

- 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 2025.10.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2026.05.15.(금)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선등급 등의 판단기준일)
- 본 주택은 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 시흥시에 거주하거나 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우 청약이 가능합니다. 다만, 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 경기도 시흥시 거주자가 우선합니다.

1 공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 시흥시 주택과-18263호(2026.05.15.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치: 경기도 시흥시 대야동 140-5번지 일원
- 공급규모: 공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 27층, 5개동 총 430세대 [특별공급 236세대 포함: 기관추천특별공급 43세대, 다자녀가구특별공급 43세대, 신혼부부특별공급 99세대, 노부모부양특별공급 13세대, 생애최초특별공급 38세대] 및 임대부리스실
- 입주시기: 2029년 3월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적/기종)	약식 표기	주택공급면적(m)			기타 공용면적 (기타주차장)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반 공급 세대수	최하중 우선배정 세대수	
				주거 전용면적	공용 면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계			
2026000138	01	074.6595A	74A	74.6595	24.6762	99.3357	48.3879	147.7236	39.0954	24	3	2	5	1	3	14	10	1	
	02	084.7599A	84A	84.7599	24.6377	109.3976	54.9341	164.3317	44.4900	377	37	38	87	11	32	205	172	16	
	03	084.9615B	84B	84.9615	25.5977	110.5592	55.0648	165.6240	44.3845	29	3	3	7	1	3	17	12	2	
합계											430	43	43	99	13	38	236	194	19

■ 공급금액 및 납부일정

약식 표기	주택형	세 대 수	동별 (라인)	층 (구분)	해당 세대 수	분양가			계약금(5%)		중도금(60%)						잔금 (35%)
						대비	건축비	총분양가	1차	2차	3회	4회	5회	6회			
															계약시	30일 이내	
74A	074.6595A	24	104동 1호	2층	1	365,696,220	365,403,780	731,100,000	10,000,000	26,555,000	73,110,000	73,110,000	73,110,000	73,110,000	73,110,000	73,110,000	255,885,000
				3층	1	373,599,380	373,300,620	746,900,000	10,000,000	27,345,000	74,690,000	74,690,000	74,690,000	74,690,000	74,690,000	74,690,000	261,415,000
				4층	1	381,502,540	381,197,460	762,700,000	10,000,000	28,135,000	76,270,000	76,270,000	76,270,000	76,270,000	76,270,000	266,945,000	
				5층-9층	5	385,053,960	384,746,040	769,800,000	10,000,000	28,490,000	76,980,000	76,980,000	76,980,000	76,980,000	76,980,000	269,430,000	
				10층 이상	16	387,504,940	387,195,060	774,700,000	10,000,000	28,735,000	77,470,000	77,470,000	77,470,000	77,470,000	77,470,000	271,145,000	
84A	084.7599A	377	101동 1-4호 102동 2-3호 103동 2-5호 104동 2-5호 105동 1-2호	1층	3	406,662,600	406,337,400	813,000,000	10,000,000	30,650,000	81,300,000	81,300,000	81,300,000	81,300,000	81,300,000	284,550,000	
				2층	16	415,366,080	415,033,920	830,400,000	10,000,000	31,520,000	83,040,000	83,040,000	83,040,000	83,040,000	290,640,000		
				3층	16	424,069,560	423,730,440	847,800,000	10,000,000	32,390,000	84,780,000	84,780,000	84,780,000	84,780,000	296,730,000		
				4층	16	432,773,040	432,426,960	865,200,000	10,000,000	33,260,000	86,520,000	86,520,000	86,520,000	86,520,000	302,820,000		
				5층-9층	80	436,724,620	436,375,380	873,100,000	10,000,000	33,655,000	87,310,000	87,310,000	87,310,000	87,310,000	305,585,000		
				10층 이상	246	439,425,700	439,074,300	878,500,000	10,000,000	33,925,000	87,850,000	87,850,000	87,850,000	87,850,000	87,850,000	307,475,000	
84B	084.9615B	29	102동 1호 103동 1호	1층	2	404,811,860	404,488,140	809,300,000	10,000,000	30,465,000	80,930,000	80,930,000	80,930,000	80,930,000	283,255,000		
				2층	2	413,615,380	413,284,620	826,900,000	10,000,000	31,345,000	82,690,000	82,690,000	82,690,000	82,690,000	289,415,000		
				3층	2	422,418,900	422,081,100	844,500,000	10,000,000	32,225,000	84,450,000	84,450,000	84,450,000	84,450,000	295,575,000		
				4층	2	431,222,420	430,877,580	862,100,000	10,000,000	33,105,000	86,210,000	86,210,000	86,210,000	86,210,000	301,735,000		
				5층-9층	10	435,174,000	434,826,000	870,000,000	10,000,000	33,500,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	304,500,000		
10층 이상	11	437,925,100	437,574,900	875,500,000	10,000,000	33,775,000	87,550,000	87,550,000	87,550,000	87,550,000	87,550,000	306,425,000					

