

고덕강일 대성베르힐

■ 기관추천[국가유공자, 장기복무 제대군인, 10년 이상 장기복무군인, 중소기업 근로자, 장애인] 특별공급 안내문

- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 해당 신청일에 대상자 본인이 직접 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수를 해야 하며, 미접수 시 당첨자 선정 및 계약이 불가능합니다.

※ 고령자, 장애인 등 정보취약계층으로서 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 견본주택 접수가 가능하며, 해당 신청일 10:00~14:00까지만 접수가 가능합니다.

- 사업주체 및 시공사는 선정된 특별공급 대상자(예비대상자 포함)에게 특별공급 청약접수와 관련하여 별도의 안내를 하지 않으며, 선정된 특별공급 대상자가 청약 접수 안내를 받지 못하여 청약 미접수로 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제3항에 의거하여 입주자모집공고일 현재 서울특별시, 경기도 및 인천광역시에 거주하는 무주택세대구성원에게 해당기관의 장이 정하는 우선순위 기준에 따라 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
- 신청자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당기관의 추천여부, 청약신청 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자가 동 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대해 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 검증 받으시기 바랍니다.
- 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금(단, 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 경우 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금)이 부과될 수 있습니다.
- 위장전입, 허위문서 제출 등을 통한 부정당첨자는 관련법에 따라 처벌될 수 있으며, 계약체결 이후라도 당첨취소 및 계약취소가 될 수 있습니다.
- 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법」 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 **최초로 입주자로 선정된날(당첨자발표일)부터 3년간 전매가 금지**됩니다.(단, 「주택법」 및 관계법령의 개정에 따라 변경될 수 있음)
- 본 아파트는 「주택법」 제57조의2제1항 규정에 의거 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로 **최초 입주가능일부터 3년 이내에 입주**하여야 하고, 「주택법 시행령」 제60조의2 규정에 의거 '인근지역 주택매매가격'의 비율에 **해당 기간 동안 계속하여 해당 주택에 거주**하여야 합니다.
- 자세한 사항은 입주자모집공고일에 고덕강일 대성베르힐 홈페이지(<http://gd-verthill.co.kr>)에서 고덕강일 대성베르힐 입주자모집공고 등을 확인하시기 바랍니다.

1. 공급개요 및 주요일정(예정)

주택명(민간)		고덕강일 대성베르힐	
공급위치		서울특별시 강동구 상일동 43번지 일원(서울고덕강일 공공주택지구 12블럭)	
공급규모		지하 2층 ~ 지상 15층, 13개동 총 613세대 (기관추천 특별공급 42세대 포함)	
주요 일정 (예정)	입주자모집공고일	2025.05.23(금) 예정	
	사이버 견본주택 개관	2025.05.23.(금) 예정 (http://gd-verthill.co.kr)	
	견본주택 OPEN	2025.05.30(금) 예정	
	특별공급 청약접수	2025.06.02(월) 예정	
	당첨자 발표	2025.06.12(목) 예정	
	정당계약	2025.06.23.(월) ~ 2025.06.25.(목)	

※ 상기 주요일정은 사업추진 인·허가 사정으로 변경될 수 있으니, 반드시 입주자모집공고문 확인 및 대표번호로 문의하여 주시기 바랍니다.

2. 공급대상

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	약시 표기	총공급 세대수	세대별 계약면적(m ²)					배정세대수	
				주택공급면적			기타공용	계약 면적	확정 대상자	(예비 대상자)
				주거전용	주거공용	소계				
민 영 주 택	084.8857A	84A	173	84.8857	26.5004	111.3861	63.8063	175.1924	17	(85)
	084.9595B	84B	126	84.9595	26.0156	110.9751	63.8616	174.8367	12	(60)
	084.9353C	84C	130	84.9353	25.9711	110.9064	63.8436	174.7500	13	(65)
	101.6696	101	184	101.6696	25.9120	127.5816	76.4222	204.0038	-	-
	계		613	-	-	-	-	-	42	(210)

※ 청약신청 시 반드시 위의 '주택형'으로 청약하여야 하며, 동·호수 배정은 각 '주택형' 별로 한국부동산원에서 입주자 선정 시 무작위로 결정되므로, 신청시 유의하시기 바랍니다.

3. 기관추천 유형별 특별공급 배정세대수

구분		84A		84B		84C		합계		
		확정 대상자	(예비 대상자)	확정 대상자	(예비 대상자)	확정 대상자	(예비 대상자)	확정 대상자	(예비 대상자)	
기관추천 특별공급	국가유공자		4	(17)	2	(12)	3	(13)	9	(42)
	장기복무 제대군인		4	(17)	2	(12)	2	(13)	8	(42)
	10년 이상 장기복무 군인		3	(17)	3	(12)	2	(13)	8	(42)
	중소기업 근로자		3	(17)	2	(12)	3	(13)	8	(42)
	장애인	서울특별시	1	(6)	1	(4)	1	(5)	3	(15)
		경기도	1	(6)	1	(4)	1	(4)	3	(14)
		인천광역시	1	(5)	1	(4)	1	(4)	3	(13)
합계		17	(85)	12	(60)	13	(65)	42	(210)	

- **확정대상자** : 해당기관에서 사업주체에 '확정대상자'로 선정·통보한 분으로서 결격사유가 없을 경우 청약 신청하여 '당첨자'가 되는 분
- **예비대상자** : 해당기관에서 사업주체에 '예비대상자'로 선정·통보한 분으로서 결격사유가 없을 경우 청약 신청 이후 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항에 따라 특별공급도 예비입주자(예비대상자)를 선정하며, **예비입주자 선정비율은 500%** 적용하였습니다.
- ※ 예비입주자(예비대상자) 추천 여부는 해당기관의 장이 정하고 예비자 추천 시 별도 순번은 부여하지 않습니다.

