

공급개요

■ 공급 위치: 경기도 고양시 고양 덕은지구 A6 BL

■ 공급규모 및 내역: 아파트 지하 2층 ~ 지상 24층, 7개동, 총 620세대 중 일반분양 530세대 및 부대복리시설

※ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제8호 가목 3에 의거 이주대책용 주택으로 고양 덕은 이주대책자에게 우선 공급하고 잔여세대를 일반분양하는 주택입니다.

(2020.04.08. 이주대책 대상자 사전공급신청 접수 및 동·호수 추첨으로 이주대책 대상자 당첨된 90세대를 제외한 530세대를 일반분양합니다.)

분양가 및 분양조건

■ 현재 입주자모집공고 승인 전으로 분양가격 및 분양조건에 자세한 사항은 입주자모집공고 승인 이후 확인해 주시기 바랍니다.

기관추천 특별공급 공급세대수

주택형	국가유공자 등	장기복무 제대군인	장애인			10년 이상 장기복무 군인	중소기업 근로자 등	철거주택 소유자
			경기도	서울특별시	인천광역시			
84A	1 (3)	—	1 (3)	1 (3)	—	1 (3)	1 (3)	1 (3)
84B	1 (3)	2 (6)	2 (6)	2 (6)	2 (6)	1 (3)	1 (3)	3 (9)
84C	2 (6)	1 (3)	2 (6)	2 (6)	2 (6)	1 (3)	2 (6)	3 (9)
84D	—	—	1 (3)	—	—	1 (3)	—	1 (3)
계	4 (12)	3 (9)	6 (18)	5 (15)	4 (12)	4 (12)	4 (12)	8 (24)

■ **당첨예정자**: 기관에서 "당첨자"로 선정·통보한 분으로서 청약 신청으로 "당첨자"가 되는 자

■ **예비대상자**: 기관에서 "예비자"로 선정·통보한 분으로서 청약 신청 이후 특별공급 미달 시 추가로 "당첨자"가 될 수 있는 자 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 자

※ 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정대상 세대수가 다소 변경될 수 있습니다.

※ 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능하며, 당첨자 선정 방법은 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.

※ 예비대상자 추천 여부는 해당기관에서 정하고, 예비대상자 추천 시 별도의 순번은 부여하지 않습니다.

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 청약과열지역에서 공급하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정합니다.

기관추천 특별공급 공급세대수

구분	신청 접수일	비고
입주자 모집공고	2020.05.15 (금) 예정	• DMC리버시티자이 홈페이지 (http://dmcrivercity-xi.com) • 분양문의: 031-926-3589 (10:00 ~ 17:00)
사이버 견본주택 개관		
특별공급 청약접수	2020.05.25 (월) 예정	• 한국감정원 청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr / 08:00~17:30) • 분양사무소 방문접수 (10:00~14:00까지 / 만 65세 이상 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자만 가능)
당첨자 발표	2020.06.04 (목) 예정	• 한국감정원 청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)

※ 상기 내용은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 편집과정에서 오류가 있을 수 있으며, 입주자모집공고와 상이할 경우 입주자모집공고가 우선하니 반드시 승인된 입주자모집공고를 확인 후 청약하시기 바랍니다.



입주자모집공고 이전 준비사항

- 청약저축/청약부금 ▶ 청약예금 전환 - **입주자모집공고 전일까지** 전환 (변경후 청약저축으로 재변경 불가)
- 청약예금 주택규모 변경 - **입주자모집공고일 전일까지** 변경 (큰 주택규모 청약예정 시, 해당면적의 하위면적 모두 청약 신청 가능)
- 주택청약종합저축 예치금 총족 - **입주자모집공고 당일까지** 총족
- 해당지역 전입일 - **입주자모집공고 당일까지** 전입
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 총족 - **청약접수일까지** 총족 (전입 등의 사유 시)

특별공급 공급자격요건

구분

비고

1회 한정
/ 자격요건
/ 자격제한
/ 유의사항

• 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)

• 최초 입주자모집공고일 현재 **무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을** 갖추어야 합니다.

