

남양주진접 서한 이다음

# 기관추천 특별공급 안내문

## I 공급 개요

### ■ 공급 규모

- 아파트명: 남양주 진접 서한 이다음
- 공급위치 : 경기도 남양주시 진접2 공공주택 S1BL
- 공급규모 : 아파트 지하2층, 지상최고 29층 / 총 5개동 / 총 512세대 중 (일반공급 361세대 및 부대복리시설)
- 공급시기 : 2026년 7월 모집공고 예정 / 2029년 01월 입주예정 (입주예정시기는 추후 입주자모집공고에서 변경될 수 있음.)
- 특별공급 세대수 : 일반[기관추천] 총 23세대 (전용 85㎡ 이하 주택건설량의 10% 이내)

### ■ 공급대상

| 주택구분 | 모델  | 주택형<br>(전용면적기준) | 약식표기 | 주택공급면적(㎡)  |            |          | 총공급<br>세대수 |
|------|-----|-----------------|------|------------|------------|----------|------------|
|      |     |                 |      | 주거<br>전용면적 | 주거<br>공용면적 | 소계       |            |
| 민영주택 | 01  | 072.4726A       | 72A  | 72.4726    | 24.0830    | 96.5556  | 48         |
|      | 02  | 084.4746A       | 84A  | 84.4746    | 26.9472    | 111.4218 | 133        |
|      | 03  | 084.7614B       | 84B  | 84.7614    | 27.5430    | 112.3044 | 33         |
|      | 04  | 095.2454A       | 95A  | 95.2454    | 29.8506    | 125.0960 | 137        |
|      | 05  | 095.3102B       | 95B  | 95.3102    | 30.9357    | 125.3459 | 10         |
|      | 합 계 |                 |      |            |            |          | 361        |

상기 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 분양홍보관 및 분양 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

- 주택 공급 신청 시 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고 상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시 방법을 중전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

[• 평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

- 주거 전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 벽체, 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 기계/전기실, 부대시설 등의 공용면적입니다.
- 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음.)
- 각 세대별 주거공용면적은 단위세대 공용부 면적을 전부 합산하여, 타입별 전용면적 비율에 따라 재분배한 것으로, 계약상 주거공용 면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.
- 모집공고상의 면적은 제곱미터(㎡) 소수점 4째자리까지 표현(소수점 4째자리에서 버림)되며 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 우선순위로 0.0001㎡ 단위로 강제 조정하여 오차를 최소화하였고, 이에 따라 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 명확히 인지하고 청약하시기 바랍니다.
- 세대별 대지지분은 주택형별 주거전용면적에 따라 배분하였으며, 근린생활시설, 분양주택 상호간 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 최하층은 1층을 말하며, 1층이 없는 경우 최저층을 최하층으로 합니다. (최하층 우선 배정세대는 총 공급세대에 포함된 세대수입니다.)
- 동일한 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니 입주자모집공고 내용 확인 후 청약하시기 바랍니다.

## 2) 기관별 공급세대 배분(괄호안의 수는 예비대상자 수)

| 구분  | 공급<br>세대수 | 장애인    |        |       | 국가유공자  | 장기복무<br>세대군인 | 10년 이상<br>장기복무 군인 | 중소기업<br>장기근속자 | 소 계      |
|-----|-----------|--------|--------|-------|--------|--------------|-------------------|---------------|----------|
|     |           | 경기     | 서울     | 인천    |        |              |                   |               |          |
| 72A | 48        | 1 (5)  | 1 (5)  | -     | 1 (5)  | 1 (5)        | 1 (5)             | 2 (10)        | 7 (35)   |
| 84A | 133       | 2 (10) | 1 (5)  | 1 (5) | 2 (10) | 1 (5)        | 1 (5)             | 5 (25)        | 13 (65)  |
| 84B | 33        | 1 (5)  | -      | -     | 1 (5)  | -            | -                 | 1 (5)         | 3 (15)   |
| 95A | 137       | -      | -      | -     | -      | -            | -                 | -             | -        |
| 95B | 10        | -      | -      | -     | -      | -            | -                 | -             | -        |
| 합계  | 361       | 4 (20) | 2 (10) | 1 (5) | 4 (20) | 2 (10)       | 2 (10)            | 8 (40)        | 23 (115) |

「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 에 해당하는 기관추천 특별공급 대상자를 배정하오니 유형별 세대수에맞게 대상자 및 예비자를 추천해 주시기 바랍니다(공문참조)

※ 입주자모집공고 승인 전으로 공급세대수가 변경될 수 있으며, 변경 시 재통지 예정입니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제1항 및 제26조의2 제1항에 따라 특별공급 대상 주택수의 500퍼센트(소수점 이하는 절상함)로 예비입주자를 선정합니다.

