

힐스테이트 광명11(가칭) 일반[기관추천] 특별공급 안내문

광명11R 주택재개발사업



※ 본 안내문 내용은 입주자모집공고 시 까지 변경될 수 있음을 유념 해주시기 바랍니다.

※ '힐스테이트 광명11(가칭)' 견본주택 운영사항은 추후 입주자모집공고글 참고하시기 바랍니다.

- 각 기관별 추천기준에 따른 추천대상자로 선정되어 사업주체에 통보된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능하며, 해당 추천기관에서 특별공급 대상으로 선정 통보를 받았다 하더라도, 반드시 특별공급 신청일에 인터넷 청약접수를 하셔야 합니다.
(미신청시 당첨자 선정 및 계약 불가)
- 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약 신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 단, 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 방문접수(견본주택)가 가능하며, 방문접수시에는 자격입증 서류 및 공인인증서 또는 공동인증서를 반드시 지참하셔야 합니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부, 청약신청 및 당첨 세대 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하고, 당첨자 명단관리 및 청약통장 재사용 제한, 특별공급 신청자격 박탈 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대해 사업주체 및 시공자는 책임지지 않으므로, '신청자격' 및 '유의사항'을 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.

I 공급개요 및 일정 안내

- 공급위치 : 경기도 광명시 광명4동 158-403번지 및 철산4동 467-83번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 5층, 지상 28~42층 25개동 총 4,291세대
[조합원 3,398세대(보류지 10세대 포함), 임대 241세대] 중 일반분양 652세대
- 입주시기 : 2029년 6월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급개요

[단위 : m², 세대]

구분	주택형 (약식표기)	블록	주택공급면적(m ²)			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	총세대수	기관추천 배정 세대수
			주거전용면적	주거공용면적	소계				
민영 주택	39A	11-1-1R	39.9900	17.1300	57.1200	34.1100	91.2300	24	3
		11-1-2R	39.9900	18.8500	58.8400	33.3900	92.2300		
	39B	11-2R	39.6400	16.1700	55.8100	31.2200	87.0300	7	1
	51	11-1-1R	51.8300	24.9900	76.8200	44.2100	121.0300	103	10
		11-1-2R	51.8300	22.8000	74.6300	43.2700	117.9000		
	59A	11-1-1R	59.8300	22.9300	82.7600	51.0300	133.7900	407	41
		11-1-2R	59.8300	23.7800	83.6100	49.9500	133.5600		
	59B	11-2R	59.9200	23.6500	83.5700	47.2000	130.7700	26	3
	59C	11-2R	59.9600	22.7400	82.7000	47.2300	129.9300	61	6
	74C	11-2R	74.9700	22.3000	97.2700	59.0500	156.3200	7	-
	74D	11-2R	74.9800	22.9500	97.9300	59.0500	156.9800	15	1
	84D	11-2R	84.9900	25.5500	110.5400	66.9400	177.4800	2	-
합 계								652	65

※ 상기 공급개요는 인허가 상황에 따라 변동될 수 있으므로, 정확한 내용은 입주자모집공고문에서 확인하시기 바랍니다.

※ 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하셔야 합니다.

[청약접수는 층·호별 구분 없이 청약순위별로 접수하여 관계법령 등에 의거하여 호수가 배정됩니다.]

※ 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고상 주택형(m²)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기
바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 청약 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

[평형환산방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]

※ 상기 세대 타입별 계약면적에는 계단실, 세대벽체면적 등의 주거공용면적과 지하주차장, 부대시설(관리사무소, 경비실, 주민공동시설 등),
기계/전기실 등 그 밖의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.

※ 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적 계산상 단수조정으로 인하여 각 세대별 계약 면적은 전체 총 연면적을 넘지 않는 범위에서
소수점 이하의 오차가 발생할 수 있으며, 오차 조정에 따른 단수 조정으로登記면적이 상이할 수 있습니다.

구 분(약식표기)		39A	39B	51	59A	59B	59C	74D	합계
국가유공자		-	-	2(10)	8(40)	-	1(5)	-	11(55)
장기복무 제대군인		-	-	2(10)	8(40)	-	1(5)	-	11(55)
10년 이상 장기복무군인		-	-	2(10)	8(40)	-	1(5)	-	11(55)
장애인	경기도	1(5)	1(5)	1(5)	3(15)	1(5)	1(5)	1(5)	9(45)
	서울특별시	1(5)	-	1(5)	3(15)	1(5)	1(5)	-	7(35)
	인천광역시	1(5)	-	1(5)	3(15)	1(5)	1(5)	-	7(35)
중소기업 근로자		-	-	1(5)	8(40)	-	-	-	9(45)
합계		3(15)	1(5)	10(50)	41(205)	3(15)	6(30)	1(5)	65(325)

※ 괄호()안의 수는 예비입주자 세대수입니다.
※ 특별공급대상 세대수는 국토교통부 공문(주택기금과-1589)과 「주택공급에 관한 규칙」 제49조에 따라 배정합니다.
※ “국가유공자”는 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제2호, 제2호의 2, 제3호, 제3호의2, 제4호, 제5호, 제6호에 해당하는 자를 말합니다.

