59B	105동(4호) 106동(2,4호) 107동(3호) 108동(3호) 110동(3호)	1	3	149,322,431	282,397,569	431,720,000	86,344,000	43,172,000	43,172,000	43,172,000	43,172,000	43,172,000	43,172,000	86,344,000
		2	6	170,622,431	282,397,569	453,020,000	90,604,000	45,302,000	45,302,000	45,302,000	45,302,000	45,302,000	45,302,000	90,604,000
		3	6	175,292,431	282,397,569	457,690,000	91,538,000	45,769,000	45,769,000	45,769,000	45,769,000	45,769,000	45,769,000	91,538,000
		4	6	179,962,431	282,397,569	462,360,000	92,472,000	46,236,000	46,236,000	46,236,000	46,236,000	46,236,000	46,236,000	92,472,000
		5~11	35	184,632,431	282,397,569	467,030,000	93,406,000	46,703,000	46,703,000	46,703,000	46,703,000	46,703,000	46,703,000	93,406,000
		12~18	34	191,642,431	282,397,569	474,040,000	94,808,000	47,404,000	47,404,000	47,404,000	47,404,000	47,404,000	47,404,000	94,808,000
		19층이상	23	200,052,431	282,397,569	482,450,000	96,490,000	48,245,000	48,245,000	48,245,000	48,245,000	48,245,000	48,245,000	96,490,000
74	105동(4호) 106동(3,5호) 107동(4호) 108동(4호) 110동(4호)	1	2	212,627,374	351,352,626	563,980,000	112,796,000	56,398,000	56,398,000	56,398,000	56,398,000	56,398,000	56,398,000	112,796,000
		2	5	240,457,374	351,352,626	591,810,000	118,362,000	59,181,000	59,181,000	59,181,000	59,181,000	59,181,000	59,181,000	118,362,000
		3	6	246,557,374	351,352,626	597,910,000	119,582,000	59,791,000	59,791,000	59,791,000	59,791,000	59,791,000	59,791,000	119,582,000
		4	6	252,657,374	351,352,626	604,010,000	120,802,000	60,401,000	60,401,000	60,401,000	60,401,000	60,401,000	60,401,000	120,802,000
		5~11	42	258,757,374	351,352,626	610,110,000	122,022,000	61,011,000	61,011,000	61,011,000	61,011,000	61,011,000	61,011,000	122,022,000
		12~18	30	267,917,374	351,352,626	619,270,000	123,854,000	61,927,000	61,927,000	61,927,000	61,927,000	61,927,000	61,927,000	123,854,000
		19층이상	10	278,897,374	351,352,626	630,250,000	126,050,000	63,025,000	63,025,000	63,025,000	63,025,000	63,025,000	63,025,000	126,050,000
84	102동(1,2호) 106동(1,2호) 107동(1,2호) 109동(1,2호) 110동(1,2호)	1	6	294,857,614	388,942,386	683,800,000	136,760,000	68,380,000	68,380,000	68,380,000	68,380,000	68,380,000	68,380,000	136,760,000
		2	10	328,577,614	388,942,386	717,520,000	143,504,000	71,752,000	71,752,000	71,752,000	71,752,000	71,752,000	71,752,000	143,504,000
		3	10	335,977,614	388,942,386	724,920,000	144,984,000	72,492,000	72,492,000	72,492,000	72,492,000	72,492,000	72,492,000	144,984,000
		4	10	343,377,614	388,942,386	732,320,000	146,464,000	73,232,000	73,232,000	73,232,000	73,232,000	73,232,000	73,232,000	146,464,000
		5~11	32	350,767,614	388,942,386	739,710,000	147,942,000	73,971,000	73,971,000	73,971,000	73,971,000	73,971,000	73,971,000	147,942,000
		19층이상	7	375,187,614	388,942,386	764,130,000	152,826,000	76,413,000	76,413,000	76,413,000	76,413,000	76,413,000	76,413,000	152,826,000

■ 공통사항

- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 아파트이며, 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 주택도시보증공사에서 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- 상기 공급금액은 분양가상한제 적용 주택으로 상기 주택형별 공급금액은 「주택법」 제57조 제3항에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 주택형별 층별 등으로 차등을 두어 산정한 금액임.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 하며, 선납 시 할인, 연체 시 연체료가 가산됨.
- 중도금 대출과 관련한 사항은 사업주체 및 시공사가 알선하는 금융기관의 대출 조건에 따르며, 대출 불가 시 계약자 본인이 직접 납부하여야 함.

