[입주자모집공고일 : 2026년 04월 16일]

동탄 GWEN 160 (동탄2 B11BL) 민영주택 입주자모집공고문

청약Home 앱 설치 바로가기 | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어

I. 사업주체 및 시공회사

구 분	상 호	법인등록번호	주 소
시행위탁자 겸 시공사	주식회사 한토건설	110111-1568752	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 11, 8층
시행수탁자	코리아신탁 주식회사	110111-2937831	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층

II. 감리자 및 감리금액

구 분	건설사업관리	전기 감리	소방 감리	통신 감리
회사명	(주)유원엔지니어링건축사사무소	팔마기술단(주)	팔마기술단(주)	팔마기술단(주)
감리금액	1,002,450,900원	66,000,000원	286,000,000원	44,000,000원

※ 감리회사 및 금액은 변경될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않습니다.)

III. 공급위치 및 규모

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 **화성특례시 주택정책과 - 8692호(2026.04.15.)**로 입주자모집공고 승인
■ **공급 위치** : 경기도 화성시 동탄2 택지개발지구 B11BL (신동 720), 23,292.5㎡
■ **공급 규모** : 공동주택(연립주택) 지하1층, 지상 4층, 9개동 총 160세대 중 일반분양 139세대, [특별공급 21세대(다자녀 16세대, 노부모 5세대) 포함] 및 부대복리시설
■ **입주예정시기 : 2028년 2월 예정**(정확한 입주일자는 추후 통보함)

IV. 공급대상

(단위:㎡, 세대)

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡) 주거 전용면적	주거 공용면적	소계	기타 공용면적 (지하주차장등)	계약면적 (㎡)	세대별 대지지분 (㎡)	총공급 세대수	특별공급 세대수 다자녀 가구(10%)	노부모 부양(3%)	계	일반분양 세대수
2026000113	01	102.7378	102	102.7378	21.8520	124.5898	92.0868	216.6766	137.1787	33	4	1	5	28
	02	102.7378P	102P	102.7378	21.8520	124.5898	92.0868	216.6766	137.1787	34	3	1	4	30
	03	108.7178	108	108.7178	23.0694	131.7872	97.4469	229.2341	145.1634	67	7	2	9	58
	04	115.1988	115	115.1988	24.3814	139.5802	103.2560	242.8362	153.8170	1	-	-	-	1
	05	115.1988P	115P	115.1988	24.3814	139.5802	103.2560	242.8362	153.8170	1	-	-	-	1
	06	116.4757T	116T	116.4757	23.2520	139.7277	125.1418	264.8695	155.5220	22	2	1	3	19
	07	118.1488	118	118.1488	25.3227	143.4715	105.9002	249.3717	157.7560	2	-	-	-	2
합 계										160	16	5	21	139

V. 공급일정 및 장소

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.04.27.(월)	2026.04.28.(화)	2026.04.29.(수)	2026.05.07.(목)	2026.05.09.(토)~ 2026.05.14.(목)	2026.05.18.(월) ~ 2026.05.20.(수)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 「동탄 그웬 160」 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행		▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 「동탄 그웬 160」 견본주택 (주소: 화성특례시동탄구 영천동 863-5번지) ▪ 계약체결 운영 시간 : 10:00 ~ 17:00	

VI. 신청자격

■ 특별공급 공통사항

[2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

구 분	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제3항 (출산특례)	다자녀가구 노부모부양	'24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 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 **배우자**가 입주자모집공고일 **현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건***으로 청약신청 가능 ***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(공공주택 제외) 추첨제 청약신청자의 **부동산가액 산정** 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- **출산특례는 세대 기준 1회**에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 **다른 청약 제한사항**은 배제할 수 없음 - **청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가** - 청약신청자 및 배우자 **외의 세대원**이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

구 분	내 용
공급기준	▪ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ※ **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.** 구분 / 내용 당첨자발표일이 다른 주택 / **당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 부적격 처리 당첨자발표일이 같은 주택 — 부부가 중복당첨된 경우 / **접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 당첨자발표일이 같은 주택 — 부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 / 모두 **부적격** 처리 ▪ **외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.**
무주택 요건	▪ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조) - 다자녀가구 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
청약통장 자격요건	▪ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. **- 다자녀가구 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 특별공급** ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 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

■ 특별공급 공급세대수

구 분(약식표기)		102	102P	108	115	115P	116T	118	합 계
다자녀가구 특별공급	해당시 · 도 : 50%	2	2	4	-	-	1	-	9
	기 타 지 역 : 50%	2	1	3	-	-	1	-	7
노부모부양 특별공급		1	1	2	-	-	1	-	5
합 계		5	4	9	-	-	3	-	21

