

제기동역 아이파크 기관추천 특별공급 안내문

- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, 인터넷 이용 취약 계층(노약자 및 장애인) 등 인터넷 청약 접수가 불가능한 경우에는 건본주택 방문 접수가 가능합니다.(10:00~14:00 내 방문 접수, 방문 이전 건본주택 전화 문의 요망)
- 각 기관별 추천 기준에 따른 추천대상자로 선정되어 사업주체에 통보된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능하며, 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 해당 신청일에 대상자 본인이 직접 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 인터넷 청약접수를 해야하며, 미접수시 당첨자 선정 및 계약이 불가합니다.
- 신청자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부와 청약신청 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하고, 당첨자 명단관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 신청자가 본 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대해 관련기관 및 사업주체는 책임지지 않으므로, '신청 자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- **최초 입주자모집공고일[2025.07.04.(금) 예정]** 무주택세대구성원 요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급 신청자격을 갖추어야 합니다.
- 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 안내문은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 입주자모집공고 승인 과정에 따라 변경될 수 있으니 반드시 **입주자모집공고문[2025.07.04.(금) 예정]**을 확인하여 주시기 바랍니다. ☎문의 02-957-3411

- 공급위치 : 서울특별시 동대문구 제기동 892-68번지 일원
- 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 2층 ~ 지상 32층, 2개동, 총 351세대 중 일반분양:82세대
- 입주 예정일 : 2028년 06월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보)

주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	공급 세대수
		주거 전용면적	주거 공용면적	소계			
044.5200A	44A	44.5200	16.0400	60.5600	33.1900	93.7500	13
044.5200B	44B	44.5200	16.0200	60.5400	33.1900	93.7300	9
051.3200	51	51.3200	18.5800	69.9000	38.2700	108.1700	19
059.6700A	59A	59.6700	21.2200	80.89	44.4900	125.3800	30
059.9200B	59B	59.9200	21.7200	81.64	44.7300	126.3700	11
합계							82

※ 상기 면적 및 세대수는 입주자모집공고 승인 시 변경될 수 있습니다.

● 배정세대

■ 기관추천 특별공급 (주택공급에 관한 규칙 제 36조 : 전용85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) ※)는 예비추천세대임

구분		44A	44B	51	59A	59B	합 계
국가유공자 (국가보훈처) 등		1(5)	0	0	1(5)	0	2(10)
장기복무제대군인		0	0	0	1(5)	0	1(5)
10년 이상 장기복무군인		0	0	0	0	1(5)	1(5)
중소기업근로자		0	0	0	1(5)	0	1(5)
장애인	서울특별시	0	1(5)	0	0	0	1(5)
	경기도	0	0	0	1(5)	0	1(5)
	인천광역시	0	0	1(5)	0	0	1(5)
소계		1(5)	1(5)	1(5)	4(20)	1(5)	8(40)

- ※ 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정 대상 세대수가 다소 변경될 수 있습니다.
- ※ 배정세대에 대한 추천 및 예비 추천 세대수에 맞게 대상자를 추천해 주시기 바라며, 당첨자 선정 방법은 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.

II

분양 일정 (예정)

구 분	일 자	비 고
입주자모집공고일	2025.07.04.(금) 예정	▶ 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
건본주택 오픈	2025.07.11.(금) 예정	▶ 건본주택 : 서울특별시 동대문구 용두동 14-13 ▶ 문의 02-957-3411
특별공급 접수일자 [인터넷청약 원칙]	2025.07.15.(화) 예정 (09시~17시30분)	▶ 한국부동산원 청약홈 (www.applyhome.co.kr) ※ 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 및 KB모바일인증서로 로그인 후 청약 가능
당첨자 발표	2025.07.23.(수) 예정	▶ 한국부동산원 청약홈 (www.applyhome.co.kr)

- ※ 상기 일정은 사업추진 또는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으니, 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임을 지지 아니 하오니 유념하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 청약 : '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
- ※ 국민은행 청약통장 가입자도 특별공급 인터넷 청약은 한국부동산원 '청약Home'홈페이지 (www.applyhome.co.kr)에서 청약신청 바랍니다.
- ※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에
 - ① 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나,
 - ② 네이버 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ `18.05.04 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법은 인터넷 청약(청약Home) 신청 (서류제출 없음)이 원칙이며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 건본주택에서 접수(10:00 ~ 14:00) 가능합니다.
단, 건본주택에서 접수하실 경우 특별공급 신청서류 제출이 필요합니다. (필요서류는 대표번호로 별도 문의)

III

신청자격 및 당첨자 선정방법

- 기본요건
 - ※ 『주택공급에 관한 규칙』에 의거 해당기관에서 특별공급 대상자(추천 대상자 및 예비 대상자)로 선정·통보된 분
추천 대상자 : 해당 기관에서 '확정자 또는 당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
예비 대상자 : 해당 기관에서 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약 후 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자' 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분

■ 입주자 저축 구비 여부

구 분	내 용
장애인, 국가유공자 등	필요 없음
장기복무 제대군인, 10년이상 장기복무 군인, 중소기업 근로자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약예금, 청약부금)에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 광역시를 제외한 지역 (경기도)	그 밖의 광역시 (인천광역시)	특별시 및 부산광역시 (서울특별시)
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원
모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원

- ※ 가입기간 및 예치금액 인정 등 신청자격 판단의 기준일은 최초 입주자모집공고 예정일인 2025년 07월 04일(금) 입니다.
(입주자모집공고일이 변경된 경우, 변경된 입주자모집공고일에 따릅니다.)

