

## 제일풍경채 계양 위너스카이(A블록) 기관추천 특별공급 안내문

- ※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약 한국부동산원 청약Home'(www.applyhome.co.kr)을 통한 청약접수를 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷청약이 불가능한 경우만 방문접수(건본주택)도 가능합니다.  
(단, 건본주택에서 청약신청 시 자격입증 서류 및 공인인증서를 반드시 지참하여야 합니다.)
- ※ 해당 추천기관에서 특별공급 대상자로 통보를 받았다 하더라도, 반드시 특별공급 신청일에 인터넷 청약접수를 하여야 합니다.  
(청약 미신청 시 당첨자 선정 및 계약이 불가합니다.)
- ※ 특별공급 대상자 선정방법은 해당 기관의 추천순위에 의하며, 사업주체 및 시공사에서는 일체 관여 하지 않습니다.
- ※ 본 안내문 내용은 입주자모집공고 승인 전으로 청약일정 및 면적, 배정대상 세대수가 변경될 수 있습니다.
- ※ 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능합니다.
- ※ 23.03.31. 주택공급의 관한 규칙 일부개정에 따라 특별공급 대상 주택 500%의 예비입주자를 선정하게 되었으니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 예비대상자 추천 여부는 해당 추천기관에서 정하고, 예비대상자 추천 시 별도의 순번은 부여하지 않습니다.
- ※ 예비대상자 역시 인터넷 청약접수를 하여야 예비대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청 시 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 신청자가 본 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대하여 사업 주체는 책임지지 않으므로, '신청자격' 및 '공급대상'에서 제외되는 자를 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- ※ 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자모집공고 승인에 따라 변동될 수 있으니, 청약신청 전 반드시 입주자모집공고 및 당사 홈페이지를 확인하여 주시기 바랍니다.

### I 공급개요 안내

- 공급위치 : 인천광역시 계양구 효성동 325-2번지 일원
- 공급규모 : A블록 아파트 지하 2층, 지상 35층 5개동 총 777세대 및 부대복리시설
- 분양가격 및 납부조건 : 추후 모집공고 참조
- 입주 예정일 : 2025년 10월 예정
- 주택 면적 현황

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

주택형 (전용면적기준)	약식 표기	공급면적(m <sup>2</sup> )			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	공급 세대수
		주거 전용면적	주거 공용면적	소계			
059.9777A	59A	59.9777	21.8071	81.7848	36.1644	117.9492	98
059.9712B	59B	59.9712	23.0528	83.0240	36.1606	119.1846	27
075.9981A	75A	75.9981	26.7520	102.7501	45.8242	148.5743	303
075.9922B	75B	75.9922	28.6004	104.5926	45.8206	150.4132	95
075.8814C	75C	75.8814	26.8074	102.6888	45.7539	148.4427	124
084.8179A	84A	84.8179	29.0661	113.8840	51.1423	165.0263	63
084.7162B	84B	84.7162	31.1551	115.8713	51.0808	166.9521	33
084.4461C	84C	84.4461	30.1659	114.6120	50.9180	165.5300	34
<b>계</b>							<b>777</b>

※ 상기내역은 입주자모집공고 승인시 인천광역시 계양구청의 승인기준에 따라 변경될 수 있음

#### ■ 기관추천 특별공급 유형별 세대수

구분(약식표기)		59A	59B	75A	75B	75C	84A	84B	84C	계	
기관추천 특별공급	국가유공자	2(10)	-	5(25)	2(10)	2(10)	1(5)	1(5)	1(5)	14(70)	
	장기복무 제대군인	2(10)	-	5(25)	2(10)	2(10)	2(10)	-	1(5)	14(70)	
	10년 이상 장기복무군인	2(10)	-	5(25)	2(10)	2(10)	1(5)	1(5)	-	13(65)	
	중소기업 근로자	2(10)	-	5(25)	2(10)	2(10)	1(5)	-	1(5)	13(65)	
	장애인	인천광역시	3(15)	1(5)	5(25)	2(10)	2(10)	2(10)	1(5)	1(5)	17(85)
		서울특별시	-	-	2(10)	-	1(5)	-	-	-	3(15)
		경기도	-	-	2(10)	-	1(5)	-	-	-	3(15)
<b>계</b>		<b>11(55)</b>	<b>1(5)</b>	<b>29(145)</b>	<b>10(50)</b>	<b>12(60)</b>	<b>7(35)</b>	<b>3(15)</b>	<b>4(20)</b>	<b>77(385)</b>	

※ 대상자 추천은 주택형별 배정된 세대수에 한해서만 가능합니다.

※ 괄호( ) 안의 수는 예비대상자 세대수입니다.

