

# 서울시 역세권 활성화 사업 "엘리프미아역 2단지" 특별공급 안내문

※ 본 안내문은 입자모집공고 전 작성되어 실제와 다를 수 있으므로, 청약접수 전 반드시 입주자 모집공고를 확인하시기 바랍니다.

※ 본 아파트는 서울시 역세권 활성화 사업으로 공공임대 배정 예정으로 특별공급 배정 세대수가 변경 될 수 있습니다. 변경시 재안내 예정이며, 이점 양해 바랍니다.

- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우만 견본주택에서 방문접수도 가능합니다.  
※ 방문접수자는 반드시 사업주체에 확인을 해주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기간에 신청하여야 합니다.
- 각 기관별 추천 기준에 따른 추천 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청 일에 신청하여야 합니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약 불가하며, 견본주택에서 청약 신청시 자격입증 서류를 반드시 제출하여야 합니다.)
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체에서 책임지지 않으므로, 신청자는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- 본 안내문상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자모집공고 승인에 따라 변경 될 수 있습니다.

## 1 공급개요

- 위 치 : 서울특별시 강북구 미아동 195번지 일원
- 규 모 : 아파트 지하5층, 지상24층 2개동 총 182세대 (공공임대포함)
- 입주 예정일 : 2026년 08월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (기관추천 특별공급 세대수 전용 85㎡ 이하 주택건설량의 10% 범위)

| 주택 구분 | 약식표기    | 주택공급면적(㎡) |         |        | 기타 공용면적 (지하주차장등) | 계약 면적  | 총공급 세대수 | 기관추천 |
|-------|---------|-----------|---------|--------|------------------|--------|---------|------|
|       |         | 주거 전용면적   | 주거 공용면적 | 소계     |                  |        |         |      |
| 민영 주택 | 49      | 49.6840   | 20.58   | 70.26  | 41.97            | 112.23 | 11      | 1    |
|       | 59D     | 59.8560   | 24.79   | 84.65  | 50.56            | 135.21 | 18      | 2    |
|       | 59E     | 59.9180   | 24.82   | 84.74  | 50.61            | 135.35 | 18      | 2    |
|       | 59F     | 59.9920   | 24.85   | 84.84  | 50.68            | 135.52 | 18      | 2    |
|       | 59G     | 59.9860   | 24.85   | 84.83  | 50.68            | 135.51 | 21      | 2    |
|       | 74B     | 74.8290   | 30.99   | 105.82 | 63.22            | 169.04 | 19      | 2    |
|       | 74C     | 74.9330   | 31.04   | 105.97 | 63.30            | 169.27 | 18      | 2    |
|       | 74D     | 74.7630   | 90.97   | 105.73 | 63.16            | 168.89 | 17      | 1    |
| 84    | 84.7200 | 35.09     | 119.81  | 71.57  | 191.38           | 19     | 2       |      |
| 합 계   |         |           |         |        |                  |        | 159     | 16   |

### ■ 유형별 기관추천 특별공급 세대수

| 구 분(약식표기)      |               | 49    | 59D  | 59E  | 59F  | 59G  | 74B  | 74C  | 74D  | 84     | 합 계   |
|----------------|---------------|-------|------|------|------|------|------|------|------|--------|-------|
| 일반 (기관추천) 특별공급 | 장애인           | 서울특별시 | -    | 1(3) | -    | -    | 1(3) | -    | -    | -      | 2(6)  |
|                |               | 인천광역시 | -    | -    | 1(3) | -    | 1(3) | -    | -    | -      | 2(6)  |
|                |               | 경기도   | -    | -    | 1(3) | -    | -    | 1(3) | -    | -      | 2(6)  |
|                | 국가유공자         | 1(3)  | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -      | 1(3)  |
|                | 장기복무 제대군인     | -     | -    | -    | 1(3) | -    | -    | 1(3) | -    | -      | 2(6)  |
|                | 10년 이상 장기복무군인 | -     | -    | -    | 1(3) | -    | -    | 1(3) | 1(3) | 1(3)   | 4(12) |
|                | 중소기업 근로자      | -     | 1(3) | -    | -    | -    | 1(3) | -    | -    | 1(3)   | 3(9)  |
| 합 계            | 1(3)          | 2(6)  | 2(6) | 2(6) | 2(6) | 2(6) | 2(6) | 1(3) | 2(3) | 16(48) |       |

※ 분양가격 및 납부조건은 추후 입주자모집공고를 참조하여 주시기 바라며, ( )는 예비 당첨자입니다.