▣ 무주택세대구성원 요건 (입주자모집공고일 기준)

- 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

세대원 범위	<ul style="list-style-type: none">▶ 주택공급신청자▶ 주택공급신청자의 배우자▶ 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람▶ 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람▶ 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
주택 범위	<ul style="list-style-type: none">▶ 공부상 표시된 용도를 기준으로, 주택은 건물등기사항증명서, 건축물대장등본, 재산세과세대장 등에 등재된 전권소재 주택- 주택(분양권 등)의 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 유주택에 해당됨.- 공유지분, 공동소유, 공동상속으로 주택을 소유한 경우 지분면적에 관계없이 소유자 전원 유주택에 해당됨.
주택 처분/소유 기준일	<ul style="list-style-type: none">▶ 건물 등기사항증명서: 등기접수일▶ 건축물대장등본: 처리일* 건물 등기사항증명서와 건축물대장등본의 일자가 상이할 경우 먼저 처리된 날을 기준으로 함.▶ 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일▶ 분양권등의 매매계약서<ul style="list-style-type: none">- 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일- 분양권등을 중여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일▶ 그밖에 주택소유/처분 여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
주택을 소유하였으나 무주택으로 보는 경우	「주택공급에 관한 규칙」제 53조에 따름.

▣ 특별공급 중복청약 기준

- 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, 중복당첨 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

※ 공급대상에서 제외되는 분

<ol style="list-style-type: none">1. 입주자모집공고일 현재 신청자 및 세대원 중 주택을 소유한 자 (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 주택소유여부 판정 기준에 해당되는 주택을 소유한 경우 제외)※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거하여 2018.12.11. 이후 계약 또는 취득한 분양권 및 입주권 (이하 "분양권 등")은 주택수에 포함 (단, 상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)2. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 과거 특별공급에 당첨된 자의 세대에 속한 자 (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조 각호에 정하는 자는 예외로 함.)3. 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 (과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 재당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자 (배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)4. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자
--

※ 주택소유에 관한 유의사항

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
 - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함)
9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
 - 가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것
 - 나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것
 - 1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
 - 2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
 - 3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외함
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용함)
 - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우
12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 - 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

IV 대상자 선정 방법

- 대상자 선정 방법
 - 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
 - 일반 (기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자선정 (동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
 - 일반 (기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 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.
- ※ 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관 (한국부동산원)은 선정에 관여하지 않습니다.
- ※ 특별공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)에서 수행합니다.
- ※ 해당 주택형별 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 동일 주택형 내에서 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자 선정되지 아니한 자에게 공급하고, 이후 입주자로 선정되지 아니한 신청자 모두를 무작위 추첨방법으로 예비입주자를 선정 합니다.

V 유의사항

- 청약자격 확인결과 신청자격에 해당되지 않는 자가 신청한 경우 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하며 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 특별공급 당첨자로 선정되신 분은 계약여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호에 해당하는 당첨자로 관리됩니다.
- 금회 기관추천 특별공급 물량에 따라 일반공급 물량이 확정되므로 각 기관에서 당 사업주체에 통보한 사항의 변경은 불가합니다. (성명, 주민등록번호, 주택형, 추천기관명, 연락처 등)
- 당첨자발표일이 일반공급 당첨자발표일과 동일하게 변경됨에 따라 본인에 한하여 동일주택 내 일반공급 및 특별공급 중복 청약을 허용하되, 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효처리 됩니다.
- 기관추천 특별공급 추천 대상자는 당첨이 확정된 상태에서 신청하는 것이며, 동일 세대내 중복 특별공급 청약은 불가합니다. 또한,

- 기관추천 특별공급 청약자가 (경제자유구역, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양자, 생애최초 등)에 중복청약 하는 경우 모두 무효처리 됩니다. 중복당첨으로 인한 당첨자 명단 관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 사업 주체는 계약체결일 이전에 당첨자 증빙서류를 제출받아 청약신청 내역을 기반으로 정당성 여부를 재검증하고 불일치 할 경우 소명 등 일반공급 처리와 같은 절차를 거쳐 부적격여부를 판정합니다.
 - 본 아파트의 특별공급으로 당첨된 계약세대의 경우 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 최초로 주택공급 입주자로 선정된 날로부터 1년간 전매가 금지됩니다.
 - 자세한 사항은 2025.06.10. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 본 안내문에 명시되지 아니한 사항 및 관계법령과 상이한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- ※ 본 안내문 내용은 입주자모집공고 시 일부 내용이 변경될 수 있음을 유념해 주시기 바랍니다.

광역입지도



※ 위 광역입지도는 수요자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

현장위치도 / 견본주택위치



분양문의 : 02-957-3411

홈페이지 : <http://jegidongstation-ipark.com/>