디에이치 아델스타 입주자모집공고 [입주자모집공고일 : 2025.08.05.(화)]

현대건설

※ 입주자격 및 청약관련 자세한 사항은 디에이치 아델스타 인터넷 홈페이지(http://dh-adelstar.co.kr)에서 해당 입주자 모집공고 전문을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.
※ 입주자모집공고일 이후(입주자모집공고일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

1 주요일정 및 유의사항

(분양문의) 02-6254-0880

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.08.05.(화)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준일)
■ 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 과천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 경기도 과천시 1년 이상 거주자가(2024.08.05. 이전부터 계속 거주) 우선합니다.
■ 해당 주택건설지역(경기도 과천시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구, 비청약과열지역 및 「수도권정비계획법」 제6조 규정에 의한 과밀억제권역입니다.

■ **청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.**

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	25.08.25.(월)	25.08.26.(화)	25.08.27.(수)	25.09.02.(화)	25.09.05.(금)~25.09.07.(일)	25.09.15.(월)~25.09.18.(목)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 디에이치 아델스타 견본주택 (주소 : 서울특별시 서초구 양재동 226)	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)
※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)
※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가
※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ **단지 주요정보**

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영주택	경기도 과천시 1년 이상 계속 거주자 (2024.08.05. 이전부터 계속 거주)	경기도 과천시 1년 미만 계속 거주자 및 서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	1년	없음	미적용	민간택지

■ **견본주택 관람 안내**
- 견본주택 내 관람세대는 59A, 84A타입이 설치되었으므로 관람에 참고하여 주시기 바라며, 그 밖에 설치되지 않은 타입 및 견본주택 관람이 어려운 분들께서는 디에이치 아델스타 홈페이지(http://dh-adelstar.co.kr)를 참고하시기 바랍니다

구 분	관람일정	주소	기타
견본주택 관람	25.08.14(목) ~ 08.24(일) (10:00 ~ 16:00)	서울특별시 서초구 양재대로 12길 25 디에이치 아델스타 견본주택	사전방문예약제로 진행되며, 관람 및 상담 시 대기가 발생할 수 있습니다.

■ **디에이치 아델스타 견본주택 운영 안내사항**
- 상기 견본주택 관람일정 및 당첨자 발표일 이후 서류접수기간 등 사업주체가 별도 안내한 기간 및 대상자에 한하여 견본주택 방문이 가능합니다.
- 자격검증 서류제출기간 및 계약체결 기간 등의 경우 당첨자(예비입주자 포함)에 한하여 디에이치 아델스타 홈페이지(http://dh-adelstar.co.kr)를 통한 사전 예약 후 견본주택 방문이 가능합니다.
- 사업주체가 고지한 해당 기간 및 운영시간 이외에는 견본주택 방문이 불가한 점 양지하시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 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.

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 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 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리

2 공급대상 및 공급금액

■ **주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 과천시 도시정비과 - 20367호(2025.08.04.)로 입주자모집공고 승인**
■ **공급위치 : 경기도 과천시 주암동 63-9번지 일원**
■ **공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 31층 9개동 총 880세대 중 일반분양 348세대**
[특별공급 189세대(기관추천 34세대, 다자녀가구 34세대, 신혼부부 80세대, 노부모부양 10세대, 생애최초 31세대)포함] 및 부대복리시설
■ **입주시기 : 2028년 09월 예정(공정, 공사도급변경계약 및 인허가결과 등에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보하기로 합니다.)**

