

오남역 서히스타힐스 여의재 3단지 입주자모집공고

- 입주자 및 청약 관련 자세한 사항은 오남역 서히스타힐스 여의재 3단지의 인터넷 홈페이지(http://www.오남역서히스타힐스여의재.com)에서 해당 입주자모집공고 전문을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 동의하기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으나 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 주의하여야합니다.
- 본 주택에 최초 입주자모집공고일은 2026.05.13(수)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준임)
- 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 남양주시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시, 인천광역시 제외)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자녀부양)신청인이 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함)의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 경기도 남양주시 거주자가 우선합니다.
- 청약 및 계약 등 주요요령을 안내해 드립니다.
- ※ 청약 신청자 중 같은 순위에 경쟁이 있는 경우에는 「주택청약 관련 규칙」 제4조제5항 의거, 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 남양주시에 거주한 청약신청자에게 우선 공급합니다.
- ※ 서류접수 기간 내 서류 미제출 시 계약이 불가할 수 있습니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.05.26.(화)	2026.05.27.(수)	2026.05.28.(목)	2026.06.05.(금)	2026.06.06.(토)~2026.06.09.(화)	2026.06.16.(화)~2026.06.18.(목)
방 법	■(PC·모바일) 청약홈 (09.00 ~ 17.30) ■(현장접수) 청약통장 가입은행 사업주체 견본주택	■(PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■(현장접수) 청약통장 가입은행		■(PC·모바일) 청약홈	■사업주체 견본주택 (주소 : 경기도 구리시 경춘로227번길 6-18) ■문의 : ☎1555-0074 ※ 자격확인서류 및 예약관련 사항은 당사 홈페이지에 게시 ※ 접수된 서류는 계약여부와 상관없이 일체 반환하지 않음 ※ 예비입주자의 서류제출 기간 및 장소 등은 별도 공지	

※ 그외청자, 청약인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 한정접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능합니다. 은행 영업일별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

■ 국·민간(국공립·민간)에서 추천한 '25년 이상 장기복무군인 추천자'는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능한(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일, 구글플레이스토어, 애플스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약용 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

1	공급대상 및 공급금액																	
■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 남양주시청 주택과 - 11874(2026.05.12)로 입주자모집공고 승인 ■ 공급위치 : 경기도 남양주시 오남읍 양자리 186-10번지 일원 ■ 공급규모 : 아파트 지하 5층 ~ 지상 31층 14개동 중 1,056세대 중 일반분양 117세대(특별공급 64세대(기관추진 11세대, 다자녀가구 12세대, 신혼부부 27세대, 노부모부양 4세대, 생애최초 10세대) 포함) 및 부대 복리시설 ■ 입주시기 : 2029년 1월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함) ■ 공급대상 (단위: m², 세대)																		
주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추진	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000422	01	059.7153A	59A	59.7153	24.4375	84.1528	52.6347	136.7875	38.8608	29	3	3	6	1	2	15	14	4
	02	059.9642B	59B	59.9642	25.2248	85.1890	52.8541	138.0431	39.0228	54	4	5	10	1	4	24	30	3
	03	075.4603	75	75.4603	29.6189	105.0792	66.5128	171.5920	49.1071	21	2	2	6	1	2	13	8	5
	04	084.9596	84	84.9596	33.2534	118.2130	74.8858	193.0988	55.2890	13	2	2	5	1	2	12	1	1
				합 계							117	11	12	27	4	10	64	53

