

인천 강화 서희스타힐스 1단지 무순위(사후) 입주자모집공고

- 본 아파트의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 2022.12.01.(목요일)입니다. (주택소유여부, 청약자 나이, 거주지역 등 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 본 아파트는「주택공급에 관한 규칙」제4조, 제25조에 의거 해당 주택건설지역인 인천광역시에 거주하는 만 19세 이상인 무주택세대구성원에게 공급합니다.
- 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 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제5항에 따라 해당 주택건설지역(인천광역시)에 거주하는 자에게 공급하므로 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 아파트 무순위 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.
- 본 아파트의 무순위 청약 신청은 주택전시관 방문 청약신청으로만 가능합니다.(청약신청자가 없을 경우, 무순위 청약 및 계약일정이 취소될 수 있습니다.)
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.10.28.(금요일), 주택관리번호는 2022000755이므로 단지여건, 유의사항 등은 반드시 최초 입주자모집공고를 사전에 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

- 공급위치 : 인천광역시 강화군 선원면 창리 456번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 19~25층 14개동 총 1,040세대 중 정당계약 및 예비입주자 계약 이후 잔여물량 2세대
- 입주예정시기 : 2024년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택형 (전용면적기준)	약식 표기	잔여세대	잔여세대	
			동	호수
084.9495A	85A	1	101	1003
084.9495A	85A	1	104	1601
합계		2		

- 분양금액 및 납부일정 (단위 : 세대, 원)

약식 표기	층구분	공급금액	계약금(10%)		중도금(60%)						잔금 (30%)	
			1회	2회	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)		
			계약시	계약후 1개월이내	2021.12.08	2022.03.08	2022.07.08	2022.12.08	2023.05.08	2023.10.10	입주시	
85A	10~16층	396,000,000	10,000,000	29,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	118,800,000

▣ 분양금액 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
아파트 분양금액	농협은행	301-0290-7214-51	(주)무궁화신탁	입금시 동·호수, 계약자명 필히 기재 요망 (예시: 101동 801호 계약자 → 101801홍길동)

- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 강화지역주택조합에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 않으며, 주택도시보증공사(주)의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 착오납부에 따른 문제 발생 시 강화지역주택조합은 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다).
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음). (예) 101동 801호 홍길동의 경우 "101801홍길동"이라고 기재
- 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 청약신청 자격

- 무순위 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역(인천시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 무주택세대구성원 중 성년자[만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양). 단, 외국인인 청약 불가]
- 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능하며, 청약신청금은 없음. (본인 및 세대원 중 공고일 현재 재당첨제한 기간 내에 있더라도 청약신청 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 재당첨 제한 등을 적용받지 않음)
- 청약신청은 1인 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하면 모두 무효 처리함.

▣ 청약신청 제한

- 동 주택(최초 입주자모집공고)에 당첨되어 계약을 체결한 자 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 자
- 동 주택(최초 입주자모집공고)에 당첨된 후 계약을 체결하지 않은 자 또는 부적격 당첨자로서 그 기간 중에 있는 자
- 부적격 당첨자로서 그 기간 중에 있는 자

▣ 신청일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	입주자 선정 방법 및 동호수 배정
일정	2022.12.01.(목), 10:00 까지	2022.12.01.(목), 11:00	<ul style="list-style-type: none"> • 주택전시관에 접수된 신청자에 한하여 추첨 방식에 의해 당첨자 및 동·호수 배정을 무작위로 결정합니다. • 사업주체는 당첨자에 대하여 개별통지는 하지 않습니다. • 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 100%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. • 신청자가 없을 경우, 무순위 청약일정이 취소될 수 있습니다.
방법	주택전시관 방문 청약	주택전시관 및 홈페이지 게재	
장소	주택전시관		

▣ 예비입주자 선정 및 계약관련 안내

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 잔여세대수의 100%까지 무작위 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.
- 무순위 청약 예비입주자 동·호수 선정 : 2022.12.01.(목) 13:30 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 : 2022.12.01.(목) 동·호수 선정 후 즉시 계약
- ※ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 주택전시관으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 계약 시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다. 1일 이체한도를 확인하시기 바랍니다.

