

「고덕국제신도시 서한이다음 그레이튼」

기관추천 특별공급 안내문

I

공급개요 및 일정

- 위 치 : 경기도 평택시 고덕동 2394-2번지 (고덕국제화계획지구 A-15BL)
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 25층, 11개동 아파트 1,138세대 및 부대복리시설
- 입주예정시기 : 2027년 05월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급개요

구분	주택형	공급 세대수	주택공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	입주 예정 시기
			주거전용	주거공용	계			
민영주택	84A	118	84.9937	26.7162	111.7099	57.3026	169.0125	2027년 05월 (예정)
	84B	720	84.9832	25.8707	110.8359	57.3136	168.1495	
	84C	300	84.9681	26.0566	111.0247	57.2854	168.3101	
소계		1,138	-	-	-			

- ※ 상기 주택공급면적 및 배정 세대는 입주자모집공고 승인 및 인·허가변경 등의 사유로 일부 변경될 수 있습니다.
- ※ 상기 입주예정시기는 변경될 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 참조하시기 바랍니다.

■ 기관추천 유형별 배정세대 내역

구분			기관추천 특별공급 배정세대 (예비)			
			84A	84B	84C	소계
기관추천 특별공급	국가유공자		2(10)	13(65)	5(25)	20(100)
	장기복무 제대군인		2(10)	11(55)	5(25)	18(90)
	10년 이상 장기복무군인		2(10)	11(55)	5(25)	18(90)
	중소기업근로자		2(10)	11(55)	5(25)	18(90)
	장애인	경기도	2(10)	11(55)	5(25)	18(90)
		서울특별시	1(5)	7(35)	3(15)	11(55)
		인천광역시	1(5)	7(35)	3(15)	11(55)
	소계		12(60)	71(355)	31(155)	114(570)

- ※ 기관별 공급세대 배분(안) - 「주택공급에 관한 규칙」 제 36조, 85㎡이하의 민영주택 10% 범위 내 공급
- ※ 장애인 특별공급의 경우 지역배분에 맞추어 해당 지역별 추천자를 추천하여 주시기 바라며, 각 지역별 신청자 미달 시 타지역 신청자를 배정하여 주시기 바랍니다.
- ※ 2023.03.31. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제 26조의2에 따라 주택형별 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추천의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- ※ () 수치는 예비입주자 배정세대로 500%(소수점 절삭) 적용하였습니다.

■ 예상 분양가

⇒ 「주택법」 제57조 (주택의 분양가격 제한 등)에 따른 분양가상한제 적용주택으로 분양가심사위원회 개최 이후 결정

■ 분양일정(예정)

구 분	일 자 (예정)		참고사항
입주자모집공고	2024. 05. 31.(금)		■ 평택 고덕신도시 서한이다음 그레이튼 홈페이지 (http://gd-seohanedaum.com/)
건본주택 개관	2024. 06. 07.(금)		■ 평택시 모곡동 304-1번지 평택 고덕국제신도시 서한이다음 그레이튼 건본주택 * 자세한 내용은 당사 홈페이지
특별공급 청약 접수	인터넷 청약	2024. 06. 10.(월) 09:00 ~ 17:30	■ '청약Home' (https://www.applyhome.co.kr/)
	건본주택 방문접수	2024. 06. 10.(월) 10:00 ~ 14:00	■ 노약자, 장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한함
당첨자 발표 (동 · 호수 발표)	2024. 06. 18.(화)		■ '청약Home' (https://www.applyhome.co.kr/)
계약체결	2024. 07. 01.(월) ~ 2024. 07. 05.(금) (5일간)		■ 고덕신도시 서한이다음 그레이튼 건본주택전시관 : 평택시 모곡동 304-1번지

- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다. 이에 따라 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, **노약자·장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 건본주택에서 접수가 가능합니다. (일반이 건본주택 접수 불가, 은행 창구 접수 불가, 공동인증서 필수 지참)**
- ※ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)
- ※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 청약홈을 통한 인터넷 청약만 가능합니다.(건본주택 또는 은행 창구접수 불가)
- ※ 본 주택은 민영주택으로 당첨자 발표일이 동일한 주택에 대하여 **1세대 1인만 신청 가능함.**
(2인 이상 신청 / 중복 당첨 시 당첨은 무효처리 됨)
- ※ 상기 공급개요 및 일정은 입주자모집공고 승인 시 일부 변경될 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 참조하시기 바랍니다.

II

특별공급 자격

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2024.05.31.(금) 예정) 현재 무주택세대 구성원**으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 등에 따라 해당기관에서 선정하여 추천한 자를 대상으로 함. 단, 중소기업근로자 및 군인의 경우는 입주자모집공고일 현재 무주택세대 구성원으로서 아래의 조건을 충족하여야 함
- ※ 기관추천 특별공급의 경우 「주택공급에 관한 규칙」제36조 및 제4조제3항에 의거, 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)거주자에게만 공급가능하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨 이후라도 부적격처리하고 부적격 당첨자로 관리됩니다.(10년이상 장기복무군인, 25년이상 장기복무군인 제외)
- ※ 2021.11.16. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제4조제9항 및 국방부「군 주택공급 입주자 선정 훈령」제18조에 따라, 25년 이상 장기복무 중인 군인으로서 국군복지단이 추천(국방부장관이 정하는 요건에 해당하여 국방부장관이 추천)하는 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 인정되어 우선공급대상자(당해 지역 청약)로 청약할 수 있습니다.

