

파주 운정신도시 우미 린 파크힐스

기관추천[일반] 특별공급 안내문

1. 공급개요 및 배정세대

가. 공급개요

- 공급위치 : 경기도 파주시 운정3지구 A33블록(동패동)
- 공급규모 : 아파트 지하3층, 지상 최고 25층, 6개동, 총 522세대 중 사전공급 230세대, 금회공급 292세대 및 부대복리시설
- 기관추천 특별공급 세대수 : 총 29세대
- 입주예정시기 : 2024년 12월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

주택형 (전용면적)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적(㎡) (지하주차장 등)	계약면적 (㎡)	금회공급 세대수
		전용면적	공용면적	공급면적			
084.9939A	84A	84.9939	26.6253	111.6192	57.4449	169.0641	259
084.9957B	84B	84.9957	27.0407	112.0364	57.4462	169.4826	33
합 계							292

나. 기관별 배정세대 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 전용면적 85㎡ 이하의 10% 범위

주택형 (전용면적기준)		84A	84B	합 계
기관추천 특별공급 세대수	국가유공자	4(20)	-	4(20)
	장기복무 제대 군인	3(15)	-	3(15)
	10년 이상 장기복무 군인	4(20)	1(5)	5(25)
	중소기업 근로자	4(20)	1(5)	5(25)
	북한이탈주민	2(10)	-	2(10)
(괄호안의 숫자는 예비입주자 세대수)	장애인	경기도	-	4(20)
		서울특별시	-	3(15)
		인천광역시	1(5)	3(15)
		소 계	9(45)	1(5)
	합 계	26(130)	3(15)	29(145)

※ 상기 세대수는 현재 인허가 진행 중으로 입주자모집공고 시 변경될 수 있으니, 청약 전 입주자 모집공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다. ()표시는 예비입주자 세대수이며, 배정물량의 500% 범위에서 선정하였습니다.

※ 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청 가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.

※ 당첨자 선정 방법은 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 관계기관이 정하는 우선순위 기준에 따라 공급합니다.

2. 주택공급 일정(예정)

구 분	일 자	참고 사항
입주자 모집공고	2023.12.07.(목)	홈페이지(http://pj3.lynn.co.kr) 및 신문공고
건본주택 개관	2023.12.08.(금)	건본주택 (경기도 파주시 동패동 1802)
특별공급 접수일자	2023.12.18.(월) 09:00~17:30	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 접수
당첨자 및 동·호수 발표	2023.12.27.(수)	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰 앱
계약체결 기간	2024.01.09.(화) ~ 01.12.(금) 10:00~16:00	건본주택 (경기도 파주시 동패동 1802)

- ※ 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 입주자모집공고 승인에 따라 일정이 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 건본주택(10:00~14:00)에서 접수가 가능합니다.
- ※ 인터넷 청약 신청 유의사항
 - 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 신청
 - 국가유공자, 장애인 등 청약통장이 필요 없는 경우에도 인터넷 청약의 방법으로 신청하셔야 합니다.
 - 인터넷 청약 신청을 위해 반드시 신청일 전 은행 등을 방문하여 인터넷 बैं킹 가입 및 공동인증서, 금융인증서 또는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