※ 장애인 특별공급의 경우 지역배분에 맞추어 해당 지역별 추천자를 추천하여 주시기 바랍니다.

※ 당첨자 선정방법은 해당기관의 우선순위에 의하여 결정되며 대상자 추천 시 청약주택형을 필히 선택하시기 바랍니다.

II

공급 일정(예정)

| 구 분           | 일 정(예정)                             |                            | 비 고                           |
|---------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 입주자모집공고       | 2026.07.10일(금)                      |                            | 건본주택, 홈페이지, 청약홈 및 신문공고        |
| 주택전시관 개관      | 2026.07.16일(목)                      |                            | 경기도 구리시 교문동 259-10            |
| 특별공급 청약 접수    | 인터넷 청약                              | 2026.07.20.(월) 08:00~17:30 | 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) |
|               | 건본주택 방문접수                           | 2026.07.20.(월) 10:00~14:00 | 노약자, 장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한함     |
| 당첨자 및 동·호수 발표 | 2026.07.28.(목) 08:00~17:30          |                            | 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) |
| 계약 기간         | 2026.08.10.(월)~08.12(수) 10:00~14:00 |                            | 당사 주택전시관 : 구리시 교문동 259-10     |

- ※ 모집공고일 등 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 기관추천 특별공급 중 국가유공자, 장애인 등 통장미사용 대상자도 인터넷 청약신청이 가능하나 인터넷 청약신청 전 은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 반드시 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 특별공급 청약신청은 인터넷 청약 신청이 원칙이며, 노약자 및 장애인 등 인터넷 청약신청이 어려운자에 한하여 건본주택 방문 청약 접수를 받습니다.(일반인 특별공급 건본주택 방문 청약접수 불가)
- ※ 건본주택 방문 접수 시 구비서류는 입주자모집공고문을 참고하시기 바라며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

III

특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

1) 기관추천 특별공급 자격요건

| 구분            | 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                 |                           |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| 대상자           | ■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분<br>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |                           |
| 추천기관          | 구 분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 관련 법규                                           | 해당 기관                     |
|               | 10년 이상 장기복무군인                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 「군인복지기본법」제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인                 | 국방부 국군복지단 복지사업운용과         |
|               | 국가유공자 등                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 「주택공급에 관한 규칙」제36조제2호부터 제6호까지의 국가유공자 또는 그 유족 등   | 국가보훈처 경기북부보훈지청 복지과        |
|               | 장기복무 제대군인                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 「제대군인지원에 관한 법률」제22조에 따른 장기복무 제대군인               |                           |
|               | 중소기업 근로자                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 「중소기업인력 지원특별법」제3조에 따른 같은 법의 적용대상 중소기업에 종사하는 근로자 | 경기지방중소벤처기업청 경기북부사무소 성장지원과 |
|               | 장애인                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람                 | 경기도청 장애인복지과               |
|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                 | 서울특별시청 장애인자립지원과           |
| 인천광역시청 장애인복지과 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                 |                           |
| 당첨자 선정방법      | ■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.<br>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무 수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.<br>■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)<br>■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. |                                                 |                           |

- ※ 청약자격요건
- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.
    - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인 등 제외)
      - 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 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
      - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

※ 청약예금의 예치금액

| 구분           | 수도권     | 그 밖의 광역시 | 기타 시·군 |
|--------------|---------|----------|--------|
| 전용면적 85㎡ 이하  | 300만원   | 250만원    | 200만원  |
| 전용면적 102㎡ 이하 | 600만원   | 400만원    | 300만원  |
| 전용면적 135㎡ 이하 | 1,000만원 | 700만원    | 400만원  |
| 모든 면적        | 1,500만원 | 1,000만원  | 500만원  |

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2(청약예치 기준금액)에 따라 해당 구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함  
 ○ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의하여 과거 특별공급(다자녀/노부모/신혼부부/생애최초특별공급 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급 신청불가  
 (특별공급은 한 차례 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호, 제55조 제1호, 제2호, 제3호에 해당하는 경우는 제외)

■ ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의

※ ‘세대’란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)  
 가. 주택공급신청자  
 나. 주택공급신청자의 배우자  
 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등  
 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등  
 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정 (예) 전혼자녀 등  
 ※ ‘무주택세대구성원’이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

■ 공급대상에서 제외되는 자

|                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 입주자모집공고일 기준 주민등록표상 ‘무주택세대구성원’이 아닌 자<br>2. 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의하여 과거 특별공급(다자녀, 노부모부양, 신혼부부, 생애최초 특별공급 등)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급 한차례 1세대 1주택에 한하여 공급 함) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

■ 당첨자 선정 방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.  
 - 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자 또는 해당기관이 확인서(추천서)를 발급 받은 자에 한하여 신청이 가능하며, **해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 방법으로 청약신청을 하여야 함.** [미신청시 당첨자선정, 동·호 배정 및 계약 불가]  
 - 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 있음.