- 당첨대상자 : 해당 추천기관에서 "당첨자"로 선정·통보한 분으로서 청약 신청으로 "당첨자"가 되는 자
- 예비대상자 : 해당 추천기관에서 "예비자"로 선정·통보한 분으로서 청약 신청 이후 특별공급 미달 시 추가로 "당첨자"가 될 수 있는 자 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 자

## II

### 공급일정 안내 [예정]

구분	공급일정(예정)	비고
입주자모집공고	2023년 08월 18일(금)	* 일간신문 및 분양 홈페이지(https://gy-jeil.co.kr)
건본주택 개관	2023년 08월 25일(금)	* 건본주택 : 인천광역시 서구 가정동 645-3번지 * 분양문의 : 1588-7878
특별공급 청약접수	2023년 08월 28일(월)	* 인터넷 신청 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr) (09:00~17:30) ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한하여 건본주택 방문접수가 가능하나 가급적 인터넷 신청을 권장. * 건본주택 : 인천광역시 서구 가정동 645-3번지 ※ 건본주택 방문 시 자격입증 서류 지참 및 공인인증서 지참 필수
당첨자 동·호수 및 예비입주자 발표	2023년 09월 7일(목)	* 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 개별조회
서류접수	2023년 09월 09일(토) ~ 2023년 09월 16일(토)	* 건본주택 방문
계약체결	2023년 09월 18일(월) ~ 2023년 09월 22일(금)	* 건본주택 방문

- ※ 상기 일정은 인허가 및 업무 추진 중 변동될 수 있으니, 반드시 청약신청 전 당사 건본주택으로 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 특별공급 건본주택 방문접수는 장애인등록증 소지자 및 만65세 이상 인터넷 청약계층에 한합니다.
- ※ 방문접수 시 구비서류는 입주자모집공고문을 참고 바랍니다.

## III

### 신청자격 및 당첨자 선정 방법

#### ■ 신청자격

- 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 주택 특별공급 신청자격을 갖춘 무주택세대구성원으로서 해당기관에서 특별공급 대상으로 선정하여 사업 주체에 통보한 분
- 청약통장 가입 요건 (국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인은 제외)
  - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
  - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자
  - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

구분	인천광역시	서울특별시	경기도
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원

- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제 11조의 규정에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능합니다.
- ※ 가입기간 및 예치금액 인정 등 신청자격 판단의 기준일은 최초 입주자모집공고 예정일입니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 및 제4조제3항에 의거 해당 지역인 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도)에 거주하는 성년자만 신청 가능합니다.

#### ※ 무주택세대구성원

##### ○ 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원

(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

#### ※ 공급대상에서 제외되는 분

1. 입주자모집공고일 현재 신청자 및 세대원 중 주택을 소유한 자.  
(단, 「주택공급에 관한규칙」 제53조 주택소유여부 판정 기준에 해당되는 주택을 소유한 경우 제외)  
※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 2018.12.11. 이후 계약 또는 취득한 분양권 및 입주권 (이하 "분양권 등")은 주택수에 포함 (단, 상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)
2. 「주택공급에 관한규칙」 제55조에 따라 과거 특별공급에 당첨된 자의 세대에 속한 자.  
(단, 「주택공급에 관한규칙」 제55조 각호에 정하는 자는 예외로 함.)
3. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자. (장애인, 국가유공자 등 제외)

## ■ 당첨자 선정 방법

- 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- 해당기관에서 자체기준에 의거 당첨대상자(예비대상자)를 선정합니다.(사업주체 및 시공사는 관여하지 않음)
- 해당기관에서 당첨대상자(예비대상자)로 선정되신 분들은 특별공급 청약접수일에 인터넷 청약접수를 하여야 합니다.
- 동호수 추첨은 한국부동산원 청약홈의 컴퓨터 입주자선정 프로그램에 의해 일반공급 대상자와 함께 진행되며, 무작위로 결정됩니다.
- 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 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
- 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
- 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면, 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.

## IV

### 유의사항 안내

- 청약자격 확인결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당기관의 신청여부 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 특별공급은 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 포함)이 각각 신청, 중복청약하여 당첨될 경우에는 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됩니다.
- 본인에 한하여 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정되고 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리됩니다. 단, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양자, 생애최초 등 특별공급 내 중복청약 시에는 모두 무효처리 됩니다. 중복당첨으로 인한 당첨자 명단 관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익은 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 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.
- 당첨자로 선정되었다 하더라도 관계법령에 따라 계약체결 전 서류확인 및 관계기관의 전산검색을 통한 지역별 거주요건, 과거당첨사실, 주택소유사실 등 입주대상자 및 세대원의 자격확인을 통해 부적격 사항 확인 시 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- 부적격자는 해당기관의 추천여부, 한국부동산원(www.applyhome.co.kr) 인터넷청약 접수 및 동호수 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(민간사전청약주택 및 분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함)이 제한됩니다.
- 신청자가 상기 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 2023.08.18.(금) 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 입주자모집공고일(2023.08.18.(금) 예정) 현재 무주택세대 구성원이 아닌 자는 접수가 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 적격 대상자 명단을 통보해 주시기 바랍니다.
- 본 안내문에 명시되지 아니한 사항 및 관계법령과 상이한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.



- 현장위치 : 인천광역시 계양구 효성동 325-2번지 일원
- 건본주택 : 인천광역시 서구 가정동 645-3번지 일원
- 분양문의 : 1588-7878
- 홈페이지 : <https://gy-jeil.co.kr>