

더샵 리듬시티 무순위(사후) 입주자모집공고



※ **단지 주요정보** (분양문의) 031-856-1117

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	비규제지역	없음	없음	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수 및 계약체결
일정	2022.04.15.(금)	2024.10.25.(금)	2024.10.30.(수)	2024.11.04.(월)	2024.11.11.(월)

1 **공통 유의사항**

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **2024.10.01.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 **무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자**를 대상으로 공급하므로, 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 무순위(사후) 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리될 수 있습니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 무순위(사후) 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT무순위		○				X

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 등호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당점으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정확한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

2 단지 유의사항

- 본 주택의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 **2024.10.25.(금)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024910169**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2022.04.15.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2022000200**이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감 단지로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	무순위(사후) 접수	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일 정	2024.10.30.(수)	2024.11.04.(월)	2024.11.11.(월)
방 법	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC-모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가 	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC-모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 더샵 리듬시티 분양홍보관 (주소: 경기도 의정부시 문화로 66(산곡동), 더샵 리듬시티 단지내상가 102호)

※ 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.

- 본 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.
- 부동산 거래신고 의무화로 경기도 의정부시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류미비, 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 본 아파트의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	일반공급
전매제한기간	최초 당첨자 발표일(2022.05.04.)로부터 1년

■ **공급위치** : 경기도 의정부시 복합문화융합단지 내 공동 1블럭(산곡동 399번지 일원)

■ **공급규모** : 아파트 지하2층, 지상 25층 5개동 총 536세대 중 잔여 2세대

■ **입주시기** : 2024년 11월(본 입주자모집공고에 기재된 해당 주택의 납부 의무가 있는 모든 금액을 납부 완료 후 입주 가능)

■ **공급대상**

(단위 : m², 세대)

구분	주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	세대별 대지비분	공급 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
민영주택	2024910169	01	060.9200A	60A	60.9200	19.0908	80.0108	36.0083	116.0191	39.7413	1
		02	084.7700B	84B	84.7700	25.8615	110.6315	50.1057	160.7372	55.2998	1
		합 계									2

※ 금회 공급되는 주택은 발코니확장형으로만 공급되며, 발코니 비확장을 별도로 신청할 수 없습니다.

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

주택형	약식표기	동-호수	아파트 공급 금액			계약금(10%)	잔금(90%)
			대지비	건축비	계	계약시	입주시 (계약일로부터 90일 이내)
060.9200A	60A	102-1803	91,404,000	261,596,000	353,000,000	35,300,000	317,700,000
084.7700B	84B	105-1304	127,189,000	373,811,000	501,000,000	50,100,000	450,900,000

※ 공급금액은 발코니 확장비용 미포함 금액이며, 발코니 확장 공사가 완료되었으므로 기존 계약을 승계하는 조건입니다

※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.

■ **발코니확장 공사비**

(단위 : 원)

약식표시	동호수	발코니 확장금액	계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주시 (계약일로부터 90일 이내)
60A	102-1803	15,000,000	1,500,000	13,500,000
84B	105-1304	27,000,000	2,700,000	24,300,000

※ 본 주택은 기선택된 옵션인 발코니확장 공사비가 포함되며 품목 변경 및 취소는 불가하오니 필히 확인하시고 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다.

■ **추가 선택품목**

※ 본 주택은 시스템에어컨 미선택 세대로 거실 스탠드형 및 침실1(안방) 벽걸이형 에어컨 각 1개소 설치 가능하도록 냉매매립배관 및 냉매배관 연결용 매립박스가 기본 제공됩니다.
(천장형 시스템에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인 설치되지 않음)

■ 분양대금(아파트, 발코니확장) 납부계좌 및 납부방법

구분		금융기관	계좌번호	예금주
아파트	계약금	우리은행	1005-204-290775	(주)포스코이앤씨
	잔금			

※ 상기 계약금 납부계좌(우리은행, 1005-204-290775)는 분양대금 관리계좌(모계좌)로서 잔금 납부는 세대별 부여되는 가상계좌에서 모계좌로 이체되어 관리됩니다.

구분		금융기관	계좌번호	예금주
발코니확장 공사비	계약금	우리은행	1005-504-282290	(주)포스코이앤씨
	잔금			

※ 상기 계약금 납부계좌(우리은행, 1005-504-282290)는 발코니확장 공사비 관리계좌(모계좌)로서 잔금 납부는 세대별 부여되는 가상계좌에서 모계좌로 이체되어 관리됩니다.