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분		39A	39B	50	59A	59B	74	84	합계
일반 (기관추천)	장애인	-	-	-	3	2	2	2	9
	국가유공자 등 (국가보훈처 추천)	-	-	-	3	2	2	2	9
	중소기업근로자	-	-	1	3	2	2	2	10
	철거주택소유자	-	-	-	1	2	3	11	17
	장기복무군인(10년 이상)	-	-	-	2	2	2	1	7
	장기복무 제대군인	-	-	-	2	2	2	1	7
다자녀가구	경기도 거주자 (50%)	-	-	-	13	5	8	4	30
	서울특별시, 인천광역시 거주자(50%)	-	-	-	13	5	7	4	29
신혼부부	소득기준	-	-	1	76	20	15	5	119
노부모부양		-	-	-	9	4	2	2	17
생애최초	소득기준	-	-	1	12	8	14	6	41
합 계		-	-	3	137	54	59	40	295

- ※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음.

2 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한정 /자격요건 /자격제한	• 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨. • 특별공급 대상자로서 동 · 호수 배정을 받은 경우 당첨자로 봄.
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함.
청약자격 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 해당 특별공급 유형별 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.

구 분	하남시/경기도	인천광역시	서울특별시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원
모든 면적	500만원	1,000만원	1,500만원

■ 특별공급 유의사항

- 1세대내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부 포함)이 각각 신청, 중복 청약에 당첨될 경우 모두 부적격 당첨이 취소됨.
- 특별공급 대상자는 각 특별공급 간에 중복신청 할 수 없으며, 중복청약 시 모두 무효 처리함.

■ 기관추천 특별공급
■ 공급 세대수 : 전용 85㎡ 이하 주택형별 건설량의 10% 범위 내(59세대)

신청자격	당첨자 선정방법
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 1호(철거주택소유자), 2호(국가유공자), 3호(국가보훈대상자), 7호(의사상자), 8호 (장기복무제대군인), 중소기업인력 지원특별법 대상자에 해당 하는 자 중 아래 해당기관의 추천을 받은 자	• 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자로서 해당 기관에서 당첨자로 선정된 자에 한하여 신청 가능함.

■ 다자녀 특별공급
■ 공급 세대수 : 전체 건설량의 10% 범위 내(59세대)

신청자격	당첨자 선정방법
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명 이상(태아나 입양아 포함)을 둔 무주택세대구성원	• 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 하남시 및 경기도 거주자에게 우선배정하며 ... • 다자녀가구 특별공급 배점기준표에 의한 점수 순에 따라 대상자를 선정함.

■ 다자녀가구 특별공급 배점기준표 – 국토교통부 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 [별표1]

평점요소	총배점	배점기준 기준	점수	비고
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	미성년 자녀 5명 이상	40	자녀(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년자인 경우만 포함
		미성년 자녀 4명	35	
		미성년 자녀 3명	30	
영유아 자녀수(2)	15	자녀 중 영유아 3명 이상	15	영유아(태아, 입양아, 전혼자녀 포함)는 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 자녀
		자녀 중 영유아 2명	10	
		자녀 중 영유아 1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	공급신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표 등본에 등재
		한부모 가족	5	공급신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 자
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(공급신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며 ...
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시 · 도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	공급신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 된 이후 해당 지역에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축 가입기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 공급신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정

■ 신혼부부 특별공급
■ 공급 세대수 : 전용 85㎡ 이하 주택형별 건설량의 20% 범위 내(119세대)

신청자격	당첨자 선정방법
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준) 재혼포함인 무주택세대구성원 및 한부모가족의 부 또는 모로서 ...	• 선정기준 : 우선공급(소득기준) → 공급순위 → 거주지역 → 자녀수 → 추첨 • 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 신혼부부 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 100% 이하인 자에게 우선공급하며 ...

■ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형	구분		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
신혼부부 우선공급 (기준소득, 70%)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	6,030,160원	7,094,205원	7,094,205원	7,393,647원	7,778,023원	8,162,399원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100%초과~120% 이하	6,030,161원~7,236,192원	7,094,206원~8,513,046원	7,094,206원~8,513,046원	7,393,648원~8,872,376원	7,778,024원~9,333,628원	8,162,400원~9,794,879원
신혼부부 일반공급 (상위소득, 30%)	배우자 소득이 없는 경우	100%초과~140%이하	6,030,161원~8,442,224원	7,094,206원~9,931,887원	7,094,206원~9,931,887원	7,393,648원~10,351,106원	7,778,024원~10,889,232원	8,162,400원~11,427,359원
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	120%초과~160%이하	7,236,193원~9,648,256원	8,513,047원~11,350,728원	8,513,047원~11,350,728원	8,872,377원~11,829,835원	9,333,629원~12,444,837원	9,794,880원~13,059,838원

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득(384,376) * (N-8), 100% 기준) ※ N → 9인 이상 가구원수

■ 노부모 부양자 특별공급
■ 공급 세대수 : 전체 건설량의 3% 범위 내(17세대)

신청자격	당첨자 선정방법
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양하고 있는 무주택세대주	• 동일 순위 내에서 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(경기도 하남시)에 2년 이상 거주한 신청자가 우선하며 ... • 경쟁이 있는 경우에는 가점제를 적용하되, 동점일 경우에는 추첨의 방법에 의함.

■ 생애최초 특별공급
■ 공급 세대수 : 전체 건설량의 7% 범위 내(41세대)

신청자격	당첨자 선정방법
• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일(2021.09.23) 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하며 생애최초(세대에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자	– 2021.02.02. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 민영주택 생애최초 특별공급 대상 세대수의 70%를 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준의 130% 이하인 자에게 우선공급하며, 나머지 주택(우선공급에서 미분양된 주택을 포함한다)은 소득기준을 완화하여 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득기준의 160% 이하인 자(일반공급)에게 공급합니다.

■ 2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

공급유형	구분	3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
생애최초 우선공급(기준소득, 70%)	130% 이하	7,839,208원	9,222,467원	9,222,467원	9,611,741원	10,111,430원	10,611,119원
생애최초 일반공급(상위소득, 30%)	130% 초과~160% 이하	7,839,209원~9,648,256원	9,222,468원~11,350,728원	9,222,468원~11,350,728원	9,611,742원~11,829,835원	10,111,431원~12,444,837원	10,611,120원~13,059,838원

3 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	내용
신청 자격요건	• 최초 입주자모집공고일 (2021.09.23) 현재 해당 주택건설지역인 하남시에 연속 2년 이상 거주하거나 하남시 2년 미만 거주자 및 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자
청약 신청 유의사항	• 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시 · 도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정 ...

• 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	신청구분	신청자격	거주구분
민영주택	1순위	85㎡ 이하	• 청약자는 가점제 / 추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨(가점제 100%) • 입주자저축에 가입하여 2년이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자	하남시 거주 / 수도권 거주 (서울특별시, 인천광역시, 경기도)
		1순위 청약제한 대상자	• 1순위자로서 다음 중 어느 하나에 해당되는 분은 당 주택에 1순위 청약 불가함(2순위로 청약가능) – 세대주가 아닌 자 – 과거 5년 이내에 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자 – 2주택(분양권 등 포함)을 소유한 세대에 속한 자	
	2순위	전주택형	• 입주자 모집공고일 현재 예비입주자 상관없이 부금 및 주택청약종합저축에 가입한 자 및 1순위 청약제한 대상자	

■ 민영주택 청약 예치기준금액 – 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 [별표2]

구 분	하남시/경기도	인천광역시	서울특별시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원
모든 면적	500만원	1,000만원	1,500만원

■ 청약 가점제 적용기준 – 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의1

구분	신청자격
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 함. ...
② 부양가족의 인정기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표등본에 등재된 세대원으로 함. ...
③ 입주자저축 가입기간	1) 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정함.
④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준의 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하는 경우에는 제23조제4항 및 제53조에 따름.

■ 청약 가점점수 산정 기준표 – 「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2 나목

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	확인할 서류 등
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자 (또는 유주택자)	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18	■ 주민등록표등본 ■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등 ■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20	
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22	
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24	
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26	
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28	
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30	
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32	
		7년 이상 ~ 8년 미만	16			
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	■ 주민등록표등본 · 초본 ■ 가족관계증명서
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10	■ 청약통장 (인터넷 청약 시에 자동 계산됨)
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11	
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12	
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13	
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14	
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15	
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16	
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17	
		7년 이상 ~ 8년 미만	9			

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 – 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항 및 제53조

■ 소형 · 저가 주택 1호를 보유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 제1호 가목 2)

