

EFETE 성남북정1지구 B1블록 북정역 에피트 입주자모집공고(수정)



- ※ 입주자모집공고일 이후(입주자모집공고일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보					(분양문의) 1833-3695	
주택유형	해당지역		기타지역		규제지역여부	
민영	성남시 2년 이상 계속 거주자(2023.11.14 이전부터 계속 거주)		성남시 2년 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시, 경기도 거주자		투기과열지구/청약과열지역	
재당첨제한	전매제한		거주의무기간		분양가상한제	
10년	3년		3년		적용	택지유형
					공공택지/공공주택지구	

1 단지 유의사항

- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.11.14.(금)입니다.(청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준임)
 - 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 성남시에 거주하거나 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 본 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제지배부양)(국가에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 장애가 있을 경우 해당 주택건설지역인 성남시 2년 이상 거주자가(2023.11.14. 이전부터 계속 거주)가 우선합니다.
 - 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항, 제19조제4항에 의거 성남시에 2년 이상 연속하여 거주하는 청약신청자에게 우선공급하며, 1순위 청약접수를 입주자모집공고일 기준 주민등록표등본초본 상 거주지역 및 거주기간에 따라 접수일을 분리(해당지역/기타지역)하여 접수하오니 청약접수일을 명확히 구분하여 부적격 처리, 당첨취소 등의 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- | 구분 | 특별공급 | 일반공급 1순위 | | 일반공급 2순위 | 당첨자발표 | 서류접수 | 계약체결 |
|----|--|---|-------------|-------------|----------------|--|-------------------------|
| 일정 | 25.11.24(월) | 25.11.25(화) | 25.11.26(수) | 25.11.27(목) | 25.12.03(수) | 25.12.06(토)~25.12.09(화) | 25.12.15(월)~25.12.17(수) |
| 방법 | ■ (PC·모바일) 청약솔(09:00~17:30)
■ (현장접수) 북정역 에피트 건본주택 | ■ (PC·모바일) 청약솔(09:00~17:30)
■ (현장접수) 청약통합 가입은행 | | | ■ (PC·모바일) 청약솔 | ■ 당사 건본주택 방문 접수 및 계약(10:00~16:30)
(주소 : 경기도 성남시 중원구 사기막골로 52, 1층) | |
- ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 건본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통합 가입은행 본지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업일정 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바름)
 - ※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가
 - ※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약솔" 검색
 - 모바일 청약사, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약사 사용할 인증서를 청약솔 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

2 공급대상 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 성남시청 주택과 - 22704호(2025.11.13.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 성남시 수정구 북정동 243번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 20층 6개동 총 315세대 중 이주대상자 3세대, 일반분양 312세대
(특별공급 202세대(기관추천 31세대, 철거주택소유자 2세대, 다자녀가구 31세대, 신혼부부 71세대, 노부모부양 9세대, 생애최초 58세대) 포함) 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2028년 4월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용 면적(지하 주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	이주자 특별공급 세대수								일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					대역 대상자	기관 추천	개발제한 구역해제	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000537	01	084.4484A	84A	84.4484	27.2507	111.6991	68.0574	179.7565	50.6061	174	2	17	2	17	39	5	32	112	60	10
	02	084.9330B	84B	84.9330	27.0384	111.9714	68.4479	180.4193	50.8965	74	-	8	0	7	17	2	14	48	26	4
	03	084.6066C	84C	84.6066	27.8429	112.4495	68.1849	180.6344	50.7009	67	1	6	0	7	15	2	12	42	24	6
합계										315	3	31	2	31	71	9	58	202	110	20

■ 특별공급 신청자격별 · 주택형별 공급세대수

구 분(약식표기)			84A	84B	84C	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자		3	1	1	5
	장기복무 제대군인		2	1	1	4
	10년 이상 장기복무군인		3	1	1	5
	장애인	서울특별시	1	1	0	2
		경기도	3	1	1	5
		인천광역시	1	1	0	2
	중소기업 근로자		4	2	2	8
개발제한구역 해제 택지개발사업 등으로 건설된 주택의 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제37조)		2	0	0	2	
이주자 대역 대상자			2	0	1	3
다자녀가구 특별공급	성남시 및 경기도 거주자(50%)		9	4	4	17
	서울특별시, 인천광역시 거주자(50%)		8	3	3	14
신혼부부 특별공급			39	17	15	71
노부모부양 특별공급			5	2	2	9
생애최초 특별공급			32	14	12	58
합 계			114	48	43	205

- 공급금액 및 납부일정
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
- ※ 상가공급금액은 인차세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- ※ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양사무실에서 확인하시기 바랍니다.