• **과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 / 재당첨제한 기간 내에 속한 자 및 그 세대에 속하는 자 / 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 자는** 신청할 수 없습니다.

• **‘소형·저가주택’ 등을 소유한 경우에는 유주택자에 해당합니다.**(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)

• 과거에 주택을 소유하였더라도 **최초 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.** (**신혼부부 특별공급 제외**)

• 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우 당첨자로 봅니다.(1회 특별공급 간주)

• 주택 소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.

무주택 요건

• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 **특별공급 유형별 무주택세대구성원 요건**을 갖추어야 합니다.

※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양자 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 당첨자발표일이 동일한 주택에 청약자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 당첨되는 경우에는 모두 부적격 당첨으로 처리합니다.
[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자 선정 제한]

무주택세대구성원

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)

– 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어야 합니다.

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

– 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어야 합니다.

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속

– 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 합니다.

입주자저축
자격 요건

• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

– **기관추천 특별공급 (국가유공자 등, 장애인, 철거주택 소유자 제외)**

① 청약예금 : **가입 후 6개월이 경과**하고, 납입금액이 지역별/면적별 신청 가능한 청약 예치기준금액 이상인 자

② 청약부금 : **가입 후 6개월이 경과**하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자

③ 청약저축 : **가입 후 6개월이 경과**하고, 잔액기준 범위내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 지역별/면적별 신청 가능한 청약예금으로 변경(전환)한 자

④ 주택청약종합저축 : **가입 후 6개월이 경과**하고, 총 납입금액이 해당 주택형에 신청 가능한 지역별/면적별 청약 예치기준금액 이상인 자

입주자저축 예치금액

구분

경기도
(특별시 및 광역시를 제외한 지역)

서울시
(특별시 및 부산광역시)

인천시
(그 밖의 광역시)

전용면적 85㎡ 이하

200 만원

300 만원

250 만원

※ 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별/면적별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.

기관추천 특별공급 신청대상 및 유의사항

구분

신청 자격

자격요건
/
유의사항

• 대상자 : 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 아래 특별공급 대상 해당 기관장의 추천을 받은 자

■ 단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함

• 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (지역별 예치금액 이상, 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과)

[※ 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자는 제외]

• 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.

• 기관추천 특별공급 대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청 (청약홈 www.applyhome.co.kr)의 방법으로 신청하여야 합니다.

[미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]

- 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

추천
기관부서

구분	해당기관	연락처
국가 유공자 등	경기북부보훈지청 복지과	031-820-0451
장기복무 제대군인		
장애인	경기도청 장애인복지과	031-8008-4329
	서울시청 장애인자립지원과	02-2133-7462
	인천시청 장애인복지과	032-440-2968
10년 이상 장기복무 군인	국방부 국군복지단 복지사업운영과	02-2225-6378
중소기업 근로자	경기지방중소벤처기업청 중소벤처기업부	031-201-6935
철거주택 소유자	LH 고양사업본부 판매부	031-930-9726

※ 국가 유공자 등 : 독립유공자, 국가유공자, 보훈대상자, 5·18유공자, 특수임무유공자, 참전유공자

당첨자 선정방법

• 최초 입주자모집공고일 현재 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정하여 사업주체에 통보된 자 (사업주체는 선정에 관여하지 않습니다.)

• 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.

특별공급 입주자 및 예비입주자 선정방법

구분	비고
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정방법	- 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 노부모부양자 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. - 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. - 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) - 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. - 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨) - 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. - 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.

특별공급 입주자 및 예비입주자 유의사항

구분	비고
유의사항	• 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(청약 Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(건본주택)가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국감정원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체 앞 제출하시기 바라며, 방문접수(건본주택) 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 특별공급 방문접수는 건본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. • 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. • 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 인터넷 홈페이지에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보한 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. • 예비입주자(특별공급 및 일반공급)로 선정된 자는 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비입주자 공급(특별공급 및 일반공급)에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다. • 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약)일정은 별도로 통보할 계획입니다. • 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. [예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠를 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨] 또한, 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해지될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다. • 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.

