

「금곡역 한신더휴」

기관추천 특별 공급 관련 안내문 (관련문의 : 1566-8988)

- ※ 「금곡역 한신더휴」 주택청약 업무가 금융결제원에서 한국부동산원으로 이관 되면서, 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)로 변경되었으니 청약접수 시 참고하시기 바랍니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
(신청주택형의 지역별 예치금 충족 및 청약통장가입 기간 6개월 이상 단, 국가유공자, 장애인 제외)
- ※ 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- ※ 부적격 당첨자는 해당 기관의 추천 여부, 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 접수 및 동·호수 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 '수도권 및 투기 청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- ※ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 견본주택에서 접수가 가능합니다.(청약 미접수시 당첨자선정 및 계약 불가)
- ※ 사업주체 및 시공사는 특별공급 대상자(예비추천 포함)에게 특별공급 청약접수 관련하여 별도의 안내를 하지 않으며, 선정된 특별공급 대상자가 청약 접수안내를 받지 못하여 청약 미접수로 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 신청자가 동 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대해 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으며, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자' 를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- ※ 당 사업지에 대한 자세한 사항은 [금곡역 한신더휴 홈페이지\(http://njy-thehue.com\)](http://http://njy-thehue.com)에서 확인 하시기 바랍니다.
- ※ 신종 코로나 감염증 확산 방지를 위하여 당 사업지는 "사이버 견본주택"으로 운영될 수 있으며 사이버 견본주택 내 VR, 안내동영상, 마감재 리스트들을 참조하여 주시기 바라며 자세한 문의사항은 ☎1566-8988로 안내받으시기 바랍니다.

I

공급개요 및 일정

- 위 치 : 경기도 남양주시 금곡동 404-20번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 4층 ~ 지상 21층(최고), 6개동, 총 406세대 중 일반분양 192세대
- 입주예정시기 : 2025년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 기관추천 특별공급 대상 세대수(전용 85㎡이하 주택건설량 10%범위)

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적(㎡)					배정 세대수 (예비)	입주 예정 시기
		주택공급면적			기타공용	계약 면적		
		주거전용	주거공용	소계				
민영 주택	30A	30.6774	14.5227	45.2001	26.8690	72.0691	1(3)	'25년01월 (예정)
	30B	30.8840	13.7066	44.5906	27.0500	71.6406	3(9)	
	44	44.7745	19.2579	64.0324	39.2161	103.2485	5(15)	
	59B	59.9636	25.3644	85.3280	52.5197	137.8477	5(15)	
	65	65.2878	28.9003	94.1881	57.1829	151.3710	1(3)	
	75	75.8427	33.8011	109.6438	66.4275	176.0713	1(3)	
	80A	80.5509	33.3323	113.8832	70.5513	184.4345	2(6)	
	84A	84.7684	35.0205	119.7889	74.2452	194.0341	1(3)	
	계	-	-	-	-	-	19(57)	

- ※ 배정세대에 대한 추천 및 예비 추천 배정세대수에 맞게 대상자를 확정해 주시기 바랍니다.
- ※ () 수치는 예비입주자 배정세대로 300%적용하였습니다.
- ※ 상기 주택공급면적 및 세대배정은 남양주시 입주자모집공고 승인시 일부 변경될 수 있습니다.
- ※ 상기 입주예정일은 변경될 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 참조하시기 바랍니다.

■ 기관추천 유형별 배정세대 내역

(단위 : 세대)

구분			30A	30B	44	59B	65	75	80A	84A	합계
일반 (기관추천) 특별공급	국가유공자		-	1(3)	1(3)	1(3)	-	-	1(3)	-	4(12)
	장애인	경기도	-	1(3)	1(3)	1(3)	-	-	1(3)	-	4(12)
	장기복무 제대군인		-	-	1(3)	1(3)	-	-	-	1(3)	3(9)
	10년 이상 장기복무군인		1(3)	-	1(3)	1(3)	1(3)	-	-	-	4(12)
	중소기업근로자		-	1(3)	1(3)	1(3)	-	1(3)	-	-	4(12)
계			1(3)	3(9)	5(15)	5(15)	1(3)	1(3)	2(6)	1(3)	19(57)

