

「고덕 자연엔 하우스디(A4BL)」 국민주택 기관추천 특별공급 안내문

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 분양가상한제 적용주택으로 **재당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년 적용됩니다.** 또한 **주택소유 및 재당첨제한 등 부적격 당첨자**는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 **계약체결이 불가하며**, 부적격 당첨자로 관리되어 **당첨자발표일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.**
- 자격요건을 갖춘 분 중 **먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급 대상자로 선정하여 사업주체에 통보기한 내에 통보된 분만**이 청약신청 가능합니다.
- **해당기관에서 특별공급 대상자(추천 대상자 및 예비 대상자)로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 특별공급 신청일에 인터넷 청약의 방법으로 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청하여야 합니다. 특별공급 신청일에 인터넷 청약 미신청 시 당첨자 선정 및 동호수 배정이 불가하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.**
- 사업주체는 선정·통보된 특별공급 대상자에게 특별공급 청약 접수와 관련하여 별도의 개별 안내를 하지 않으며, 특별공급 대상자는 청약 신청일에 미접수로 받는 불이익에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당기관의 추천여부, 한국부동산원 청약홈 (www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(사전당첨자 포함)로 선정이 불가합니다.
- 신청자가 본 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체는 일체 책임지지 아니하므로, 해당 기관에서는 특히 신청자격 및 공급대상에서 제외하는 자를 충분히 안내하고 재검증하여 추천해 주시기 바랍니다.
- 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 변동될 수 있으니 반드시 추후 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.

1. 사업개요 및 공급세대

공급위치	경기도 평택시 고덕동 1858-2번지(고덕국제화사업지구 A4BL)		
공급규모	민간참여 공공주택사업(아파트) 517세대 중 국민주택(전용면적 85㎡ 이하) 328세대		
사업주체	- 공공시행자 : 경기주택도시공사 - 민간사업자 : 대보건설(주), 계룡건설산업(주), (주)안영종합건설, (주)씨앤씨종합건설, (주)우호건설		
분양가격	추후 입주자모집공고 확인		
입주예정	2028년 2월 예정	분양문의	031-655-1455

■ 기관추천 특별공급 대상(괄호안 숫자는 예비대상자 세대수)

(단위 : 세대)

구분	국가유공자	장기복무 제대군인	10년 이상 복무 군인	의사상자	북한 이탈 주민	납북 피해자	다문화 가족	우수 선수	우수 기능인	중소기업근로자	체육 유공자	장애인			합계
												경기도	서울시	인천시	
84A	1(5)	-	1(5)	-	1(5)	-	-	-	-	1(5)	-	1(5)	1(5)	-	6(30)
84B	13(65)	3(15)	4(20)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	4(20)	1(5)	2(10)	1(5)	1(5)	35(175)
84C	2(10)	1(5)	1(5)	-	-	-	1(5)	-	-	1(5)	-	1(5)	1(5)	-	8(40)
계	16(80)	4(20)	6(30)	1(5)	2(10)	1(5)	2(10)	1(5)	1(5)	6(30)	1(5)	4(20)	3(15)	1(5)	49(245)

※ 담당기관 : 경기남부보훈지청(국가유공자, 장기복무 제대군인), 국방부 국군복지단 복지사업운영과(10년 이상 복무군인), 경기도 복지정책과(의사상자), 통일부 북한이탈주민정착지원사무소(북한이탈주민), 통일부(납북피해자), 경기도청 이민사회지원과(다문화가족), 대한체육회(우수선수), 한국산업인력공단(우수기능인), 경기지방중소벤처기업청 성장지원과(중소기업근로자), 국민체육진흥공단(대한민국체육유공자), 경기도·서울시·인천광역시 장애인복지과(장애인)

※ 대상자 추천은 주택형별 배정된 세대수에 한하여 가능하며, 각 주택형별 배정세대수의 500%를 예비대상자로 선정합니다.

※ **당첨자 선정 방법은 해당기관의 추천순위에 의하며, 사업주체에서는 관여하지 않습니다.**

2. 분양 일정(예정)

구분	일정	비고
입주자모집공고	2025.06.27.(금) 예정	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 및 경기주택도시공사 홈페이지(https://www.gh.or.kr)
특별공급 접수일자	2025.07.07.(월) 예정	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) ※ 청약통장 가입은행 구분 없음 ※ 고령자(만 65세 이상) 및 장애인 등 인터넷 청약계층에 한하여 견본주택 방문 접수(10:00 ~ 14:00) 가능하나, 가급적 인터넷 신청을 권장 ※ 견본주택 방문 시 자격입증서류 및 공동인증서 지참 필수 (필요서류 및 접수장소는 대표번호로 별도 문의)
당첨자 및 동·호수 발표	2025.07.15.(화) 예정	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
계약일	2025.09.02.(화) ~ 2025.09.06.(토) 예정	장소 : 견본주택

- ※ 상기 일정은 승인 과정에서 변동될 수 있으니, 추후 입주자모집공고를 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체는 일체 책임을 지지 않습니다.
- ※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서 중 1개를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.