- 청약 신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형(전용면적 기준)'으로 청약하여야 합니다.
- 주택형의 구분은 입주자모집공고와 상의 표기이며, 견본주택 및 홍보제책등 등은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 유의하시기 바랍니다.
- 주택규모 표시 방법은 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형상한 방법: 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약에 신청하시기 바랍니다.
- 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전용면적은 안락치수로 산정하며, 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 소수소점(소수점 넷째자리까지) 표현으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분 등 호별용 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공용상 면적은 법령에 따른 공용부분 지점, 실측장비 또는 소수점 이하 단위정리에 따라 계약면적과 등기면적 등의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 복도 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리실·경비실, 점포실·전기실 등등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택별별 지하주차장 및 기타공용부분에 대한 금액이 상이 분담금에 포함되어 있습니다.
- 상기 대지비율 면적 합산 시 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 대지비율분 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로, 향후 지적 확정량량 결정 또는 공부정리 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다. 다만, 지적 공부정리는 입주자접기간 종료일 이후까지 정기간 소요일 수 있습니다.
- 분양예정 건축사실물의 대지권(지분)은 "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률"에 따라 공유지분으로 배분됩니다.
- 최하층 우선배정 세대수는 총 공급세대(117세대)에 포함된 세대수입니다.
- 최하층이라 함은 각 호의 최하층을 말하며 1층이 밀로타인 경우 밀로터 바로 위층을 최하층으로 합니다.
- 상기 공급대상의 청약접수는 총 호별 구분없이 청약 순위별로 접수하여 관계 법령 등에 의거하여 호수가 배정됩니다.
- 특별공급 미청약분은 일반공급으로 전환하여 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 입주 예정 자기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보를 예정입니다.

주택형 (전용면적 기준, 청약시)	059.7153A	059.9642B	075.4603	084.9596
약식표기 (견본주택 등)	59A	59B	75	84

공급금액 및 납부일정										(단위: m ² , 원)							
약식 표기	동별 (라인별)	공급 세대 수	층 구분	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)		중도금(60%)						잔 금(30%)	
					대지비	건축비	계	1차 계약시	2차 계약후 1개월 이내	1회 (10%) 2026.07.15.	2회 (10%) 2026.11.15.	3회 (10%) 2027.03.15.	4회 (10%) 2027.07.15.	5회 (10%) 2027.11.15.	6회 (10%) 2028.03.15.	입주자정기간의 만료일 또는 세대출입 일의 수령일 중 선택	
59A	301동 3호 302동 1호,2호 303동 4호 304동 1,4,5호 306동 2호 308동 1호 309동 1호 311동 4호 312동 3,4호 314동 1호	29	1층	3	109,025.878	387,974.122	497,000,000	10,000,000	39,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	149,100,000	
			2층	2	109,025.878	392,974.122	502,000,000	10,000,000	40,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	150,600,000	
			3층	5	109,025.878	397,974.122	507,000,000	10,000,000	40,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	152,100,000	
			4층	2	109,025.878	403,974.122	513,000,000	10,000,000	41,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	153,900,000	
			5~10층	9	109,025.878	408,974.122	518,000,000	10,000,000	41,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	51,800,000	155,400,000	
59B	301동 2호 302동 2,3호 304동 2,3호 306동 3,4호 308동 2,3호 311동 2,3호 312동 1,2호 313동 2,3호	54	11~20층	4	109,025.878	418,974.122	528,000,000	10,000,000	42,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	158,400,000	
			21층이상	4	109,025.878	424,974.122	534,000,000	10,000,000	43,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	53,400,000	160,200,000	
			1층	2	109,480,310	382,519,690	492,000,000	10,000,000	39,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	147,600,000	
			2층	1	109,480,310	387,519,690	497,000,000	10,000,000	39,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	49,700,000	149,100,000	
			3층	3	109,480,310	392,519,690	502,000,000	10,000,000	40,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	150,600,000	
75	301동 1호 308동 4,5호 312동 1,2호 313동 4,5호 301동 1호 308동 4,5호 312동 1,2호 313동 4,5호	21	4층	1	109,480,310	397,519,690	507,000,000	10,000,000	40,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	50,700,000	152,100,000	
			5~10층	17	109,480,310	402,519,690	512,000,000	10,000,000	41,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	153,600,000	
			11~20층	19	109,480,310	413,519,690	523,000,000	10,000,000	42,300,000	52,300,000	52,300,000	52,300,000	52,300,000	52,300,000	52,300,000	156,900,000	
			21층이상	11	109,480,310	418,519,690	528,000,000	10,000,000	42,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	52,800,000	158,400,000	
			1층	5	137,772,488	467,227,512	605,000,000	10,000,000	50,500,000	60,500,000	60,500,000	60,500,000	60,500,000	60,500,000	60,500,000	181,500,000	
84	305동 1,2호 307동 3,4호 309동 3,4호 313동 1호	13	2층	4	137,772,488	473,227,512	611,000,000	10,000,000	51,100,000	61,100,000	61,100,000	61,100,000	61,100,000	61,100,000	61,100,000	183,300,000	
			3층	1	137,772,488	480,227,512	618,000,000	10,000,000	51,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	185,400,000	
			4층	1	137,772,488	486,227,512	624,000,000	10,000,000	52,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	62,400,000	187,200,000	
			5~10층	4	137,772,488	492,227,512	630,000,000	10,000,000	53,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	63,000,000	189,000,000	
			11~20층	5	137,772,488	505,227,512	643,000,000	10,000,000	54,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	192,900,000	
				21층이상	1	137,772,488	511,227,512	649,000,000	10,000,000	54,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	64,900,000	194,700,000
				1층	1	155,115,942	504,884,058	660,000,000	10,000,000	56,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	66,000,000	198,000,000
				2층	1	155,115,942	511,884,058	667,000,000	10,000,000	56,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	66,700,000	200,100,000
				3층	1	155,115,942	518,884,058	674,000,000	10,000,000	57,400,000	67,400,000	67,400,000	67,400,000	67,400,000	67,400,000	67,400,000	202,200,000
				5~10층	3	155,115,942	532,884,058	688,000,000	10,000,000	58,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	68,800,000	206,400,000
				11~20층	3	155,115,942	546,884,058	702,000,000	10,000,000	60,200,000	70,200,000	70,200,000	70,200,000	70,200,000	70,200,000	210,600,000	
				21층이상	4	155,115,942	553,884,058	709,000,000	10,000,000	60,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	212,700,000

