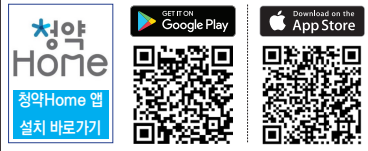


EFETE 시흥 은계 에피트 (조합원 취소분) 입주자모집공고



본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여 청약자 및 계약자 본인에게, 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

본 아파트의 모집공고의 상세 내용은 청약홈 홈페이지에 상세 기재 되어 있으며 해당내용을 확인, 숙지하시기 바랍니다.					
단지 주요정보 (분양문의) 031-318-4998					
주택유형	해당지역		기타지역		규제지역여부
민영	경기도 시흥시 1내이상 거주자 (2025.09.04. 이전부터 거주)		경기도 시흥시 1년 미만 계속 거주자 및 수도권 거주자 (서울특별시, 인천광역시, 경기도)		비규제지역
재당첨제한 없음	전매제한 1년		거주의무기간 없음		분양가상한제 미적용
택지유형					택지유형
구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일
일정	2026.09.04.(금)	2026.09.15.(화)	2026.09.16.(수)	2026.09.17.(목)	2026.09.23.(수)
					2026.09.24.(목)~2026.09.29.(화) (6일간 주말포함)
					2026.10.04.(일)~2026.10.06.(화)

1	공급대상 및 공급금액
---	-------------

■ '주택공급에 관한 규칙, 제20조의 규정에 의거 경기도 시흥시 균형개발과 - 7778호(2026.08.27)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기도 시흥시 은행동 289-31번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지상 2층, 지상 15층 4개동 중 218세대(조합원185세대, 일반분양 30세대, 보류지 3세대) 중 조합원 취소분 24세대 (특별공급 9세대(기관추천 1세대, 다자녀가구 1세대, 신흥부부 4세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 1세대, 신생아 1세대) 포함) 및 부대복리시설

(단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니, 신청에 착오 없으시기를 바랍니다. [평형 환산 방법] : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]

■ 본 아파트는 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 공급 총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액입니다.

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

■ 공급대상

주택 구분	주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	악식표기 (타입)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대로별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수							일반공급 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신흥 부부	노부모 부양	생애 최초	신생아	계	
민영 주택	2026000393	01	039.1570	39	39.1570	15.7420	54.8990	34.6940	89.5930	22.5190	2	-	-	-	-	-	-	-	2
		02	048.8190	48	48.8190	19.8950	68.7140	43.2550	111.9690	28.0760	1	-	-	-	-	-	-	-	1
		03	052.1850A	52A	52.1850	20.3400	72.5250	46.2370	118.7620	30.0110	10	1	1	2	1	1	1	7	3
		04	052.7840B	52B	52.7840	20.5460	73.3300	46.7680	120.0980	30.3560	3	-	-	1	-	-	-	1	2
		05	052.4300C	52C	52.4300	21.9830	74.4130	46.4540	120.8670	30.1520	2	-	-	-	-	-	-	-	2
		06	059.6120A	59A	59.6120	23.1020	82.7140	52.8180	135.5320	34.2830	3	-	-	1	-	-	-	1	2
		07	059.0050B	59B	59.0050	24.5410	83.5460	52.2800	135.8260	33.9340	1	-	-	-	-	-	-	-	1
		08	059.0570C	59C	59.0570	24.3240	83.3810	52.3260	135.7070	33.9630	2	-	-	-	-	-	-	-	2
		합 계										24	1	1	4	1	1	1	9

※ 주거 공용면적 및 계약 면적은 주택형별로 차이가 있을 수 있습니다.

※ 주택형 표기 방식이 기존 표기 방식(전용면적+주거 공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하시어 청약신청 하시기를 바랍니다.

※ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [현린은 입주자모집 공고상 주택형(㎡)으로 기재하나 평형으로 오해하여 불이약이 발생하지 않도록 하시기를 바라며, 주택규모 표시 방법을 중천의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. 신청에 착오 없으시기를 바랍니다. [평형 환산 방법] : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]

※ 주거전용면적은 주거의 용도뿐만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 주현관 등의 자상층 면적이고 기타 공용면적은 관리사무소, 경로당, 어린이집 등 주민공동시설, 보안 및 설비 관련 시설, 지하 주차장, 기계실, 전기실, 기타 지하층 면적입니다.

※ 전용면적은 안목치수를 기준으로 선정하며, 상기 세대별 계약 면적은 소수점 이하 단수 조정으로 동기 면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산하지 않음)

※ 상기 세대별 대지지분은 주택별 및 관련평면에 의거 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하의 증감에 대해 상호 정산하지 않습니다.

※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있습니다.

※ 특별공급 배정 세대 총 청약 미달 세대는 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약 결과에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 입주 예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으나, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

악식표기 (타입)	세대수	동별라인	층	해당세대수	분양가		계약금(10%)	잔금(90%)
					대지비	건축비		
39	2	102동(3)	3	1	126,800,960	178,009,040	304,810,000	30,481,000
		102동(5)	4	1	127,961,600	179,638,400	307,600,000	30,760,000
48	1	102동(8)	7	1	157,664,000	221,336,000	379,000,000	37,900,000
		103동(3,4)	6	2	164,736,000	231,264,000	396,000,000	39,600,000
52A	10	103동(1,3)	8,9	2	170,560,000	239,440,000	410,000,000	41,000,000
		103동(1,3)	10,11	3	172,640,000	242,360,000	415,000,000	41,500,000
		103동(1)	12,13	2	174,720,000	245,280,000	420,000,000	42,000,000
		103동(3)	14	1	176,800,000	248,200,000	425,000,000	42,500,000
		104(1)	2	1	163,072,000	228,928,000	392,000,000	39,200,000
52B	3	104(1)	5	1	169,312,000	237,688,000	407,000,000	40,700,000
		104(1)	13	1	176,384,000	247,616,000	424,000,000	42,400,000
52C	2	104(2)	6	1	165,568,000	232,432,000	398,000,000	39,800,000
		104(2)	10	1	172,224,000	241,776,000	414,000,000	41,400,000
		101(2)	2	1	186,368,000	261,632,000	448,000,000	44,800,000
59A	3	101(1)	4	1	194,272,000	272,728,000	467,000,000	46,700,000
		101(1)	11	1	201,760,000	283,240,000	485,000,000	48,500,000
59B	1	101(4)	12	1	193,024,000	270,976,000	464,000,000	46,400,000
		101(5)	4	1	187,200,000	262,800,000	450,000,000	45,000,000
59C	2	101(5)	5	1	190,944,000	268,056,000	459,000,000	45,900,000

