

인천 검단신도시 AB20-2블록 중흥S-클래스 일반(기관추천) 특별공급 관련 안내문

- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약 한국부동산원 청약Home을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우만 견본주택 방문 청약 접수가 가능합니다.
- ※ 일반(기관추천) 특별공급 대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약일에 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home: www.applyhome.co.kr) 또는 견본주택 방문 청약 접수(정보취약계층에 한함)를 하여야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약 불가]
- ※ 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 서류 제출은 인터넷 청약 신청자의 경우 당첨자 및 예비당첨자에 한해 당첨자발표일 이후 자격서류제출 기간 내 서류 제출하여야 하며, 견본주택 방문 청약 신청자는 방문 청약 접수 시에 제출하여야 합니다. (제출서류 등 자세한 사항은 입주자모집공고를 참고 바랍니다)
- ※ 청약자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천여부, 청약신청 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않으므로 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외 되는 자', '유의사항'을 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- ※ 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정세대 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.
- ※ 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 일반(기관추천) 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문(2023.12. 29.(금) 예정)을 확인하여 주시기 바랍니다.

I 공급개요 및 일정

- 공급위치 : 인천광역시 검단지구 공동주택용지 AB20-2BL
- 공급규모 : 아파트 지하 최저 3층 ~ 지상 최고 29층 14개동 총 1,448세대 중 사전공급 729세대, 금회공급 719세대
- 입주시기 : 2027년 05월 예정 (분양승인 과정에서 중에서 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문 확인 바람)

구분	모델	주택형	약식표기	총 세대수	세대별 공급면적(㎡)			비고
					주거전용	주거공용	소계	
민영주택	01	072.8667A	72A	100	72.8667	21.8509	94.7176	-
	02	072.3882B	72B	108	72.3882	25.1523	97.5405	
	03	084.5500A	84A	526	84.5500	24.7779	109.3279	
	04	084.4030B	84B	274	84.4030	27.7596	112.1626	
	05	101.9805	101	434	101.9805	29.1078	131.0883	
	06	147.9199	147	6	147.9199	44.7619	192.6818	
	합계			1,448				

※ 상기 내역은 본청약 모집공고 승인시 인천 서구청의 승인 기준에 따라 변경될 수 있음.

※ 상기 타입은 표기상 편의를 위한 것으로 청약시 주택형을 참조하여 주시고 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 착오 없으시기 바랍니다. [평형 환산방법 : 형별면적(㎡)×0.3025 또는 형별면적(㎡)÷3.3058]

- 일반(기관추천) 특별공급 유형별 배정세대 내역(괄호안 숫자는 예비대상자 세대수) (단위: 세대)

구분			일반(기관추천) 특별공급 배정세대						
			72A	72B	84A	84B	101	147	합계
일반 (기관추천) 특별공급	장애인	인천광역시	1(5)	-	3(15)	1(5)	-	-	5(25)
		경기도	-	1(5)	3(15)	1(5)	-	-	5(25)
		서울특별시	1(5)	-	2(10)	2(10)	-	-	5(25)
	국가보훈처	국가유공자	-	1(5)	3(15)	1(5)	-	-	5(25)
		장기복무 제대군인	1(5)	-	2(10)	2(10)	-	-	5(25)
	10년 이상 장기복무 군인		-	1(5)	3(15)	1(5)	-	-	5(25)
	중소기업 근로자		1(5)	-	3(15)	1(5)	-	-	5(25)
	북한이탈주민		-	1(5)	2(10)	1(5)	-	-	4(20)
	우수선수		-	1(5)	2(10)	1(5)	-	-	4(20)
	철거주택(이주대책 대상자)		1(5)	-	3(15)	1(5)	-	-	5(25)

■ 특별공급 일정계획[예정]

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고일	2023.12.29.(금) 예정	▪ 일간신문 및 인천 검단신도시 중흥S-클래스 홈페이지 참고 : http://www.geomdan-sclass.com
• 견본주택 개관일	2023.12.29.(금) 예정	▪ 경기도 김포시 사우동 382-7번지, 중흥S-클래스 견본주택
• 특별공급 청약접수	2024.01.08.(월) 예정 (청약Home 인터넷: 09:00~17:30) (당사 견본주택: 10:00~14:00)	▪ 인터넷 신청 한국부동산원 청약홈 Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ▪ 당사 견본주택(정보취약계층에 한함)
• 당첨자 및 동·호수 발표 (예비입주자 및 예비순번 발표)	2024.01.16.(화) 예정	▪ 한국부동산원 청약Home 개별조회 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱
• 계약일	2024.01.29.(월) ~ 2024.02.02.(금) 예정	▪ 장소: 당사 견본주택

※ 위 일정은 분양승인 과정에서 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인해 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰 : “구글플레이스토어” 및 “애플앱스토어”에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하거나, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며, 정보취약계층(고령자, 장애인 등)에 한하여 사업주체 지정 장소 방문접수가 허용됩니다.
(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가, 자격 입증 서류 지참_서류는 입주자모집공고 참고)

