

기관추천 특별공급 안내문

I 민간 사전청약 공급 개요

1) 공급 규모

- ① 공급위치 : 경기도 남양주시 진접읍 진접2지구 S-1BL
② 사전청약 공급규모 : 아파트 지하2층, 지상29층 / 총 5개동 / 총 512세대 중 사전청약 328세대(임대149세대 제외)
③ 추정 본 청약시기 : 2024년 7월 예정
④ 입주시기 : 2027년 4월 예정
⑤ 공급대상(예정)

(단위: m², 세대)

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	사전청약 공급 세대수
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
민영 주택	74.5040	74A	74.5040	22.6001	97.1041	44.6259	141.7300	44.2748	71
	84.4151	84A	84.4151	25.1796	109.5947	50.5624	160.1571	50.1646	124
	101.1457	101A	101.1457	28.8237	129.9694	129.9694	190.5530	60.1069	127
	101.0232	101B	101.0232	28.4702	129.4934	129.4934	190.0036	60.0341	6
	합 계								328

2) 기관별 공급세대 배분(안) - 「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 85m²이하 민영주택 10% 범위 내 공급

(단위:세대)

구 분		74A	84A	101A	101B	합 계	
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자		1	2	-	-	3
	장기복무 제대군인		1	2	-	-	3
	10년이상 장기복무군인		1	2	-	-	3
	중소기업 근로자		2	3	-	-	5
	장애인	경기도	2	3	-	-	5
	소 계		7	12	-	-	19

※ 상기 세대수는 현재 인허가 진행 중으로 사전당첨자 모집공고 시 변경될 수 있으니, 청약 전 사전당첨자 모집공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 별도의 예비입주자를 선정하지 않습니다.

※ 당첨자 선정방법은 해당기관의 우선순위에 의하여 결정되며, 대상자 추천 시 청약주택형을 필히 선택하시기 바랍니다.

※ 각 주택형별로 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, 벽체등 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(m²)로 표기하였으며, 제곱미터(m²)를 평으로 환산하는 방법 :공급면적(m²) x 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058

II 민간 사전청약 공급 일정(예정)

구 분	일 정(예정)		비 고
입주자모집공고	2022.06.24.(목)		당사 현장 접수처, 당사 및 청약홈 홈페이지, 신문공고
특별공급 당첨자 명단회신	2022.06.29.(수)		당사 담당자에게 명단 송부(공문참조)
특별공급 청약 접수	인터넷 청약	2022.07.04.(월) 09:00~17:30	청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
	현장접수처 방문청약	2022.07.04.(월) 10:00~14:00	노약자, 장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한함
당첨자 및 등·호수 발표	2022.07.12.(화)		청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
서류제출 기간	2022.07.13.(수)~2022.07.18.(월)		당사 현장 접수처
계약 기간	2022.07.25.(월)~2022.07.29.(수) 10:00~1600		당사 현장 접수처

※ 기관추천 특별공급 중 국가유공자, 장애인 등 통장미사용 대상자도 인터넷 청약신청이 가능하나 인터넷 청약신청 전 은행을 방문하여 인터넷 청약신청 전 은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 반드시 발급받으시기 바랍니다.

※ 특별공급 청약신청은 인터넷 청약 신청이 원칙이며, 노약자 및 장애인 등 인터넷 청약신청이 어려운자에 한하여 현장접수처에서 방문 접수를 받습니다.

※ 현장접수처 방문 접수 시 구비서류는 사전당첨자 모집공고문을 참고하시기 바라며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

III

민간 사전청약 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

1) 민간 사전청약 기관추천 특별공급 신청자격요건

구분

1회 한정/자격요건/자격제한

무주택요건

청약자격요건

대상자 및 통장사용여부

내용

• 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. (주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)

• 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.

• 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 하며, 무주택세대구성원 등 주택소유 자격은 본 청약 입주자모집 공고일까지 계속 유지하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됩니다.

※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당

※ 1세대 내 무주택세대구성원(기관추천 특별공급) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격 사전당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 사전청약 당첨일부터 '수도권 및 투기청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자) 선정제한(공공시행 사전청약 신청은 가능)]

- 기관추천 특별공급 : 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 기재되어 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

• 사전당첨자 모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.

- 기관추천 특별공급 신청자(단, 국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 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]

구 분	남양주시 및 경기도	인천광역시	서울특별시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원

• 대상자 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 각 호에 해당 하는 자 중 각 해당기관의 특별공급별 추천을 받으신 무주택세대구성원(단, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는자는 제외함)

[추천기관]

기관추천 구분	관련 법규	해당기관	통장사용
장애인	「장애인복지법」에 따른 장애인등록증이 교부된 자	경기도청 장애인복지과	통장 필요없음
국가유공자 등	「주택공급에 관한 규칙」 제36조 2호부터 6호까지 국가유공자 또는 그 유족, 보훈보상대상자 또는 그 유족 등	경기북부보훈지청 복지과	
장기복무 제대군인	「제대군인지원에 관한 법률」에 따른 장기복무 제대군인	경기북부보훈지청 복지과	입주자저축에 가입하여 6개월이상 경과하고 지역별 면적별 예치금 이상인분
10년이상 장기복무군인	「군인복지기본법」에 따른 10년 이상 복무한 군인	경기지방중소벤처기업청 성장지원과	
중소기업 근로자	「중소기업인력 지원특별법」에 따른 중소기업에 종사하는 근로자	국군복지단 복지사업운용과	

2) 민간 사전청약 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.(사업주체는 당첨자 선정에 관여하지 않음.)
- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법(**청약Home 홈페이지**)으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자선정에서 제외되며 계약불가].
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
- 사전청약에서는 별도의 예비입주자를 선정하지 않습니다.

