「파주운정3지구 주상복합 3BL」(민간 사전청약) 기관추천(일반) 특별공급 관련 안내문

Ⅰ 공급개요 및 일정

▮ 위　　치 : 경기도 파주시 동패동 파주운정3지구 주상복합용지 3BL

▮ 사전청약 공급규모 : 아파트 총 472세대 中 사전청약 공급 402세대

[사전청약 402세대 中 특별공급 154세대(일반(기관추천) 특별공급 21세대 포함)

▮ 입주예정시기 : 2026년 08월 예정

▮ 공급대상(예정)

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	세대별 계약면적(㎡)					사전청약 공급 세대수
			세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	
			전용면적	주거공용	공급면적			
민영 주택	59.1563A	59A	59.1563	21.1123	80.2686	43.4325	123.7011	27
	59.4317B	59B	59.4317	20.9738	80.4055	43.6347	124.0402	55
	59.3788C	59C	59.3788	21.1830	80.5618	43.5959	124.1577	13
	84.1293A	84A	84.1293	28.2883	112.4176	61.7677	174.1853	117
	84.2543B	84B	84.2543	27.9048	112.1591	61.8596	174.0187	12
	88.0577A	88A	88.0577	29.4911	117.5488	64.6520	182.2008	14
	88.0315B	88B	88.0315	29.0126	117.0441	64.6327	181.6768	109
	88.0564C	88C	88.0564	29.2516	117.3080	64.6510	181.9590	55
	공급세대 합계							402

▮ 기관별 배정세대 : **「주택공급에 관한 규칙」제36조 85㎡이하 민영주택 10% 범위 내 공급**

(단위 : 세대)

구 분(약식표시)			59A	59B	59C	84A	84B	합계
기관추천 (일반) 특별공급	국가보훈처	국가유공자	0	1	0	3	0	4
		장기복무 제대군인	0	1	1	2	0	4
	장애인	서울특별시	0	1	0	0	0	1
		경기도	0	0	0	1	1	2
		인천광역시	0	1	0	0	0	1
	북한이탈주민		1	0	0	2	0	3
	10년이상 장기복무 군인		1	0	0	2	0	3
	중소기업 근로자		0	1	0	2	0	3
계			2	5	1	12	1	21

※ 사전당첨자 모집공고 승인 시 공급내역이 변동될 수 있으니, 사전청약 전 사전당첨자 모집 공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거 관계기관이 정하는 우선순위 기준에 따라 공급하도록 한다.

※ 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 별도의 예비당첨자를 선정하지 않습니다.

※ 각 주택형 별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 벽체 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 전기/기계실, 주차장, 관리사무소, 주민공동 시설 등 그 밖의 공용면적 의미합니다.

※ 상기 면적은 소수점 네자리 이하 단수조정으로 공급면적 및 계약면적 전체 합산 시 오차가 발생할 수 있습니다.

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으며, 제곱미터(㎡)를 평으로 환산하는 방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있고 정확한 입주시기는 추후 개별 안내합니다.

※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

▮ 사전청약 공급 일정(예정)

구 분	일 정		비 고
사전당첨자 모집공고	2022.06.10.(금)		당사 홈페이지 및 신문공고 한국부동산원 청약홈 (www.applyhome.co.kr)
특별공급 대상자 명단회신	2022.06.15.(수)		당사 담당자에게 명단 송부(공문참조)
특별공급 접수일자	인터넷 청약	2022.06.20.(월) 09:00~17:30	한국부동산원 '청약홈Home' 홈페이지 인터넷청약
	현장접수처 방문청약	2022.06.20.(월) 10:00~14:00	※ 고령자·장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한함
사전당첨자 발표	2022.06.28.(화)		한국부동산원 '청약홈Home' 홈페이지
사전당첨자 서류제출	2022.07.01.(금) ~ 2022.07.07.(목)		당사 현장접수처
사전공급 계약체결 기간	2022.07.13.(수) ~ 2022.07.17.(일) 10:00~16:00		당사 현장접수처

