

[입주자 모집공고일 : 2025.04.04.]

※ 입주자모집공고일 이후(2025.04.04 포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 중합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 단지 유의사항

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2025.04.04(금)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준임)

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일 현재 용도지역에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)에 거주주민등록표등본 기준하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제·자매방양) 계약대상 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경향이 있을 경우 해당 주택건설지역인 용도지역 거주자가 우선합니다.

■ 청약일 국책 등 주요입장을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	'25.04.14.(월)	'25.04.15.(화)	'25.04.16.(수)	'25.04.22.(화)	'25.04.26.(토) ~ 04.29.(화)	'25.05.07.(수) ~ 05.09.(금)
장 소	• (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 건본주택	• (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행	• (PC·모바일) 청약홈	• 힐스테이트 용인마크밸리 건본주택(경기도 용인시 수지구 손곡로 10) ※ 일정 및 운영시간은 변경될 수 있음		

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 가입이 불가한 경우에도 특별공급은 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가)
 ※ 일반공급은 청약대상 지역은wohl 본 지점(09:00~17:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업전별 업무 시간이 성일이 성일할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)
 ※ 국·민방(국·공·복·지·타)에서 추천한 '25년 이상 직장복무공인 추천자'는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능 (견본주택 또는 은행 창구 접수 불가)
 ※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가
 ※ 모바일 : 구글플레이에서, 애플 앱스토어에서 '청약홈' 검색
 - 모바일 청약 시, 청약일 당일 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바람, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

본 아파트는 수도권 내비거우주지역 구 비양동지구지역의 민간건물에 속하며, 해당지구지역의 비양동지구지역은 비양동지구지역을 비양동지구지역으로 지정하고 선정조건(다)에 주택용도에 관한 규정, 제54조(2)에 따른 재사용을 허용하는 제약을 적용받지 않으며, 기존 주택 용도지역에 의해 해당지역 제한 내에서 있는 문 및 그 세대내에 속한 본 아파트 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가능합니다.)

- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.(해당지역 거주자격으로 청약은 불가함)
- 2021.02.02. 시행된 수도권에 관한 규정, 제2조제3항에 의거 국방부 외 주택공공 입주자 선정 순번, 제18조에 따른 25년 이상 장기복무 군인 중 국방부(국군복지단)에서 추천한 본은 수도권(특히귀멸지구)가 아닌 지역으로 한정) 청약 시 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 보아 해당지역 거주자격으로 청약신청이 가능합니다.

- 부동산 거래의 신고 등
 - 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 용인은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산 거래 신고, 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인인 입주확정기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에 공동으로 부동산거래신고해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 입주주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발행하는 과태료 부과 등의 큰 책임은 계약자에게 온다(양자책임)에 관한다 (단, 자금조달계획과 입주계획서는 6차 초과 주택에 한함)
 - 아파트는 토지거래허가권 내 주택으로서, 「택배법」 제15조에 따라 공급받은 최초 계약자(소유분양자)의 허가제에 관한 규정을 적용받지 않았고, 최초 공급 이후 소유권을 이전하는 경우 별도의 허가절차를 득해야 합니다. 당 사업자가 위치한 용인시 처인구 남사읍은 토지거래허가구역으로 거래 대상의 토지면적(대지지분)이 60㎡ 초과일 경우 토지거래허가 대상에 해당됩니다. 이에 따라 본 아파트의 전용 109㎡ 이하 주택형은 토지거래허가 대상에 해당되지 않으며, 전용 109㎡ 초과 주택형은 토지거래허가 대상으로 소유권 행사(전매, 매매, 임무거주기간, 주택처분 등) 제한이 있습니다. 전용 109㎡ 초과 주택형의 경우 토지거래허가 자격으로 충족불가(거주수익권)라도 소유권 이전 등기 시까지 전매(분양권 거래)가 불가능으로 인해 주택형 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
 - ※ 본 내용은 추후 정부정책에 따라 변동될 수 있습니다.
- 부동산의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	특별공급	일반공급
전매제한기간	당첨자발표일로부터 6개월	

■ 2025.03.31. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 등 관계 법령에 따릅니다.

