

e편한세상 일산 메이포레 3단지 입주자모집공고

[입주자모집공고일 : 2024.11.07.(목)]

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 입주자모집공고일 이후(2024.11.07. 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보 (분양문의 1551-2269)

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부	
민영	입주자모집공고일(2024.11.07.) 현재 경기도 고양시 거주자	입주자모집공고일(2024.11.07.) 현재 경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자	비규제지역	
제당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	1년	없음	미적용	민간택지

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2024.11.19.(화)	2024.11.20.(수)	2024.11.21.(목)	2024.11.27.(수)	2024.12.01.(일) ~ 2024.12.05.(목)	2024.12.10.(화) ~ 2024.12.12.(목)
방법	• (PC-모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 주택전시관	• (PC-모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행	• (PC-모바일) 청약홈	• e편한세상 일산 메이포레 주택전시관 (주소 : 경기도 고양시 일산동구 고일로 126)		

1 공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 경기도 고양시 주택과 - 42756호(2024.11.06.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 고양시 일산동구 풍동 852번지 일원
- 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 29~36층 4개동 총 457세대 중 일반분양 35세대 [특별공급 16세대 포함 : 일반(기관추천)특별공급 3세대, 다자녀가구특별공급 3세대, 신혼부부특별공급 6세대, 노부모부양특별공급 1세대, 생애최초특별공급 3세대] 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2027년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위 : m, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(m)			기타 공용 면적(지하 주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반 공급 세대수	최하층 우선세대수
				주거 전용	주거 공용	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2024 000604	01	059.7591A	59A	59.7591	23.1486	82.9077	42.3843	125.2920	35.1182	31	3	3	6	1	3	16	15	-
	02	084.5220A	84A	84.5220	31.6902	116.2122	59.9475	176.1597	49.6705	2	-	-	-	-	-	2	-	-
	03	084.4895B	84B	84.4895	32.3549	116.8444	59.9244	176.7688	49.6514	2	-	-	-	-	-	2	-	-
				합 계						35	3	3	6	1	3	16	19	-

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 세대, 원)

약식 표기	주택형	세대 수	동별 (라인)	층 (구분)	해당 세대 수	분양가격			계약금 (10%)		중도금 (60%)						잔금 (30%)
						대지비	건축비	충분양가	계약시	1개월내	2025.03.31	2025.07.31	2025.11.30	2026.03.30	2026.07.30	2026.11.30	
59A	059.7591A	31	302동(3,4) 304동(1,2)	20~29층	11	191,332,881	359,167,119	550,500,000	20,000,000	35,050,000	55,050,000	55,050,000	55,050,000	55,050,000	55,050,000	55,050,000	165,150,000
			302동(3,4) 304동(1,2)	30층 이상	20	195,225,575	366,474,425	561,700,000	20,000,000	36,170,000	56,170,000	56,170,000	56,170,000	56,170,000	56,170,000	56,170,000	168,510,000
84A	084.5220A	2	302동(1)	30층 이상	2	277,284,964	520,515,036	797,800,000	20,000,000	59,780,000	79,780,000	79,780,000	79,780,000	79,780,000	79,780,000	239,340,000	
84B	084.4895B	2	302동(2)	30층 이상	2	278,814,236	523,385,764	802,200,000	20,000,000	60,220,000	80,220,000	80,220,000	80,220,000	80,220,000	80,220,000	240,660,000	

※ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토요일/공휴일일 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.
※ '주택공급에 관한 규칙' 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 상기 공급금액은 분양가 상한제 미적용 주택으로 공급총액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 적의 조정하여 책정한 금액이며, 전용면적 85㎡이하 주택은 부가가치세 적용대상이 아닙니다.

2 특별공급

2-1 기관추천 특별공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제36조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 3세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정을 받은 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별 면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
추천기관	■ 장애인 : 경기도청 장애인복지과 ■ 국가유공자, 장기복무제대군인 : 경기북부 보건지청 복지과

2-2 다자녀 특별공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제41조) 공급 세대수의 10% 범위 : 3세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 고양시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 - 과거 주택을 소유하였다던가 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청가능함 ■ 19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 임양자녀 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

2-3 신혼부부 특별공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제40조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위 : 6세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 고양시 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 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 유지 하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능(부치 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

2-4 노부모부양 특별공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 1세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 고양시 및 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대주 - 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함 ■ 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분 ■ '주택공급에 관한 규칙' 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별 면적별 예치금액 이상)

2-5 생애최초 특별공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 3세대

구분	내용
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 경기도 고양시 및 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 생애최초로 주택을 구입하는 분 - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 ※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제됩니다. ■ '주택공급에 관한 규칙' 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별 면적별 예치금액 이상) ■ 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분 - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 임양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨 * 단독세대란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함 * 단독세대가 아닌 분이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 ■ '생애최초 주택 특별공급 운용지침'에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부**한 분 * 과거 1년 내에 소득세(소득세법, 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함 ** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함

3 일반공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제28조)

구분	내용																				
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 경기도 고양시 및 수도권(경기도 및 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 19세 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 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입금(예치금액)이 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 고양시 거주자가 우선합니다. [청약예금의 예치금액] <table><thead><tr><th>구분</th><th>서울특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시(인천광역시)</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역(고양시 및 경기도)</th></tr></thead><tbody><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr><tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></tbody></table> ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함	구분	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시(인천광역시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역(고양시 및 경기도)	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
구분	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시(인천광역시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역(고양시 및 경기도)																		
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																		
비고	■ 1순위 가점제 청약 시 유의사항 - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되며, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.																				

