



# 북오산자이 리버블시티 입주자모집공고

[입주자모집공고일 : 2026.01.09.(금)]



※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

## 1. 단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부	
민영주택	오산시 1년 이상 계속 거주자 (2025.01.09. 이전부터 계속 거주)	오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자	비규제지역	
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	6개월	없음	미적용	민간택지

## 2. 청약 및 계약 주요일정

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2026.01.20.(화)	2026.01.21.(수)	2026.01.22.(목)	2026.01.28.(수)	2026.01.29.(목)~ 2026.02.03.(화)	2026.02.08.(일)~ 2026.02.10.(화)
방법	• (PC·모바일)청약홈 (09:00~17:30)	• (PC·모바일) 청약홈(09:00~17:30)	• (PC·모바일) 청약홈	• 사업주체 견본주택 (경기도 오산시 내삼미동 272-2)		

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

## 3. 공급내역 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 오산시 주택과-861(2026. 1. 8.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 경기도 오산시 내삼미동 905일원
- 공급규모 : 아파트 지하2층~지상29층 10개동, 총 1,275세대 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2029년 3월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거	주거 공용면적	소계					기관	다녀나 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000628	01	059.9928A	59A	59.9928	19.8082	79.8010	44.1765	123.9775	36.9649	190	19	19	43	5	17	103	87	7
	02	059.9984B	59B	59.9984	19.7184	79.7168	44.1805	123.8973	36.9684	192	19	19	44	5	17	104	88	7
	03	074.9590A	74A	74.9590	22.5545	97.5135	55.1971	152.7106	46.1864	112	11	11	25	3	10	60	52	4
	04	074.9810B	74B	74.9810	22.4846	97.4656	55.2131	152.6787	46.2000	112	11	11	25	3	10	60	52	4
	05	074.9604C	74C	74.9604	23.0551	98.0155	55.1980	153.2135	46.1873	56	5	6	12	1	5	29	27	2
	06	084.9121A	84A	84.9121	25.1488	110.0609	62.5261	172.5870	52.3191	196	19	20	45	5	17	106	90	7
	07	084.9102B	84B	84.9102	25.0481	109.9583	62.5247	172.4830	52.3179	251	25	25	57	7	22	136	115	9
	08	084.9452D	84D	84.9452	26.3107	111.2559	62.5506	173.8065	52.3395	55	5	5	12	1	4	27	28	2
	09	099.3436B	99B	99.3436	28.8875	128.2311	73.1530	201.3841	61.2112	108	-	11	-	3	-	14	94	4
	10	126.2497P	126P	126.2497	40.5864	166.8361	92.9656	259.8017	77.7896	2	-	-	-	-	-	2	-	
	11	127.3322P	127P	127.3322	40.7655	168.0977	93.9521	262.0498	78.4565	1	-	-	-	-	-	1	-	
합계										1,275	114	127	263	33	102	639	636	46

## ■ 공급금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분 (주택형 약식표기)	59A	59B	74A	74B	74C	84A	84B	84D	99B	126P	127P
최저가	440,700,000	447,900,000	528,300,000	535,000,000	534,500,000	590,300,000	596,900,000	594,700,000	675,200,000	1,421,400,000	1,436,300,000
최고가	474,500,000	481,700,000	570,500,000	577,200,000	576,700,000	638,000,000	644,600,000	642,400,000	731,200,000	1,421,400,000	1,436,300,000

## ■ 납부일정

계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	
계약 시	계약 후 30일 이내	2026.08.11	2027.01.12	2027.06.10	2027.11.10	2028.04.11	2028.09.12	입주지정일

## 4. 특별공급 신청자격 (특별공급 자격 및 구비서류 등 자세한 사항은 필히 입주자 모집공고 전문을 통해 확인하시기 바랍니다.)

### ■ 특별공급 공통 사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원(※ 노부모부양 특별공급의 경우 무주택세대주)에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
- (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의 2에 해당하는 경우 및 제55조의 3을 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 중복 청약할 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 당첨권이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리

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

### ■ 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조) : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 114세대

- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받은 신 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분 (단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약 통장 불필요)
- 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- ※ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)

### ■ 다녀나가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조) : 공급 세대수의 10% 범위 : 127세대

- 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원- 과거 주택을 소유 하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청 가능함
- 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 임양자녀 포함)이 있는 분- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함.
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분

### ■ 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조) : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 23% 범위 : 263세대

- 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원
- 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
- 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분

### ■ 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) : 공급 세대수의 3% 범위 : 33세대

- 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대주- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함
- 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분- 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함

- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
- ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정- 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외
- ※ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

### ■ 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조) : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위 : 102세대

- 최초 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원
- 생애최초로 주택을 구입하는 분- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함
- ※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
- 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 임양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본 에 등재된 자녀)가 있는 분이나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)\* 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨\* '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, '단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청 가능함.\* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함.
- 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자\*로서 5년 이상 소득세를 납부\*\*한 분\* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함.\*\* 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액 이 없는 경우를 포함.

### 5. 일반공급 신청자격 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

- 신청자격 : 입주자모집공고일 현재 오산시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주 인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양), 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
- 청약통장 자격요건 : 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 주택 형에 한함)
	③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
2순위	예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분
※1순위 가점제 청약 시 유의사항 - 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.	

### ■ 입주자저축 예치금액

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

### ■ 당첨자 선정 순서

1순위 가점제	1순위 추첨제	2순위
①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨	①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨	①지역 → ②추첨

①지역 : 해당지역 거주자(오산시 1년 이상 계속 거주자) → 기타지역 거주자(오산시 1년 미만 거주자 및 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자)

## 6. 청약신청 방법 및 구비서류

### ■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간 : 09:00~17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

### ■ 청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 점수를 받으므로 관련 증명서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
- 특별공급 : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 견본주택 방문을 통하여 신청가능합니다.
- 일반공급 : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.
  - \* 단, 은행 영업정별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

## 7. 기타사항

- 본 주택에 신청하여 당첨될 경우, 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조제4항에 따라 아래 해당하는 경우 당첨자로 인정합니다.
- ① 같은 청약 순위에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
- ② 같은 청약 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자
- 지정 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결합니다.
- 입주대상자 자격 확인 : 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용 촉진 및 정보 보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는 주택공급에 관한 규칙에서 정한 바에 따라 공급합니다.

### ■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)영화키투스톤건축사사무소	(주)건축사사무소 테크뱅크	(주)세종기술단	(주)서원이엔씨
금액	5,383,935,975	929,720,070	1,268,983,000	232,320,000

### ■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행수탁사 및 사업주체	시공사	시행위탁사
회사명	한국투자부동산신탁(주)	지에스건설(주)	(주)오엔티비홀딩스
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층 (대치동)	서울특별시 종로구 종로 33 (청진동, 그랑서울)	경기도 화성시 동탄기흥로 41, 201호 (방교동, 세비앙프라자)
법인등록번호	110111-7125720	110111-0002694	134811-0457839

- ※ 본 입주자모집공고는「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항에 따라 일간신문에 공고하는 중요 사항만을 게재하였으며, 신청서 구비서류는 입주자모집공고 (전문)을 통해 확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으므로, 의문 사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 기재사항의 오류 및 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령이 우선합니다.

시행 : 한국투자 부동산신탁

시공 : GS 건설

위탁 : (주)오엔티비홀딩스

영업부

1800-9051

견본주택 | 경기도 오산시 내삼미동 272-2

현장 | 경기도 오산시 내삼미동 905 일원