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 따라 주택형별 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 분양일정

구분	일정(예정)	비고
대상자 명단 회신	2022.04.27.(수) 오후 1시 까지	• 당사 담당자에게 명단 송부
입주자 모집공고	2022.04.21.(목)	• 일간신문, 당사 홈페이지(http://nyj-thehue.com/), 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
건본주택 오픈	2022.04.22(금)	• 방문 예약제 운영 예정
특별공급 청약	2022.05.02.(월) (인터넷 청약신청)	• 인터넷 신청(www.applyhome.co.kr) 08:00 ~ 17:30 • 노약자, 장애인, 등 인터넷 취약자에 한하여 건본주택 방문 접수 가능 (자격입증 서류 지참), 건본주택 신청 10:00 ~ 14:00
당첨자발표	2022.05.12.(목)	• 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 개별조회
계약 체결	2022.05.23.(월)~2022.05.25.(수)	• 장소 : 당사 건본주택 • 시간 : 10:00~16:00

- ※ 사업주체에서 추천대상자 명단의 한국부동산원 등록(미등록 시 청약 불가)마감시한을 준수하여야 하므로, 회신 요청 시간을 엄수하여 주시길 당부드립니다.
- ※ 대상자 통보 : 해당 기관에서는 특별공급 대상자를 선정, 특별공급 대상자 명단 양식으로 회신일까지 통보하여 주시기 바라며, **기간 내 미통보 시 특별공급 대상자가 없는 것으로 간주**하여 처리하게 되오니 참조하여 주시기 바랍니다.
- ※ 정부 방침에 따라 특별공급 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 선정 대상자는 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 필히 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 상기 일정은 분양 승인 과정에서 변경될 수 있으며, 반드시 입주자 모집공고문을 확인해 주시기 바랍니다.

II

특별공급 자격

■ 신청자격

- ① 입주자 모집공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 주택 특별공급 신청자격을 갖춘 무주택세대 구성원으로서 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정하여 사업주체에 통보한 분.
 - ※ “무주택세대 구성원”이란 세대주를 포함하여 배우자 또는 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다.) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대주 및 세대원을 지칭함.

- 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
- 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속인 세대원의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

※ “세대”란 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”이라 한다.)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민 등록표에 등재되

어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말함.

- 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 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

- ② 「주택공급에 관한 규칙」제48조에 해당하는 자로서 최초 입주자 모집공고일 현재 주택청약종합저축 가입 및 납입금액 요건을 갖추신 분 (**청약통장 가입후 6개월 경과, 지역별 예치금 이상인 자**)
- ※ 단, 「주택공급에 관한 규칙」제48조에 의거 국가유공자, 장애인의 경우 입주자저축 요건 의무 없음.
- ※ 중소기업근로자, 북한이탈주민 등은 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 청약통장 가입요건을 갖추어야 함.)

- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별, 면적별 예치금액이 이상인 자
- ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월 납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금
- 기준 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과한 자 중 모집공고일 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금
- 기준 지역별, 면적별 예치금액이 이상인 자

참조) 민영주택 청약 예치금 기준금액

구분	남양주시	그 밖의 광역시	특별시 및 부산광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원

- ③ 18.12.11 개정된 주택공급에 관한 규칙 제36조 및 제4조 3항에 의거하여 모집공고일 현재 해당주택 건설지역인 남양주시 및 서울시, 경기도, 인천광역시에 거주하는 성년자만 추천 가능.

■ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 '무주택세대구성원'이 아닌 자.
2. 「주택공급에 관한 규칙」제 55조에 의하여 과거 특별공급(과거 신혼부부 특별공급, 다자녀 특별공급, 노부모부양 특별공급, 생애최초 특별공급을 받은 자 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 한차례 1세대 1주택에 한하여 공급함)

■ 행정사항

- 주택소유여부 등 청약자격여부는 당첨자발표 이후 건본주택에서 확인가능 하며, 확인 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당 기관의 신청여부, 동호수 배정 여부와 무관하게 계약체결 불가합니다.
(신청자는 한국감정원에서 명단으로 관리되며 평생 특별공급 신청자격을 박탈당함)
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 신청자 본인이 책임지므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바라며, 특히 세대주 및 주택소유여부는 주민등록표 등으로 확인 가능하시므로 추천시 재검증하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다. [미신청시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약불가]

III

당첨자 선정 방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home) 신청이 원칙이며 미신청시 당첨

자 선정(동·호배정) 및 계약이 불가합니다.

■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 당사에 통보한 자에 한해 신청이 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비입주자로 선정되었더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 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.

■ 당첨자에 대한 동·호 배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함 (미신청, 미계약 동·호 발생시에도 동·호 변경 불가)

■ 특별공급 각 유형에서 미달세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선 공급하며, 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

IV

유의사항

- 해당 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청(접수)일에 한국부동산원(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, 장애인 및 인터넷 청약자에 한하여 견본주택에서 접수가 가능합니다.(미신청 시 당첨자 선정 및 계약 불가함)
- 부적격자는 해당기관의 추천여부, 한국부동산원(www.applyhome.co.kr) 인터넷청약 접수 및 동·호수 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 1년 간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- 예비입주자 선정 여부(순번포함)는 당첨자 발표시 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 조회 가능합니다.
- 사업주체에 최종 통지된 대상자는 통지 시 기재된 주택형으로 한국부동산원에 신청내역을 등록함에 따라 청약자 임의로 주택형 변경 등 추천내역과 상이하게 청약접수가 불가합니다.
- 관련 법령에 따른 공급 우선순위 및 추첨 동의 방법으로 한국부동산원이 당첨자를 선정합니다.
- 동·호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정합니다.
- 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨취소 및 공급계약이 취소 될 수 있습니다.
- 기관추천 기준에 따른 추천 대상자로 선정되어 사업주체에 통지된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능합니다.
- 인터넷 청약접수 마감시간 17:30이 경과하면 청약신청 접수 중이라도 접수가 종료되므로 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자로 선정되었다하더라도 관계법령에 따라 계약체결 전 서류확인 및 관계기관의 전산검색을 통해 지역별 거주요건, 과거당첨사실, 주택소유사실 등 입주대상자 및 세대원의 자격확인을 통해 부적격 사항 확인시 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 당첨이 확정(경쟁시 탈락할 수 있음)되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 신청자는 타 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초) 및 일반공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 모두 계약체결 불가하며, 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 예비추천자는 주택형별 접수현황에 따라 추가당첨자로 선정 또는 특별공급 통합 예비당첨자로 선정될 수 있으며, 특별공급 통합 예비당첨자로 선정 시 예비순번이 결정됩니다.
- 신청자가 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대해 사업주체 및 시공사는 책임지지 않습니다.
- 특별공급 예비입주자의 선정 및 순번 부여는 추첨 방식입니다.
- 특별공급 예비당첨자 중 부적격당첨의 동·호수 및 미계약 동·호수를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고 남은 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 예비입주자 공급일정은 별도 통보 계획입니다.
- 상기 배정 세대 및 예비추천인은 각 기관에서 본 사업주체에 통보 시 특별공급 대상자로 적용됨을 알려드립니다.

- 예비추천인의 경우 각 타입별 40%(소수점 이하 절상)의 비율로 배정되었으며, 각 기관별 예비추천인 배정은 사업주체에
서 임의 배정입니다.
- 예비입주자의 지위는 예비입주자 공개기간(최초 공급계약 체결일로부터 60일) 경과 다음날 소멸됩니다.

V

건본주택 위치 및 분양문의

- 건본주택 : 경기도 구리시 아차산로 509
 - 홈페이지 : <http://nyj-thehue.com/>
 - 분양문의 : 1566-8988
- ※ 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라
다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.