힐스테이트 도안리버파크 5단지 입주자모집공고

HILLSTATE

청약Home — 구글플레이스토어 / 애플앱스토어 — 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 입주자모집공고일 이후(2024년 11월 08일 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
민영	대전광역시 1년 이상 계속 거주자 (2023.11.08. 이전부터 계속 거주)	대전광역시 1년 미만 계속 거주자 및 세종특별자치시, 충청남도 거주자	비규제지역

재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	6개월	없음	미적용	민간택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2024.11.08.(금)	2024.11.18.(월)	2024.11.19.(화)	2024.11.20.(수)	2024.11.26.(화)	2024.11.29.(금)~2024.12.07.(토)	2024.12.08.(일)~2024.12.12.(목)

I 공통 유의사항

II 단지 유의사항

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2024.11.18.(월)	2024.11.19.(화)	2024.11.20.(수)	2024.11.26.(화)	2024.11.29.(금) ~ 2024.12.07.(토)	2024.12.08.(일) ~ 2024.12.12.(목)
방법	• (PC·모바일) 청약Home(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 사업주체 견본주택	• (PC·모바일) 청약Home(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행	• (PC·모바일) 청약Home	• 청약Home	• 견본주택 (주소 : 대전광역시 서구 도안동 1557번지)	

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	6개월	6개월

III 공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 대전광역시 유성구 공동주택과 - 31401호(2024.11.06.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 대전광역시 유성구 복용동 도안2-2지구 5A1BL

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 28층 6개동 총 443세대 중 일반분양 393세대 및 부대복리시설

[특별공급 144세대(기관추천 14세대, 다자녀가구 37세대, 신혼부부 23세대, 노부모부양 9세대, 생애최초 11세대 포함)]

■ 입주시기 : 2027년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

■ 주택형 표시 안내

주택형	084.9923A	084.9610B	101.9822A	101.9887B	120.8892A	120.9594B	199.6692P	240.2103P
약식표기	84A	84B	101A	101B	120A	120B	199P	240P

IV 특별공급

IV-1 기관추천 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

IV-2 철거주택 소유자 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제44조)

IV-3 다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

IV-4 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

IV-5 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조)

IV-6 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

V 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

VI 청약신청 및 당첨자 발표 안내

VII 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

VIII 당첨자 및 예비입주자 계약 체결

구분	계약기간	계약장소
당첨자 계약체결	2024.12.08.(일) ~ 2024.12.12.(목) 5일간	견본주택(대전광역시 서구 도안동 1557번지)

IX 참고사항

X 발코니 확장 및 추가 선택품목

XI 기타(단지여건 등)

■ 내진성능 및 능력 공개

- 본 아파트는 「건축법」 제48조 및 제48조의3에 따른 건축물의 내진성능 확보 여부와 내진능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구분	등급
내진능력	VII-0.224g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도 등급(MMI등급, VII-최대지반가속도)으로 표기

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이

- 본 아파트의 지하주차장은 인허가 도서에 준해 설치되며, 해당 천장고 초과 차량은 출입할 수 없습니다.

구분	주차장 차로 높이	주차장 출입구의 높이
지하1층	2.7	2.7
지하2층	2.3	2.3

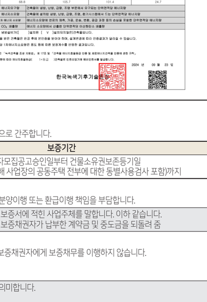
■ 친환경주택의 성능 수준

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.

	의무사항	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
건축 부문 설계 기준	단열조치 준수(가목)	적용	단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	바닥난방에서 단열재의 설치방법 준수
	방습층 설치(다목)	적용	기밀 및 결로방지 조치 준수
기계 부문 설계 기준	설계용 외기조건 준수(가목)(냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용 보일러(다목)	적용	환경표지 인증 또는 인증기준 적합한 가정용 보일러 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	고효율 인증 또는 최저소비효율 만족 전동기 사용
	고효율 난방, 급탕, 급수펌프(마목)	적용	고효율 인증 또는 KS규격 기준 이상 제품 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	절수형 설비 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	각 실별 온도조절장치 설치
전기 부문 설계 기준	수변전설비 설치(가목)	적용	수변전설비 설치
	간선 및 동력장비 설치(나목)	적용	간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내 공용화장실 자동 점멸 스위치 설치

■ 녹색건축 예비 인증서

- 「녹색건축물 조성 지원법」 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」에 따라 발급한 인증서를 표시합니다.