※ 인터넷 사전청약 신청 유의사항
- 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 신청 국민은행 가입자도 특별공급 사전청약 신청은 청약홈에서 신청하여야 합니다.
- 국가유공자, 장애인 등 청약통장이 필요없는 경우에도 인터넷 청약의 방법으로 신청하셔야 합니다.
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 사전청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수 가능(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가) 단, 분양사무실 접수 시에는 특별공급 신청 서류 제출이 필요합니다.(필요서류 분양사무실 별도 문의)

※ 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

Ⅱ 특별공급 신청자격 및 유의사항

▮ 특별공급 자격요건 및 당첨자선정 방법

구분	내 용
1회한정 / 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 제8의2**에 해당하는 경우는 **특별공급 횟수 제한** 제외) • 사전당첨자 입주자 모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택 요건	• 사전당첨자 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 **무주택세대주 요건을 갖추어야 하며, 무주택세 대구성원 등 주택소유 자격은 본 청약 입주자모집 공고일까지 계속 유지**하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됨. ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 각각 신청, **중복 청약하여 1명이라도 당첨될 경우에는 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바람. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며, 향후 신청하려는 주택의 모집공고일 기준으로 사전청약 당첨일부터 수도권 및투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월,위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대 주택을 포함)의 입주자(사전 당첨자 포함) 선정제한(공공시행 사전청약 신청은 가능)]** - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 : 무주택세대구성원 요건 ※무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원 (「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 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

<table>
<tr><th>구 분</th><th>내 용</th></tr>
<tr><td>청약
자격
요건</td><td>
• 사전당첨자 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.
- 기관추천 특별공급(국가유공자 등, 장애인은 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 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고,해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형만 청약 가능함.
[청약예금의 예치금액]
<table>
<tr><th>구분</th><th>서울특별시</th><th>인천광역시</th><th>경기도</th></tr>
<tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>당첨자
선정방법</td><td>
- 선정원칙 : 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정(사업주체는 선정에 관여하지 않음)
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
-「주택공급에 관한 규칙」제 36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급함.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며,
해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약home 홈페이지에서 특별공급 신청하여야 함.
[신청시 주택형 변경 불가, 미신청시 당첨자 선정에서 제외되며 계약불가]
</td></tr>
<tr><td>유의
사항</td><td>
• 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 분양사무실 방문접수가 가능 함.
• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 분양사무실 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참해야 함.
• 특별공급 방문접수는 분양사무실에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않음.
• 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바람.
• 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효처리 하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됨.
• 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리됨.
• 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바람.
• 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음.
• 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소 세대는 특별공급 및 일반공급 입주자에게 공급 함.
• 특별공급 대상자로서 동・호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별 공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음.
•「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음.
</td></tr>
</table>