■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택관리번호	모델	주택형(전용면적 기준)	약식표기	주택공급면적(㎡) 주거전용면적	주거공용면적	소계	기타 공용면적(지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분	총공급세대수	특별공급 세대수 기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	계	일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
2025000328	01	059.9328A	59A	59.9328	21.5180	81.4508	64.2782	145.7290	35.0924	60	6	6	14	2	5	33	27	5
	02	059.9838B	59B	59.9838	22.1672	82.1510	64.3329	146.4839	35.3941	45	4	4	10	1	4	23	22	2
	03	059.9606C	59C	59.9606	20.9028	80.8634	64.3081	145.1715	34.8394	29	3	3	7	1	2	16	13	1
	04	075.9738	75	75.9738	25.5120	101.4858	81.4823	182.9681	43.7244	62	6	6	14	2	6	34	28	4
	05	084.9227A	84A	84.9227	27.9740	112.8967	91.0800	203.9767	48.6407	16	2	2	5	-	1	10	6	9
	06	084.9332B	84B	84.9332	28.2516	113.1848	91.0913	204.2761	48.7648	69	7	7	14	2	6	36	33	4
	07	084.9363C	84C	84.9363	28.8317	113.7680	91.0947	204.8627	49.0161	47	4	4	11	1	5	25	22	3
	08	084.9332D	84BD	84.9332	28.2516	113.1848	91.0913	204.2761	48.7648	20	2	2	5	1	2	12	8	1
	합 계									348	34	34	80	10	31	189	159	29

※ 기존 사업시행(변경)인가 및 설계도서 상 84B'(84B-1) 타입의 표기를 다음과 같이 변경하오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
사업승인 도서기준 84B-1타입은 주택형 84.9332D타입(약식표기 84BD)으로 표기하였습니다.

■ **특별공급 공급세대수**

구 분(약식표기)		59A	59B	59C	75	84A	84B	84C	84BD	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자	1	1	-	1	-	1	1	-	5
	장기복무 제대군인	1	1	-	1	-	1	1	-	5
	10년 이상 장기복무군인	2	1	1	2	-	2	1	-	9
	장애인(경기도)	1	1	1	1	1	1	-	1	7
	중소기업 근로자	1	-	1	1	1	2	1	1	8
다자녀가구 특별공급	과천시 및 경기도 거주자(50%)	3	2	2	3	1	4	2	1	18
	기타 수도권(서울, 인천)거주자(50%)	3	2	1	3	1	3	2	1	16
신혼부부 특별공급		14	10	7	14	5	14	11	5	80
노부모부양 특별공급		2	1	1	2	-	2	1	1	10
생애최초 특별공급		5	4	2	6	1	6	5	2	31
합 계		33	23	16	34	10	36	25	12	189

