

※ 본 아파트 입주자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재 사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.
 ※ 「오정 해모로 스마트시티 견본주택」 내 분양 상담전화(032-325-6055) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙시, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
 ※ 입주자모집공고일 이후(입주자모집공고일 2025.08.29.포함) 종전통장(청약액, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

1 단지주요정보				
주택유형	해당지역	기타지역	규제지역 여부	
민영	입주자모집공고일(2025.08.29.) 현재 경기도 부천시 거주자	수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자	비규제 지역	
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	1년	없음	미적용	민간택지

2 청약 및 계약 등 주요일정						
구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2025.09.08.(월)	2025.09.09.(화)	2025.09.10.(수)	2025.09.16.(화)	2025.09.18.(목)~2025.09.20.(토)	2025.09.29.(월)~2025.10.01.(수)
방법	<ul style="list-style-type: none"> (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) (현장접수) 사업주체 견본주택 	<ul style="list-style-type: none"> (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30) (현장접수) 청약통장 가입은행 	<ul style="list-style-type: none"> (PC·모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> 오정 해모로 스마트시티견본주택 (경기도 부천시 원미구 신흥로161, 지하1층) 		

3 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 부천시 원도심재생과 - 10823호(2025.08.28.)로 입주자모집공고 승인
 ■ 공급위치 : 경기도 부천시 오정동 613번지 일원
 ■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 15층 3개동 총 200세대(조합 153세대) 중 일반분양 47세대
 [특별공급 21세대(신혼부부 12세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 8세대) 포함] 및 부대복리시설
 ■ 입주시기 : 2027년 07월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
 ■ 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차 등)	계약 면적	세대별 대지비분	총공급 세대수	신혼부부				일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					신혼부부	노부모부양	생애최초	계		
2025000251	01	042.9802A	42A	42.9802	17.7474	60.7276	39.4969	100.2245	24.6310	47	12	1	8	21	26	4
합계										47	12	1	8	21	26	4

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 세대, 원)

주택형 (약식 표기)	층 구분	해당 세대 수	분양가격			계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)	
			대지비	건축비	계	1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차		
42A	2층	4	95,467,400	263,432,600	358,900,000	5,000,000	12,945,000	35,890,000	35,890,000	35,890,000	35,890,000	35,890,000	35,890,000	35,890,000	125,615,000
	3층	4	97,542,200	269,157,800	366,700,000	5,000,000	13,335,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	36,670,000	128,345,000
	4층	4	99,590,400	274,809,600	374,400,000	5,000,000	13,720,000	37,440,000	37,440,000	37,440,000	37,440,000	37,440,000	37,440,000	37,440,000	131,040,000
	5-9층	19	102,676,000	283,324,000	386,000,000	5,000,000	14,300,000	38,600,000	38,600,000	38,600,000	38,600,000	38,600,000	38,600,000	38,600,000	135,100,000
	10-15층	16	103,686,800	286,113,200	389,800,000	5,000,000	14,490,000	38,980,000	38,980,000	38,980,000	38,980,000	38,980,000	38,980,000	38,980,000	136,430,000

■ 분양금액 납부계획 및 납부방법

구분	금융기관	납부계획	예금주
아파트 분양금액	우리은행	1005-204-553365	오정613가로주택정비사업조합(외2)

※ 분양대금 중 계약금의 상계계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결시 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
 ※ 계약금 무통장 입금 시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 101동 0203호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010203홍길동'으로 기재) (분양대금 납부계획서 접수 후 입금증 견본주택 제출 [견본주택에서 계약금 수납 불가])
 ※ 분양대금의 지정된 중도금 및 잔금은 약정된 납부일에 상기 납부계획에 계좌이체 및 무통장입금 등 납부하여야 하며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
 ※ 상기 분양대금 납부계획에 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
 ※ 착오납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
 ※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
 ※ 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일반적으로 해약 조치합니다.
 ※ 잔여세대에 대하여는 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항 등에 따라 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 예정입니다.
 ※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급할 예정입니다.
 ※ 예비당첨자 중에서 최초 동호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됩니다. (청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)