4 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	거주구분	신청일자	신청방법	신청장소
특별공급	일반(기관추천), 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초	수도권 (서울시, 인천시, 경기도) 거주자	2021.10.05.(화) (청약Home : 08:00~17:30) (견본주택 : 10:00~14:00)	인터넷 청약 (PC또는 스마트폰)	• 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) • 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색 • 사업주체 견본주택 [인터넷 취약자(고령자, 장애인 등)만 방문접수 가능]
일반공급	1순위(해당)	하남시 2년 이상 거주자	2021.10.06.(수) 08:00~17:30	인터넷 청약 (PC또는 스마트폰)	• 인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰) • 한국부동산원 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 : (구글플레이스토어, 애플앱스토어 "청약홈" 검색) • 대행은행 창구 [인터넷 취약자(고령자, 장애인 등)만 방문접수 가능]
	1순위(기타)	하남시 2년 미만 및 수도권 (서울시, 인천시, 경기도) 거주자	2021.10.07.(목) 08:00~17:30		
	2순위	수도권 (서울시, 인천시, 경기도) 거주자	2021.10.08.(금) 08:00~17:30		

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내 (해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

■ 고령자, 장애인 등 은행창구 청약(일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

■ 최하층 주택우선배정 신청(고령자, 장애인, 미성년자녀 3명 이상의 자녀를 둔 분에 한함)

구분	최하층 우선배정 안내
신청자격	• 청약신청자 또는 그 세대에 속한자 중 아래 ① ~ ③에 해당하는 신청자 중 최하층 주택 희망자 ① 입주자모집공고일 현재 세대에 속한 만65세 이상인 자 ② 「장애인 복지법」 제32조에 따라 세대에 속한 장애인 등록증이 발급된 자 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 3명 이상의 자녀를 둔 자
신청방법	• 특별공급 신청자 : 본인이 신청자격 해당 여부 확인 후 인터넷 청약에서 신청 • 일반공급 신청자 : 희망자는 인터넷청약 시 최하층 우선배정을 선택하여 신청

■ 특별공급 신청자격별 구비서류

5 당첨자 발표 및 계약일정

■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동 · 호수/예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	일반(기관추천), 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초	• 일시 : 2021.10.15(금) • 확인방법 - 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) - 스마트폰앱에서 개별조회 (공동인증서 및 네이버인증서, 금융인증서로 로그인 후 조회 가능)
일반공급	1순위	
	2순위	

■ 인터넷, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

구분		한국부동산원(모든 은행청약자)
이용기간		2021.10.15.(금)~2021.10.24.(일) 10일간 조회 가능
인터넷		– 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일) – 스마트폰 청약앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간) ※ 당첨조회(10일) 기간이 경과한 뒤에도 마이페이지(청약제한사항확인)을 통해 당첨 여부를 확인
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2021.10.15.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

■ 입주자 선정 방법 및 동 · 호수 결정

6 당첨자 자격검증 서류 제출

■ 당첨자 자격검증서류 제출 및 유의사항

구 분	당첨자 자격검증서류 제출기간
제출기한	2021.10.16(토)~2021.10.31.(일) 10:00~16:00
대상	특별공급/일반공급 당첨자 (예비입주자 포함)
제출장소	견본주택 (위치 : 서울시 강남구 신사동 633-3 더샵갤러리 2층)
유의사항	• 입주대상자 자격확인서류 제출기간 이내 방문이 어려운 당첨자 및 예비입주자의 경우 견본주택으로 통지 후 계약체결 전 자격확인서류 일체 및 계약체결시 구비서류를 준비하시어 계약체결 하시기 바랍니다.

■ 자격검증 제출서류(특별공급/일반공급 당첨자 및 예비입주자)

7 계약 체결

■ 계약 체결 일정 및 장소

구 분	계약 기간	계약 장소
당첨자 계약 체결	• 일시 : 2021.11.01(월) ~ 2021.11.11(목) (11일간 10:00~16:00)	• 장소 : 견본주택 (위치 : 서울시 강남구 신사동 633-3 더샵갤러리 2층)

■ 계약체결 시 구비사항

■ 계약체결 조건 및 유의사항

■ 부적격 당첨자의 명단관리 등 (「주택공급에 관한 규칙」 제58조)

■ 분양대금 납부계좌

구 분	은행명	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	우리은행	1005-904-223090	하남C구역주택재개발정비사업조합, ㈜포스코건설

■ 입주자 사전방문에 관한 사항

■ 입주예정일 : 2024년 3월 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 선납할인 및 연체 안내

■ 부대복리시설
- 관리사무소, 주차장, 주민공동시설(어린이집, 시니어센터, 어린이놀이터 등 · 주민운동시설(실내) : 골프연습장, 피트니스, GX, 탁구장, 필라테스 · 주민운동시설(실외) : 배드민턴장(1개소), 체육단련장(1개소)

