

# 「북오산자이 리버블시티」 기관추천 특별공급 신청 안내문

※ 본 안내문은 소비자의 이해를 돕기 위해 입주자모집공고 이전 작성되어 실제와 다를 수 있으며, 입주자모집공고와 상이할 경우 입주자모집공고가 우선하니 반드시 승인된 입주자모집공고를 확인 후 청약하시기 바랍니다.

## 1 공급개요

- 아파트 명 : 북오산자이 리버블시티 (내삼미2구역 A1BL)
- 공급 위치 : 경기도 오산시 내삼미동 905 일원
- 공급 규모 : 지하2층~지상29층, 아파트 10개동 총 1,275세대 및 부대복리시설
- 기관추천 특별공급 대상 세대수 (전용면적 85㎡ 이하 주택건설량 10% 범위)

- 기관추천 특별공급 배정 세대 (※ 괄호안의 수는 예비자 수 : 500% 적용)

(단위: 세대)

| 주택형<br>(전용면적 약식) |       | 59㎡A   | 59㎡B   | 74㎡A   | 74㎡B   | 74㎡C  | 84㎡A   | 84㎡B   | 84㎡D  | 계        |
|------------------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|----------|
| 국가유공자            |       | 2 (10) | 2 (10) | 1 (5)  | 1 (5)  | 1 (5) | 2 (10) | 3 (15) | —     | 12 (60)  |
| 장기복무 세대군인        |       | 1 (5)  | 2 (10) | 1 (5)  | 1 (5)  | —     | 2 (10) | 2 (10) | 1 (5) | 10 (50)  |
| 10년 이상 장기복무군인    |       | 3 (15) | 3 (15) | 2 (10) | 1 (5)  | 1 (5) | 3 (15) | 3 (15) | 1 (5) | 17 (85)  |
| 중소기업 근로자         |       | 5 (25) | 5 (25) | 3 (15) | 3 (15) | 1 (5) | 4 (20) | 6 (30) | 1 (5) | 28 (140) |
| 장애인              | 경기도   | 4 (20) | 3 (15) | 2 (10) | 2 (10) | 1 (5) | 4 (20) | 5 (25) | 1 (5) | 22 (110) |
|                  | 서울특별시 | 2 (10) | 2 (10) | 1 (5)  | 1 (5)  | —     | 2 (10) | 2 (10) | —     | 10 (50)  |
|                  | 인천광역시 | 1 (5)  | 1 (5)  | —      | 1 (5)  | 1 (5) | 1 (5)  | 2 (10) | 1 (5) | 8 (40)   |
| 북한이탈주민           |       | 1 (5)  | 1 (5)  | 1 (5)  | 1 (5)  | —     | 1 (5)  | 2 (10) | —     | 7 (35)   |

※ 입주자모집공고 승인 시 공급내역은 변동될 수 있으며, 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

## 2 공급일정 (예정)

| 구분           | 일정 (예정)          | 비고   |
|--------------|------------------|--|
| 입주자모집공고      | 2025. 11. 28.(금) | • ‘북오산자이 리버블시티’ 분양홈페이지 ( <a href="https://www.xi.co.kr/osan">https://www.xi.co.kr/osan</a> ) 및 청약홈(한국부동산원) |
| 기관추천 특별공급 신청 | 2025. 12. 08.(월) | • 인터넷 청약신청<br>청약홈(PC/스마트폰) 09:00~17:30   |
| 당첨자 발표       | 2025. 12. 16.(화) | • 청약홈 개별 조회<br>청약홈(PC/스마트폰)  |

※ 상기 일정은 사업추진 또는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으니, 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바라며, 입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임을 지지 않으니 유념하시기 바랍니다.

- 자세한 사항은 입주자모집공고일에 분양홈페이지 또는 청약홈 홈페이지에서 입주자모집공고문을 필히 확인하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 자격을 갖춘 분은 **해당 기관에서 지정한 기한까지 해당 기관에 먼저 신청**하여야 합니다.
- 대상자는 해당 기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 선정합니다.
- 해당 기관에서 **특별공급 대상자(선정자, 예비자)**로 선정 통보를 받았다 하더라도, **반드시 특별공급 청약 신청일에 ‘청약홈’에서 인터넷 청약신청(09:00~17:30)을 완료**하여야 합니다. (인터넷 미청약 시 당첨자 선정 및 계약 불가)
  - ※ 국가유공자, 장애인 등 청약통장이 필요 없는 경우에도 인터넷 청약 신청 必
  - ※ 인터넷 청약 신청을 위해 반드시 신청 전 은행 등을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 예비 대상자로 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.
- 특별공급은 인터넷 청약(청약홈: [www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))을 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 한하여 견본주택 방문접수(10:00~14:00)가 가능합니다.
  - ※ 단, 견본주택 방문 접수 대상자(고령자, 장애인 등)는 신청 서류 미비 시 접수가 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 신청자 **본인이 본 아파트에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외**됩니다.
- 동·호수 배정은 특별공급·일반공급 구분 없이 주택청약업무수행기관(한국부동산원) 입주자선정 시스템에 의해 무작위로 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호수 발생 시에도 동·호수 변경 불가)
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부, 청약신청 및 동·호 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하고, 당첨자 명단관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 제출서류가 허위서류로 판명될 경우, 청약 당첨 및 계약 이후라도 계약 취소 사유에 해당합니다.
- 본 안내문 및 입주자모집공고 미숙지로 인한 불이익에 대해 사업주체는 책임지지 않으므로 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- 기타사항은 입주자모집공고 및 「주택공급에 관한 규칙」에 의거합니다.