3. 신청자격 및 당첨자 선정

■ 신청자격

- ※ 입주자모집공고일 현재 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, 해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 사업주체에 통보된 분
 - 당첨예정자 : 해당 기관에서 사업주체에 ‘당첨자’로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 ‘당첨자’가 되는 분
 - 예비대상자 : 해당 기관에서 사업주체에 ‘예비자’로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 ‘당첨자’ 또는 특별공급 예비입주자가 될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
장애인, 국가유공자	필요 없음
장기복무 제대군인, 10년이상 장기복무군인, 의사상자, 북한이탈주민, 납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 우수기능인, 중소기업근로자, 체육유공자	입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

※ 무주택세대구성원 판단기준

[무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자의 직계존속으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람(배우자의 직계존속 포함)
- 라. 주택공급신청자의 직계비속으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람(직계비속의 배우자 포함)
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

[주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

■ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이 아닌 분(신청자 또는 세대원이 입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 경우)
- 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 재당첨제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조까지의 특별공급 또는 동 규칙 개정(‘10.02.23) 전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조 제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당없음)
- 입주자저축 가입요건 등을 충족하지 못한 분(국가유공자, 장애인, 철거민 제외)
- 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 1년)에 있는 분 등
- ※ 적격심사 결과 부적격 사유가 있는 것으로 확인되는 경우 당첨자로 선정될 수 없으며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 최대 1년간 다른 주택의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급 추천 대상자 및 예비 대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하므로 사업주체는 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 주택의 동·호수 배정은 동별, 층별 구분 없이 한국부동산원 전산 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 주택형별로 무작위 추첨으로 결정되며, 당첨 동·호수의 변경이 불가능하고, 사업주체는 동·호수 배정에 관여하지 않습니다.
- 예비 대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우, 같은 주택형의 다른 유형 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨하므로 당첨자 및 예비입주자에 선정되지 않을 수 있습니다.
- 당첨자 발표 및 동·호수 배정은 당첨자 발표일에 한국부동산원 홈페이지에서 개별 조회 가능합니다.(개별통지 불가, 본인 확인)
- 입주자모집공고일 현재 청약신청자 및 그 세대에 속한 자 중 ① 만 65세 이상인 자 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 ③ 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자가 있는 경우 최하층 우선배정을 신청할 수 있으나, 경쟁이 있을 경우 배정받지 못할 수도 있습니다.

4. 유의사항

- 본 아파트는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역 내 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 해당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년간 적용됩니다.
 - 본 아파트는 수도권에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일)부터 3년(단, 전매제한기간 내 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우, 소유권이전등기를 완료한 때에 전매제한기간이 지난 것으로 봄)까지 전매가 제한됩니다.
 - 본 아파트는 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2 규정에 의거 거주유무자는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 3년 이내에 입주해야 하고, 거주유무기간동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 합니다.
 - * 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 경우 : 5년
 - * 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우 : 3년
- (현재 분양가 심사위원회 심의 이전단계로 자세한 내용은 입주자모집공고를 확인해주시기 바랍니다.)**
- 청약, 전매 및 해당첨제한 등에 관한 사항은 향후 주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법, 주택법 등 관계법령 개정 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
 - 해당 기관에서 특별공급 대상으로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 별도로 청약 신청하여야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정 불가)
 - 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.
 - 금회 공급되는 공공분양주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 평택시에 거주하거나 경기도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준(공급을 신청하는 경우에는 1세대 내 무주택세대구성원 중 1명을 말함)으로 공급합니다. 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 부적격 처리 등 불이익이 있을 수 있습니다.
 - 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(신청 주택형 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다.
 - 주택소유여부 판단 시 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
 - 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로 당첨자에 한하여 신청자격 확인 서류를 제출받아 신청자격을 검증하며, 확인 결과 부적격자임이 판명될 경우에는 당첨 및 계약취소, 당첨자 명단관리 등의 불이익이 발생되며, 이는 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다.
 - 당첨자 발표 이후라도 신청자 및 세대원의 주택소유 여부, 수도권 거주요건, 해당첨 제한 등의 신청자격에 대하여 확인한 결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받을 수 있으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
 - 본 안내문은 승인 전 기관추천 특별공급 등 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 일부 변경될 수 있으므로, 추후 입주자모집공고문을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
 - 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당 기관의 신청여부 및 동·호 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 사업주체와 무관하오니 이 점 숙지하시기 바랍니다.
 - 신청자가 상기 내용을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익은 사업주체에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다. 또한, 해당기관에서 특별공급 대상자(예비대상자 포함)로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 신청하여야 함을 적극 안내하여 주시기 바랍니다. (미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가)
 - 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의거하며, 안내문에 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

5. 분양문의 및 기타사항

구분	내용
<p>건본주택 위치</p>  <p>건본주택 : 경기도 평택시 세교동 587-9, 10</p>	<p>경기도 평택시 세교동 587-9</p>
분양문의	031-655-1455