1 공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 용인시정 공동주택과 - 8438호(2025.04.04.)로 입주자모집공고 승인
- 입주자모집공고일 : 2025년 04월 04일
- 공급위치 : 경기도 용인시 처인구 남사읍 아곡리 705번지
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 27층, 7개동 총 660세대
 [특별공급 239세대(기관주전 38세대, 다자녀가구 62세대, 신혼부부 90세대, 생애최초 34세대, 노부모부양 15세대 포함)]
- 입주시기 : 2027년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

(단위: m^2 , 세대)

주택 구분	주택관리 번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기 (타입)	주택공급면적(m)			기타 공용 면적(이하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수	
					전용	주거공용	소계					기관 추천	신혼 부부	생애 최초	다자녀 가구	노부모 부양			계
민영 주택	2025 000091	1	084.9600A	84A	84.9600	24.9200	109.8800	68.3825	178.2625	47.6400	196	19	45	17	19	5	105	91	9
		2	084.9900B	84B	84.9900	25.5600	110.5500	68.4066	178.9566	47.6500	87	8	20	7	8	2	45	42	4
		3	084.9900C	84C	84.9900	25.9000	110.8900	68.4066	179.2966	47.6500	111	11	25	10	11	3	60	51	5
		4	109.9900A	109A	109.9900	30.7600	140.7500	88.5286	229.2786	59.9100	127	-	-	-	12	3	15	112	5
		5	109.9700B	109B	109.9700	31.5800	141.5500	88.5125	230.0625	59.9000	80	-	-	-	8	2	10	70	3
		6	109.9900C	109C	109.9900	32.0400	142.0300	88.5286	230.5586	59.9100	27	-	-	-	2	2	2	25	1
		7	132.9900A	132A	132.9900	36.8300	169.8200	107.0408	276.8608	73.6400	26	-	-	-	2	-	2	24	1
		8	150.8900A	150A	150.8900	46.0000	196.8900	121.4482	318.3382	83.5500	1	-	-	-	-	-	-	1	-
		9	150.9700B	150B	150.9700	46.0000	196.9700	121.5125	318.4825	83.6000	3	-	-	-	-	-	-	3	-
		10	150.9300C	150C	150.9300	46.0800	197.0100	121.4803	318.4903	83.5700	1	-	-	-	-	-	-	1	-
		11	182.9600P	182P	182.9600	56.0700	239.0300	147.2606	386.2906	100.6700	1	-	-	-	-	-	-	1	-
계											660	38	90	34	62	15	239	421	28

- 평형화사방법: 공급면적(m^2) $\times$ 0.3025 또는 공급면적(m^2) $\div$ 3.3058

■ **공그그애** 및 **나뵤일정**
옴뵤뵤 및 **춧뵤** 일정

(단위: 세대, 원)

주책형 (약식)	동/호 구분	층구분	해당 세대 수	공급금액				계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)
								1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주 지정일
				대지비	건축비	부가 가치세	계	계약 시	계약 후 30일 이내	2025.09.15	2026.02.11	2026.07.15	2026.11.16	2027.03.15	2027.08.18	
84A	705동 1, 4호	1층	2	209,243,940	337,656,060	-	546,900,000	10,000,000	17,345,000	54,690,000	54,690,000	54,690,000	54,690,000	54,690,000	54,690,000	191,415,000
	701동 1, 3호 702동 3호	2층	7	213,720,360	344,879,640	-	558,600,000	10,000,000	17,930,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	
	705동 1, 4호 707동 1, 3호															
	701동 1, 3호 702동 3호															
	705동 1, 2, 4호 706동 3호 707동 1, 3호	5층~19층	135	22,634,940	359,265,060	-	581,900,000	10,000,000	19,095,000	58,190,000	58,190,000	58,190,000	58,190,000	58,190,000	203,665,000	
	706동 4호 707동 1, 3호	20층 이상	34	224,850,020	362,845,980	-	587,700,000	10,000,000	19,385,000	58,770,000	58,770,000	58,770,000	58,770,000	58,770,000	205,695,000	
	706동 4호	1층	1	206,068,360	332,531,640	-	538,600,000	10,000,000	16,930,000	53,860,000	53,860,000	53,860,000	53,860,000	53,860,000	188,510,000	
	84B	701동 4호 702동 4호	2층	4	210,544,780	339,755,220	-	550,300,000	10,000,000	17,515,000	55,030,000	55,030,000	55,030,000	55,030,000	55,030,000	192,605,000
3층		4	215,021,200	346,978,800	-	562,000,000	10,000,000	18,100,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	56,200,000	196,700,000		
		4층	4	217,240,280	350,559,720	-	567,800,000	10,000,000	18,390,000	56,780,000	56,780,000	56,780,000	56,780,000	198,730,000		
		706동 4호 707동 4호	5층~19층	60	219,497,620	354,202,380	-	573,700,000	10,000,000	18,685,000	57,370,000	57,370,000	57,370,000	57,370,000	57,370,000	200,795,000
20층 이상		14	221,754,960	357,845,040	-	579,600,000	10,000,000	18,980,000	57,960,000	57,960,000	57,960,000	57,960,000	57,960,000	202,860,000		
		705동 3호 706동 2호	1층	2	211,195,200	340,804,800	-	552,000,000	10,000,000	17,600,000	55,200,000	55,200,000	55,200,000	55,200,000	55,200,000	193,200,000
84C	702동 2호	2층	5	215,671,620	348,028,380	-	563,700,000	10,000,000	18,185,000	56,370,000	56,370,000	56,370,000	56,370,000	56,370,000	197,295,000	
	702동 2호	3층	5	220,186,300	355,313,700	-	575,500,000	10,000,000	18,775,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	201,425,000	
	705동 3호	4층	5	222,405,380	358,894,620	-	581,300,000	10,000,000	19,065,000	58,130,000	58,130,000	58,130,000	58,130,000	58,130,000	203,455,000	
	706동 2호	5층~19층	75	224,662,720	362,537,280	-	587,200,000	10,000,000	19,360,000	58,720,000	58,720,000	58,720,000	58,720,000	58,720,000	205,520,000	
	707동 2호	20층 이상	19	226,920,060	366,179,940	-	593,100,000	10,000,000	19,655,000	59,310,000	59,310,000	59,310,000	59,310,000	59,310,000	207,585,000	