4. 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거, **최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원**으로서 해당기관에서 특별공급 대상자(예비대상자)로 선정되어 당 사업주체에 통보하신 분.
- 입주자저축 구비 여부

구분	내용
국가유공자, 장애인	필요 없음 (※ 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서 만 사용 가능합니다.)
장기복무 제대군인, 10년 이상 장기복무 군인, 중소기업 근로자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약예금, 청약부금)에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상

※ 장기복무 제대군인, 10년 이상 장기복무 군인, 중소기업 근로자의 신청은 청약통장 가입요건

① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과 하고, 지역별·면적별 예치금액이 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과 하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과 하고, 지역별·면적별 예치금액이 이상인 분

- 청약예금의 예치금액

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말한다. 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 전혼자녀 등 - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함.

■ 공급대상에서 제외되는 분

- 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 및 그 세대에 속한 분이 주택을 소유한 경우
(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 주택소유여부 판정 기준에 해당되는 주택을 소유한 경우 제외)
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 분 및 그 세대에 속한 분은 신청할 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당첨 제한기간 내에 있는 자의 세대에 속한 분
- 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분

■ 인터넷 청약 신청

신청 대상자	신청 일정	신청장소
특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정하여 사업주체에 통보한 분	2025.06.02.(월) 예정	(PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가)에서 청약 가능합니다.(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다)

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청하여 대상자로 선정되어야 합니다.
- 해당기관에서 특별공급 확정대상자(예비대상자 포함)로 선정하여 사업주체에 통보한 분만 **특별공급 청약 신청일 [2025.06.02.(예정)에 반드시 청약접수 하여야 하며, 미 신청시 당첨자 선정에서 제외되며 계약이 불가합니다.**
- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 특별공급 유형별 당첨자 선정 방법으로 당첨자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 주택형별 무작위 추첨으로 결정합니다.
- 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.

5. 기타 유의사항

- 본 주택건설지역인 서울특별시 강동구는 비투과열지구 및 비청약과열지역으로, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출 한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.(중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의 제공에 불과함)
- 본 아파트는 「주택법」 제57조제1항의 규정에 의거 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 규정에 의거 **해당첨 제한은 당첨일부터 10년간 적용**됩니다.
- 본 아파트는 「주택법」 제64조 및 「주택법」 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 최초로 입주자로 선정된날(당첨자발표일)부터 **3년간 전매가 금지**됩니다.
- 본 아파트는 「주택법」 제57조의2제1항 규정에 의거 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 주택으로 **최초 입주가능일부터 3년 이내에 입주**하여야 하고, 「주택법 시행령」 제60조의2 규정에 의거 ‘인근지역 주택매매가격’의 비율에 **해당 기간 동안 계속하여 해당 주택에 거주**하여야 합니다.
 - * 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 주택 : 5년
 - * 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 주택 : 3년**(현재 분양가 심사위원회 심의 이전단계로 자세한 내용은 입주자모집공고를 확인해주시기 바랍니다)**
- 당첨자 발표일이 동일한 아파트 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.
단, 본인이 동일 아파트에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. **(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)**
- 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, 부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 모두 부적격 처리됩니다.
 - ※ 당첨자발표일이 동일한 아파트의 부부가 특별공급 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효처리됩니다.
- 청약자격 확인결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당기관의 신청여부 및 동·호배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 금회 기관추천 특별공급 물량에 따라 일반공급 물량이 확정되므로 각 기관에서 당 사업주체에 통보한 사항의 변경은 절대 불가합니다. (성명, 주민등록번호, 주택형, 추천기관명, 연락처 등)
- 기관추천 특별공급 확정대상자는 당첨이 확정된 상태에서 신청하는 것이며, 동일 세대 내 중복 특별공급 청약은 불가합니다.
또한, 기관추천 특별공급 청약자가 다른 유형의 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)에 중복청약 하는 경우 모두 무효 처리됩니다. 중복당첨으로 인한 당첨자 명단 관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 사업 주체는 계약체결일 이전에 당첨자 증빙서류를 제출받아 청약신청 내역을 기반으로 정당성 여부를 재검증하고 불일치 할 경우 소명 등 일반공급 처리와 같은 절차를 거쳐 부적격여부를 판정합니다.

- 공급금액, 대당첨제한, 전매제한, 공급대상 주택형 등 세부사항은 입주자모집공고를 확인하시기 바라며, 공고 미확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 본 안내문에 명시되지 아니한 사항 및 관계법령과 상이한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 신청 주택형별 세부사항 등은 건본주택, 인쇄제작물 및 고덕강일 대성베르힐 홈페이지(<http://gd-verthill.co.kr>)에서 다시 한번 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 기타 청약관련 문의사항은 '고덕강일 대성베르힐' 대표번호(02-427-8000)로 문의하여 주시기 바랍니다.

건본주택 약도

■ 고덕강일 대성베르힐 총 613세대

해당타입	총 세대수	기관추천 해당 타입
84A	173	해당
84B	126	해당
84C	130	해당
101	184	-
소 계	613	

※ 상기 주택형 및 세대수는 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

- 건본주택 위치 : 서울특별시 강동구 상일동 산 77-22번지

- 고객센터: 02-427-8000

- 분양홈페이지: <http://gd-verthill.co.kr>