III 민간 사전청약 안내

▮ 민간 사전청약 관련 유의사항 안내

- 본 아파트는 공공택지를 공급받아 민간에서 사전청약 방식으로 사전당첨자를 선정하는 '민간 사전청약' 아파트로 민간 사전당첨자 모집공고문에 명시된 추정분양가격, 본 청약시기 및 입주 예정일 등은 본 청약 시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 전체 주택(공공·민간 사전청약, 분양주택, 분양전환 공공임대주택)에 한하여 **1인 1건만 신청이 가능**하며, **2건 이상 중복 신청 시 모두 무효 처리** 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효되오니 유의하시기 바랍니다. (단 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 사전청약가능하며 특별공급 사전당첨자로 선정시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)
- 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 **별도의 예비입주자를 선정하지 않습니다.**
- 본 아파트는 **입주자저축을 사용하여 당첨자 선정하는 주택으로 당첨시 입주자저축 효력이 상실**되며, 향후 사전당첨자 지위 포기 또는 부적격당첨자 판명 등 계좌부활사유에 해당하는 경우 해지된 입주자저축 부활이 가능합니다. **(단, 부적격 사전당첨자의 경우『주택공급에 관한 규칙』제58조 및 제58조의2에 따라 부적격 당첨된 주택의 당첨자 발표일로부터 최대 1년까지 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없습니다. (공공시행 사전청약 신청은 가능))**
- **사전당첨자로 선정된 자는 사업주체의 적격 여부 확인을 거친 후 규칙 제58조의4에 따른 사전공급계약을 체결하며 이때 별도의 계약금은 납부 하지않습니다.** 향후 본 청약 입주자모집공고 전 시행사(사업주체) 개별안내 등을 통해 본 청 약에 대한 최종 계약의사 확인을 진행할 계획이며, **본 청약 의사를 확정한 사전당첨자는 본 청약 당첨자와 함께 동·호수 배정을 위한 추첨 후 공급계약을 체결**합니다.
- 사전당첨자 신청자격과 선정방법은 **사전당첨자 모집공고일 기준『주택공급에 관한 규칙』등 관계 법령에 따른 주택공급방법**을 따릅니다. 다만, 제4조제6항 및 제34조에 따른 해당지역 우선공급은 사전당첨자 모집공고일 현재 해당 주택 건설지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 못하였더라도 우선공급 신청이 가능하며, 이 경우 본 청약 입주자모집공고일 까지 거주기간을 충족하여야 합니다. (거주기간 미충족 시 사전당첨 취소)
- 무주택세대 구성원 등 **세대 내 주택 수는 사전당첨자 모집공고일부터 본 청약 입주자모집공고일까지 계속 유지**하여야 하며, **세대 내에서 주택을 추가로 소유하는 경우 사전당첨이 취소**됩니다.
- **사전당첨자는『주택공급에 관한 규칙』제2조제10호에 따른 사전당첨자로 관리**되며, 동 규칙 제58조의5에 따라 **사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 사전당첨자 지위에 있는 동안 다른 분양주택 및 분양전환 임대주택의 입주자(민간 사전당첨자, 공공주택의 입주예약자를 포함)로 선정될 수 없습니다.**
- 사전당첨자로 선정된 자의 지위는 최종 계약의사 확인일(본 청약 입주자모집승인신청일로부터 15일 전부터 7일 전)전 까지 언제든지 포기할 수 있으며, 지위 포기 시 사전당첨자에서 삭제되고 해지된 입주자저축은 부활이 가능합니다. (단, 사업주체에서 주택청약업무수행기관인 한국부동산원에 **지위 포기자 명단을 통지한 후 실제 당첨자 명단 삭제 및 계좌 부활까지 약 3~5일 정도 소요**될 수 있습니다.)
- 사업주체는 사전당첨자의 공급계약 의사 확인을 위해 분양가를 포함하여 본 청약 입주자모집공고안 중 확정된 내용(입주 예정일, 세대수 등)을 제공하고, **사전당첨자는 제공받은 정보를 바탕으로 확인기간 내에 동의/거부 의사**를 밝혀야 하며 (기간 내 의견을 밝히지 않은 경우 거부한 것으로 간주), **그 이후에는 공급계약 의사를 철회/변경할 수 없습니다.**
- 공급계약 체결에 동의한 사전당첨자는 본 청약 당첨자 발표일을 기준으로 **재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용 제한, 향후 투기과열지구 또는 청약 과열지역 내 1순위 청약신청 제한 등 본 청약 당첨자와 동일한 각종 청약 제한을 적용** 받게 됩니다.
- 금회 사전공급계약 이후 **미분양·미계약, 사전당첨지위 포기 및 부적격 사전당첨** 등으로 인한 **잔여물량은 향후 본 청약 공고에 포함하여 공급**합니다.

IV 분양문의

■ 분양문의 : ☎ **1877-8885**

■ 분양사무실 위치 : 파주시 와석순환로515번길 69-1 홍원빌딩 3층