2) 유의사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(청약Home)을 원칙으로 하며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(견본주택)가 가능하며, 해당 신청일 10:00~14:00까지만 접수 가능합니다.
- 인터넷 청약(청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체 앞 제출하시기 바라며, 방문접수(견본주택) 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.
- 과거에 주택을 소유하였다도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.
- 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 분양 일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정확한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 대상자로서 동,호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비 서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일제 반환하지 않으며 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 2026.07.10.(금) 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하여 주시고, 기타 세부사항 등은 견본주택 및 안내 서류를 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 상기 내용에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 의합니다.
- 남양주 진접 서한이다음 홈페이지(<https://nj-seohan.com>) 등을 통하여 다시 한번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 기타 궁금한 사항은 남양주 진접 서한이다음 견본주택(☎031-568-8900)로 문의하시기 바랍니다.

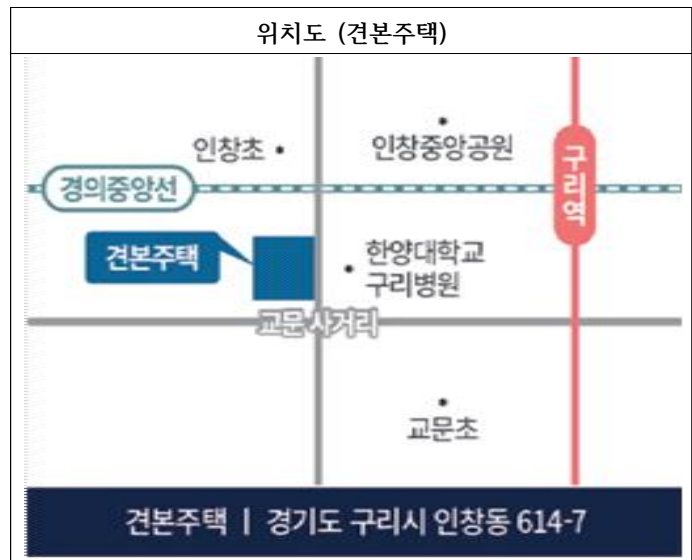
※ 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

IV

사업 개요

위치도

조감도



상기 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 분양홍보관 및 분양 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

- 주택 공급 신청 시 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고 상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

[• 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

- 주거 전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 벽체, 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 기계/전기실, 부대시설 등의 공용면적입니다.

- 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음.)
  - 각 세대별 주거공용면적은 단위세대 공용부 면적을 전부 합산하여, 타입별 전용면적 비율에 따라 재분배한 것으로, 계약상 주거공용 면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.
  - 모집공고상의 면적은 제곱미터(㎡) 소수점 4째자리까지 표현(소수점 4째자리에서 버림)되며 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 우선순위로 0.0001㎡ 단위로 강제 조정하여 오차를 최소화하였고, 이에 따라 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 명확히 인지하고 청약하시기 바랍니다.
- 세대별 대지지분은 주택형별 주거전용면적에 따라 배분하였으며, 근린생활시설, 분양주택 상호간 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 최하층은 1층을 말하며, 1층이 없는 경우 최저층을 최하층으로 합니다. (최하층 우선 배정세대는 총 공급세대에 포함된 세대수입니다.)
  - 동일한 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니 입주자모집공고 내용 확인 후 청약하시기 바랍니다.

※ 본 안내문 내용 및 이미지는 입주자모집공고 시까지 변경될 수 있음을 유념하시고, 입주자모집공고 시 확정되는 내용을 최종 확인하시기 바랍니다.

■ 홈페이지 주소 : <https://nj-seohan.com>

■ 견본주택 위치 : 경기도 남양주시 구리시 인창동 614-7 (주택 전시관은 개관일 이후부터 관람이 가능합니다.)

■ 분양문의 : ☎ 031-568-8900

※ 본 사업개요는 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

또한 토지이용계획 및 설계 사항은 사업진행에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

※ 특별공급 청약 대상자는 모집 공고이후 필히 견본주택 방문 확인후 청약일에 청약 하여야 합니다.