

삼천 하늘채 라비엘 입주자 모집공고

[입주자 모집공고일 : 2026. 09. 18]



1 단지 주요정보 (분양문의) 1551-8836

주택유형		해당지역		기타지역		규제지역여부	
민영		전주시 1년 이상 계속 거주자 (2025.09.18. 이전부터 계속 거주)		전주시 1년 미만 계속 거주자 및 전북특별자치도 거주자		비규제지역	
재당첨제한		전매제한		거주의무기간		분양가상한제	
없음		없음		없음		미적용	
택지유형		계약체결		당첨자발표일		서류접수	
민간택지		2026.10.19.(월) ~ 2026.10.21.(수)		2026.10.07.(수)		2026.10.09.(금) ~ 2026.10.13.(화)	
구분	입주자 모집공고일	특별공급 접수일		일반공급 1순위 접수일		일반공급 2순위 접수일	
일정	2026.09.18.(금)	2026.09.28.(월)		2026.09.29.(화)		2026.09.30.(수)	
방법	-	• (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 사업주체 견본주택		• (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) • (현장접수) 청약통장 가입은행		• (PC·모바일) 청약홈	
						• 주소 : '삼천 하늘채 라비엘' 견본주택 (전주시 완산구 세내로 285, 샘물빌딩 2층)	

2 공급대상 및 공급금액 (단위: m², 세대)

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 전주시청 재개발재건축과 - 17958호(2026.09.17.)로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 전북특별자치도 전주시 완산구 삼천동1가 585-4번지 일원
- 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 25층, 6개동 총 602세대 중 일반분양 116세대 및 부대복리시설 [특별공급 65세대(기관추천 12세대, 다자녀가구 12세대, 신혼부부 18세대, 노부모부양 3세대, 생애최초 8세대, 신생아 12세대) 포함]
- 입주시기 : 2029년 11월 예정(정확한 입주시기는 추후 통보함)
- 공급대상

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수							일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	신생아	계		
2026000445	01	059.9831	59	59.9831	19.6397	79.6228	45.8240	125.4468	35.7306	70	7	7	11	2	5	7	39	31	2
	02	074.9225A	74A	74.9225	24.1909	99.1134	57.2367	156.3501	44.6297	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	03	074.9823B	74B	74.9823	25.2936	100.2759	57.2824	157.5583	44.6653	45	5	5	7	1	3	5	26	19	-
합 계										116	12	12	18	3	8	12	65	51	2

■ 공급금액 및 납부일정 (단위: 원, 세대)

약식 표기	공급 세대수	동별 (라인별)	층별	해당 세대수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)	
					대지비	건축비	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일	
59	70	102동1,2호 105동1,2호 106동1,3호	1층	2	94,243,500	254,806,500	349,050,000	10,000,000	24,905,000	34,905,000	34,905,000	34,905,000	34,905,000	34,905,000	34,905,000	104,715,000	
			2층	2	96,360,300	260,529,700	356,890,000	10,000,000	25,689,000	35,689,000	35,689,000	35,689,000	35,689,000	35,689,000	35,689,000	107,067,000	
			3층	3	98,477,100	266,252,900	364,730,000	10,000,000	26,473,000	36,473,000	36,473,000	36,473,000	36,473,000	36,473,000	36,473,000	109,419,000	
			4층	4	100,596,600	271,983,400	372,580,000	10,000,000	27,258,000	37,258,000	37,258,000	37,258,000	37,258,000	37,258,000	37,258,000	111,774,000	
			5~9층	16	102,713,400	277,706,600	380,420,000	10,000,000	28,042,000	38,042,000	38,042,000	38,042,000	38,042,000	38,042,000	38,042,000	114,126,000	
74A	1	106동 4호	10층이상	43	104,832,900	283,437,100	388,270,000	10,000,000	28,827,000	38,827,000	38,827,000	38,827,000	38,827,000	38,827,000	38,827,000	116,481,000	
			10층이상	1	133,128,900	359,941,100	493,070,000	10,000,000	39,307,000	49,307,000	49,307,000	49,307,000	49,307,000	49,307,000	49,307,000	147,921,000	
			2층	5	122,688,000	331,712,000	454,400,000	10,000,000	35,440,000	45,440,000	45,440,000	45,440,000	45,440,000	45,440,000	45,440,000	136,320,000	
			3층	1	125,355,600	338,924,400	464,280,000	10,000,000	36,428,000	46,428,000	46,428,000	46,428,000	46,428,000	46,428,000	46,428,000	139,284,000	
			4층	3	128,023,200	346,136,800	474,160,000	10,000,000	37,416,000	47,416,000	47,416,000	47,416,000	47,416,000	47,416,000	47,416,000	142,248,000	
74B	45	102동 4호 103동3,6호 105동3,6호 106동2,5호	5~9층	7	130,690,800	353,349,200	484,040,000	10,000,000	38,404,000	48,404,000	48,404,000	48,404,000	48,404,000	48,404,000	48,404,000	145,212,000	
			10층이상	29	133,358,400	360,561,600	493,920,000	10,000,000	39,392,000	49,392,000	49,392,000	49,392,000	49,392,000	49,392,000	49,392,000	148,176,000	

※ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 토/일/공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다. ※ 「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

3 신청자격(공급자격 및 구비서류 등 자세한 사항은 필히 입주자 모집공고 전문을 통해 확인하시기 바랍니다.)

- 기관추천 특별공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제36조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 12세대
 - 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정함)
 - 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단 장애인 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)
 - 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과
 - 장애인 : 전북특별자치도청 장애인복지정책과
 - 장기복무 제대군인, 국가유공자 : 국가보훈부 전북동부보훈지청
 - 중소기업 근로자 : 전북지방중소벤처기업청 수출지원센터
- 다자녀가구 특별공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제40조) 공급 세대수의 10% 범위 : 12세대
 - 최초 입주자모집공고일 현재 전주시에 거주하거나 전북특별자치도에 거주하는 무주택세대구성원
 - 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함
 - 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 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 15% 범위 : 18세대
 - 최초 입주자모집공고일 현재 전주시에 거주하거나 전북특별자치도에 거주하는 무주택세대구성원
 - 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
 - 「신생아 및 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 : 3세대
 - 최초 입주자모집공고일 현재 전주시에 거주하거나 전북특별자치도에 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 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
 - 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
 - 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- 생애최초 특별공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 7% 범위 : 8세대
 - 최초 입주자모집공고일 현재 전주시에 거주하거나 전북특별자치도에 거주하는 무주택세대구성원
 - 생애최초 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」 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 분
 - 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
 - 아래 '가' 또는 '나'에 해당하는 분
 - 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
 - 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
 - * 1인 가구는 주점제로만 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 신청가능함
 - * '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 납부의무액이 없는 경우를 포함
- 신생아 특별공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제35조의3) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 12세대
 - 최초 입주자모집공고일 현재 전주시에 거주하거나 전북특별자치도에 거주하는 무주택세대구성원
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
 - 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)
 - 입주자모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함한다)의 자녀(임신중이거나 입양한 경우 포함)가 있는 분
 - 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
- 일반공급 (『주택공급에 관한 규칙』 제28조)
 - 입주자모집공고일 현재 전주시에 거주하거나 전북특별자치도에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)

[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 전주시 1년 이상 계속 거주자가(2025.09.18. 이전부터 계속 거주) 우선합니다.

· 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분

■ 입주자저축 순위별 요건

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영주택	1순위	전용 85㎡ 이하	· 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제(40%) 및 추첨제(60%) 적용, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨 · 최초 입주자모집공고일 현재 입주자 저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별예치금액 이상인 분
	2순위	전주택형	· 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에가입한 분

■ 민영주택 청약 예치기준금액(『주택공급에 관한 규칙』제10조제1항 별표2 민영주택 청약 예치기준금액 관련)

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

구분	특별시 및 광역시를 제외한 지역(전북특별자치도)	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원

4 기타사항

- 당첨자 발표 확인방법 : 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 로그인 후 조회 가능)

■ 감리회사 및 감리금액

구분	건축	소방	정보통신	전기
상호	(주)바탕건축사사무소	(유)광진이엔지	(유)광진이엔지	(주)신일이엔씨
금액	2,930,543,000	892,000,000	477,000,000	735,267,500

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

■ 사업주체 및 시공사

구분	사업주체	시공사
상호	삼천주공3 재건축정비사업조합	코오롱글로벌 주식회사
법인등록번호	210171-0022588	110111-0036502
주소	전북특별자치도 전주시 완산구 백제대로 31, 2동 309호 (삼천동1가, 신일아파트)	경기도 과천시 코오롱로 11(별양동, 코오롱)

- 견본주택 위치 및 분양문의 : '삼천 하늘채 라비엘' 견본주택(전주시 완산구 세내로 285, 샘물빌딩 2층) ☎ 1551-8836
- 본 입주자모집공고는 2026.06.15. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2026.09.18.(금)입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.
- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 착오가 있을 수 있으나, 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.

https://samcheon-hanulche.com

1551-8836

시행 삼천주공3 재건축정비사업조합 시공 코오롱글로벌

