

입주 자격 및 청약관련 자세한 사항은 오티에르 포레 홈페이지(<https://오티에르포레.kr>)의 입주자 모집공고문 전문을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

(단위: 원, VAT포함)

■ **공급금액 및 납부일정(변경후)** (단위: 원, VAT포함)

■ 기본제공품목 (단위: 원, VAT포함)

- ※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다, 미숙자로 인한 청약소행위 또는 청약에 해당하는 청약자 본인에게 책임이 있으나 이점 유의 하시기 바랍니다.
- ※ 본 입주자모집공고에는 2025.06.10. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.다. 공고사항과 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- ※ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.06.26.(목)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준임)
- ※ 본 법령은 최초 입주자모집공고일 현재 서울특별시내에 거주하고자 수도권(경기도 및 인천광역시)에 거주(주거실태특별통보 기준)한 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) [국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청 시 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택낙찰제외적인 서울특별시내 거주자가 우선합니다.
- ※ 청약 및 계약 등 이용절차를 안내해 드립니다.

1 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 서울특별시 성동구청 주거정비과 - 8438호(2025. 06. 25.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치: 서울특별시 성동구 성수동1가 656-421번지 일대
- 지역/지구: 도시지역, 준공업지역
- 공급규모: 아파트 지하 3층, 지상 11~20층 3개동 총 287세대[임대27세대, 조합172세대(보류지1세대 포함) 중 일반분양 88세대
[특별공급 48세대(기관추천 8세대, 다자녀가구 4세대, 신혼부부 20세대, 노부모부양 3세대, 생애최초 13세대) 포함] 및 부대복리시설
- 입주시기: 2027년 07월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위: m², 세대)

주택 관리 번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용 면적 (기하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지비율	총공급 세대수	특별공급 세대수							일반 공급 세대 수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계			
2025- 000250	01	039.9600	39	39.9600	15.5600	55.5200	39.0500	94.5700	19.8027	6	-	-	-	-	3	3	3	-	
	02	049.8800	49	49.8800	19.2500	69.1300	48.7400	117.8700	24.6817	5	-	-	1	-	2	3	2	-	
	03	059.9600A	59A	59.9600	23.1900	83.1500	58.6000	141.7500	29.6821	34	5	-	9	2	3	19	15	3	
	04	059.9500B	59B	59.9500	22.9400	82.8900	58.5900	141.4800	29.6255	28	3	-	7	1	4	15	13	2	
	05	074.9900	74	74.9900	24.4600	99.4500	73.2800	172.7300	36.1692	6	-	2	1	-	-	3	3	1	
	06	084.9900A	84A	84.9900	27.4000	112.3900	83.0500	195.4400	40.9246	6	-	2	1	-	1	4	2	4	
	07	084.9400B	84B	84.9400	27.3100	112.2500	83.0100	195.2600	40.8869	2	-	-	1	-	-	1	1	2	
	08	104.9500	104	104.9500	26.2300	131.1800	102.5600	233.7400	48.9445	1	-	-	-	-	-	-	1	-	
합 계										88	8	4	20	3	13	48	40	12	

■ **아프리카 및 남미지역** (단위: 원, VAT포함)

2 특별공급

■ 특별공급 신청자격별·주택형별 공급세대수 (단위: 세대)

구분(약식표기)		39	49	59A	59B	74	84A	84B	104
기관추천 특별공급	국가유공자	-	-	1	1	-	-	-	2
	장기복무 재대군인	-	-	1	-	-	-	-	1
	10년 이상 장기복무군인	-	-	1	-	-	-	-	1
	장애인	-	-	1	1	-	-	-	2
	중소기업 근로자	-	-	1	1	-	-	-	2
다자녀가구 특별공급	서울특별시 거주자(50%)	-	-	-	-	1	1	-	2
	경기도 및 인천광역시 거주자(50%)	-	-	-	-	1	1	-	2
신혼부부 특별공급		-	1	9	7	1	1	1	20
노모부부양 특별공급		-	-	2	1	-	-	-	3
생애최초 특별공급		3	2	3	4	-	1	-	13
합계		3	3	19	15	3	4	1	48

※ 주택형태별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없습니다.
※ 특별공급 각 유형별과 관련여 보다 자세한 사항은 입주자모집공고 전문을 참고하시기 바랍니다.