■ 주택도시보증공사의 주택분양보증에 관한 사항은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조 규정에 의함

8 별도 품목 계약

■ 마이너스 옵션 계약

1. 마이너스옵션 적용품목 및 범위

2. 마이너스 옵션 금액

(단위 : 원)

주택형(㎡)	39A	39B	50	59A	59B	74	84
금액	9,345,000	9,401,000	13,372,000	10,989,000	11,767,000	17,578,000	26,408,000

※ 상기 금액 중 전용 85㎡ 이하는 부가가치세가 포함되어 있지 않습니다.

3. 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

■ 발코니 확장 공사

1. 발코니 확장비

(단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

구분	발코니 확장금액	계약금 (10%) 계약시	중도금 (10%) 2022.04.04	잔금 (80%) 입주지정기간
50	2,560,000	256,000	256,000	2,048,000
59A	1,880,000	188,000	188,000	1,504,000
59B	2,840,000	284,000	284,000	2,272,000
74	2,540,000	254,000	254,000	2,032,000
84	3,190,000	319,000	319,000	2,552,000

2. 발코니 확장 납부계좌

계좌구분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장공사 대금(계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-304-238275	㈜포스코건설

■ 추가 선택 품목(유상옵션)

1. 시스템에어컨

(단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

구분	선택안	설치장소	제조사	공급금액	계약금(10%) 계약 시	중도금(10%) 2022.04.04	잔금(80%) 입주지정일	비고
39A, 39B	2개소	거실/침실1 + 침실2	삼성	3,960,000	396,000	396,000	3,168,000	
50	2개소	거실 + 침실1		4,070,000	407,000	407,000	3,256,000	
	3개소	거실 + 침실1 + 침실2		5,390,000	539,000	539,000	4,312,000	
59A, 59B	2개소	거실 + 침실1		4,180,000	418,000	418,000	3,344,000	
	4개소	거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3		6,710,000	671,000	671,000	5,368,000	
	3개소 (59A 프리미엄키친 또는 수납강화 특화평면 선택 시)	거실 + 침실1 + 침실2		5,500,000	550,000	550,000	4,400,000	
74	2개소	거실 + 주방 + 침실1		5,610,000	561,000	561,000	4,488,000	
	5개소	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3		8,030,000	803,000	803,000	6,424,000	
84	3개소	거실 + 주방 + 침실1		5,720,000	572,000	572,000	4,576,000	
	5개소	거실 + 주방 + 침실1 + 침실2 + 침실3		8,470,000	847,000	847,000	6,776,000	

2. 가전제품(발코니 확장시 유상선택 품목)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	타입	규격 / 제품명	제조사	공급금액	계약금(10%) 계약 시	중도금(10%) 2022.04.04	잔금(80%) 입주지정일	비고
음식물 분쇄처리기	전 타입	GB-200	지비엔틱	750,000	75,000	75,000	600,000	
빌트인김치냉장고 + 수납장	50, 59A, 59B, 74, 84	빌트인김치냉장고(LG/삼성) + 툴수납장(스페이스타워) LGJK221PR14BL1/R1) / 삼성(RQ22K5L(R01EC)	LG/삼성	3,520,000	352,000	352,000	2,816,000	
비스포크 + 수납장	39A, 39B	비스포크(냉장/변온) + 상부장 냉장(RR39T7695AP) / 변온(RZ24T5660AP)	삼성	4,290,000	429,000	429,000	3,432,000	
	50, 59A, 59B, 74, 84	비스포크(냉장/변온/김치) + 툴수납장(스페이스타워) 냉장(RR39T7695AP) / 변온(RZ24T5660AP) / 김치(RQ32R7645AP)	삼성	6,380,000	638,000	638,000	5,104,000	
전기오븐	전 타입	EON-B450M	SK매직	880,000	88,000	88,000	704,000	
식기세척기	50, 59A, 59B, 74, 84	DUB22SB	LG	1,375,000	137,500	137,500	1,100,000	하부장형 12인용
		DW60T7075FS	삼성	1,210,000	121,000	121,000	968,000	
인덕션 3구	전 타입	BEI3GTBI	LG	1,375,000	137,500	137,500	1,100,000	
		NZ63R6707MR	삼성	1,265,000	126,500	126,500	1,012,000	