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

구 분	내 용
대상자	▪ 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ▪ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
청약통장 자격요건	▪ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 **청약통장 자격요건**을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 2순위: 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
당첨자 선정방법	▪ 당첨자 선정 순서 - 1순위 추첨제(100%) : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨 - 2순위 : ①지역 → ②추첨 ①**지역** : 화성시 1년 이상 계속 거주자 30% → 경기도 6개월 이상 계속 거주자 20% → 기타지역(경기도 6개월 미만 거주자 및 서울특별시, 인천광역시)거주자 50% ※ 화성시 1년 이상 계속 거주자 30% 우선공급에서 낙첨될 경우 경기도 6개월 이상 계속 거주자(20%)와 경쟁하며, 화성시 1년 이상 계속 거주자 중 낙첨자와 경기도 6개월 이상 계속 거주자 중 낙첨자는 수도권(경기도 6개월 미만, 서울특별시, 인천광역시) 거주자(50%)와 경쟁합니다. ②**무주택자 우선공급** : 1순위 추첨제에서 경쟁이 있는 경우 다음 단계에 따라 입주자를 선정 단계 / 비율 / 내용 1단계 / 추첨제 물량의 75% / 무주택세대구성원 2단계 / 1단계 공급 후 잔여물량 / 무주택세대구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 분 3단계 / 2단계 공급 후 잔여물량 / 1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분 ※ 주택소유사실 판단대상 : 청약신청자 본인 및 세대원 전원 ▪ 전용면적별 1순위 추첨제 적용비율 단계 / 가점제 / 추첨제 전용면적 85㎡ 초과 / - / 100%

VII. 구비서류 (일반공급/특별공급)

구비서류			발급기준	확인사항
공통	필수	서약서		견본주택에 비치
		개인정보 수집·이용동의서		견본주택에 비치
		특별공급신청서		견본주택에 비치 ※ 인터넷청약(청약Home)에서청약한경우특별공급신청서생략
		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년12월21일이후 신규발급분 제외)
		인감증명서		본인 발급용 인감증명서에 한함 [용도 : 주택공급신청 및 계약용] ※ 본인서명사실확인서 대체 가능. 단, 제출 시 제3자 대리신청 불가 / 전자본인서명확인서 불인
		주민등록표등본		성명, 주민등록번호, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 발급
		주민등록표초본		성명, 주민등록번호, 과거 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 발급
		가족관계증명서(상세)		본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호 전부 공개"상세" 발급
		혼인관계증명서(상세)		성명, 주민등록번호 전부 공개 "상세" 발급
		출입국에 관한 사실증명		주민등록번호 전체 표시 / 기록 대조일 : 생년월일부터 입주자모집공고일까지
	해당자	복무확인서	본인	수도권 외 지역에 거주하는 10년 이상 장기복무 군인이 수도권 거주자로 청약하여 당첨된 경우
		입양관계증명서 또는 친양자 입양관계증명서		입양의 경우(출산특례포함)
		기존주택 처분 서약서		「주택공급에 관한규칙」,제23조 제2항 제4호에 따른 서약서 ※ 견본주택에비치
		임신진단서 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우(출산특례포함)
		임신증명 및 출산이행확인각서		임신의 경우/ 견본주택에 비치(출산특례포함)
		주민등록표등본	배우자 또는 세대원	주민등록표상 배우자가 분리된 경우 입주자모집공고일 이후 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 등본이 분리된 세대원은 입주자모집공고일 당시 세대 구성여부 확인
		주민등록표초본		입주자모집공고일 이후 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 등본이 분리된 세대원은 입주자모집공고일 당시 세대 구성여부 확인
		가족관계증명서(상세)		자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록표등본상에 등재되지 않은 경우 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우 본인 및 배우자의 직계존속을 3년이상 부양하고 있는 경우 자녀를 출산특례를 적용 받아 해당 특별공급에 청약 신청한 경우
		가족관계증명서(상세)	자녀	출산특례를 적용 받아 해당 특별공급에 청약 신청한 경우
		국내거소신고사실증명 또는 외국인등록사실증명	배우자	배우자가 외국인인 경우
다자녀가구 특별공급	필수	다자녀가구 특별공급 배점기준표	본인	견본주택에 비치
	해당자	한부모가족증명서		여성가족부의「 한부모가족지원법」에따라한부모가족으로지정된지5년이경과된경우
		주민등록표초본	직계존속	직계존속이동일주민등록표등본에3년이상연속등재여부가확인되지않는경우
		혼인관계증명서(상세)	직계비속	만18세의직계비속을미혼인미성년자녀로인정받고자할경우
노부모부양 특별공급	필수	청약가점산정기준표	본인	견본주택에 비치
	해당자	주민등록표초본	피부양 직계존속	성명, 주민등록번호, 과거주소변동사항, 세대주및 세대주와의 관계등 "전체포함"발급
		가족관계증명서(상세)		본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호 전부공개 "상세"발급
		출입국에 관한 사실증명		주민등록번호 전체표시/ 기록대조일:생년월일부터 입주자모집공고일까지
		국민건강보험 요양급여 내역		「국민건강보험법」,제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(모집공고일기준 과거3년간의 내역)
		주민등록표등본	배우자또는 세대원	주민등록표상 배우자가 분리된 경우 입주자모집공고일 이후 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 등본이 분리된 세대원은 입주자모집공고일 당시 세대 구성여부 확인
		가족관계증명서(상세)		배우자의 직계존·비속 등 세대원 해당여부 추가 확인이 필요한 경우
		가족관계증명서(상세)	피부양 직계비속	재혼 배우자의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우
		혼인관계증명서(상세)		만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우
		주민등록표초본		만30세 이상 직계비속의 동일등본에 1년이상 연속된 등재 여부를 확인하려는 경우
		출입국에 관한 사실증명		직계비속을 부양가족으로 산정한 경우
		국민건강보험 요양급여 내역		만30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우
단신부임	해당자	해외체류관련 입증서류	본인	생업에 종사하기 위하여 세대원중 당첨자만 해외에 체류하고 있는 경우
		출입국에 관한 사실증명	배우자 및 세대원	나머지 세대원이 국내 거주 확인
부적격 통보	해당자	해당주택 소명서류	해당주택	`주택소유여부 확인 방법 및 판정기준`에 따른 해당 필요서류
		사업주체가 요구하여 인정하는 서류	-	해당 기관의 당첨사실 무효 확인서 등
제3자 대리	대리 신청시	인감증명서, 인감도장	본인	용도: 당첨자격확인 및 아파트계약 위임용(※ 본인 발급용)
		위임장		견본주택에 비치
		대리인 신분증	대리인	주민등록증, 운전면허증, 여권(2020년 12월 21일 이후 신규발급분 제외)