■ 공급일정(예정)

구분	일정(예정)	비고
입주자모집공고(예정)	2025년 11월 07일(금)	* 청약home, 일간신문 및 '힐스테이트 광명11 ^(가칭) '홈페이지 게시 (https://www.hillstate.co.kr/s/GM11R)
건본주택 오픈(예정)	2025년 11월 07일(금)	* 건본주택 위치 : 경기도 광명시 광명동 42-2번지(2-1GATE) ※ 건본주택 운영 사항은 추후 입주자모집공고를 참고하여 주시기 바랍니다.
특별공급 청약(예정)	2025년 11월 17일(월)	* 인터넷 신청 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)(09:00~17:30) ※ 정보취약계층에 한하여 건본주택 방문접수가 가능하나, 가급적 인터넷 신청을 권장. * 건본주택 방문접수 신청 시(10:00~14:00), 자격인증 서류 지참 필수
당첨자 발표(예정)	2025년 11월 26일(수)	* 한국부동산원 '청약Home'홈페이지(www.applyhome.co.kr) 개별조회

※ 상기 공급일정은 인허가 상황에 따라 변동될 수 있으므로, 정확한 내용은 입주자모집공고문에서 확인하시기 바랍니다.
※ 특별공급 대상자 선정여부를 확인 후 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)으로 특별공급 접수일에 청약 신청하시기 바랍니다.
※ 방문접수 시 구비서류는 입주자모집공고문을 참고 바랍니다.

II

신청자격 및 당첨자 선정 방법

■ 특별공급 기준

- 「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)
- ※ 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.

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복 당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨권이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리

- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
- 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

■ 무주택요건

- 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천 : 무주택세대구성원 요건

※ '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의

○ "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단 (주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
○ "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

■ 청약통장 자격요건

- 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) 특별공급
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분
(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

- 청약예금의 예치금액

구 분	광명시 및 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	350만원	250만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

■ 대상자

- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분
- 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분
- ※ 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요

■ 추천기관

- 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과
- 장애인 : 경기도청 복지국 장애인복지과 / 서울시청 장애인자립지원과 / 인천시청 장애인복지과
- 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈부 인천보훈지청 복지과
- 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 성장지원과

■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약 업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다.
(미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

III 유의사항 안내

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 모집공고일 전 해당기관에 먼저 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 따라 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 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 예비 입주자를 선정하므로 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 「주택 공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 특별공급(기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초 등) 청약 신청은 부부가 당첨일이 같은 주택에 대해 각각 청약한 경우로서 부부가 각각 당첨된 경우에는 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함한다. 이하 같다)이 빠른 사람의 당첨만을 유효한 당첨으로 합니다. 이 경우 청약 접수일이 같은 경우에는 생년월일이 빠른 사람의 당첨을 유효한 당첨으로 합니다.
- 첨부되는 제출서류가 허위서류로 판명될 경우 청약 당첨 후에 계약을 하여도 계약 취소 사유가 되며, 당첨자로 관리되어 향후 청약에 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 입주자모집공고일 2025.11.07.(금) (예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 자는 접수 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 적격대상자 명단을 통보해 주시기 바랍니다.
- 특별공급 대상자로서 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한차례의 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급 접수종류 구분 없이 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- 공급금액, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 2025년 11월 07일(금) 공고 예정인 입주자모집공고문을 확인하여 불이익이 발생치 않도록 하여 주시고, 기타 세부사항 등은 '힐스테이트 광명11(가칭)' 견본주택 및 안내서류를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 자세한 사항은 입주자모집공고 및 2025.06.30 개정된 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령을 따릅니다.

IV 참고자료

사업지 위치도	견본주택 및 현장 주소
	 <p>현장 : 광명시 광명4동 158-403번지 및 철산4동 467-83번지 일원 견본주택 : 광명시 광명동 42-2번지(2-1GATE)</p>

- ※ 견본주택 관람 및 운영방법은 추후 안내 예정이며, 홈페이지 또는 입주자모집공고를 참고하시기 바랍니다.
- ※ 홈페이지 : <https://hillstate.co.kr/s/GM11R>
- ※ 자세한 사항은 대표번호 02-6335-5200 으로 문의주시기 바랍니다.