

「고강역 신원아침도시 퍼스티지」  
기관추천 특별공급 안내문

I

공급개요 및 일정

■ 공급위치 : 경기도 부천시 고강동 307번지

■ 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 11층, 아파트 4개동, 총 237세대 중 일반분양 47세대(특별공급 포함)

구분	특별공급						일반공급	합계
	기관추천	다자녀가구	신혼부부	생애최초	노부모부양	소계		
세대수	4세대	4세대	8세대	4세대	1세대	21세대	26세대	47세대

■ 입주예정시기 : 2026년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

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

■ 공급대상(특별공급 포함)

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

모델	주택형 (주거전용 면적기준)	약식 표기	세대별 계약면적					세대별 대지지분	총공급 세대수
			세대별 공급면적			기타 공용	계약 면적		
			주거전용	주거공용	소계				
01	46.3469	46	46.3469	13.8318	60.1787	27.1336	87.3123	24.1483	20
02	48.5258	48	48.5258	14.5959	63.1217	28.4092	91.5309	25.2835	6
03	58.8463	58	58.8463	17.5994	76.4457	34.4509	110.8966	30.6608	21
합계									47

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

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

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으며, 제곱미터(m<sup>2</sup>)를 평으로 환산하는 방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>) x 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058

■ 기관별 배정세대 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 85m<sup>2</sup>이하 민영주택10% 범위 내 공급

(단위 : 세대)

구분	46		48		58		합계	
	확정	예비	확정	예비	확정	예비	확정	예비
국가유공자 등	-	-	-	-	1	5	1	5
장애인(경기도)	-	-	-	-	1	5	1	5
중소기업 근로자	-	-	1	5	-	-	1	5
10년 이상 장기복무군인	1	5	-	-	-	-	1	5
소계	1	5	1	5	2	10	4	20

## #붙임.1 기관추천 특별공급 안내문

- ※ **해당기관에서는 적격대상자(예비자 포함) 명단을 2025.04.09.(수), 16:00시까지 통보해 주시기 바랍니다.**
- ※ '국가유공자 등'은 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제2호(독립유공자 또는 그 유족), 제2호의2(국가유공자 또는 그 유족), 제3호(보훈보상대상자 또는 그 유족), 제4호(5·18민주유공자 또는 그 유족), 제5호(특수임무유공자 또는 그 유족), 제6호(참전유공자)에 해당하는 자를 말합니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2(특별공급 예비입주자의 선정) 제1항에 의거 기관추천 예비자 비율을 500%로 확대하여 선정하여 주시기 바랍니다.
- ※ 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.
- ※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.

### ■ 분양일정(예정)

구 분	일 정	비 고
• 입주자모집공고	2025.04.03.(목)	부천시청 및 당사 홈페이지 ( <a href="http://www.고강역신원아침도시.com">http://www.고강역신원아침도시.com</a> )
• 견본주택 개관	2025.04.04.(금)	경기도 부천시 원미구 중동 1122번지 청원프라자 3층
• 특별공급 청약 접수	2025.04.14.(월)	한국부동산원 '청약홈' 인터넷 청약 ( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> )
• 당첨자 및 동호수 발표	2025.04.22.(화)	한국부동산원 '청약홈'
• 당첨자 서류접수	2025.04.25.(금) ~ 05.06.(화)	당사 견본주택
• 계약체결	2025.05.07.(수) ~ 05.09.(금)	

- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 인터넷(청약홈 [www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 청약신청으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

단, 견본주택 접수 시에는 특별공급 신청 서류 제출이 필요합니다.(필요서류 견본주택 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 자격 및 유의사항

### ■ 특별공급 신청자격

구분	내용
공급기준	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</li> <li>• 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 처리됩니다.</li> <li>※ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외</li> </ul>

## #붙임.1 기관추천 특별공급 안내문

무주택  
요건

과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자 (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2 제외) / 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 자는 신청할 수 없습니다.

동일주택에 한해 특별공급과 일반공급 중복청약을 허용하되 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.

