

## 풍무역세권 수자인 그라센트 1차 기관추천 특별공급 안내문

- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위 따라 공급합니다.
- ※ 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- ※ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약 계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 건본주택에서 접수가 가능합니다. (청약 미접수 시 당첨자 선정 및 계약불가)
- ※ 정보취약계층(고령자 및 장애인 등)의 특별공급 신청을 위한 건본주택 방문 예정시 하루 전 방문예약을 하시기 바랍니다. **자세한 문의사항은 '1551-1710'로 연락주시기 바랍니다.**
- ※ 사업주체 및 시공사는 특별공급 대상자(예비추천 포함)에게 특별공급 청약접수 관련하여 별도의 안내를 하지 않으며, 선정된 특별공급 대상자 청약 접수안내를 받지 못하여 청약 미접수로 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 당 사업지에 대한 자세한 사항은 풍무역세권 수자인 그라센트 1차 홈페이지 (<https://sujain-pm.co.kr>)에서 확인 바랍니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 따라 특별공급 대상 주택수의 500%이상의 예비입주자를 선정하여야 합니다.
- ※ 본 안내문은 분양승인 전 제작 발송된 것으로 입주자모집공고와 내용이 다를 수 있으니 반드시 청약 전에 입주자모집 공고를 참고하신 후 청약하시길 바랍니다.

### 1. 공급개요 및 일정

- **공 급 위 치** : 경기도 김포시 풍무역세권도시개발사업 B2BL(사우동 173-1번지 일원)
- **공 급 규 모** : 공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 29층, 10개동 / 총 1,071세대 및 부대복리시설
- **입주예정시기** : 2028년 12월 예정 (입주예정일은 변경될 수 있으니 추후 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.)
- **공 급 개 요** (단위 : ㎡, 세대)

주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	공급세대수
		주거전용	주거공용	소계			
059.9941	59A	59.9941	25.8081	85.8022	44.5328	130.3350	261
059.9976	59B	59.9976	25.5024	85.5000	44.5352	130.0352	60
084.9939	84	84.9939	27.2407	112.2346	63.0897	175.3243	750
합 계							1,071

※ 상기 공급개요는 입주자모집공고 승인시 김포시청의 승인 기준에 따라 변경될 수 있습니다.

#### ■ 기관추천 특별공급 대상 세대수

「주택공급에 관한 규칙」 제36조 85㎡ 이하 민영주택 10% 범위 내 공급

(단위 : 세대 / 괄호 : 예비입주자)

구분		배정 세대수(예비 500%)			
		59A	59B	84	합계
국가유공자 등		1(5)	-	6(30)	7(35)
장기복무 제대군인		1(5)	-	6(30)	7(35)
10년 이상 장기복무군인		2(10)	-	6(30)	8(40)
장애인	경기도	6(30)	2(10)	15(75)	23(115)
	서울특별시	6(30)	1(5)	15(75)	22(110)
	인천광역시	6(30)	2(10)	15(75)	23(115)
중소기업 근로자		4(20)	1(5)	12(60)	17(85)
합계		26(130)	6(30)	75(375)	107(535)

※ 상기 내용은 인허가 과정에 따라 변경될 수 있습니다.

- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 따라 주택형별 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수 종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- ※ 대상자 추천은 주택형별 배정된 세대수까지 가능하며, 상기 배정세대의 “( )”는 예비 추천자 수 임.
- ※ 당첨자 선정 방법은 해당기관의 추천순위에 의하며, 사업주체에서는 관여하지 않습니다.

## ■ 일정 계획(예정)

구분		일정	비고
입주자모집공고		2025년 11월 07일(금)	신문공고 및 홈페이지
건본주택 개관		2025년 11월 07일(금)	건본주택 주소 : 경기도 김포시 사우동 571-8
특별공급 접수		2025년 11월 17일(월)	한국부동산원 청약홈 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) 09:00~17:30
일반공급	1순위	2025년 11월 18일(화)	
	2순위	2025년 11월 19일(수)	
당첨자 발표		2025년 11월 25일(화)	한국부동산원 청약홈 (www.applyhome.co.kr)
당첨자 자격확인 서류제출 기간		2025년 11월 27일(목) ~ 2025년 12월 05일(금)	건본주택 주소 : 경기도 김포시 사우동 571-8
계약체결		2025년 12월 08일(월) ~ 2025년 12월 12일(금)	

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 ‘건본주택 방문 신청’에서 ‘청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청’으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 건본주택에서 접수(10:00~14:00)가 가능합니다. 단, 건본주택 접수시에는 특별공급 신청 구비서류를 모두 제출하여야만 가능합니다.(필요서류 건본주택 별도 문의)

※ 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관 추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

