

과천제이드사이 기관추천 특별공급 안내문

- 해당기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 특별공급 신청일에 인터넷 청약의 방법으로 한국감정원(청약홈 www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청하여야 합니다.
- 예비대상자도 해당 신청일에 청약신청을 하셔야 예비대상자의 지위가 유지되며 청약 미 신청 시 포기한 것으로 간주합니다.
- 사업주체 및 시공사는 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 이점 유의하시기 바랍니다.
- 부적격자는 해당기관의 추천여부, 한국감정원(청약홈 www.applyhome.co.kr)인터넷 청약접수 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정이 불가합니다.
- 신청자가 동 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임지지 아니하며, 해당 기관에서는 특히 신청자격 및 공급대상에서 제외되는 자를 충분히 안내하고 재검증하여 추천해 주시기 바랍니다.
- 보다 자세한 사항은 입주자모집공고일[20.02.21 예정]에 당사 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다.

1. 공급개요 및 규모

- 공급 위치 : 경기도 과천시 과천지식정보타운 내 S9블록
- 공급 규모 및 내역 : 지하2층,15~25층 7개동 총 647세대 (49㎡A, 49㎡B, 59㎡A, 59㎡B, 59㎡C, 59㎡T)

| 주택형 | 총 세대수 |
|----------|-------|
| 49.9900A | 104 |
| 49.9700B | 127 |
| 59.9900A | 224 |
| 59.9900B | 3 |
| 59.9900C | 187 |
| 59.9900T | 2 |
| 합계 | 647 |

※ 해당 주택형·타입·세대수 등은 사업추진 또는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으니, 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

2. 분양일정(예정)

| 구분 | 예정 일자 | 비고 |
|-----------------------|---------------------------|--|
| 입주자모집공고 / 사이버 견본주택 오픈 | 2020.02.21.(금) | 당사 홈페이지(www.gcjade-xi.co.kr) |
| 특별공급 접수 | 2020.03.02.(월) | 한국감정원(청약홈 www.applyhome.co.kr)인터넷 청약접수 |
| 당첨자 발표 | 2020.03.10.(화) | 당첨자 및 동·호수 선정(개별조회 가능) |
| 당첨자 서류접수 | 2020.03.12(목)~15.(일), 4일간 | 견본주택 |
| 계약체결 기간 | 2020.04.06(월)~10.(금), 5일간 | 일반공급 당첨자와 동일 |

※ 상기 일정은 사업추진 또는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으니, 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바라며, 입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임을 지지 아니하오니 유념하시기 바랍니다.
※코로나 바이러스 확산 우려로 견본주택관람이 불가하며, 사이버모델하우스로 대체될 예정입니다.

3. 신청자격 및 당첨자 선정 방법

■ 기본요건

- ※ 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 해당기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정·통보된 분
- 당첨예정자 : 해당 기관에서 ‘당첨자’로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 ‘당첨자’가 되는 분
- 예비대상자 : 해당 기관에서 ‘예비자’로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 ‘당첨자’가 될 수 있는 분 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분

※ 기관추천 특별공급의 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제3항에 의거하여 수도권(과천시, 경기도, 서울시, 인천시)거주자에게만 공급 가능하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨이후라도 부적격처리하고 부적격당첨자로 관리됩니다.(10년이상 장기복무군인 제외)

■ 입주자 저축 구비 여부

| 추천대상자 구분 | 입주자저축 구비여부 |
|--|--|
| 장애인, 국가유공자, 철거민 등 | 필요 없음 |
| 북한이탈주민, 장기복무군인, 10년 이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국 체육유공자 등 | 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회이상 납입한 자 |

과천제이드자이

기관추천 특별공급 안내문

■ 입주자모집공고일[20.02.21 예정] 현재 무주택세대구성원

「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호

"무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, "세대"란 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

■ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일[20.02.21 예정] 현재 신청자 및 그 세대에 속한 분이 주택을 소유하고 있는 경우

- 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 '분양권등'이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

※시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 보나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄.)

※시행일('18.12.11.) 전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매개로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

※단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등을 시행일 이후 매매등으로 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거, 해당점 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자

- 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거, 과거 특별공급(과거 3차녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 [특별공급은 1회에 한하여 공급 가능(제35조제1항제12호부터 제14호까지, 제27호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우 제외)]

- 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 경우(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 등은 제외)

- 부적격 당점으로 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 1년)내에 있는 경우

■ 당첨자 선정방법

- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 하며, 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 청약 신청 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]

- 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관(한국감정원)은 선정에 관여하지 않습니다.

- 주택의 동·호배정은 동별·층별 구분 없이 한국감정원 전산 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 주택행별도 무작위 추첨으로 결정되며, 당첨 동·호수의 변경이 불가능하고, 사업주체 및 시공사는 동·호수 배정에 관여하지 않습니다.

- 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우, 다른 공급유형의 같은 주택형 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨하므로 입주자 및 예비입주자에 선정되지 않을 수 있습니다.

- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 특별공급 당첨자는 구비서류를 제출하지 않거나, 계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 명단관리(통장을 사용한 경우 제사용 불가, 해당점제한기간 중 당첨제한 등)됨을 유의하시기 바랍니다.

- 당첨자 발표 및 동·호수 배정은 당첨자 발표일에 한국감정원 홈페이지에서 개별 조회 가능합니다. (개별통지 불가, 본인 확인)

- 입주자모집공고일 현재 청약신청자 및 그 세대에 속한 자 중 ① 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 ③ 입주자모집공고일 현재 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.

과천제이드자이

기관추천 특별공급 안내문

4. 기타 유의사항

- 금회 공급 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 해당 주택건설지역은 「수도권정비계획법」 제6조제1항에 의한 과밀억제권역으로 해당제한은 5년 적용되고, 「주택법 시행령」 제 73조에 의해 전매제한이 10년 적용되며, 「공공주택 특별법 시행령」에 의거 90일 이내 입주 의무 및 거주 의무기간이 5년 적용됩니다.
- 해당 주택건설지역 과천시는 투기과열지구 및 청약과열지역으로 관계법령에 따라 개인의 주택(분양권)소유, 대출 유·무 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이하며 금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출자체가 거부될 수 있습니다. 사업주체는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐이며 당첨자(계약자)의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 기관추천 특별공급 당첨 예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다. 단, 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나, 특별계약 미달로 추가 추첨하여 당첨자로 되었을 경우 일반공급 신청은 무효처리 됩니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 특별공급 대상자 선정 및 추천, 동·호배정 여부와 관련 없이 계약 체결 불가, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로 당첨자에 한해 신청자격 확인 서류를 통해 신청자격을 검증하며 확인 결과 부적격자임이 판명될 경우에는 당첨 및 계약취소, 통장 효력 상실, 당첨자 명단관리 등의 불이익이 발생되며, 이는 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다.
- 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당기관의 신청 여부 및 동·호배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 주택소유여부 판단 시 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 청약접수는 한국감정원(청약홈 www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 노약자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 견본주택에서 접수 (10:00~14:00)가 가능합니다.
- 노약자, 장애인 등 인터넷 청약 불가자의 견본주택 방문 신청시 특별공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.)
- 청약 시 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 않고 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 공급금액, 공급대상 주택관련 등 세부사항 및 유의사항은 추후 공고 예정인 입주자 모집공고문을 필히 확인하시어 불이익이 발생치 않도록 유념하여 주시고, 상기 일정 및 사항은 입주자 모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 물량에 따라 일반공급 물량이 확정되므로 각 기관에서 통보한 사항(주택형 등)의 변경은 절대 불가합니다.
- 신청자가 상기 내용 및 입주자모집공고를 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 당사에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바라며, 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 신청하여야 당첨자로 확정됨을 적극 홍보하여 주시기 바랍니다.(미신청시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가)

5. 문의사항 및 견본주택 위치

위치: 용인시 수지구 동천동 901번지 과천제이드자이 견본주택

대표번호 : 1644-9949 / 홈페이지: www.gcjade-xi.co.kr

- 기타 자세한 사항은 “과천제이드자이” 대표번호로 문의하여 주시기 바랍니다.

과천제이드자이 기관추천 특별공급 안내문

▶ 광역위치도

과천의 내일을 여는
**과천지식정보타운의
첫 주거 랜드마크!**



PREMIUM 01

주거가치를 한층 높이는 프리미엄

- 대한민국 지식산업의 미래를 이끌어갈 **과천지식정보타운 내 최초공급**
- 과천 주암 뉴스테이지구, 3기 신도시 지정, 과천 재건축 사업에 따른 **개발촉진연결**
- 과천지식정보타운에서 첫 번째로 만나는 **1군 건설사 자이의 고품격 주거문화**



PREMIUM 02

강남과 수도권권이 빠른 교통네트워크

- 지하철 4호선 인덕원역, 지식정보타운역 (2020년 계획)으로 편리한 대중교통
- 47번국도, 북의왕IC, 제2경인고속도로 등 **서울과 수도권 전역을 잇는 교통망**
- GTX-C 과천역(2025년 계획)을 통해 **삼성역까지 2정거장 소요**



PREMIUM 03

문화·교육·자연까지 빈틈없는 주거입지

- 단지 바로 앞 초등학교, 중학교가 계획된 **안전한 통학환경**
- 청계산, 관악산, 근린공원이 인접하여 **자연을 가깝게 누리는 친환경 라이프**
- 과천·평촌 한걸음 생활권으로 **이미트, 롯데백화점 및 문화인프라 이용 편리**



※ 상기 이미지는 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 확정 이미지가 아니며, 추후 변경될 수 있습니다.

과천제이드자이 기관추천 특별공급 안내문

▶ 단지 조감도



▶ 단지 주경투시도



※ 상기 이미지는 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 확정 이미지가 아니며, 추후 변경될 수 있습니다.