동일세대에서 특별공급 중복청약으로 동시 당첨된 경우 모두 부적격 처리하고, 동일주택에 동일인이 기관추천, 다자녀, 노부모 등 중복청약 시 모두 무효처리 됩니다.

최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 합니다.

※ 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원 (부부 포함)이 중복청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약 체결 불가, 부적격 당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택 (분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]

※ 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)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록 표상에 함께 등재되어 있는 사람

과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.

청약  
자격  
요건

최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.

- 기관추천 특별공급(10년 이상 장기복무 군인, 중소기업근로자 적용)

※ 장애인, 국가유공자 등은 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 된 자 중 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

[ 민영주택 청약 예치기준금액 ]

구 분

서울특별시

인천광역시

부산시 및 경기도

전용면적 85㎡ 이하

300만원

250만원

200만원

전용면적 102㎡ 이하

600만원

400만원

300만원

전용면적 135㎡ 이하

1,000만원

700만원

400만원

모든면적

1,500만원

1,000만원

500만원

당첨자  
선정  
방법

최초 입주자모집공고일 현재 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 해당기관에서 특별공급 대상으로 선정하여 사업 주체에 통보된 자. (사업주체는 선정에 관여하지 않습니다.)

「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.

## #붙임.1 기관추천 특별공급 안내문

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다</li> <li>• 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정합니다.</li> <li>• 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.</li> <li>• 특별공급 당첨자 발표는 일반공급 발표일에 동시 발표됩니다.</li> </ul>
예비 당첨자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 예비입주자로 선정)</li> <li>• 특별공급 당첨자 및 특별공급 예비입주자 선정 방식               <ol style="list-style-type: none"> <li>① : 각 주택형별 특별공급 종류별로 입주자를 선정</li> <li>② : ①번에서 입주자 선정 후 남은 세대가 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자(기관추천 특별공급 예비자 포함)에게 추첨의 방법으로 공급</li> <li>③ : ②번 이후에도 낙첨자가 발생한 경우 추첨의 방법으로 특별공급 세대수의 500%를 예비입주자로 선정</li> <li>④ : 특별공급 신청자 수가 특별공급 대상 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정하고, ②번 선정 후에도 잔여 세대가 있는 경우 일반공급 세대로 전환</li> </ol> </li> <li>• 특별공급과 일반공급 동시에 예비자로 선정된 경우               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 특공을 우선 배정하여야 하며, 특공 배정 시 일반예비 지위는 무효처리 됩니다.</li> <li>- 특공 예비를 포기하고 일반예비 선택이 불가합니다.</li> <li>- 다만, 특공 예비가 모두 소진되어 예비 추첨 기회가 상실된 경우 일반 예비순번 지위 인정</li> </ul> </li> <li>• 부적격 처리된 특별공급 주택, 미계약 및 계약해제 또는 해지된 특별공급 주택은 특별공급 예비입주자에게 공급됩니다.</li> </ul>
유의 사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다.</li> <li>• 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.</li> <li>• 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.</li> <li>• 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우 당첨자로 봅니다.(1회 특별공급 간주)</li> <li>• 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> <li>• 주택 소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.</li> <li>• 특별공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약)일정은 별도로 통보할 계획입니다</li> </ul>

### III

### 사업주체 및 시공회사

구 분	시행사	시공사
상호	건우아파트가로주택정비사업조합	신원종합개발(주)

■ 홈페이지 주소 : <http://www.고강역신원아침도시.com>

■ 건본주택 위치 : 경기도 부천시 원미구 중동1122번지 청원프라자 3층



■ 분양문의 : ☎ 032 - 321 - 3340





## 기관추천 특별공급 추천자 명단

### ■ 추천양식(확정자)

주택형	성명	주민등록번호	주소	연락처 (휴대폰)	비고

### ■ 추천양식(예비자)

주택형	성명	주민등록번호	주소	연락처 (휴대폰)	비고

※ 통상 주택평형은 세대별 공급면적(㎡)×0.3025로 산출(예:76.4457×0.3025=23.1248 ≒ 23평)

※ 예비추천자 배정물량(500%)을 대상자와 구분하여 제출하여 주시기 바랍니다.