※ 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 공급 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정된 금액입니다.
 ※ 중도금 및 잔금 납입일이 토요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 납부해야 합니다. (연례로 납부 시 토요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)

2 분양대금 납부방법

■ 분양대금 납부계약 및 납부방법

계약구분	금융기관	납부계좌	예금주
분양대금 납부계약(계약금 1,2차)	하나은행	112-910018-62505	신한자산신탁(주)
분양대금 납부계약(중도금, 잔금)		계약체결 시 세대별 개별계좌부(가상계좌)	

- 분양대금 납부방법
- ※ 분양대금 계약금 납부계좌는 발코니 확장 및 추가선택품목(유상승선) 납부계좌와 상이 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 상기 계좌는 분양대금 관리계좌(모계좌)로, 분양대금 계약금을 제외한 개인별 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됨)
- ※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 상기 회차별 납부일에 따라 입금하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 계약금 무통장 입금 시, 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시: 101동 501호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010501홍길동'으로 기재)

3 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2026.5.27(수)	2026.5.28(목)	2026.5.29(금)	2026.6.8(월)	2026.6.12(금)~ 2026.6.14(일)	2026.6.22(월)~ 2026.6.24(수)
방법	• (PC·모바일) 청약홈 (09:00~17:30) • (현장접수) 견본주택	• (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행		• (PC·모바일) 청약홈	• 힐스테이트 시흥더클래스 견본주택 (주소: 경기도 시흥시 대야동 293-28번지)	

- ※ 고객자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 힐스테이트 시흥더클래스 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입 은행 본·지점 (09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업일 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다)
- ※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 "25년 이상 장성복무군인 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, 애플 앱스토어에서 "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.

4 특별공급 및 일반공급 신청자격 및 유의사항 [구비서류 등 자세한 사항은 입주자모집공고 전문을 통해 확인하시기 바랍니다.]

■ 특별공급 공통사항
 [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	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	24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 24.6.19. 이후 출생한 사람을 일양한 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 기 존주택 처분 조건*으로 청약신청 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 - 청약신청자 및 배우자의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가
		* 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(공동주택 제외) 신청제 청약신청자의 부동산가액 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	

- ※ 혼인특례 또는 출산특례를 사용하여 청약하려는 분은 청약신청 시 특례 사유여부를 선택하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사유여부는 변경·취소할 수 없습니다.
- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가 입주자로 선정될 경우, 계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리하여 향후 혼인특례 사용자 본인인 특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자나 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.
- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분의 착오에 의해 특례를 사용한 경우라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않은 분의 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리됩니다.
- ※ 혼인특례와 출산특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.
- ※ 기존주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받은 주택의 소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료함을 증명하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주자 불가 합니다.

구분	내용
공급 기준	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「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 2인이 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		
공급 기준	당첨자 발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	
	당첨자 발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 본 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
		부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리

- 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.

- 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.
 - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건
 - 노부모부양 특별공급: 무주택세대주 요건

- 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별 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)
 - 노부모부양 특별공급
 - 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]

구분	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 거주지역을 말함
 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

■ 일반공급 신청자격

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 경기도 시흥시 및 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분

- 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
- ※ 단, 청약신청자 중 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우에는 해당 주택건설지역 경기도 시흥시 거주자가 우선합니다.

[청약예금의 예치금액]

구분	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 거주지역을 말함
 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

5 사업주체, 시공사 및 감리자 등

■ 감리회사 및 감리금액 (단위: 원, 부가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	(주)이기에이씨엔건축사사무소	(주)인국엔지니어링	(주)나로이엔씨	(주)영진이엔씨
감리금액	2,494,802,200	554,542,400	104,917,789	95,822,000

※ 상기 감리금액은 감리회사의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공사

구분	시행수탁자	시행위탁자	시공사
상 호	신한자산신탁(주)	(주)베가	현대엔지니어링(주)
법인등록번호	110111-3543801	121111-0285205	110111-2153015
주소	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층동(대치동, 케이티앤지타워)	경기도 부천시 소사구 경인로18, 6층 일부(소사본동)	서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)

■ 주택도시보증공사의 보증금액

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282026-101-0004600호	일금 이천사백이십일억팔천오백칠십일만원정 (₩ 242,185,710,000)	