VIII. 청약신청

■ 청약신청 일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	다자녀가구, 노부모부양	2026.04.27.(월) (청약Home 인터넷 : 09:00~17:30) (「동탄 그웬 160」 견본주택 : 10:00~14:00)	인터넷 청약 (PC 또는 스마트폰)	▪ 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 모바일 : 스마트폰앱 ▪ 「동탄 그웬 160」 견본주택 - 화성특례시 동탄구 영천동 863-5번지
일반공급	1순위	2026.04.28.(화) 09:00~17:30		▪ 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 모바일 : 스마트폰앱 ▪ 청약통장 가입은행 창구
	2순위	2026.04.29.(수) 09:00~17:30		

IX. 당첨자 발표 및 장소

구 분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	다자녀가구, 노부모부양	▪ 일자 : 2026.05.07.(목) ▪ 확인방법 : - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 ※ 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민, 토스, 신한, 카카오 인증서 로그인 후 조회 가능
일반공급	1순위	
	2순위	

※ 당첨자 명단은 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

X. 공급금액 및 납부일정

(단위 : 세대, 원)

약식 표기	동별	층 (구분)	해당 세대수	분양가격 대지비	건축비	부가가치세	층분양가	계약금 (5%) 계약시	중도금(60%) 1회(10%) 2026.09.15	2회(10%) 2026.12.15.	3회(10%) 2027.03.15.	4회(10%) 2027.06.15.	5회(10%) 2027.08.17	6회(10%) 2027.10.15.	잔금 (35%) 입주시
102	3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749	1층	33	294,016,502	705,439,544	70,543,954	1,070,000,000	53,500,000	107,000,000	107,000,000	107,000,000	107,000,000	107,000,000	107,000,000	374,500,000
102P	3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749	4층	34	294,016,502	725,439,544	72,543,954	1,092,000,000	54,600,000	109,200,000	109,200,000	109,200,000	109,200,000	109,200,000	109,200,000	382,200,000
108	3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749	2층	33	311,130,192	508,063,462	50,806,346	870,000,000	43,500,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	304,500,000
		3층	34	311,130,192	508,063,462	50,806,346	870,000,000	43,500,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	87,000,000	304,500,000
115	3745	1층	1	329,677,539	746,474,965	74,647,496	1,150,800,000	57,540,000	115,080,000	115,080,000	115,080,000	115,080,000	115,080,000	115,080,000	402,780,000
115P	3745	4층	1	329,677,540	796,474,964	79,647,496	1,205,800,000	60,290,000	120,580,000	120,580,000	120,580,000	120,580,000	120,580,000	120,580,000	422,030,000
116T	3742, 3743, 3744, 3747, 3748, 3749	T층	22	333,331,884	496,971,015	49,697,101	880,000,000	44,000,000	88,000,000	88,000,000	88,000,000	88,000,000	88,000,000	88,000,000	308,000,000
118	3745	2층	1	338,120,038	551,981,784	55,198,178	945,300,000	47,265,000	94,530,000	94,530,000	94,530,000	94,530,000	94,530,000	94,530,000	330,855,000
		3층	1	338,120,038	551,981,784	55,198,178	945,300,000	47,265,000	94,530,000	94,530,000	94,530,000	94,530,000	94,530,000	94,530,000	330,855,000

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

XI. 분양문의

■ **견본주택 주소** : 경기도 화성시 동탄구 영천동 863-5번지
■ **사이버견본주택** : www.동탄gwen160.com
■ **분양문의** : 1551-0727
※ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제37조에 의거 적용됩니다.

동탄 GWEN 160

위치도