

「한강 수자인 오브센트」 기관추천 특별공급 안내문

- 주택청약 업무는 한국부동산원이 담당하며, 한국부동산원 ‘청약 Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 가능하오니, 청약 접수 시 참고하시기 바랍니다.
- 해당 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 청약 신청을 하셔야 하며, 미신청시 당첨자 선정 및 동·호수 배정이 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 신청자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부, 청약 신청 및 동호 배정 여부와 무관하게 계약체결 불가, 당첨자 명단관리, 청약통장 효력상실 및 청약통장 재사용 불가, 특별공급 신청자격 박탈 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 ‘신청자격’ 및 ‘공급대상에서 제외되는 자’를 충분히 안내, 검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능하며, 당첨자 선정방법은 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.
- 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문(2024.08.30.(금) 예정)을 확인하여 주시기 바랍니다.

1. 사업개요

- 위 치 : 경기도 김포시 북변동 184번지 일원
- 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하2~4층, 지상 최고 35층, 29개 동, 총 3,058세대 중 일반분양 2,116세대
- 입주시기 : 2027년 12월 예정
- 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택구분	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	공급 세대수
				주거전용면적	주거공용면적	소계			
민영 주택	01	50.3901	50	50.3901	23.3994	73.7895	51.1312	124.9207	65
	02	59.8425A	59A	59.8425	24.6259	84.4684	49.3626	133.831	172
	03	59.5096B	59B	59.5096	23.2571	82.7667	49.088	131.8547	478
	04	59.9777C	59C	59.9777	26.554	86.5317	49.4741	136.0058	141
	05	59.9984D	59D	59.9984	24.3134	84.3118	49.4911	133.8029	359
	06	76.8794A	76A	76.8794	25.4177	102.2971	67.5609	169.858	92
	07	76.8667B	76B	76.8667	26.4797	103.3464	63.4055	166.7519	228
	08	76.9549C	76C	76.9549	26.9843	103.9392	63.4783	167.4175	115
	09	84.8725A	84A	84.8725	26.0508	110.9233	70.0093	180.9326	58
	10	84.5749B	84B	84.5749	23.3805	107.9554	69.7638	177.7192	183
	11	84.9724D	84D	84.9724	24.5206	109.493	70.0917	179.5847	75
	12	90.6325A	90A	90.6325	27.7371	118.3696	74.7606	193.1302	17
	13	90.7300B	90B	90.73	25.6606	116.3906	74.8409	191.2315	7
	14	103.4617A	103A	103.4617	29.2704	132.7321	85.3432	218.0753	120
	15	103.8736B	103B	103.8736	31.8431	135.7167	85.6829	221.3996	6
합 계									2,116

- ※ 상기 면적은 소수점 네자리 이하 단수조정으로 공급면적 및 계약면적 전체 합산 시 오차가 발생할 수 있습니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.
- ※ 제곱미터(㎡)를 평으로 환산하는 방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 벽체 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 전기/기계실, 주차장, 관리사무소, 주민공동시설 등 그 밖의 공용면적을 의미합니다.

■ 주택형별 특별공급 공급 세대수

구분(약식 표기)		50	59A	59B	59C	59D	76A	76B	76C	84A	84B	84D	90A	90B	103A	103B	합계	
기관추천 특별공급	국가유공자	1	3	9	3	7	2	5	2	1	4	1	-	-	-	-	38	
	장기복무 제대군인	1	3	9	2	6	2	4	2	1	3	1	-	-	-	-	34	
	10년 이상 장기복무군인	1	3	9	2	6	2	4	2	1	3	1	-	-	-	-	34	
	장애인	경기도	2	3	6	2	5	1	3	1	1	2	1	-	-	-	-	27
		서울시	1	1	3	1	2	-	1	1	1	1	1	-	-	-	-	13
		인천시	-	1	2	1	1	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-	8
	중소기업 근로자	1	3	10	3	9	2	5	2	1	4	2	-	-	-	-	42	
계	7	17	48	14	36	9	23	11	6	18	7	-	-	-	-	196		
다자녀가구 특별공급	김포시 및 경기도(50%)	4	9	24	7	18	5	12	6	3	9	4	1	1	6	-	109	
	수도권(50%)	3	8	24	7	18	4	11	5	3	9	3	1	-	6	-	102	
신혼부부 특별공급		11	31	86	25	65	17	41	21	10	33	13	-	-	-	-	353	
노부모부양 특별공급		2	5	14	4	11	3	7	3	2	6	2	1	-	3	-	63	
생애최초 특별공급		6	16	43	13	32	8	21	10	5	16	6	-	-	-	-	176	
합계		33	86	239	70	180	46	115	56	29	91	35	3	1	15	-	999	