3. 특별공급 유의사항

구 분	내 용																				
1회 한정/ 자격요건 / 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함 																				
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 함 <ul style="list-style-type: none"> ※ 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한] <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p> </div>																				
청약자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 대상자 : 입주자모집공고일 현재 '무주택세대구성원'으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 등에 따라 해당 기관에서 선정하여 추천한 자를 대상으로 함. • 최초 입주자모집공고일(2023.12.07.예정) 현재 다음 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함(국가유공자, 장애인 제외). <ol style="list-style-type: none"> ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 <p style="text-align: center;">[민영주택의 청약 예치기준금액]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">구 분</th> <th style="text-align: center;">경기도</th> <th style="text-align: center;">서울특별시</th> <th style="text-align: center;">인천광역시</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">전용면적 85㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">200만원</td> <td style="text-align: center;">300만원</td> <td style="text-align: center;">250만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">전용면적 102㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">300만원</td> <td style="text-align: center;">600만원</td> <td style="text-align: center;">400만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">전용면적 135㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">400만원</td> <td style="text-align: center;">1,000만원</td> <td style="text-align: center;">700만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">모든 면적</td> <td style="text-align: center;">500만원</td> <td style="text-align: center;">1,500만원</td> <td style="text-align: center;">1,000만원</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	경기도	서울특별시	인천광역시	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
구 분	경기도	서울특별시	인천광역시																		
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. 특별공급 당첨자 선정방법

- 기관추천(일반) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천(일반) 특별공급대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다.
[미신청시 당첨자선정 (동·호 배정)에서 제외 및 계약불가]
- 기관추천(일반) 특별공급 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 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.
- 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.
- 특별공급 예비입주자는 유형별 구분 없이 타입별 배정물량의 500% 범위에서 선정합니다.

5. 기타 유의사항

- **본 현장은 공정을 60% 이후 분양하는 후분양 현장으로 계약과 준공까지의 기간이 타 선분양 현장 대비 짧아 중도금 및 잔금 납부 시기가 일찍 도래하므로, 타 후분양 현장 일정 참고 및 자금조달계획 마련 후 청약 및 계약하시기 바람.**
- **본 아파트는 공정을 60% 이후에 분양하는 후분양 아파트로 마이너스 옵션이 적용되지 않음.**
- **본 아파트는 전체 발코니 확장형으로 시공될 예정으로, 분양가에 발코니 확장 공사비를 추가하여 납부하여야 함.**
- 본 아파트는 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능하나, 본 아파트의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 10년간 재당첨이 제한됩니다. 다만, 재당첨 제한기간 중 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 민영주택에는 본 아파트의 당첨여부와 관계없이 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)
- 사업주체는 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로, 당첨자에 한해 신청자격 확인 서류를 통해 신청자격을 검증하며 확인 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 불이익(당첨·계약취소, 통장 효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권 등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
 - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, ‘매매대금 완납일’(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
- 주택소유 여부 판단에 있어 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원 간의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 과거에 주택을 소유하였다 하더라도 입주자모집공고일(2023.12.07.예정) 현재 무주택세대구성원일 경우 신청이 가능합니다.
- 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
- 기관추천 특별공급에 신청한 경우 타 특별공급(다자녀, 신혼부부, 노부모부양 등)에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결 불가, 당첨자 명단관리, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(타입 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바람, 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다.
- 고령자·장애인 등 인터넷 청약 불가자의 견본주택 방문 신청시 특별공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.)
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평정요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 계약체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의해 처벌되므로 유의하시기 바람, 계약해제 시 계약금 납부 금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 당첨 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 공급금액, 공급대상 주택 관련 등 세부사항 및 유의사항은 2023.12.07.(목) 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미

확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하여 주시고, 기타 세부사항 등은 ‘파주 운정신도시 우미린 파크힐스’ 견본주택 및 안내 서류를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.

- 입주자모집공고일(2023.12.07.예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 자는 접수가 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 적격 대상자 명단을 통보해 주시기 바랍니다.
- ※ 상기 일정 및 사항은 입주자 모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

6. 견본주택 위치 및 분양문의

	주 소	경기도 파주시 동패동 1802
	홈페이지	https://pj3.lynn.co.kr
	분양문의	031-947-2100

※ 참고자료

가. 사업지 위치도

- 상기 위치도는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 상이할 수 있으며, 도로, 학교 등 각종 개발계획은 표현되지 않을 수 있고, 사업주체 및 관련 기관의 사정에 따라 변경 또는 연기, 취소될 수 있습니다.



나. 단지투시도

- 상기 투시도는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로 실제 건설되는 이미지와 다를 수 있습니다.