4 특별공급 및 일반공급 신청자격

■ [2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부, 생애최초, 신생아(공공)	청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	-적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분 완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(당첨점 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	-혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능
	다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 신생아(공공)	<p>24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 24.6.19. 이후 출생한 사람을 임의한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제 55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능</p> <p>→ 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약 신청자 또는 그 배우자가 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존 주택 처분 조건으로 청약신청 가능</p> <p>* 기존주택 처분 조건: 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함</p> <ul style="list-style-type: none"> -1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 -2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류 (「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 각 호를 사업주체에게 제출할 것 -3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 <p>→ 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 신청제 청약신청자의 부동산가액 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음</p>	<p>-출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능</p> <p>-특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음</p> <p>-청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가</p> <p>-청약신청자 및 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가</p>

※ 혼인특례 또는 출산특례를 사용하여 청약하려는 분은 청약신청 시 특례 사용여부를 선택하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 변경·취소 할 수 없습니다.
 -특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, 계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리하며 향후 혼인특례 사용자 본인은 혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.
 -특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분의 착오에 의해 특례를 사용한 경우라도 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분의 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.
 ※ 혼인특례와 출산특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.
 ※ 기존주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분의 공급받을 주택의 소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료함을 증명하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

■ 특별공급 공통 유의사항

구분	내용
공급기준	<p>• 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)</p> <p>※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1가구 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 당첨자 발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복 당첨 시 다음과 같이 처리합니다.</p>

구분	처리방법	
	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자 발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자 발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복 당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복 당첨된 경우	모두 부적격 처리

- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급 유형별 신청자격을 갖추어야 합니다.
- 특별공급 당첨자로서 동호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보여(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.

- 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
- '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

- 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(청예인, 국가공공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별면적별 예치금액 이상인 분
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별면적별 예치금액 이상인 1순위자
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별면적별 예치금액 이상인 1순위자

■ 일반공급

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자모집공고일 현재 경기도 부천시 또는 수도권 (경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제지매부양) • 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분

- 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

- 유의 사항
 - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.
 - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되며, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

■ 민영주택 청약 예치기준금액 (특별공급 및 일반공급)

구분	서울특별시	인천광역시	부천시 및 기타 경기도
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

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

5 사업주체 및 시공회사, 감리회사 현황

구분	상호	법인등록번호	주소
사업주체	오정613가로주택정비사업조합	121171-0007794	경기도 부천시 오정구 오정로212번길 14,4층(오정동)
시공회사	(주)HJ중공업	180111-0602507	부산광역시영도구 태종로 233 (봉래동5가)

구분	건축감리	전기·소방 및 정보통신감리
회사명	마인엔지니어링건축사사무소(주)	(주)동화이엔씨
감리금액	796,981,900	374,000,000

6 주택도시보증공사의 보증금액 및 중도금대출내 등

■ 주택도시보증공사 보증 내용

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01212025-101-0003400 호	₩ 11,681,020,000 원	해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권보존종료일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 통발사용검사 포함)까지

■ 계약자 중도금대출 안내

- 중도금대출 금융기관의 알선된 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아닙니다. 정부정책 등으로 대출관련 제반사항[대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출방식 포함), 조건 등]이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
 - 사업주체가 알선하여 지정하는 대출금융기관에서 대출 진행 시 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 "중도금 이자후불제" 조건으로 전체 공급대금의 중도금 60% 범위 내에서 시행할 예정이며, 중도금 대출 이자는 계약자가 납부하여야 할 월상환 대출이자를 분양계약의 정상적 이행조건하에 사업주체가 대신 납부하고, 입주 시 사업주체에게 지정된 기일 내에 대납 이자를 일시 상환하여야 합니다.
 - 사업주체 및 시공사가 지정하지 않은 대출금융기관으로부터 계약자가 직접 대출 받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로, 계약자가 대출이자를 해당기관에 직접 납부하여야 하며, 중도금 이자후불제 용자 등 편촉조건에 상응되는 조건을 요구할 수 없습니다.
 - 본 아파트는 사업주체 및 시공사가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집담대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인 별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.(재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)

■ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

■ 본 공고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.

■ 견본주택 : 경기도 부천시 원미구 신흥로 161, 지하1층 ■ 사업지 : 경기도 부천시 오정구 오정동613번지 일원

■ 홈페이지 : www.오정해모로스마트시티.com

총 200세대 중 47세대 일반분양(42㎡A) | 시행 오정613 가로주택정비사업조합 | 서울 HJ 중공업 | 032)325-6055