## 2. 특별공급 신청자격 요건 및 무주택 요건

구분	내용
1회 한정 / 자격요건 / 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> <li>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」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)</li> <li>최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함</li> </ul>
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 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 입주자모집 공고일 기준으로 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대 주택을 포함)의 당첨 제한]</li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> <li>※ 2024.12.18. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 ‘주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우’에 특별공급 신청 시에도 무주택으로 간주됩니다.</li> <li>※ 무주택세대구성원이란? 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> <li>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</li> <li>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 <ul style="list-style-type: none"> <li>- “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
청약자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성 원으로서 특별공급 대상</li> </ul>

해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분.  
(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

구분		해당기관
장애인	인천광역시	인천광역시 보건복지국 장애인복지과
	경기도	경기도 복지국 장애인복지과
	서울특별시	서울특별시 복지실 복지기획관 장애인자립지원과
국가유공자, 장기복무 제대군인, 국가보훈대상자		국가보훈부 서울지방보훈청 인천보훈지청 복지과
10년 이상 장기복무군인		국방부 국군복지단 복지사업운영과
중소기업 근로자		경기지방중소벤처기업청

■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급

① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입 인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)

③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

■ 청약예금의 예치금액

구분	서울특별시	인천광역시	그 외 수도권
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 해당 추천기관의 자체 기준에 의거 대상자를 확정하며, 사업주체는 선정에 관여하지 않습니다.

■ 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.

■ 일반(기관추천) 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 청약 신청 가능하며, 해당 기관에서특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다.  
[청약 미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]

■ 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 청약 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 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 없거나 신청자가 공급세대에 수 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.

■ 신청한 주택형의 동호수 배정은 특별공급, 일반공급 구분없이 전산관리지정기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨합니다. (미신청 · 미계약 동 호 발생 시에도 동호 변경 불가합니다.)

■ 해당 주택형별 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 동일 주택형 내에서 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 공급하고 이후 입주자로 선정되지 아니한 신청자 모두를 무작위 추첨 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 특별공급 당첨자 발표 및 동·호수 배정은 일반공급 발표일에 동시 발표합니다.

■ 동일주택에 한해 특별공급과 일반공급 중복 청약은 가능하나, 특별공급 당첨시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.

■ 일반(기관추천) 특별공급에 신청한 경우 타 특별공급(다자녀, 신혼부부, 노부모부양)에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 모두 계약체결이 불가하며, 당첨자 명단관리 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.

■ 특별공급, 일반공급 동시에 예비입주자로 선정된 경우

- 특별공급을 우선 배정하여야 하며, 특별공급 배정 시 일반공급 예비 입주자 지위는 무효처리 됩니다.

- 특별공급 예비입주자를 포기하고 일반공급 예비입주자 선택 불가합니다.

※ 공급금액, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 향후 공고 예정인 입주자모집공고문을 확인하시며, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시고, 신청형태 세부사항 등은 당사 견본주택 및 인쇄제작물, “풍무역세권 수자인 그라센트 1차” 홈페이지(<https://sujain-pm.co.kr/>)를 통하여 다시 한번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.

### 3. 기타사항

- 상기 청약 계획 및 일정은 인·허가 상황에 따라 일정이 변경될 수 있습니다.
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문 2025.11.07(예정)을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 신청형별 세부사항 등은 건본주택, “풍무역세권 수자인 그라센트 1차” 홈페이지(<https://sujain-pm.co.kr>) 청약홈(<http://www.applyhome.co.kr>)를 통하여 다시 한 번 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 기관추천 기준에 따른 추천 대상으로 선정되어 사업주체에 통지된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능합니다.
- 인터넷 청약접수 마감시간 17:30이 경과하면 청약신청 접수 중이라도 접수가 종료되므로 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체에 최종 통지된 대상자는 통지 시 기재된 주택형으로 한국부동산원에 신청내역을 등록함에 따라 청약자 임의로 주택형 변경 등 추천내역과 상이하게 청약접수가 불가합니다.
- 당첨자로 선정되었다 하더라도 관계법령에 따라 계약체결 전 서류 확인 및 관계기관의 전산검색을 통해 과거당첨사실, 주택소유사실 등 입주대상자 및 세대원의 자격확인을 통해 부적격 사항 확인 시 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 일반(기관추천) 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 본 공급에 관한 주요사항에 대해 입주자모집공고를 필히 확인하여 주시기 바라며 본 안내문에 포함되지 않은 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 2025.06.30. 시행 및 개정된 관련사항을 확인하여 주시기 바랍니다.

## ■ 사업지 위치안내



※ 단지 주변 교통시설, 기타 주변 개발계획 등은 인·허가 및 정부시책에 따라 변경 및 취소 가능하며 이는 시행 및 시공사와 무관합니다.

- 사업지 주소 : 경기도 김포시 풍무역세권도시개발사업 B2블록(사우동 173-1번지 일원)  
 ■ 견본주택 주소 : 경기도 김포시 사우동 571-8  
 ■ 홈페이지 주소 : <https://sujain-pm.co.kr>  
 ■ 분양문의 : 1551-1710