- 공동 유의사항
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 의무는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
 - 본 아파트는 분양가상한제 미적용 주택으로 분양가 자율화에 따라 공급충격 범위 내에서 주택형별, 층별 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액이며, 전용면적 85㎡ 이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아닙니다.
 - 상기 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
 - 상기 공급금액에는 발코니 확장 및 추가 선택품목(유상물상) 비용이 미포함된 가격이며, 발코니 확장 및 추가 선택품목(유상물상)의 계약은 분양계약 시 또는 분양계약 이후에 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.

■ 분양대금 납부계약 및 납부방법	동호수	금융기관	납부계약	예금주
구 분	301동, 302동, 303동, 304동, 305동, 306동, 307동, 308동	광주은행	1107-021-882802	우리자산신탁(주)
계약금, 중도금, 잔금	309동, 311동, 312동, 313동, 314동	BNK경남은행	207-0213-8337-03	

- 상기 납부계약과 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않으며, 아파트 분양대금 및 추가 선택품목 입금계약과 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 지정한 분양대금(계약금,중도,잔금) 납부일에 상기 금융기관 계좌로 입금하지 않은 대금은 주택도시보증공사(주)의 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자적 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 발코니 확장				
· 발코니 확장 공사비				
주택형(타입)	공급금액	계약시(10%)	중도금(20%)	잔금(70%)
		계약시	2027.01.15	입주자정일
59A	21,000,000	2,100,000	4,200,000	14,700,000
59B	21,000,000	2,100,000	4,200,000	14,700,000
75	26,000,000	2,600,000	5,200,000	18,200,000
84	30,000,000	3,000,000	6,000,000	21,000,000

■ 발코니 확장 공사비 납부계약 및 납부방법	구 분</
--------------------------	-------