녹색건축 예비인증서	건축물 에너지 효율등급 예비인증서
	

■ 보증관련 유의사항

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01292024-101-0006500 호	252,389,970,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

○ 제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

○ 제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부 계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 특수관계에 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

○ 제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 어느 하나의 사유로 인하여 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양자(매도인)는 분양계약 체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의합니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 스마트폰 어플리케이션(HUG)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
※ 상세 내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의 바랍니다. (1566-9009)

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, VAT별도)

구분	건축감리	전력시설물감리	소방감리	정보통신감리
회사명	(주)한림이엔씨건축사무소	(주)21세기이엔지	(주)한국코아엔지니어링	(주)천아엔지니어링
금액	2,391,425,000	526,648,447	76,108,364	247,000,000

■ 사업주체 및 시공회사

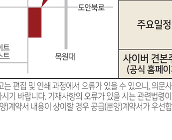
구분	사업주체		시공사
	시행수탁사	시행위탁사	
상호	주식회사 하나자산신탁	주식회사 유토개발2차	현대건설 주식회사
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹강남사옥)	대전광역시 유성구 문화원로 95, 402호 (봉명동, 가온빌딩)	서울특별시 종로구 율곡로 75 (계동)
법인등록번호	110111-1714818	160111-0474918	110111-0007909

■ 관리형 토지신탁 관련 특약사항

본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁사인 (주)유토개발2차, 시행수탁자 (주)하나자산신탁 간 체결한 관리형 토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

① 본 공급계약에서 시행수탁자 (주)하나자산신탁은 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 위탁자 겸 수익자인 (주)유토개발2차가 시행위탁사의 책임으로 부담함을 인지합니다.
② 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁계약에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 (주)유토개발2차와 수탁자 (주)하나자산신탁 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위는 위탁자 겸 수익자인 (주)유토개발2차에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자인 (주)유토개발2차에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
③ 분양계약자는 본 분양물건이 토지신탁계약에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보수와 관련된 모든 책임이 위탁자 겸 수익자인 (주)유토개발2차와 시공사인 현대건설(주)에게 있음을 확인합니다.
④ 본 분양물건은 도안2-2지구 도시개발사업 중 A구역 내 공동주택(5A1BL, SA2BL, SA3BL, SA4BL, SA5BL)을 신축하는 사업과 관련하여 단일하게 체결된 신탁계약에 따라 공급되는 것으로, 신탁계약의 목적물 및 공동주택(SA1BL, SA2BL, SA3BL, SA4BL, SA5BL)의 사용승인을 위하여 공동주택(SA1BL, SA2BL, SA3BL, SA4BL, SA5BL)의 분양대금은 단지별 구분 없이 도시개발사업 및 공동주택(SA1BL, SA2BL, SA3BL, SA4BL, SA5BL)의 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 해당 분양사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
⑤ 본 공급계약 내용 외 수분양자와의 별도의 약정, 계약 등은 인정하지 아니하며, 별도의 약정, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
⑥ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

견본주택 안내



견본주택 주소	대전광역시 서구 도안동 1557번지					
운영기간	2024년 11월 08일부터 ~ 분양완료 시까지					
운영시간	오전 10:00 ~ 오후 18:00					
분양문의	☎ 1551 - 5329					
주요일정	특별공급	1순위	2순위	당첨자발표	서류접수기간	계약기간
	2024.11.18.(월) 09:00~17:30	2024.11.19.(화) 09:00~17:30	2024.11.20.(수) 09:00~17:30	2024.11.26.(화)	2024.11.29.(금)~ 2024.12.07.(토)	2024.12.08.(일)~ 2024.12.12.(목)
사이버 견본주택 (공식 홈페이지)	https://doan-riverpark.com					

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. 기재사항의 오류가 있을 시는 관련법령이 우선합니다.
※ 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

시행위탁사 유토개발2차 · 시공사 현대건설 · 시행수탁사 하나자산신탁