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

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

약식표기	동별(라인별)	층별	해당세대수	공급금액 대지비	건축비	계	계약금(10%) 계약시	중도금(70%) 1차(20%) 25.12.22	2차(10%) 26.10.21	3차(10%) 27.05.21	4차(10%) 27.09.21	5차(10%) 28.01.21	6차(10%) 28.05.22	잔금(20%) 입주지정일
59A	101동 1호,3호 108동 2호,3호,5호	2~3층	10	940,629,300	736,370,700	1,677,000,000	167,700,000	335,400,000	167,700,000	167,700,000	167,700,000	167,700,000	167,700,000	335,400,000
		4~9층	30	955,212,700	747,787,300	1,703,000,000	170,300,000	340,600,000	170,300,000	170,300,000	170,300,000	170,300,000	170,300,000	340,600,000
	101동 3호	10층-19층	10	969,235,200	758,764,800	1,728,000,000	172,800,000	345,600,000	172,800,000	172,800,000	172,800,000	172,800,000	172,800,000	345,600,000
		20층-29층	10	988,305,800	773,694,200	1,762,000,000	176,200,000	352,400,000	176,200,000	176,200,000	176,200,000	176,200,000	176,200,000	352,400,000
59B	101동 2호 108동 4호	2~3층	4	938,385,700	734,614,300	1,673,000,000	167,300,000	334,600,000	167,300,000	167,300,000	167,300,000	167,300,000	167,300,000	334,600,000
		4~9층	12	952,969,100	746,030,900	1,699,000,000	169,900,000	339,800,000	169,900,000	169,900,000	169,900,000	169,900,000	169,900,000	339,800,000
		10층-19층	17	967,552,500	757,447,500	1,725,000,000	172,500,000	345,000,000	172,500,000	172,500,000	172,500,000	172,500,000	172,500,000	345,000,000
	101동 2호	20층-31층	12	986,623,100	772,376,900	1,759,000,000	175,900,000	351,800,000	175,900,000	175,900,000	175,900,000	175,900,000	175,900,000	351,800,000
59C	108동 1호	2~3층	2	905,292,600	708,707,400	1,614,000,000	161,400,000	322,800,000	161,400,000	161,400,000	161,400,000	161,400,000	161,400,000	322,800,000
		4~9층	6	919,876,000	720,124,000	1,640,000,000	164,000,000	328,000,000	164,000,000	164,000,000	164,000,000	164,000,000	164,000,000	328,000,000
		10~19층	10	933,898,500	731,101,500	1,665,000,000	166,500,000	333,000,000	166,500,000	166,500,000	166,500,000	166,500,000	166,500,000	333,000,000
		20~31층	11	952,969,100	746,030,900	1,699,000,000	169,900,000	339,800,000	169,900,000	169,900,000	169,900,000	169,900,000	169,900,000	339,800,000
75	106동 1호,2호 107동 1호,2호	2~3층	8	1,171,720,100	917,279,900	2,089,000,000	208,900,000	417,800,000	208,900,000	208,900,000	208,900,000	208,900,000	208,900,000	417,800,000
		4~9층	24	1,189,668,900	931,331,100	2,121,000,000	212,100,000	424,200,000	212,100,000	212,100,000	212,100,000	212,100,000	212,100,000	424,200,000
		10층-19층	28	1,207,617,700	945,382,300	2,153,000,000	215,300,000	430,600,000	215,300,000	215,300,000	215,300,000	215,300,000	215,300,000	430,600,000
	106동 2호	20층-21층	2	1,231,175,500	963,824,500	2,195,000,000	219,500,000	439,000,000	219,500,000	219,500,000	219,500,000	219,500,000	219,500,000	439,000,000
84A	103,104동 2,4호 106,107동 4호 109동 2, 3, 5호	2~3층	16	1,302,409,800	1,019,590,200	2,322,000,000	232,200,000	464,400,000	232,200,000	232,200,000	232,200,000	232,200,000	232,200,000	464,400,000
84B	103동 3호 104동 3호 106동 3호 107동 3호	2~3층	8	1,305,775,200	1,022,224,800	2,328,000,000	232,800,000	465,600,000	232,800,000	232,800,000	232,800,000	232,800,000	232,800,000	465,600,000
		4~9층	24	1,325,406,700	1,037,593,300	2,363,000,000	236,300,000	472,600,000	236,300,000	236,300,000	236,300,000	236,300,000	236,300,000	472,600,000
		10~19층	36	1,345,038,200	1,052,961,800	2,398,000,000	239,800,000	479,600,000	239,800,000	239,800,000	239,800,000	239,800,000	239,800,000	479,600,000
	104동 3호	20층	1	1,371,961,400	1,074,038,600	2,446,000,000	244,600,000	489,200,000	244,600,000	244,600,000	244,600,000	244,600,000	244,600,000	489,200,000
84C	103동 1호 104동 1호 109동 1호	2~3층	6	1,272,121,200	995,878,800	2,268,000,000	226,800,000	453,600,000	226,800,000	226,800,000	226,800,000	226,800,000	226,800,000	453,600,000
		4~9층	18	1,292,313,600	1,011,686,400	2,304,000,000	230,400,000	460,800,000	230,400,000	230,400,000	230,400,000	230,400,000	230,400,000	460,800,000
		10~19층	19	1,312,506,000	1,027,494,000	2,340,000,000	234,000,000	468,000,000	234,000,000	234,000,000	234,000,000	234,000,000	234,000,000	468,000,000
	109동 1호	20층-23층	4	1,338,868,300	1,048,131,700	2,387,000,000	238,700,000	477,400,000	238,700,000	238,700,000	238,700,000	238,700,000	238,700,000	477,400,000
84BD	109동 4호	2~3층	2	1,305,775,200	1,022,224,800	2,328,000,000	232,800,000	465,600,000	232,800,000	232,800,000	232,800,000	232,800,000	232,800,000	465,600,000
		4~9층	6	1,325,406,700	1,037,593,300	2,363,000,000	236,300,000	472,600,000	236,300,000	236,300,000	236,300,000	236,300,000	236,300,000	472,600,000
		10층-19층	10	1,345,038,200	1,052,961,800	2,398,000,000	239,800,000	479,600,000	239,800,000	239,800,000	239,800,000	239,800,000	239,800,000	479,600,000
		20층-23층	2	1,371,961,400	1,074,038,600	2,446,000,000	244,600,000	489,200,000	244,600,000	244,600,000	244,600,000	244,600,000	244,600,000	489,200,000