2 특별공급 신청자격

구분	내용	
공급기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 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	처리방법
	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 본 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 모두 부적격 처리

- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
- 특별공급 당첨자로서 호·중·후를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 외국인인 주민등록번호상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가능합니다.

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.

무주택 요건 (무주택세대구성원 정의는 “1. 공통 유의사항” p.2 참조)
 - 기관차천/다자녀가구/신혼부부/생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건
 - 노부모부양: 무주택세대주 요건

■ **최소 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.**

- **기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생부주제대상자 제외) / 다자녀가구 특별공급 / 신혼부부 특별공급** 신청자
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액이 이상인 분
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입금금액이 예치금액 이상인 분
(잔여잔액 85m 이하 주택형에 한함)
- ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- **노무보유방 / 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 월납입금금액이 예치금액 이상인 1순위자
(잔여잔액 85m 이하 주택형에 한함)
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

첨단주택

차액요건	[청약예금의 예치금액]			
	구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역 (용인시 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

※ 지역은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

3 일반공급 신청자격

구분	내용		
대상자	■ 입주자모집공고일 용인시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)		
	■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분		
청약통장	■ 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 월납입인정금액이 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		
	[청약예금의 예치금액]		
청약통장			특별시장·광역시·특별자치도 지역

차격요건	구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	국립공원관리공단 관리지역 (용인 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

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당하는 주택형에만 청약가능함

4 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01292025-101-0000800	279,414,850,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.

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

5 감리회사 및 감리금액

(단위: 원, VAT 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)나우씨엠건축사사무소	대평엔지니어링(주)	(주)디에이치기술단	해성종합기술(주)
감리금액	3,755,065,600	573,918,200	795,948,900	215,600,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않습니다)

6 사업관계자 및 시공업체 현황

구분	시행수탁사	시행위탁사			시공사
상호	주식회사 무궁화신탁	동우개발 주식회사	주식회사 더다울	지우개발 주식회사	현대건설 주식회사
법인등록번호	110111 - 2867418	131111 - 0174050	134111 - 0074702	131111 - 0209774	110111 - 0007909
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코P&S타워)	경기도 용인시 처인구 남사읍 한솔로58번길 16, 6층 601호 (한솔스퀘어그린)	경기도 용인시 처인구 남사면 한솔로58번길 16, 6층 608호 (한솔스퀘어그린)	경기도 성남시 분당구 성남대로43번길 10, 309호 (구미동, 하나JE타워)	서울특별시 종로구 을곡로 75(계동)

※ 시행위탁자의 대표 : 동우개발 주식회사

7 견본주택 안내

기본주택 위치도 동천역, 신촌역, 오리역, 하남로, 수석재분류장, 주민체육장, 경부고속도로, GTX-A, 영등포대로, 양정대교 기본주택 : 용인시 수지구 손곡로 10	기본주택 주소	경기도 용인시 수지구 손곡로 10					
	운영기간	2025년 04월 10일부터 ~ 분양완료시까지					
	운영시간	10:00 ~ 18:00					
	분양문의	☎ 1833 - 3898					
	주요일정	특별공급	1순위	2순위	당첨지표발	서류접수기간	계약기간
		'25.04.14. (월)	'25.04.15. (화)	'25.04.16. (수)	'25.04.22. (화)	'25.04.26.(토) ~ 04.29.(마)	'25.05.07.(수) ~ 05.09.(금)
	공식 홈페이지	https://hillstate.co.kr/s/markvalley					

본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 입문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
기재사항의 오류가 있을 시는 과려번력이 우선합니다

본 공고금과 공금(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공금(분양)계약서가 우선합니다.

1833-3898