주택형 (약식 표기)	공급 세대수	층별	해당 세대수	분양가격		계약금(20%)		중도금(60%)								잔금(20%)
				대지비	건축비	세대별 분양가	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주시	
							계약시	2026.02.17	2026.05.18	2026.08.18	2026.12.17	2027.05.17	2027.08.17	2027.12.17		
84A	174	1층	2	808,470,818	340,529,182	1,149,000,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	114,900,000	229,800,000
		2층	5	808,470,818	359,529,182	1,168,000,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	116,800,000	233,600,000
		3~4층	20	808,470,818	391,529,182	1,200,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	120,000,000	240,000,000
		5~9층	50	808,470,818	415,529,182	1,224,000,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	122,400,000	244,800,000
		10~20층	97	808,470,818	440,529,182	1,249,000,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	124,900,000	249,800,000
84B	74	1층	2	774,239,788	328,760,212	1,103,000,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	110,300,000	220,600,000
		2층	4	774,239,788	346,760,212	1,121,000,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	112,100,000	224,200,000
		3~4층	8	774,239,788	376,760,212	1,151,000,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	115,100,000	230,200,000
		5~9층	20	774,239,788	400,760,212	1,175,000,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	235,000,000
		10~20층	40	774,239,788	424,760,212	1,199,000,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	119,900,000	239,800,000
84C	67	1층	6	792,413,632	351,586,368	1,144,000,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	114,400,000	228,800,000
		2층	6	792,413,632	369,586,368	1,162,000,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	232,400,000
		3~4층	12	792,413,632	400,586,368	1,193,000,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	119,300,000	238,600,000
		5~9층	26	792,413,632	425,586,368	1,218,000,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	121,800,000	243,600,000
		10~20층	17	792,413,632	450,586,368	1,243,000,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	124,300,000	248,600,000

- 공동 유의사항
- 본 아파트는 분양가상한제 적용 민영주택으로서 상가 주택형별 공급금액은(주택법) 제57조에 따라 분양가심사위원회에서 심의된 분양가 상한금액의 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- 본 아파트는 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 득한 아파트(공동주택)입니다.
- 상가 공급금액은 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 전용면적 85㎡ 이하 주택으로 부가가치세가 적용되지 않습니다.
- 상가 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 상가 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별, 구분없이 주택형별, 청약 순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 동·호수가 배정됩니다.
- 본 아파트에 대한 신청자격 및 요건 등의 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명되는 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소멸기간 이내에 소멸을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다. (부적격자로 판명됨으로 인한 청약예금 통장 사용 불가 등의 불이익에 대해서는 사업주체, 공사사, 분양 마케팅사 등에 이의 제기할 수 없습니다.)
- 상가 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 복체, 승강기 등 주거공용면적과 지하주차장, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 기타공용면적 등에 대한 금액이 상가 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상가 세대별 대지비율은 주택형별 공급면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 세대당 공용면적, 계약면적 및 대지비율은 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적변동에 대해서는 공급금액을 상하 정산하지 않기로 하여 이에 대해 충분히 인지하여 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 전용면적은 안락치수로 산정하며, 소수점 이하 단수 조정으로登記면적이 상이할 수 있습니다.
- 대출에 따른 주택신용보증수료 및 인차대 등의 추가비용이 발생할 수 있으며 대출에 관한 추가비용은 대출신청자가 부담하여야 합니다. (단, 사업주체는 사업주체의 알선 조건에 충족하는 계약자에게만 대출을 알선)
- 계약자는 분양대금의 20% 안남 주 중도대출을 신청할 수 있으나 중도대출 관련 정보 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서 발급제한 등) 등으로 대출 한도가 개별별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이러한 경우라도 계약자는 상가 분양대금(미납금, 연체료 포함)을 납부일정에 따라 계약자의 부담으로 사업주체에 납부하여야 합니다.
- 분양금액(주택가격)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며, 잔금은 입주(열쇠 수령일) 전에 완납하여야 합니다.
- 본 아파트의 중도금, 잔금 납부일정 및 입주예정 시기는 공사 진척상황(공정률)에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 당일 은행영업일을 기준으로 납부해야 합니다.(연체료 납부 시 토요일, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체료율은 산정되므로 유의 바랍니다.)
- 사업주체 및 공사사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않고, 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자 본인의 미숙지로 인한 불이익에 대하여는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 잔금은 「주택공급에 관한 규칙」 제60조 규정에 의거 계약금납입 이후 약정된 잔금일에 납부하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당 하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용금사일 기준으로 납부하여야 합니다. (소유권보존등기는 공부정리절차 등의 이유로

- 실입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며 본 조항은 적용되지 않음)
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 사업주체와 계약자가 실시하며, 입주일과 관계없이 사업주체의 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 상가 공급세대의 당첨자는 동·호수의 위치를 홈페이지 등을 통해서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 표시제사의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 본 아파트에 당첨될 경우 당첨서류는 서류 접수기간 내에 제출하여야 하며, 제출하지 못할 시에는 계약해제가 될 수 있으며, 모든 제출서류는 원본서류를 제출하여야 합니다.

■ 분양대금, 발코니 확장, 추가선택팩트(유상옵션) 납부계좌 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	우리은행	1005-404-795131	주택도시보증공사 동부PF금융지사
발코니확장	우리은행	1005-604-811353	주택도시보증공사 동부PF금융지사
추가선택팩트 (유상옵션)	우리은행	1005-204-822754	주택도시보증공사 동부PF금융지사

3 특별공급

[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) 생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	- 적용횟수 제한 없음
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능 다자녀가구 신혼부부 노부모부양 신생아(공공)	- 혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능 - 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 - 청약신청자가 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가
제3항 (출산특례)		‘24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 ‘24.6.19. 이후 출생한 사람을 임양한 경우 포함)가 있는 경우 청약 신청자 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 부동산간거래 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	

- ※ 혼인특례 또는 출산특례를 사용하여 청약하려는 분은 청약신청 시 특례 사용여부를 선택하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 변경취소할 수 없습니다