

기관추천 특별공급 관련 안내문

(고양 장항 제일풍경채)

I. 공 급 내 역

- 공급 위치 : 경기도 고양시 일산동구 장항동 658-65 일원 (고양장항지구 B-1BL)
- 공급 규모 : 공동주택(아파트) 지하 2층~지상 29층, 총 6개동 1,184세대, 부대복리시설 및 근린생활시설
- 공급 면적

구 분	주택형 (주거전용 면적기준)	약식 표기	세대별 계약면적(m²)					공급 세대수
			세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	
			주거전용	주거공용	공급면적			
민 영 주 택	084.9890A	84A	84.9890	25.0026	109.9916	56.9343	166.9259	509
		84A1	84.9890	25.0026	109.9916	56.9343	166.9259	166
	084.9276B	84B	84.9276	25.9584	110.8860	56.8932	167.7792	335
	084.8718C	84C	84.8718	27.2166	112.0884	56.8558	168.9442	174
	공급 세대 합계							1,184

■ 기관추천 특별공급 배정 세대

구분		084.9890A		084.9276B		084.8718C		합계	
		확정	예비	확정	예비	확정	예비	확정	예비
장애인	서울시	5	(25)	4	(20)	3	(15)	12	(60)
	인천시	3	(15)	2	(10)	1	(5)	6	(30)
	경기도	3	(15)	2	(10)	1	(5)	6	(30)
국가유공자		15	(75)	6	(30)	3	(15)	24	(120)
장기복무 제대군인		13	(65)	7	(35)	3	(15)	23	(115)
10년 이상 장기복무군인		14	(70)	7	(35)	3	(15)	24	(120)
중소기업근로자		15	(75)	6	(30)	3	(15)	24	(120)
합계		68	(340)	34	(170)	17	(85)	119	(595)

- ※ 상기 세대수는 현재 인허가 진행 중으로 입주자모집공고 시 변경될 수 있으니, 청약 전 입주자모집공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다. ()표시는 예비입주자 세대수입니다.
- ※ 상기 타입 중 전용 84A, 84A1은 타입별 일부 구조가 상이하나 **청약 시 주택형 084.9890A(84A, 84A1) 단일 주택형으로 청약 신청이 가능하며, 개별 타입으로 청약 신청이 불가**하오니 반드시 사전에 확인 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다.(해당 타입은 추첨에 따라 무작위로 선정됩니다.)
- ※ 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(m²)로 표기하였으며 제곱미터(m²)를 평으로 환산하는방법 공급면적(m²) x 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있고 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내합니다.
- ※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위해 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

■ 특별공급 공급 일정

구분	일정	비고
입주자모집공고(예정)일	2023년 11월 23일(목)	주요 일간지 석간 게재 및 홈페이지 게시
건본주택 개관(예정)일	2023년 11월 24일(금)	홈페이지 운영 계획 공지
특별공급 신청(예정)일	2023년 12월 04일(월)	한국부동산원 '청약홈' 홈페이지에서 신청
당첨자 및 동호수 발표일	2023년 12월 12일(화)	한국부동산원 '청약홈' 홈페이지에서 확인

- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '건본주택 방문 신청'에서 '**인터넷 (청약Home 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청**'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 건본주택에서 접수가 가능합니다.(10:00~14:00) 단, 건본주택 접수 시에는 특별공급 신청서류 제출이 필요합니다.(필요서류 건본주택 별도 문의)
- ※ 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 분양승인 내용에 따라 다소 변동될 수 있으니, 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

II. 신청 자격

구분	내용								
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	• 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 처리됨 (「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함								
무주택 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [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] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 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. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람								
청약자격 요건	• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. - 기관추천 특별공급(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 [청약예금의 예치금액]<table><tr><th>구 분</th><th>고양시 및 경기도</th><th>서울특별시</th><th>인천광역시</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>200만원</td><td>300만원</td><td>250만원</td></tr></table>	구 분	고양시 및 경기도	서울특별시	인천광역시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
구 분	고양시 및 경기도	서울특별시	인천광역시						
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원						

