

※ 입주자격 및 청약관련 자세한 사항은 오산세교2 오산역 금강펜테리움 센트럴파크의 인터넷 홈페이지(https://오산역금강펜테리움.com)에서 해당 입주자 모집공고문 전문을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다. 또한 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

■ 사업주체 및 시공회사 등

구분	시행사	시공사	분양대행사
상호	주식회사 하이아트	(주)금강주택	(주)태풍씨앤디
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 비1층 1호(삼성동, 삼성금융프라자)	서울특별시 강남구 봉은사로 304 (역삼동, 금강빌딩)	서울특별시 마포구 양화로 157, 1608호 (동교동, 파라디이스오피스텔)
등록번호	110111-3687253	110111-0313314	110111-3237686

■ 감리자 및 감리금액 (단위: 원/부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)신동아건축종합건축사사무소	주식회사 동진	(주)금정이앤씨	주식회사 지유엔지니어링
감리금액	2,994,671,900원	532,915,100원	733,658,000원	102,300,000원

※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타경기	기타지역	규제지역여부
민영주택	오산시 1년 이상 계속 거주자 (2023.04.26. 이전부터 계속 거주)	경기도 6개월 이상 계속 거주자 (2023.10.26. 이전부터 계속 거주)	경기도 6개월 미만 계속 거주자 및 서울특별시, 인천광역시 거주자	비규제지역
재당제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
10년	3년	없음	적용	공공택지 대규모택지개발지구

I 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 경기도 오산시 주택과-13009(2024.04.26)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치: 경기도 오산시 가수동 449번지(오산세교2지구 A8BL)

■ 공급규모: 공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 17층~20층 8개동 총 730세대

[특별공급 430세대(기관추천 73세대, 다자녀가구 71세대, 신혼부부 129세대, 노부모부양 20세대, 생애최초 137세대 포함)] 및 부대복리시설

■ 입주시기: 2026년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

주택구분	주택관리번호	모델	주택형(전용면적기준)	약식표기	주택공급면적			기타공용면적(이하주방용)	계약면적	세대별대지비	총공급세대수	특별공급세대수						일반공급세대수	최하층우선배정세대수		
					주거공용면적	주거공용면적	계					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애최초	계				
민영주택	202400076	01	084.6844A	84A	084.6844	24.2811	108.9655	56.1787	165.1442	54.1117	516	51	51	92	15	98	307	209	27		
					084.4783B	84B	84.4783	25.5614	110.0397	56.0420	166.0817	53.9800	40	4	4	7	1	7	23	17	2
					084.7238C	84C	84.7238	25.5105	110.2343	56.2049	166.4392	54.1366	77	8	7	13	2	14	44	33	4
					084.5188D	84D	84.5188	23.8640	108.3828	56.0689	164.4517	54.0059	97	10	9	17	2	18	56	41	5
					합계									730	73	71	129	20	137	430	300