※ 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
※ 본 아파트는 발코니확장공사비가 분양가에 포함되어 전세대 확장형으로 시공되며, 비확장형으로 선택이 불가합니다.
※ 상기 공급금액 납부일정은 사전에 계약자 본인이 확인하고 청약 및 계약 체결하시기 바랍니다.
※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동·규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금 납부계좌	하나은행	2019-3104-4049-37	주암장군마을주택재개발조합외1
중도금, 잔금 납부계좌	계약 체결 시 세대별로 개별 계좌부여(공급계약서에 명기)		

※ 분양대금 납부계좌는 추가 선택품목(플러스옵션) 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 계약금은 상기 명시된 계약금 납부계좌로 납부하여야 하며, 납부 후 입금증을 견본주택에 계약시 제출하여야 합니다. (견본주택 수납 불가)
※ 계약금 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 당사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
※ 입금 시에는 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(단, 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
(예시 : 103동 1501호 홍길동 → '01031501홍길동')
※ 상기 계약금 납부계좌 및 세대별 납부계좌로 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 사업주체는 각 분양대금의 납부기일을 별도로 통지하지 않으며 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산됩니다.
※ 중도금, 잔금은 향후 세대별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장입금가능)
※ 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(하나은행 201-910041-72404, 예금주 : 주암장군마을주택재개발조합외1)로 관리됩니다.

3 특별공급 청약안내

[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 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양 신생아(공공)	'24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약신청자 또는 그 배우자가 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건*으로 청약신청 가능 * 기존주택 처분 조건 : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 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 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 추첨제 청약신청자의 부동산가액 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- 출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음 - 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가 - 청약신청자 및 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ 혼인특례 또는 출산특례를 사용하여 청약하려는 분은 청약신청 시 특례 사용여부를 선택하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 변경·취소할 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 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.
※ 혼인특례와 출산특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.
※ 기존주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

구분	내용
공급기준	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(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.
무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 : 무주택세대주 요건
청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 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, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 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, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

4 일반공급

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 과천시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
청약통장 자격요건	■ 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
당첨자 선정방법	■ 당첨자 선정 순서 - 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨 - 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨 - 2순위 : ①지역 → ②추첨 ■ ①지역 : 해당지역 거주자(과천시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자[과천시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자] ■ ②가점 - 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율 구분 / 가점제 / 추첨제 전용면적 60㎡ 이하 / 40% / 60% 전용면적 60㎡ 초과 85㎡ 이하 ■ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함 - 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함 * 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함
비고	■ 1순위 가점제 청약 시 유의사항 - 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 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

[청약예금의 예치금액]

구 분	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

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역입니다.
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약이 가능합니다.

5 기타 계약자 안내

■ **감리회사 및 감리금액**

구분	건축/ 토목 / 기계	소방 / 정보통신	전기
회사명	㈜선진엔지니어링종합건축사사무소	㈜아이비엔지니어링	㈜토펙엔지니어링건축사사무소
감리금액	4,763,567,000원	445,000,000원	730,012,728원

■ **시행자 및 시공회사**

구분	시행자	시공회사명
상호명	주암장군마을 주택 재개발 정비사업조합	현대건설㈜
주소	서울특별시 서초구 양재대로11길 36, 은관 606호(양재동, 서울오토갤러리)	서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
법인등록 번호	134171-0011253	110111-0007909

■ **보증관련 유의사항**
- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01212025-101-0002700 호	575,220,800,000원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 아파트 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

▣ **견본주택 위치 : 서울특별시 서초구 양재대로 12길 25**
▣ **홈페이지 안내 : http://dh-adelstar.co.kr**
▣ **분양문의 : ☎ 02-6254-0880**
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 홈페이지 및 견본주택에서 확인 바랍니다.
※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있으면, 이 경우는 관계법령이 우선함)

02)6254-0880
| 총 880세대 중 **일반분양 348세대** |
시행 주암장군마을 주택재개발정비사업조합 시공 현대건설