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 생애최초 신생아 (공공)	청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분 완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	다자녀가구 신혼부부 노모보육양 신생아 (공공)	'24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 임양한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에에 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약신청자 또는 그 배우자가 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 환산하지 않음	- 출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 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

구분	내용			
공급기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제45조에 해당하는 경우 및 제55조의2를 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 담첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복담첨 시 다음과 같이 처리합니다.			
	구분		처리방법	
	담첨자발표일이 다른 주택	담첨자발표일이 빠른 담첨건은 유효하며, 담첨자발표일이 늦은 담첨건은 부적격 처리		
	담첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복담첨된 경우	접수일시가 빠른 담첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 담첨건은 무효 처리 ※ 본 단위 접수일시가 동일한 경우, 연형(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 담첨건이 유효	
		부부 외 세대원이 중복담첨된 경우	모두 부적격 처리	
무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 담첨자로서 등·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 담첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있습니다. ■ 외의국은 주민등록법상 세대원 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 유흥사행” p.2 참조) - 기관추천 / 다자녀가구 / 신분보상 / 생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급: 무주택세대주 요건			
	■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 「세대」 및 「무주택세대구성원」의 정의가 변경되었습니다. - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”으로 구성된 집단(주택공급신청자나 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함): 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음): 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속: 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등 - “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리대대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함			
	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(청년예, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신분보상 특별공급 ① 청약예금: 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금: 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입일정금액에 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 ① 청약예금: 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금: 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입일정금액에 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자			
	[청약예금의 예치금액]			
청약통장 자격요건	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 해당되는 주택형에만 청약가능함				

구분	내용																				
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 서울특별시에서 거주하거나 경기도, 인천광역시에서 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분 ■ 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 월납입금인정금액이 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																				
청약통장 자격요건	[청약예금의 예치금액] <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</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 해당하는 주택형에만 청약가능함	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
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																		
비고	■ 1순위 가점제 청약 시 유의사항 - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부작정 처리됩니다. - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자도 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.																				

■ 감리회사 및 감리금액				(단위: 원 / VAT 포함)
구분	감리회사	감리 금액(원, 부가세 포함)	비고	
건축감리	주식회사 바탕건축사사무소	1,529,737,000		
전기/소방/통신 감리	주식회사 신화에프이씨	574,431,000		

※ 감리계약은 사업 진행 중 계약변경 등으로 인하여 변경될 수 있음

구 분	사업주체 및 수탁자	시공사
상 호	케이비부동산신탁(주)	(주)포스코이앤씨
법인등록번호	110111-1348237	174611-0002979
주 소	서울특별시 강남구 강남대로298, 7-9F	경상북도 포항시 북구 중흥로 307

※ 위탁자: 성수동 장미아파트 주택재건축정비사업 토지등소유자

※ 본 모집공고는 주계약금에 관한 규칙에 대한 중요사항만을 포함하고 있으나 입주자모집공고 전문의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 청약회생 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으므로, 분양계약서와 차이가 발생할 경우 분양계약서 내용이 우선시 됨을 안내하오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 본 모집공고 및 분양계약서의 기재사항 오류가 미기재 사항이 있을 경우 관계주택 및 사업 주체로 안내해 드립니다.