II

일반(기관추천) 특별공급 자격 안내

■ 입주자모집공고일(2023.12.29. 예정) 현재 ‘무주택세대구성원’로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 등에 의하여 해당기관에서 선정하여 추천한 자를 대상으로 함. 단, 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 입주자저축 신청자격을 충족하여야 함.(국가유공자/국가보훈대상자, 장애인, 철거주택 이주주택대상자 및 도시재생 부지제공자는 제외)

■ 입주자저축 신청자격(국가유공자/국가보훈대상자, 장애인, 철거주택 이주주택대상자 및 도시재생 부지제공자는 제외)

구분	신청자격
청약예금	해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
청약부금	청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
주택청약종합저축	주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

< 청약 예치기준금액 >

구분	그밖의 광역시 (인천광역시)	특별시 및 부산광역시 (서울특별시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역 (경기도)
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원

※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 가입기간 및 예치금액 인정 등 신청자격 판단 기준일은 최초 입주자모집공고일입니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 및 제43제3항에 의거 해당 지역인 인천광역시 및 수도권(경기도, 서울특별시)에 거주하는 성년자만 신청이 가능합니다.

■ 무주택 요건

- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 함.

※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원
(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등

- 록표에 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

■ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 ‘무주택세대구성원’ 이 아닌 자. (단, 주택공급에 관한 규칙」 제53조 주택소유여부 판정 기준에 해당되는 주택을 소유한 경우 제외)
2. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의하여 과거 제35조부터 제49조까지의 규정에 따른 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자(특별공급은 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급함, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)
3. 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 지역 6개월, 위촉지역 3개월)내에 있는 자
4. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자/국가보훈대상자, 장애인, 철거주택 이주주택대상자 및 도시재생 부지제공자는 제외)

■ 행정사항

- 주택소유여부 등 청약적격여부는 당첨자발표 이후 견본주택에서 확인가능하며, 신청자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당기관의 추천여부, 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨자 명단관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 입주자모집공고일[2023.12.29.(금) 예정] 현재 무주택세대구성원이 아닌 자는 접수 불가하며, 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 해당기관에서는 적격대상자 명단을 통보해 주시기 바랍니다.
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 계약자 본인의 책임으로, 사업주체는 책임지지 않으므로 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보 및 안내하여 주시기 바라며, 특히 무주택세대원 및 주택소유여부 사항은 추천시 재검증하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함을 적극 홍보하여 주시기 바랍니다. [미신청시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약불가]

III

일반(기관추천) 특별공급 당첨자 선정

■ 당첨자 선정 방법

- 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 하며, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급은 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 청약이 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다.[미신청시 당첨자선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약일에 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.
- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천특별공급, 신혼부부특별공급, 다자녀특별공급, 생애최초특별공급, 노부모부양특별공급 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 신청자가 없거나 신청자 수가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
- 정당 당첨자의 계약사항, 부적격 세대 발생 및 소명여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자의 공급이

없을 수 있으며, 예비입주자 공급 주택형 발생 시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정(추첨)하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 특별공급 및 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여는 특별공급 물량을, 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 특별공급 물량중 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.(이 방안 시 예비입주자 추첨 참가의사가 없는 것으로 간주함)

- 일반(기관추천) 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관(한국부동산원)은 선정에 관여하지 않습니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

IV

유의사항

- 본 아파트는 민간사전청약 단지로서 사전당첨자의 세대수 우선 배정 이후 특별공급 및 일반분양 물량을 배정 하였습니다.
- 각 기관에서 당 사업주체에 통보한 사항의 변경은 절대 불가합니다.
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 후에도 당첨 무효(예비입주자 지위 무효)처리 되오니 유의하시기 바랍니다. 단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 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.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간사전청약을 포함) 제한]
- 사업주체는 계약체결일 이전에 당첨자 증빙서류를 제출받아 청약신청 내역을 기반으로 정당성 여부를 재검증하고 불일치 할 경우 소명 등 일반공급 처리와 같은 절차를 거쳐 부적격 여부를 판정합니다.
- 청약자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천여부, 청약신청 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 2023.12.29.(금) 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 신청형별 세부사항 등은 반드시 견본주택, 홈페이지를 통하여 다시 한 번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 이외 자세한 사항은 2023.11.10. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」을 참고하시기 바라며, 본 안내문에 명시되지 아니한 사항 및 관계법령과 상이한 사항은 「주택법」 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 안내문 내용은 입주자모집공고시까지 변경될 수 있음을 유념하시고, 입주자모집공고 시 확정되는 내용을 최종 확인하시기 바랍니다.

V

견본주택 위치 및 분양문의

- 견본주택 위치: 경기도 김포시 사우동 382-7번지, 검단 중흥S-클래스 견본주택
- 홈페이지 주소 : <http://www.geomdan-sclass.com> 견본주택
- 분양문의: 032-562-1990