2. 공급 일정(예정)

구분	일정	비고
입주자모집공고일	2024. 08. 30.(금) 예정	일간신문 및 당사 홈페이지 참조
특별공급 청약일정	2024. 09. 09.(월) 예정	한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지 - PC :(www.applyhome.co.kr) / 스마트폰 앱
당첨자 및 동·호수 발표 (예비입주자 및 예비순번 발표)	2024. 09. 20.(금) 예정	한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지 - PC :(www.applyhome.co.kr) / 스마트폰 앱

- ※ 상기일정은 업무추진 중 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문 및 주택전시관에 문의하여 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ '18.05.04 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 에 의거 특별공급 신청 방법은 인터넷청약(청약Home) 신청(서류제출 없음)이 원칙이며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 주택전시관에서 접수(10:00~14:00) 가능합니다.
단, 주택전시관에서 접수하실 경우 특별공급 신청서류 제출이 필요합니다.(필요서류는 주택전시관으로 별도 문의)
- ※ 청약신청일 청약 미신청 시 당첨자 선정에서 제외 및 계약체결 불가

3. 특별공급 신청 자격

구분	내용	
공급 기준	<ul style="list-style-type: none"> 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다. ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만, 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다. 	
	구분	처리방법
	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리
<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. 		

무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건 																				
청약통장 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. <ul style="list-style-type: none"> 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 <ol style="list-style-type: none"> 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 노부모부양 / 생애최초 특별공급 <ol style="list-style-type: none"> 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자 <p style="text-align: center;">[청약예금의 예치금액]</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;">서울특별시</th> <th style="text-align: center;">인천광역시</th> <th style="text-align: center;">김포시 및 경기도</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">전용면적 85㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">300만원</td> <td style="text-align: center;">250만원</td> <td style="text-align: center;">200만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">전용면적 102㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">600만원</td> <td style="text-align: center;">400만원</td> <td style="text-align: center;">300만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">전용면적 135㎡ 이하</td> <td style="text-align: center;">1,000만원</td> <td style="text-align: center;">700만원</td> <td style="text-align: center;">400만원</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">모든면적</td> <td style="text-align: center;">1,500만원</td> <td style="text-align: center;">1,000만원</td> <td style="text-align: center;">500만원</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함</p>	구 분	서울특별시	인천광역시	김포시 및 경기도	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원	모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원
구 분	서울특별시	인천광역시	김포시 및 경기도																		
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원																		
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원																		
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원																		
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원																		

4. 동·호수 선정방법

- 한국부동산원 전산프로그램에 의해 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.
- 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비입주자 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비입주자 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위) 주택형별 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 가점순으로 선정 (2순위) 1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.
- 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
- 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 특별공급 예비입주자 순번은 각 유형(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비순번을 부여합니다.(신청자가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
 - 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환됩니다.

5. 유의사항

- 주택청약 업무는 한국부동산원이 담당하며, 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 가능하오니, 청약 접수 시 참고하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 모집공고일 전 해당기관에 먼저 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 따라 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체로 통보한 자만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 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.
- 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 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
(다만, 당첨자 발표일이 같은 주택에 부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리됨.)
- 첨부되는 제출서류가 허위서류로 판명될 경우 청약 당첨 후에 계약을 하여도 계약 취소 사유가 되며, 당첨자로 관리되어 향후 청약에 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 당첨자 주택형의 동·호수 배정은 특별공급, 일반공급 구분없이 한국부동산원 전산프로그램으로 추첨 및 결정됩니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 특별공급 유의사항은 2024.08.30.(금) 예정인 입주자 모집공고문을 확인하시기 바라며, 입주자모집공고문을 확인하지 않아 불이익 받는 일이 없도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 신청 유형별 세부사항은 입주자 모집공고 및 홈페이지를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 기타 사항은 입주자 모집공고 및 주택공급에 관한 규칙에 따릅니다.

※ 본 안내문 내용은 입주자모집공고 시까지 변경될 수 있음을 유념하시고, 입주자모집공고 시 확정되는 분양홍보물을 최종 확인하시기 바랍니다.

분양관련 문의 : 031) 998-3058

한강 수자인 오브센트