3. 프리미엄 키친 및 바스(발코니 확장시 유상선택 품목)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	타입	규격 / 제품명	공급금액	계약금(10%) 계약 시	중도금(10%) 2022.04.04	잔금(80%) 입주지정일	비고
프리미엄 키친	59A	평면옵션+고급형 주방가구+디지인후드+주방팬트리+드레스룸장	11,088,000	1,108,800	1,108,800	8,870,400	
	84	평면옵션+고급형 주방가구+디자인후드+장식장+우물천정/간접등+벽판넬	13,332,000	1,333,200	1,333,200	10,665,600	
	50	고급형 주방가구+디자인후드	5,346,000	534,600	534,600	4,276,800	
	59B	고급형 주방가구+디자인후드	5,390,000	539,000	539,000	4,312,000	
	74	고급형 주방가구+디자인후드	6,490,000	649,000	649,000	5,192,000	
수납강화 특화평면	59A	평면옵션+주방팬트리+드레스룸장	4,785,000	478,500	478,500	3,828,000	
와이드다이닝 특화평면	84	평면옵션+장식장+우물천정/간접등+벽판넬	7,590,000	759,000	759,000	6,072,000	
프리미엄 바스	50	외산타일(벽/바닥)+국산 고급화이김(브러쉬니켈) 수전/샤워부스/악세서리+와이드거울(이에이)건식/젠다)	3,300,000	330,000	330,000	2,640,000	공용욕실은 샤워부스 제외
	59A		5,335,000	533,500	533,500	4,268,000	
	59B		5,335,000	533,500	533,500	4,268,000	
	74		5,390,000	539,000	539,000	4,312,000	
	84		5,500,000	550,000	550,000	4,400,000	

4. 가구 및 마감재(발코니 확장시 유상선택 품목)

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	타입	규격 / 제품명	공급금액	계약금(10%) 계약 시	중도금(10%) 2022.04.04	잔금(80%) 입주지정일	비고
주방장식장	84	w1,500 주방장식장	726,000	72,600	72,600	580,800	
자녀방 붙박이장	39A, 39B, 50	w1,400 붙박이장	748,000	74,800	74,800	598,400	1개소 (침실2)
	59A, 59B	w1,400 붙박이장	748,000	74,800	74,800	598,400	1개소 (침실2)
			1,496,000	149,600	149,600	1,196,800	2개소 (침실2, 침실3)
	59A (프리미엄키친 또는 수납강화 특화평면 선택 시)	w1,400 붙박이장	748,000	74,800	74,800	598,400	1개소 (침실2)
	74, 84	w1,700 붙박이장	836,000	83,600	83,600	668,800	1개소 (침실2)
			1,672,000	167,200	167,200	1,337,600	2개소 (침실2, 침실3)
드레스룸 시스템 선반	74	드레스룸 시스템 선반	594,000	59,400	59,400	475,200	
	84		836,000	83,600	83,600	668,800	
침실1 붙박이장	59A	유리도어 슬라이딩장	2,530,000	253,000	253,000	2,024,000	
	74		2,750,000	275,000	275,000	2,200,000	
현관 중문	39A, 39B, 50, 59B, 74, 84	3연동 슬라이딩 유리도어 + 신발장 하부 간접등	2,640,000	264,000	264,000	2,112,000	
	59A	여닫이(대/소) + 신발장 하부 간접등	2,530,000	253,000	253,000	2,024,000	
스마트 감성조명 더샵 루미나	50	거실 우물천정 간접조명 + 거실, 침실 감성조명	1,375,000	137,500	137,500	1,100,000	
	59A		1,650,000	165,000	165,000	1,320,000	
	59A(프리미엄키친 또는 수납강화 특화평면 선택 시)		1,430,000	143,000	143,000	1,144,000	
	59B		1,650,000	165,000	165,000	1,320,000	
	74		1,760,000	176,000	176,000	1,408,000	
	84		1,870,000	187,000	187,000	1,496,000	