■ 주택형 표시안내

공고상(청약 시) 주택형	084.6844A	084.4783B	084.7238C	084.5188D
약식표기	84A	84B	84C	84D

■ 공급금액 및 납부일정

타입	공급세대수	동구분(라인)	층구분	세대수	공급금액			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)	
					대지비	건축비	계		1회	2회	3회	4회	5회	6회		
84A	516	1101동 12,3,4호 1102동 2,3호 1103동 2,3,4호 1104동 12,3호 1105동 12,3호 1106동 12,3,4호 1107동 12,4,5호 1108동 12,4,5,6호	1층	18	137,294,000	301,306,000	438,600,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	43,860,000	131,580,000
			2층	26	137,294,000	305,906,000	443,200,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	44,320,000	132,960,000
			3층	27	137,294,000	310,606,000	447,900,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	44,790,000	134,370,000
			4층	27	137,294,000	315,306,000	452,600,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	45,260,000	135,780,000
			5-9층	135	137,294,000	322,306,000	459,600,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	45,960,000	137,880,000
84B	40	1107동 3호 1108동 3호	10-20층	283	137,294,000	329,206,000	466,500,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	46,650,000	139,950,000	
			1층	2	136,960,000	300,740,000	437,700,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	43,770,000	131,310,000	
			2층	2	136,960,000	305,440,000	442,400,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	44,240,000	132,720,000	
			3층	2	136,960,000	310,040,000	447,000,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	44,700,000	134,100,000	
			4층	2	136,960,000	314,740,000	451,700,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	45,170,000	135,510,000	
84C	77	1102동 1호 1103동 1호 1104동 4호 1107동 6호	10-20층	22	136,960,000	328,640,000	465,600,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	46,560,000	139,680,000	
			1층	3	137,357,000	302,243,000	439,600,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	43,960,000	131,880,000	
			2층	4	137,357,000	306,943,000	444,300,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	44,430,000	133,290,000	
			3층	4	137,357,000	311,543,000	448,900,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	44,890,000	134,670,000	
			4층	4	137,357,000	316,243,000	453,600,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	45,360,000	136,080,000	
84D	97	1101동 5호 1102동 4호 1103동 5호 1105동 3,4호	10-20층	42	137,357,000	323,243,000	460,600,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	46,060,000	138,180,000	
			1층	5	137,026,000	299,174,000	436,200,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	43,620,000	130,860,000	
			2층	5	137,026,000	303,874,000	440,900,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	44,090,000	132,270,000	
			3층	5	137,026,000	308,474,000	445,500,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	44,550,000	133,650,000	
			4층	5	137,026,000	313,074,000	450,100,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	45,010,000	135,030,000	
10-20층	25	137,026,000	320,074,000	457,100,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	45,710,000	137,130,000			
	52	137,026,000	327,074,000	464,100,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	46,410,000	139,230,000			

■ 분양대금 납부계획 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
분양대금 납부계좌	농협	355-0089-2912-63	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

■ 발코니 확장 공급금액

타입	공급금액	계약금(10%)		중도금 1차(10%)		중도금 2차(10%)		잔금(70%)		비고
		계약시	2024.12.16.	2025.09.15.	2025.09.15.	입주예정일				
84A	4,280,000	428,000	428,000	428,000	428,000	2,996,000				
84B	5,340,000	534,000	534,000	534,000	534,000	3,738,000				
84C	6,050,000	605,000	605,000	605,000	605,000	4,235,000				
84D	5,240,000	524,000	524,000	524,000	524,000	3,668,000				

■ 발코니 확장금액 납부계획

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
발코니 확장비 납부계좌	농협	355-0089-2915-73	주택도시보증공사 서부피에프금융지사

II 특별공급 신청자격

■ 특별공급 공통사항

공급기준	<p>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 및 생애최초 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제됩니다. ※ 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.</p>	
	구분	처리방법
	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 모두 부적격 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 부부 외 세대원이 중복당첨된 경우
<p>■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 당첨자로서 동호수를 배정받고 공급계획을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</p>		

무주택요건	<p>■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양: 무주택세대주 요건</p>
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

청약통장 자격요건	<p>■ 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 [청약예금의 예치금액]</p>			
	구분	오산시 및 경기도	인천광역시	서울특별시
	전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원
	전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원
	전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원
	모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원

■ 기관추천 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조: 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위): 73세대

대상자 ● 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분
● 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별 면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)

■ 다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조: 공급 세대수의 10% 범위): 71세대

대상자 ● 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원
- 과거 주택을 소유하였다더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 경우 신청가능함
● 만9세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분
- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함
● 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별 면적별 예치금액 이상)한 분

■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조: 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위): 129세대

대상자 ● 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 무주택세대구성원
- 신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함
※ 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 분은 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(부칙 제5조 신혼부부 특별공급 특례)
● 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
● 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
● 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별 면적별 예치금액 이상)한 분

■ 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조: 공급 세대수의 3% 범위): 20세대

대상자 ● 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)지역에 거주하는 무주택세대주
- 피부양