- **청약예금** : 전용 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 지나고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- **청약부금** : 청약부금에 가입하여 6개월이 지나고, 매월 약정납부일에 납부한 월 납부인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
- **주택청약종합저축** : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

■ 청약예금의 예치금액

구분	평택시 및 기타지역 (특별시, 광역시 제외지역)	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시
85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원

■ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일[**2024.05.31.(금) 예정**] 현재 주택공급신청자 및 그 세대에 속한 분이 주택을 소유한 경우
- 2018년 12월 11일 개정시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 '분양권등'이라함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약시 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 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일'기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
 - ※ 시행일('18.12.11) 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다. 다만, 해당 분양권등을 시행일 이후 매매등으로 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제54조에 의거, **재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자**
- 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 의거, **과거 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자** (특별공급은 1회에 한하여 공급 가능)
- 「주택공급에 관한 규칙」제56조에 의거, **입주자 자격 제한 기간 내에 있는 경우**
- **청약통장 가입요건을 충족하지 못한 경우(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 등은 제외)**
- **부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 자**

■ '무주택세대 구성원'의 정의

- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호에 따라 '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)
 - 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)**이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
 - 마. 주택공급신청자의 **배우자의 직계비속**이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
 - ※ 무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

■ 행정사항

- 주택 소유 여부 등 청약적격여부는 당첨자 발표 이후 견본주택에서 확인 가능하며, 확인 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당 기관의 추천 여부, 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결 불가합니다. (신청자는 한국 부동산원에서 명단으로 관리되며 평생 특별공급 신청자격을 박탈당함)
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 신청자 본인이 책임지므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다. [미신청시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약 불가]

III

당첨자 선정 방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격조건을 갖춘 자는 **먼저 해당기관에 신청**하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 **해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다.** [미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약불가]
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비 대상으로 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, 입주자 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 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
- 특별공급 당첨세대의 당첨, 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
- 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.

IV

유의사항

- ※ 주택 청약 업무가 '청약Home' 홈페이지로 변경되었으니 청약 접수 시 참고하시기 바랍니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
(신청주택형의 지역별 예치금 충족 및 청약통장 가입 기간 6개월 이상 단, 국가유공자, 장애인 제외)
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 9항에 의거 하여 25년 이상 장기복무 중인 군인으로서 국방부장관이 추천하는 군인은 수도권(투기과열지구 제외)에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택 건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역의 우선공급 대상으로 인정합니다.
- ※ 기관추천 특별공급의 경우 자격조건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- ※ **특별공급 추천기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 한국부동산에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(<https://www.applyhome.co.kr>)에서 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, 정보 취약 계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 사업 주체 건본주택에서 접수가 가능합니다.(청약 미접수 시 당첨자선정 및 계약 불가)**
- ※ 25년 이상 장기복무군인 청약신청은 반드시 인터넷 청약 '청약Home'(<https://www.applyhome.co.kr>)으로 하셔야 합니다.
- ※ 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, 중복 당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리

- ※ 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약당첨은 무효로 처리합니다.
- ※ 첨부되는 제출서류가 허위서류로 판명될 경우 청약 당첨 후에 계약하여도 계약 취소 사유가 되며, 당첨자로 관리되어 향후 청약에 불이익이 발생할 수 있습니다.

- ※ 입주자모집공고일(2024.05.31.(금) 예정) 현재 무주택세대 구성원이 아닌 자는 접수 불가하며 당첨자 명단관리 등의 불이익을 받게 되오니 적격대상자 명단을 통보해 주시기 바랍니다.
- ※ 부적격 당첨자는 해당 기관의 추천 여부, '청약Home' 홈페이지(<https://www.applyhome.co.kr>)인터넷 청약 접수 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 '수도권 및 투기 청약 과열 지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청지역 기준) 동안 다른 분양주택 (민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- ※ 신청자가 동 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대해 사업 주체 및 시공사는 책임지지 않으며, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외 되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- ※ 당 사업지 및 신청형별 세부사항에 대한 자세한 사항은 **고덕신도시 서한이다음 그레이튼 분양사무실 및 홈페이지** (<http://gd-seohanedaum.com/>)에서 확인하시기 바라며, 기타사항은 입주자 모집공고 및 주택공급에 관한 규칙에 따릅니다.

V 사업지 및 건물주택 위치

■ 사업지 및 견본주택 위치

- 사업지 위치 : 경기도 평택시 고덕동 2394-2번지 (고덕국제화계획지구 A-15BL)
- 견본주택 위치 : 평택시 모곡동 304-1
- 견본주택 대표번호 : 031-667-7200
- 시행·시공 : (주)서한

■ 사업지 및 건본주택 약도



■ 입지환경