5. 주방 벽/상판 엔지니어드스톤 및 바닥재 등

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	타입	규격 / 제품명	공급금액	계약금(10%) 계약 시	중도금(10%) 2022.04.04	잔금(80%) 입주지정일	비고
주방 벽/상판 엔지니어드스톤	39A, 39B	엔지니어드스톤 고급	1,342,000	134,200	134,200	1,073,600	
	50	엔지니어드스톤 고급	2,695,000	269,500	269,500	2,156,000	
	50(프리미엄키친 선택 시)		3,641,000	364,100	364,100	2,912,800	후드설치부 / 상부장 위 벽면 전체 설치
	59A	엔지니어드스톤 고급	3,828,000	382,800	382,800	3,062,400	
	59A(프리미엄키친 선택 시)		3,872,000	387,200	387,200	3,097,600	후드설치부 / 상부장 위 벽면 전체 설치
	59A(수납강화 특화평면 선택 시)		3,652,000	365,200	365,200	2,921,600	
	59B	엔지니어드스톤 고급	2,915,000	291,500	291,500	2,332,000	
	59B(프리미엄키친 선택 시)		4,466,000	446,600	446,600	3,572,800	후드설치부 / 상부장 위 벽면 전체 설치
	74	엔지니어드스톤 고급	4,763,000	476,300	476,300	3,810,400	
	74(프리미엄키친 선택 시)		5,390,000	539,000	539,000	4,312,000	후드설치부 / 상부장 위 벽면 전체 설치
	84	엔지니어드스톤 고급	5,445,000	544,500	544,500	4,356,000	
	84(프리미엄키친 선택 시)		7,084,000	708,400	708,400	5,667,200	후드설치부 / 상부장 위 벽면 전체 설치
	84(와이드다이닝 특화평면 선택 시)		6,743,000	674,300	674,300	5,394,400	
바닥 포슬린타일	50	외산타일 바닥마감(거실,주방,복도)	957,000	95,700	95,700	765,600	
	59A	외산타일 바닥마감(거실,주방,복도)	1,045,000	104,500	104,500	836,000	
	59A(프리미엄키친 또는 수납강화 특화평면 선택 시)		1,155,000	115,500	115,500	924,000	
	59B	외산타일 바닥마감(거실,주방,복도)	1,056,000	105,600	105,600	844,800	
	74	외산타일 바닥마감(거실,주방,복도)	1,320,000	132,000	132,000	1,056,000	
	84	외산타일 바닥마감(거실,주방,복도)	1,441,000	144,100	144,100	1,152,800	
	84(프리미엄키친 또는 와이드다이닝 특화평면 선택 시)		1,540,000	154,000	154,000	1,232,000	
대형타일 아트월	50	외산타일(600x1200) + 아트월 등박스 (타입에 따라 적용부위 다름)	847,000	84,700	84,700	677,600	거실
	59A		902,000	90,200	90,200	721,600	거실
	59A(프리미엄키친 또는 수납강화 특화평면 선택 시)		1,397,000	139,700	139,700	1,117,600	거실,주방
	59B		1,199,000	119,900	119,900	959,200	거실,주방
	74		1,353,000	135,300	135,300	1,082,400	거실,주방
	84		968,000	96,800	96,800	774,400	거실
전동커튼	39A, 39B	1개소 (거실)	660,000	66,000	66,000	528,000	개소당 1레일 설치
	50	2개소 (거실 + 안방)	1,320,000	132,000	132,000	1,056,000	
	59A		1,364,000	136,400	136,400	1,091,200	
	59B		1,364,000	136,400	136,400	1,091,200	
	74		1,408,000	140,800	140,800	1,126,400	
	84		1,452,000	145,200	145,200	1,161,600	

■ 추가 선택품목 대금 납부계좌 및 납부방법

계좌구분	금융기관명	계좌번호	예금주
추가 선택품목 납부계좌(계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-304-238275	㈜포스코건설

■ 추가 선택품목(유상옵션)관련 유의사항

9 설계관련 유의사항

※ 청약신청 및 공급계약 체결 전 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람.

구분	내 용
공통	• 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]은 평형으로 기재하지 않고 입주자모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람. ...
견본주택	• 견본주택은 59A, 84 주택형이 설치되어 있음. ...
분양 홍보물	• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 ...
계약	• 본 아파트의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차, 사업시행인가 변경 등 부득이한 경우에 변경될 수 있으며 ...
학교관련 유의사항	• 당 사업지의 학군 배정 등은 경기도 하남 교육지원청에서 관할하며 초등학교 및 중학교 배정 등에 관한 사항은 해당 기관에 문의하시기 바람.
설계 및 단지내부 여건	• 계약예정자는 개발 계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획승인의 토지이용에 관한 제반 관계법규 (변경내용 포함), 건축규제 사항, 주변 영향평가 ...
단위세대 및 마감재	• 아파트 단위세대의 천장고는 2,300mm(침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 부대시, 다목적실 및 발코니 부분은 상이할 수 있음. ...
스마트홈 서비스 관련사항	• 견본주택의 더샵 지키미 시스템 및 스마트홈 기능 홍보 및 구현은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 입주시 동일 개선 등 서비스 내용이 변경될 수 있음. ...
부대복리 시설	• 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 ...