## 2 공급일정 [예정]

### ▶ 일정 계획(예정)

| 구 분        | 일 자                     | 참고사항                                                                        |
|------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| • 입주자모집공고  | 2023. 04. 13(목)         |                                                                             |
| • 모델하우스개관  | 2023. 04. 14(금)         | 서울특별시 보문동1가 32번지 엘리프미아역 견본주택                                                |
| • 특별공급 신청일 | 2023. 04. 24(월)         | 청약홈 <a href="https://www.applyhome.co.kr/">https://www.applyhome.co.kr/</a> |
| • 당첨자발표    | 2023. 05. 03(수)         | 청약홈 <a href="https://www.applyhome.co.kr/">https://www.applyhome.co.kr/</a> |
| • 정당계약 기간  | 2023. 05. 15(월) ~ 18(목) | 서울특별시 보문동1가 32번지 엘리프미아역 견본주택                                                |

※ 위 일정은 업무 추진 중 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인해 주시기 바랍니다.

### 3 특별공급 자격

#### ■ 1회 한정 / 자격요건 / 자격제한

- 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」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)
- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속한 자는 신청할 수 없음.  
(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조 제1호, 제2호, 제3호 규정에 해당하는 경우 신청 가능함)

#### ■ 무주택 요건

- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함.
- ※ 소형·저가 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 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 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]
- ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원
  - 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

#### ■ 청약자격 요건

- 대상자 : 입주자모집공고일(2023.04.13.(목) 예정) 현재 '무주택세대구성원'으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 등에 따라 해당기관에서 선정하여 추천한 자를 대상으로 함
- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야함 (국가유공자, 장애인 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 월납입 인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
  - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치 금액 이상인 자

[ 청약예금의 예치금액 ]

| 구 분          | 특별시 및 부산광역시 | 그 밖의 광역시 | 특별시 및 광역시를 제외한 지역 |
|--------------|-------------|----------|-------------------|
| 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             |

※ 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 「주택공급에 관한 규칙」제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별 면적별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능

### 4 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 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·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 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, 입주

자 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 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 대상자 추천 시 경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 기관추천 우선 순위에 따라 선정됩니다.
- 당첨자 동·호수 배정은 한국부동산원의 입주자 선정 프로그램으로 시행합니다.
- 2018.05.04. 신설된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조2에 의거 특별공급 당첨자 중 부적격, 미계약 등으로 배정, 물량이 남을 경우 특별공급 예비입주자를 대상으로 우선 공급하며, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 예비입주자는 배정물량의 300% 범위에서 선정합니다.

## 5 유의사항

- 사업주체는 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로, 당첨자에 한해 신청자격 확인 서류를 통해 신청자격을 검증하며 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 불이익(당첨 및 계약취소, 통장호력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다.
- 특별공급 일반공급은 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급에 신청한 경우 타 특별공급(다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결 불가, 당첨자 명단관리, 통장장호력 상실 및 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 청약시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(타입 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다.
- 고령자 및 장애인 등 인터넷청약 불가자의 건본주택 방문 신청시 특별공급별 구비서류 미비자는 접수 불가하며, 접수 마감시간 이후 추가로 접하지 않으니 유의하시기 바랍니다. (신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청 자격 적격 여부 확인을 위해 추가 별도 서류제출을 요구할 수 있습니다.)
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 계약체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의해 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약해제 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.
- 특별공급 대상자로 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 당첨 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 입주자모집공고일 (2023.04.13.(목) 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 자는 접수가 불가하며 당첨자 명단관리 등의 불이익을 받게 되오니 적격 대상자 명단을 통보해 주시기 바랍니다.
- 자세한 사항은 2022.12.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 본 안내문에 명시되지 아니한 사항 및 관계법령과 상이한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

## 6 사업지 위치도 및 건본주택 약도

### ■ 엘리프미아역 사업지 및 건본 주택 위치



**건본주택** : 서울특별시 성북구 보문로1가32 엘리프미아역 모델하우스  
**대표번호** : 02-929-5554  
**홈페이지** :