4 당첨자 및 예비입주자 계약체결

■ 계약 체결 일정 및 장소
- 당첨자는 당첨 통-호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌(계약금)로 계약금을 납부하고, 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	계약 일정	계약 장소	비고
당첨자 계약 체결	2024.12.10.(화) ~ 12.12.(목) 10:00 ~ 16:00	e편한세상 일산 메이포레 주택전시관 (주소 : 경기도 고양시 일산동구 고일로 126)	특별/일반 예비입주자 통-호수 추천 및 계약일정은 추후 공지예정

※ 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 정당한 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 일반공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미 체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 계약금은 반드시 계약 체결 전 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다. (현금 및 수표 수납 불가)
※ 계약 시 제출서류는 아래 '계약 체결 시 구비사항'을 확인하시기 바랍니다.
※ 예비입주자(특별공급, 일반공급) 통-호수 추천 및 계약 일정은 추후 별도 개별 안내 예정입니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	납부계좌	예금주
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	KB 국민은행	718237-01-004322	우리자산신탁(주)

※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 계약금 무통장 입금 시 통-호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 101동 501호 당첨자의 경우, 입금자명을 '1010501홍길동'으로 기재)
※ 무통장 입금은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금은 분양대금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
※ 상기 관리계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사(주)의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
※ 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.

5 발코니 확장

■ 발코니 확장 공사비 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

약식표기	발코니 확장금액	계약금(10%)		중도금(10%)		잔금(80%)	
		계약 체결시	2025.03.31	2025.03.31	입주 시		
59A	19,800,000	1,980,000	1,980,000	1,980,000	15,840,000		
84A	25,300,000	2,530,000	2,530,000	2,530,000	20,240,000		
84B	25,300,000	2,530,000	2,530,000	2,530,000	20,240,000		

■ 발코니 확장 공급금액 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	납부계좌	예금주
발코니 확장대금(계약금, 중도금, 잔금)	KB 국민은행	718237-01-004348	우리자산신탁(주)

※ 공사시 계약내용 및 계약금, 중도금, 잔금 납부일정과 납부금액은 사업주체가 적의 조정한 공사계약서에 준함.
※ 지정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
※ 무통장 입금 시에는 통-호수 7자리 및 계약자명을 필히 기재하여 주시기 바람. (예시 : 101동 0501호 : '1010501홍길동')
※ 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음.
※ 위 계좌로 납부하지 않은 확장대금은 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
※ 발코니 확장 공사비는 주택도시보증공사의 분양보증 대상에서 제외됨.
※ 발코니 확장 공사비는 공동주택 분양가격에 포함되지 않은 품목으로, 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
※ 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 현장여건 등의 사유로 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 기타 추후발생 확장위험 등 세부 사항은 홈페이지 및 주택전시관에서 확인하시기 바람.
※ 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없음 (확장 공간 제외 발코니의 위치는 홈페이지 및 주택전시관에서 확인하시기 바람)
※ 일부 타입의 경우 발코니 확장 미선택 시 다른 공간 추가선택품목 계약이 불가할 수도 있으니 유상옵선 선택 시 반드시 확인 바람.

6 기타 계약자 안내

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	(주)종합건축사사무소기림건축	(주)건축사사무소건일종합기술	(주)엔지니어링	(주)람기술통
감리금액	1,935,964,800	507,103,940	100,429,380	187,000,000

※ 상기 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업자(사업주체)	시공사
상 호	식사풍동3단지지역주택조합	디엘이앤씨(주)
주 소	경기도 고양시 일산동구 숲속마을로 50-38, 에이동 3층 302, 303호(공동, 중앙프라자)	서울특별시 종로구 통일로 134 (평동)
법인등록번호 (사업자등록번호)	370-28-01542	110111-7736808 (676-87-01904)

■ 보증관련 유의사항

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01212024-1001-0004500호	14,342,650,000원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

■ e편한세상 일산 메이포레 홈페이지 : <https://www.elife.co.kr> ■ 주택전시관 : 경기도 고양시 일산동구 고일로 126

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으나, 위본 사항에 대하여는 주택전시관 또는 사업주체 및 시공사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 본 입주자모집공고는 공급(분양)계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 입주자모집공고 내용을 숙지하여 공급(분양)계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자모집공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.
※ 기재사항의 오류 및 본 입주자모집공고문에 명시되지 아니한 사항은 '주택법', '주택공급에 관한 규칙' 등 관계법령이 우선합니다.

<https://www.elife.co.kr>

분양문의 **1551.2269**

사업주체 : 식사풍동3단지지역주택조합 / 시공사 : 디엘이앤씨(주)

※ 본 입주자모집공고 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으나, 위본 사항에 대하여는 주택전시관 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)



주택전시관 | 경기도 고양시 일산동구 고일로 126