10 기타사항

■ 친환경주택의 성능수준 표시
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능수준 의무사항 이행여부

구분		적용여부	비고
건축부문 설계기준 (에너지절약형 친환경주택의 건설기준 제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (에너지절약형 친환경주택의 건설기준 제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	산업통상자원부 고시 효율관리기자재 운용규정에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기는 고효율에너지기자재로 인증 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕 · 급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (에너지절약형 친환경주택의 건설기준 제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동점멸스위치 설치

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	감리회사	감리금액(원)	비 고
건축/구조	㈜유원건축사사무소	2,583,947,300	
	㈜한구조엔지니어링	54,450,000	
전기/통신	㈜케이제이엔지니어링	601,159,000	
	㈜건창기술단	323,292,750	
소방	㈜한석소방이앤씨	501,759,500	

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

항목	금액(원)	공시내용
1. 택지비	179,752,697,586	법 제57조 제3항에 따른 택지비
2. 직접공사비	76,325,080,155	주택건설공사를 시행하여 사용검사를 받을 때까지 발생하는 비용중 주택단지에 설치되는 제반시설물의 시공을 위하여 투입되는 재료비, 직접 노무비, 직접공사경비에 관한 비용
3. 간접공사비	29,731,281,223	주택건설공사를 시행하여 사용검사를 받을 때까지 발생하는 공사비중 공사현장관리비용, 법정경비, 일반관리에 관한 비용 및 이윤
4. 설계비	1,530,230,559	주택건설을 위하여 소요되는 설계에 관한 비용
5. 감리비	2,453,398,484	주택건설을 위하여 소요되는 감리에 관한 비용
6. 부대비	7,987,508,389	주택건설공사에 소요되는 총 비용 중 제2호부터 제5호까지의 비용 및 제7호에 따른 비용을 제외한 비용으로서 분양관련비용, 수도 · 가스 · 전기시설 인입비용, 건물보존 등기비 등을 합한 비용
7. 그 밖의 비용	13,520,373,604	제14조제2항에 따른 기본형건축비에 가산되는 비용

■ 택지비 감정평가 금액 및 감정기관

항목	금액(원)	감정기관
택지비	131,291,051,832	㈜가람감정평가법인
	131,856,961,538	㈜태평양감정평가법인

■ 택지비 및 건축비 가산비 산출 내역

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

항목	계	감정평가수수료	기부채납 택지비	기부채납 조성비용	지장물철거비용	말뚝박기공사비	흙막이 및 차수벽공사비	택지와 관련된 경비 광역교통시설부담금
금액	80,934,861,897	273,379,801	58,374,679,108	1,744,306,625	5,344,047,886	10,787,322,086	4,118,321,391	292,805,000

항목	계	법정초과 복리시설건축비	인텔리전트 설비 공사비 HOME/NETWORK	에어컨냉매배관	기계환기설비	에너지절약형 친환경주택	지하주차장층고증가	법령 및 조례등 제개정에 따른 가산 건강친화형주택	전기자동차충전시스템	분양보증수수료
금액	22,712,806,881	1,205,402,130	6,907,398,795	2,927,604,300	5,426,214,750	1,011,863,627	1,127,123,665	2,593,024,297	69,845,490	1,444,329,827

■ 주택도시보증공사의 주택분양보증
■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 공동주택임.
■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282021-101-0012600호	249,040,456,000 원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부, 보증사고

■ 사업주체 및 시공사

구 분	사업주체	시공사
상호	하남C구역 주택재개발 정비사업조합	㈜포스코건설
주소	경기도 하남시 덕풍동 40, 4층(덕풍동, 명지빌딩)	경상북도 포항시 남구 대송로 180(괴동동)
법인등록번호	135771-0001607	174611-0002979

■ 견본주택 위치 : 서울시 강남구 신사동 633-3번지 더샵갤러리 2층
■ 분양홈페이지 : http://www.더샵하남에디피스.kr ■ 분양문의 : 1833-2117
※ 본 공고는 분양계약의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 청약 및 계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

문의 **1833-2117**

[39㎡, 50㎡, 59㎡, 74㎡, 84㎡]

총 980세대 중 일반분양 596세대

시행 하남씨구역주택재개발정비사업조합 시공 (주)포스코건설