- 상기(공급금액은 인시제, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 계약공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 발포나폭정은 기본 사항이며 추가 금액은 발생하지 않습니다. 이에 발포나 비 확정 옵션 또한 선택하실 수 없습니다.
- 편입 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으나 자세한 내용은 반드시 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일/공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.
- 관리생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 2025.10.15. 발표된 [주거시장안정화 대책 방안]에 따라 잔금대출에 대한 LTV 및 DSR 등의 규제가 강화되어 추후 입주에 다른 잔금대출 시 금융기관으로부터 개인별 대출한도가 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으며 이로 인해 발생될 문제는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.

2	특별공급
---	------

■특별공급공급세대수				
구 분(악식표기)		52A		
기관추천 특별공급	10내이상 장기복무	1	-	1
	경기도	1	-	1
다자녀가구 특별공급	기타지역	-	-	-
	신흥부부 특별공급	2	1	4
노부모부양 특별공급	노부모부양 특별공급	1	-	1
	생애최초 특별공급	1	-	1
신생아 특별공급	신생아 특별공급	1	-	1
	합 계	7	1	9

구분

내용

공급기준

구분

당첨자발표일이 다른 주택

당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리

당첨자발표일이 같은 주택

부부가 중복당첨된 경우

접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리

부부 외 세대원이 중복당첨된 경우

※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연월일(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효

모두 부적격 처리

무주택요건

최초 입주자모집공고일 현재 주택요건, 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 주민등록합성 세대원인 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.

최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공동 유의사항" p.2 참조)

- 기관추천 / 다자녀가구 / 신흥부부 / 생애최초 / 신생아 특별공급 : 무주택세대구성원 요건

- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건

청약통장자격요건

최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

- 기관추천(연간), 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부주제자)는 청약통장 불필요 / 다자녀가구 / 신흥부부 특별공급

① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별-면적별 예치금액 이상인 분

② 청약아부금 : 청약아부금에 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 / 신생아 특별공급

① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별-면적별 예치금액 이상인 1순위자

② 청약아부금 : 청약아부금에 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 해당하는 주택형에만 청약가능함

3	일반공급 (‘주택공급에 관한 규칙, 제28조)
---	---------------------------

구분	내용			
대상자	• '입주자모집공고일 현재 경기도 시흥시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) • 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분			
청약통장 자격요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금: 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별-면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약아부금: 청약아부금에 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-청약아부금-주택청약종합저축에 가입한 분			
	[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 해당하는 주택형에만 청약가능함			
당첨자 선정방법	• 당첨자 선정 순서 - 1순위 가점제: ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨 - 1순위 추첨제: ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨 - 2순위: ①지역 → ②추첨 • ①지역: 해당지역 거주자(경기도 시흥시 1내이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(경기도 시흥시에 1년미만 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주자)			

구분	내용		
당첨자 선정방법	• ②가점 - 전용면적별 1순위 가점제/추첨제 적용비율		
	구분	가점제	추첨제
	전용면적 60㎡ 이하	40%	60%
	• ②무주택자 우선공급 : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정		
	단계	비율	내용
	1단계	추첨제 물량의 75%	무주택세대구성원
당첨자 선정방법	2단계	1단계 공급 후 잔여물량	무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분
	3단계	2단계 공급 후 잔여물량	1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분
	• ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위가산일을 기준으로 함 - 입주자자격을 충족, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함 * 단, 청약자속에서 중합자속으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함		

4	청약신청 및 당첨자 발표 안내
---	------------------

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.09.15.(화)	2026.09.16.(수)	2026.09.17.(목)	2026.09.23.(수)	2026.09.24.(목)~2026.09.29.(화)	2026.10.04.(일)~2026.10.06.(화)
방법	• (PC·모바일) 청약홈(09.00 ~ 17.30) • (현장접수) 사업주체 분양홍보관	• (PC·모바일) 청약홈(09.00 ~ 17.30) • (현장접수) 청약통장 가입은행		• (PC·모바일) 청약홈	• 사업주체 분양홍보관 주소: 경기도 경기도 시흥시 은행동 651, 201호 (에듀타운)	

※ 고려자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 분양홍보관 현장접수(10:00~14:00, 은행행차 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본점지 (09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업정일 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

※ 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 상단 전자 인접 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

5	당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류
---	------------------------

■ 당첨자(예비입주자) 자격검증 서류제출 안내

• 당첨자로 선정된 자는 계약체결일 이전에 사업주체가 정한 기일에 신청자격별 구비서류를 지참하여 홍보관을 방문 청약 내역과 대조, 검증하여 적격여부를 확인하여야 합니다.

• 예비입주자 서류제출 기간 내 자격검증 서류를 제출하여야 하며, 예비입주자 서류제출기간 내에 제출하지 않을 경우에는 예비입주자(특별공급 및 일반공급) 동호수 배정 추천참여 및 계약인행이 불가할 수 있습니다.