기관추천 특별공급 자격확인서류 (노약자, 장애인 등 인터넷 청약자인 특별공급 대상자는 분양사무소 청약 접수 시 제출)

구분	해당서류	대상	추가서류 제출대상 및 유의사항
공동서류	청약통장순위 확인서	본인	- 청약통장 가입은행으로부터 순위내역 발급 또는 주택청약 서비스 청약Home 홈페이지에서 청약통장순위 확인서 발급 (www.applyhome.co.kr) ※ 기관추천 특별공급 - 국가유공자 등, 장애인, 철거주택 소유자의 경우 제외 ※ 인터넷청약(청약Home)에서 청약한 경우 생략
	주민등록표등본		- 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	가족관계증명서		- 성명, 주민등록번호 포함하여 '상세'로 발급
	인감증명서, 인감도장		- 또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청용(본인 발급용)
	주민등록증		- 운전면허증 또는 여권 등
추가서류	주민등록표등본	배우자	- 청약자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
대리인 접수 시	인감증명서, 인감도장	청약자	- 또는 본인서명사실확인서 / 용도 : 주택공급신청 위임용 (본인 발급용)
	대리인 신분증, 인장	대리인	- 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (외국국적동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

※ 청약 자격조건인 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 무주택기간 등의 청약자격조건 판단기준일은 입주자모집공고일입니다.

※ 상기 모든 증명서류는 [최초 입주자모집공고일 이후 발행분]에 한하며 상기 서류 미비 시 청약 및 계약이 불가합니다.

※ 청약 신청 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.

※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 인쇄 및 편집과정에서 오타가 있을 수 있으며, 「주택공급에 관한 규칙」의 개정·공포로 인해 내용의 일부가 변경될 수 있습니다.

※ 청약신청서 내용은 청약자 본인에게 모든 책임이 있으므로, 청약 시 반드시 입주자모집공고상의 내용을 숙지하시고 청약하시기 바랍니다.

DMC리버시티자이 투시도



※ 본 홍보물상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 건축물의 외관 및 색채계획, 조경 식재 및 시설물, 문주 등의 기타시설은 추후 변경될 수 있습니다.
또한 단지를 제외한 기타 사항(개발계획, 주변건물 현황, 산, 조경, 외부식재 등)은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

※ 아파트 저층부는 석재 및 뿔칠, 페인트로 마감되며, 주동형태에 따라 석재와 뿔칠, 페인트의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있고, 인·허가 및 현장여건에 따라 조정될 수 있습니다.

DMC리버시티자이 입지환경



강변북로와 자유로를 이용한 교통 프리미엄

- 강변북로, 자유로를 직접 연결하는 쾌속교통 입지
- 가양대교와 올림픽대로, 내부순환도로 등 광역 교통망

상암DMC의 인프라를 누리는 생활 프리미엄

- 미디어와 월드컵경기장 등 상암DMC의 생활인프라
- 한강과 월드컵공원, 대덕산 등 쾌적한 자연환경

주거부터 교육, 편의까지 미래비전 프리미엄

- 총 4,668세대 계획 및 약 64만㎡ 개발규모
- 덕은지구 내 초·중학교 신설(예정)과 편의시설 계획

덕은지구에서 만나는 '자이' 브랜드 프리미엄

- 아파트 브랜드 선호도 1위(부동산114, 브랜드스탁) 수상
- 세계조경가협회 주거부문 수상 등 대한민국 주거명작 '자이'

※ 고양덕은 도시개발사업 (출처: 국토교통부 고시 제2019-646호) ※ 고양창릉 공공주택지구 (출처: 국토교통부 고시 제2020-245호)
※ 수색·DMC역 역세권개발사업 (출처: 서울특별시 고시 제2018-408호) ※ 서울-문산 고속도로 민간투자사업 (출처: 국토교통부 고시 제2019-723호)
※ 월드컵대교 건설공사 (출처: 서울특별시고시 제2015-361호) ※ 원종-홍대선: 제3차 국가철도망 구축계획 (출처: 국토교통부 고시 제2016-374호)
※ 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
※ 상기에 표시된 개발계획은 관계기관 및 지자체의 사정에 따라 지연, 변경 또는 취소될 수 있으며, 이는 당 사업과 무관합니다.