■ 사전청약관련 유의사항

- 당첨자 발표 시 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해바랍니다.
- 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 가능하며, 2건 이상 중복 신청 시 모두 무효 처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 입주자저축을 사용하여 당첨자 선정하는 주택으로 당첨시 입주자저축 효력이 상실되며, 향후 사전당첨자지위포기 또는 부적격당첨자 판명 등 계좌부활 사유에 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 없음. (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) 개발안내 등을 통해 본 청약에 대한 최종 계약의사 확인을 진행할 계획이며, 본 청약 의사를 확정한 사전당첨자는 본 청약 당첨자와 함께 동호수 배정을 위한 추첨 후 공급계약을 체결합니다.
- 무주택세대 구성원 등 세대 내 주택 수는 사전당첨자 모집공고일부터 본 청약 입주자모집공고일까지 계속 유지하여야하며, 세대 내에서 주택을 추가로 소유하는 경우 사전당첨이 취소됩니다.
- 사전당첨자는 『주택공급에 관한 규칙』 제2조제10호에 따른 사전당첨자로 관리되며, 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.
- 본인이 특별공급 간 중복신청 할 수 없으며 중복 청약시 모두 무효처리 합니다.
- 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 사전당첨자는 부적격 사전당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 주택 소유여부의 판단에 있어 서류 제출 시 무주택 증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 인터넷 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간이상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.
- 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급에 신청할 수 없습니다.(단, 주택공급에 관한 규칙 제57조 제4항의 규정에 해당하는 경우 신청이 가능)
- 사전당첨자로 선정된 자의 지위는 최종 계약의사 확인일(본 청약 입주자모집승인신청일로부터 15일 전부터 7일 전) 전까지 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 계좌부활까지 약 3~5일 정도 소요될 수 있습니다.)
- 사업주체는 사전당첨자의 공급계약 의사 확인을 위해 분양가를 포함하여 본 청약 입주자모집공고안 중 확정된 내용(입주예정일, 세대수 등)을 제공하고, 사전당첨자는 제공받은 정보를 바탕으로 확인기간 내에 동의/거부 의사를 밝혀야 하며(기간 내 의견을 밝히지 않은 경우 거부한 것으로 간주), 그 이후에는 공급계약 의사를 철회/변경할 수 없습니다.
- 사전당첨자 발표일로부터 사전청약 부적격자가 부적격 처리가 아닌 지위 포기를 하는 것을 방지하기 위해, 사전청약 당첨자의 지위포기는 사전당첨자가 모든 서류를 제출하여 본인이 적격자임을 사업주체에 증명한 이후에만 지위 포기가 가능하오니 이 점 반드시 양지하시길 바라며 사업주체는 이로 인한 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 사전당첨자로 선정된 지위를 양도 또는 양수(매매·증여, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되 상속의 경우를 제외)하거나 이를 알선하여서는 안됩니다.
- 사전당첨자 지위는 본 청약 입주자 모집 시까지 확정되지 않은 권리로 타인에게 양도할 수 있는 구체적인 권리로 볼 수는 없으나 사전당첨자 사망으로 상속인 경우 한하여 예외적으로 허용되며 상속인 여부 및 순위 등 세부사항은 민법 등 관련규정을 따릅니다.
- 금회 사전공급계약 이후 미분양·미계약, 사전당첨지위 포기 및 부적격 사전당첨 등으로 인한 잔여물량은 향후 본 청약공고에 포함하여 공급합니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 의합니다.



- 현장접수처 위치 : 경기도 고양시 덕양구 고양대로 1970, 반석빌딩 1층
- 홈페이지 주소 : jinjeop-seohan.co.kr
- 대표번호 : 02-355-8888

■ 사업주체 및 시공사

구분	상호	법인등록번호
사업주체(시행사)	(주)서한	170111-0023002
	동양종합건설(주)	170111-0081000
시공사	(주)서한	170111-0023002
	동양종합건설(주)	170111-0081000

※ 본 안내문과 관련하여 의문사항에 대하여는 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바람. (안내문의 기재사항의 오류가 있을 경우 관계법령이 우선)

■ 현장접수처 / 현장 위치안내

현장접수처 위치	현장 위치
 <p>현장접수처 : 고양시 덕양구 고양대로 1970</p>	 <p>현장위치 : 남양주시 진전읍 내각리 3-1(남양주 진접2 S-1BL)</p>