#### ■ 특별공급 공통사항

| 구분     | 내용   |  |
|--------|--|--|
| 신청자격   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ‘대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.</li> <li>(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)</li> <li>※ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외</li> </ul>   |  |
| 공급기준   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)</li> <li>※ 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.</li> </ul>  |  |
|        | 구분   | 비고   |
|        | 당첨자발표일이 다른 주택  | 당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리   |
|        | 당첨자발표일이 같은 주택  | 부부가 중복당첨된 경우<br>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리<br>※ 본 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효<br>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우<br>모두 부적격 처리 |
| 무주택 요건 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</li> <li>• 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</li> <li>• 외국인인 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.</li> </ul>   |  |
|        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 합니다.               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원 (부부 제외)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.</li> <li>[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨 제한]</li> <li>※ 무주택세대구성원 요건                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 (주택공급에 관한 규칙 제2조제2호의3 및 제4호)</li> <li>가. 주택공급신청자</li> <li>나. 주택공급신청자의 배우자</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> |  |

|              | <p>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p> <p>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p> <p>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p>   |          |                   |          |             |             |       |       |       |              |       |       |       |              |       |       |         |      |       |         |         |
|--------------|--|----------|-------------------|----------|-------------|-------------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|---------|------|-------|---------|---------|
| 청약자격<br>요건   | <p>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</p> <p>－ 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외)</p> <p>① <b>청약예금</b> : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 <b>6개월</b>이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <p>② <b>청약부금</b> : 청약부금에 가입하여 <b>6개월</b>이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</p> <p>③ <b>주택청약종합저축</b> : 주택청약종합저축에 가입하여 <b>6개월</b>이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <p style="text-align: center;">[ 청약예금의 예치금액 ]</p> <table> <tr> <th>구분</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 부산광역시</th></tr> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>200만원</td><td>250만원</td><td>300만원</td></tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>400만원</td><td>600만원</td></tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>400만원</td><td>700만원</td><td>1,000만원</td></tr> <tr> <td>모든면적</td><td>500만원</td><td>1,000만원</td><td>1,500만원</td></tr> </table> <p>※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함</p> <p>※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능 함</p> | 구분       | 특별시 및 광역시를 제외한 지역 | 그 밖의 광역시 | 특별시 및 부산광역시 | 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 |
| 구분           | 특별시 및 광역시를 제외한 지역  | 그 밖의 광역시 | 특별시 및 부산광역시       |          |             |             |       |       |       |              |       |       |       |              |       |       |         |      |       |         |         |
| 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           |          |             |             |       |       |       |              |       |       |       |              |       |       |         |      |       |         |         |

| 구분           | 특별시 및 광역시를 제외한 지역 | 그 밖의 광역시 | 특별시 및 부산광역시 |
|--------------|-------------------|----------|-------------|
| 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     |

## 4

## 사업지 위치도



오산을 대표할  
자이 브랜드타운의 시작

**도보 통학 가능한 지구 내 초등학교 계획**

- 지구 내 초등학교 신설 계획
- 인근 매출중 매출고 등 우수하 리공화국

**수도권 이동이 편리한 사통팔달 교통망**  
 • 수도권제2순환고속도로로 복속산IC를 이용해 수도권 접근 용이  
 • 지하철 1호선 오산대역과 세마역 사이에 위치해 대중교통 이용 가능

- ※ 본 홍보물의 위와되는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 상이할 수 있습니다.
- ※ 본 홍보물의 현황 및 가격 정책, 총매출고 부치는 관계기관의 홈페이지 등을 참조하여 작성된 것으로 사업계획 및 운영에 상이되는 무관하여, 추후 변경될 수 있습니다.
- 내비게이션구입지원: 서울시 고시 제2025-99호
- 안락형-통탄 복산전환사업: 국토교통부 고시 제2024-404호
- 안락형-통탄 복산전환사업: 국토교통부 고시 제2025-337호

## 현장 및 홍보관 안내

■ 현 장 : 경기도 오산시 내삼미동 905 일원 [내삼미2구역 지구단위계획구역 A1BL]

**북오산자이 리버블시티** 11월 OPEN예정

1660-2792