Ⅲ

계약체결 절차 및 구비서류

▣ 계약체결 일정 및 장소

일정	• 2022.12.01.(목), 12:00 까지 (※청약신청자가 없을 경우, 계약체결 일정이 취소될 수 있음)
장소	• 인천 강화 서희스타힐스 1단지 주택전시관 (강화군 선원면 중앙로 176)
유의 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 계약체결 일정은 코로나19 등 현상 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동시 당첨자에 별도 통지할 예정입니다. • 상기 계약체결 기간 내 계약(계약금 납부 및 계약서 작성 등)하지 않은 경우 당첨포기로 간주합니다. • 청약자의 착오기재 및 연락 두절 등의 사유로 인한 당첨취소에 대해서 사업주체는 일체의 책임을 지지 않습니다. • 본 공급계약과 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다. • 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

▣ 계약시 구비서류

구분	구비서류	발급 기준	비고
본인 계약시	계약금 입금 증빙서류	청약자	무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증 (※현금수납 불가)
	신분증	청약자	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등
	주민등록표등본	청약자	주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 세대주 등록 및 변경일자 등 모두 포함하여 "상세" 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두) ※ 배우자 분리세대의 경우 별도 발급
	주민등록표초본	청약자	주민등록번호, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 등 모두 포함하여 "상세" 발급. ※ 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기(본인 및 세대원 등 모두)
	출입국사실증명서	청약자	청약자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급. ※ 기록대조일: "본인 생년월일 ~ 무순위 입주자모집공고일" 출입국기록출력 여부를 "Y"로 설정하여 발급
	가족관계증명서	청약자	• 성명, 주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 "상세"로 발급. • 이혼·재혼가정의 자녀일 경우 청약자 및 배우자의 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우. - 배우자 및 자녀, 직계존속 등 공급신청자와의 관계 ※ 가족관계증명서 상 등재된 모두의 주민등록번호 뒷자리 및 성명 등 전부 표기
	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 아파트 계약용 (본인 발급용) / 본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능
	인지세 납부 영수증	청약자	인지세(전자수입인지) 종이문서용(과서문서 종류: 부동산 등 소유권 이전)
※ 본인 이외에는 모두 대리 계약신청자로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.			
제3자 대리인 계약시	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 아파트 계약 위임용 (본인 발급용)
	신분증, 인장	대리인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등

※ 상기 구비서류는 무순위(사후) 입주자모집공고일[2022.11.04.(금)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

▣ 유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약(계약금 납부 및 계약서 작성 등)하지 않은 경우 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 유의하시기 바랍니다.

▣ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
 2. 건축물대장등본: 처리일
 - 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
 - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
 6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
 7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
 9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
 10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

▣ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	공동사업주체 및 시공사	자금관리자
상 호	강화지역주택조합	(주)서희건설	(주)무궁화신탁
주 소	경기도 김포시 통진읍 도사리 676번지	경기도 성남시 분당구 수내로 46번길 4, 4층	서울시 강남구 테헤란로 134 포스코타워P&S타워 22~24층
법인등록번호	770-14-01027	110111-0335912 (220-81-19330)	120-86-58362

▣ 분양홍보관 위치 : 인천광역시 강화군 선원면 중앙로 176

▣ 분양문의 : ☎ 032)933-7019

▣ 인터넷 홈페이지 : www.gh-starhills.com

※ 강화지역주택조합, (주)서희건설, (주)무궁화신탁 간 체결한 자금관리대리사무계약 관련내용에 의하여 (주)무궁화신탁이 사업토지 매매대금, 모델하우스건립비, 분양경비, 사업관련 제세공과금 등을 포함한 사업비의 용도로 집행한 자금에 대해서 수분양자는 추후 일체 이의를 제기하지 않기로 한다.

※ (주)무궁화신탁은 본 사업과 관련된 시공사, 사업비조달, 사업추진여부, 행정업무 등에는 관여하지 않고 조합원분담금 및 일반분양대금 등의 순수 자금관리만을 담당한다.

※ 수분양자는 자금집행, 환불 등과 관련하여 (주)무궁화신탁을 상대로 이의(민원, 소송)를 제기하지 않는다.

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정 상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양홍보관로 문의하여 확인하시고, 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선하며 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함).

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.

www.gh-starhills.com

대표번호

032-933-7019

사업주체 : 강화지역주택조합 공동사업주체 및 시공사 : (주)서희건설 자금관리자 : (주)무궁화신탁

※ 본 무순위 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 주택전시관으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)