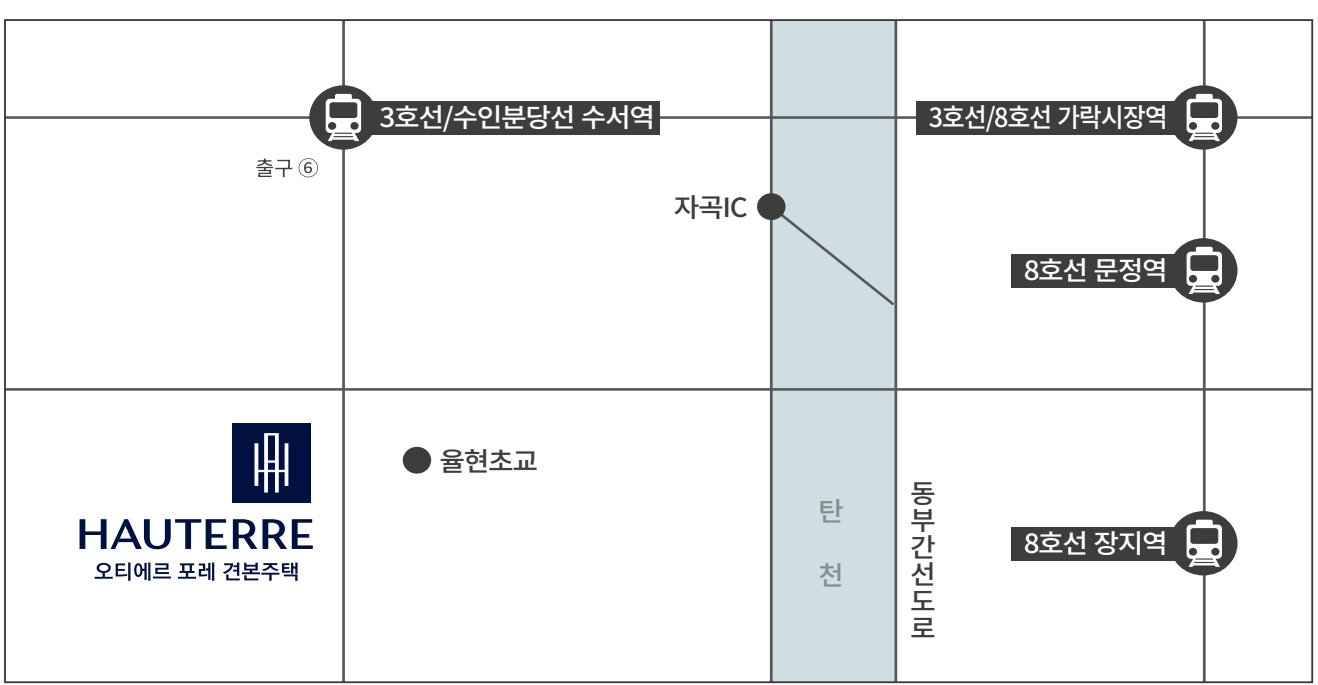
※ 기타 자세한 문의사항 및 공사 범위와 마감재 등은 당사 홈페이지 또는 견본주택 및 사업 주체로 연락해 주시기 바랍니다.

※ 본 모집공고는 주계약금에 관한 규칙에 대한 중요사항만을 포함하고 있으나 입주자모집공고 전문의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 청약회통에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으므로, 분양계약서와 차이가 발생할 경우 분양계약서 내용이 우선시 됨을 안내하오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 본 모집공고 및 분양계약서의 기재사항 오류에 미기재 사항이 있을 경우 관계주택 및 사업 주체로 안내해 드립니다.

※ 기타 자세한 문의사항 및 공사 범위와 마감재 등은 당사 홈페이지 또는 견본주택 및 사업 주체로 연락해 주시기 바랍니다.



현장주소 | 서울특별시 성동구 성수동1가 656-421번지 일대
견본주택 | 서울특별시 강남구 자곡로 210, 더샵갤러리 2층

오티에르 포레
☎ 1899.4188
총 287세대 중 일반분양 88세대 | 39/49/59A·B/74/84A·B/104㎡
사업주체 및 수탁자  KB 부동산신탁  시공 포스코인베스티