구분	내용
공급대상에서 제외되는 자	• 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대구성원이 주택을 소유한 경우 ※「주택공급에 관한 규칙(2018.12.11.)」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 2018.12.11. 이후 계약 또는 취득한 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")은 주택수에 포함(상속, 증여 등으로 한 경우 제외) • 주택공급에 관한 규칙 제54조의 해당점 제한 주택(분양전환공공임대 및 분양가상한제 적용주택, 민간 사전청약 등)에 당첨되어 당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자 • 주택공급에 관한 규칙 상 1회 특별공급으로 공급받은 자 및 그 세대에 속한 자(동 규칙 제 55조의 예외 규정에 해당되는 경우는 제외) • 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인 제외)
자격관련 유의사항	• 당첨자 발표 이후라도 주택소유 여부, 지역 거주요건, 해당점 제한 등의 자격요건에 대하여 확인한 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당기관의 추천여부, 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하고 부적격 당첨자로 관리하며, 1년간 청약이 제한됨. • 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 당사에서 책임지지 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바람.

Ⅲ. 당첨자 선정 방법 및 유의 사항

1) 특별공급 당첨자 선정 방법

- 선정원칙 : 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정(사업주체는 선정에 관여하지 않음)
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급함.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약Home 홈페이지에서 특별공급을 신청하여야 함.
[신청 시 주택형 변경 불가, 미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약불가]
- 「주택공급에 관한 규칙」 제34조제1항제1호에 따라 대규모택지개발지구에서 공급하는 민영주택으로 입주자모집공고일 현재 고양시 1년 이상 계속 거주자에게 30%를 우선공급하며, 경기도 6개월 이상 계속 거주자에게 20%를 공급(고양시 공급신청자가 공급물량에 미달될 경우에는 경기도 6개월 이상 거주자 공급물량에 포함)하며, 수도권(서울시, 인천시, 경기도 6개월 미만) 내 거주한 자에게 50%를 공급(경기도 6개월 이상 거주자 공급물량이 미달될 경우 수도권 거주자 공급물량에 포함)합니다. (단, 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우, 해당 시·도 거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.)
- 특별공급 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는 추첨으로 정함)하며, 당첨취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급기회를 제공하며, 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있음.

2) 기타 유의사항

- 2018.05.04. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(한국부동산원 청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 견본주택 방문접수가 가능합니다.
- 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체로 제출하시기 바라며, 견본주택 방문접수 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.
- 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.
- 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.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에

예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.

- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제57조제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨자발표일부터 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 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 특별공급 입주자선정(예비입주자 포함) 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 전산 추첨함.
- 특별공급 신청 후 당첨 시 개별통지 하지 않으며, 당첨자 면단에 대한 전화문의는 혼란 방지를 위하여 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자 또는 해당기관의 확인서(추천서)를 발급 받은 자에 한하여 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 **반드시 해당 신청일에 인터넷 '청약Home' 홈페이지에서 특별공급 신청을 하여야 함.**

[신청시 주택형 변경 불가, 미신청시 당첨자 선정(동·호 배정) 제외 및 계약 불가]

* 예비대상자도 해당 신청일에 청약 신청을 하셔야 예비대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청시 포기한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단관리(통장을 사용한 경우 재사용 불가, 재당첨제한기간 중 당첨제한 등)됨을 유의하시기 바랍니다.
 - 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애 최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 중복 신청하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 2건 모두 부적격처리 됨. 단, 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나, 특별공급 청약 미달로 추가 추첨하여 당첨자로 되었을 경우 일반공급 신청은 무효처리 함.
 - 신청한 주택형의 동·호수는 관련법령에 의거 주택형 내에서 층별,향별,타입별,특별공급,일반공급 구분없이 전산관리업무 담당기관의 프로그램에 의해 추첨으로 결정함(미신청, 미계약 동호 발생 시에도 동호변경불가)
- ※ 공급금액 및 공급관련 세부사항 및 유의사항은 2023년 11월 23일(목) 공고 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익을 방지하시고, 신청형별 세부사항 등은 당사 견본주택 및 인쇄제작물, 홈페이지를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.

IV. 기타 자료

■ 위치도

LOCATION

기다리던 장항자구의 비전과 프리미엄

제일로 앞서 누리다!



※ 위 광역입지도에 표현된 현황, 개발 계획, 예정사항 등은 관계기관의 홈페이지 및 해당기관의 고시 등을 참조하여 작성된 것으로 사업계획 및 일정은 해당관청 및 사업주체의 사정에 의해 지연, 변경 또는 취소될 수 있습니다.

■ 문의전화 : 1811-2729

■ 홈페이지 : <http://www.jh-jeil.co.kr>