- 분양대금 납부계좌는 발코니확장 공사비 납부계좌와 상이 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약이후 세대별 가상계좌가 부여되며, 계약자간의 납부계좌는 상이합니다. 부여된 가상계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.
- 계약금은 반드시 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다. (분양홍보관에서 계약금(현금 또는 수표) 수납은 불가함)
- 당사는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 지정된 잔금 납부일에 해당 계좌로 입금하여야 합니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으니 착오 납입에 따른 문제 발생 시 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 당사는 책임지지 않습니다.
- 무통장 입금 시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(예시 : 109동 3003호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1093003홍길동'으로 기재)

■ 인지세 납부 (「인지세법」제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조)

- 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 인지세 납부 대상이므로 분양계약 체결 시 사업주체와 계약자는 과세 기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하여 납부하고 '전자수입인지'를 분양계약 시 첨부하여야 합니다.
 - * 계약자 부담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 계약자에게 있으며, 분양계약이 해제되더라도 수분양자가 납부한 인지세는 환불 대상이 아님을 유의하시기 바랍니다.
- 부동산등기와 무관하게 중간 분양권 전매(최초 분양계약자와 소유권이전등기시 최종 매수자까지)도 「인지세법」에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.
 - * 단 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2을 부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.
- 기재 금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실제 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 하고, 등기원인 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 '전자수입인지'를 첨부하여야 합니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

4

청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능
청약신청 제한	<ul style="list-style-type: none"> ■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가 <ul style="list-style-type: none"> - 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 분 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 분 - 동 주택에 당첨되었으나 계약을 체결하지 않은 분 - 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 분 - 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 분
당첨자 및 예비입주자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 무순위(사후) 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

5

청약신청 및 당첨자 발표 안내

<p>■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)</p> <p>- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 무순위 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료</p> <p>- 청약신청 시간 : 09:00~17:30</p> <p>* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.</p>	
<p>■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)</p> <p>- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료</p> <p>- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30</p> <p>* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.</p>	
<p>■ 당첨자 발표 서비스</p>	
청약홈	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2024.11.04.(월) ~ 2024.11.13.(수) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2024.11.04.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : 2024.11.11.(월) 10:00~16:00
- 계약 체결 시 구비 서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	해당서류	비고
공통서류	신분증	- 주민등록증, 운전면허증, 여권
	인감도장	- 본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	- 아파트 계약용 (본인발급분에 한함)
	주민등록표등본	- 전체 내역 포함하여 발급
	출입국사실증명서	- 배우자가 생업에 종사하기 위해 다른 국가에서 해외에 체류 중인 경우 - 배우자의 출생년도부터 입주자모집공고일까지 지정하여 발급
	계약금 입금 영수증	- 계약금 현장수납 불가
공동명의 계약시	공통서류(본인 및 공동명의자)	- 본인 및 공동명의자 공통서류 각 1부 필요
제3자 대리 계약 시 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	공통서류	- 상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	- 인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	- 아파트 계약위임용 (계약자 본인발급분에 한함)
	위임장	- 계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명)
	대리인 신분증	- 주민등록증, 운전면허증, 여권

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : 추후 별도 안내 예정(예비입주자를 대상으로 예비순번 순서대로 동·호 배정)
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 동·호 배정 후 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동·호 배정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체 한도 확인).

■ 참고사항

- ※ 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- ※ 당첨 발표 후 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(당사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가 등)을 받게 됩니다.
- ※ 본 주택은 건분주택 운영이 종료되어 청약 대상 세대 관람이 불가하오니 반드시 현장 주변 및 단지 여건, 주변 시세 등을 확인 후 청약하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- ※ 세대관람은 당첨자발표일(2024.11.04.)이후 당첨자에 한하여 가능합니다. (사업주체로 문의)
- ※ 본 아파트는 입주 완료 및 아파트 준공(2024.09) 직후 상태 그대로 분양하는 주택으로 무상옵션, 발코니 확장 등 기존 계약을 승계하는 조건입니다. (승계 거부 시 분양계약 불가)
- ※ 계약체결 시 관련법령에 의하여 발생하는 인지세(1/2) 등의 모든 제세공과금은 계약자가 부담하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- ※ 본 무순위(사후) 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문(2022.04.15.)을 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	시행사 / 시공업체
상호	(주)포스코이앤씨
주소	경상북도 포항시 북구 중흥로 307(죽도동)
법인등록번호	174611-0002979

■ 분양 문의 : 031-856-1117

- ※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있으면, 이 경우는 관계법령이 우선)
- ※ 본 무순위(사후) 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문 및 당사 홈페이지(<https://www.더샵리듬시티.kr>)를 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.