

포레나 인천학익 기관추천(일반) 특별공급 안내문

- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 한국부동산원에서 운영하는 '청약 Home'(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 노약자 및 장애인 등에 한하여 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 견본주택에서 접수가 가능합니다.
단, 견본주택 방문 신청 시 특별공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.)
- 부적격 당첨자는 해당기관의 추천여부, '청약Home'(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 접수 및 동·호수 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월' 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.(공급신청하려는 지역 기준)
- 신청자가 본 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대해 사업주체 및 분양주체는 책임지지 않으며, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- 보다 자세한 사항은 입주자 모집공고 예정일[2023.07.28.(금)]에 당사 홈페이지(https://www.forena-hagik.com)에서 확인하시기 바랍니다.

I 공급개요 및 일정

- 위 치 : 인천광역시 미추홀구 학익동 290-1번지 일대
- 사업주체 : 학익4구역주택재개발정비사업조합
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 29층(최고) 5개동, 562세대, 일반분양 250세대 (특별공급 110세대, 일반분양 140세대)
- 기관추천 특별공급 대상 세대수(전용 85㎡이하 주택건설량 10%범위)

※ 괄호() 안은 예비자 수 [단위 : ㎡, 세대]

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	주택공급면적(㎡)			특별공급 배정세대수(예비)	기관추천 특별공급 배정세대수(예비)
		주거전용	주거공용	소계		
민영 주택	049.9644	049.9644	19.0301	68.9945	19(95)	4(20)
	059.9229A	059.9229	21.9865	81.9094	40(200)	8(40)
	059.9989B	059.9989	22.0046	82.0035	16(80)	3(15)
	059.8980C	059.8980	21.9986	81.8966	19(95)	4(20)
	074.8171A	074.8171	26.7491	101.5662	16(80)	3(15)
	074.8540B	074.8540	26.7590	101.6130	0(0)	0(0)
	계				110(550)	22(110)

- ※ 배정세대에 대한 추천 및 예비 추천 배정세대수에 맞게 대상자를 확정하여 주시기 바랍니다.
- ※ () 수치는 예비대상자 배정세대수입니다.(세대수의 500%)
- ※ 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(기관추천, 신혼부부, 다자녀가구, 생애최초 등) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자를 선정하며, 추첨으로 특별공급 예비
- ※ 입주자를 선정하므로 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- ※ 상기 세대별 면적 및 입주예정시기, 배정 세대수 등은 사업추진 및 인·허가 과정에서 일부 변경될 수 있으므로 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 기관추천 특별공급 유형별 배정세대 내역

※ 괄호() 안은 예비자 수 [단위 : 세대]

구분		49	59A	59B	59C	74A	74B	합계
일반(기관추천) 특별공급	장애인(인천광역시)	1(5)	2(10)	-	1(5)	-	-	4(20)
	국가유공자	1(5)	2(10)	1(5)	1(5)	1(5)	-	6(30)
	10년 이상 장기복무군인	1(5)	2(10)	1(5)	1(5)	1(5)	-	6(30)
	중소기업근로자	1(5)	2(10)	1(5)	1(5)	1(5)	-	6(30)
계		4(20)	8(40)	3(15)	4(20)	3(15)	-	22(110)

- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 따라 주택형별 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

■ 분양일정(예정)

구분	일정(예정)	비고
대상자 명단 회신	2023.08.02.(수) 오후 1시까지	• 당사 담당자에게 명단 송부 : kim910105@naver.com
입주자 모집공고	2023.07.28.(금)	• 당사 홈페이지(http://www.forena-hagik.com) 및 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
전본주택 오픈	2023.08.04.(금)	• 전본주택 오픈
특별공급 청약	2023.08.07.(월) (인터넷 청약신청)	• 인터넷신청(www.applyhome.co.kr) 09:00 ~ 17:30 • 청약자, 장애인 등 인터넷 청약자에 한하여 전본주택 방문 접수 가능 (자격입증 서류 지참 필수), 전본주택 신청 10:00 ~ 14:00
당첨자발표	2023.08.16.(수)	• 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 개별조회
계약 체결	2023.08.28.(월) ~ 2023.08.30.(수)	• 장소 : 당사 전본주택 인천광역시 미추홀구 학익동 292-12 • 시간 : 10:00~16:00 • 문의 : 1899-0873

- ※ 사업주체에서 추천대상자 명단의 한국부동산원 등록(미등록 시 청약 불가) 마감시한을 준수하여야 하므로, 회신 요청 일시를 엄수하여 주시길 당부 드립니다.
- ※ 대상자 통보 : 해당 기관에서는 특별공급 대상자를 선정, 특별공급 대상자 명단을 회신일까지 통보하여 주시기 바라며, **기간 내 미통보 시 특별공급 대상자가 없는 것으로 간주하여** 처리하게 되오니 참고하여 주시기 바랍니다.
- ※ 정부 방침에 따라 특별공급 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 선정 대상자는 청약신청 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 발급받으시거나 네이버 인증서, 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 상기 일정은 사업추진 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있으므로 추후 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

II 특별공급 신청자격

■ 신청자격

- ① 입주자 모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거, 주택 특별공급 신청자격을 갖춘 **무주택세대 구성원으로서 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정하여 사업주체에 통보한 분**
 - ▶ 당첨예정자 : 해당 기관에서 사업주체로 선정·통보한 분으로 청약 후 다른 결격사유가 없을 시 “당첨자”가 되는 분
 - ▶ 예비대상자 : 해당 기관에서 사업주체로 선정·통보한 분으로 청약 후 특별공급 미달 시 추가로 “당첨자” 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분

무주택 요건	무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 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 ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호 ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
-----------	---

추천 대상자 구분	입주자저축 구비여부
장애인, 국가유공자	■ 불필요
10년이상 장기복무군인 / 중소기업근로자	■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역&면적별 예치금액 이상)

※ 중소기업근로자, 10년이상 장기복무근원의 신청은 청약통장 가입요건을 갖추어야 함

- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별, 면적별 예치금액이 이상인 자
- ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월 납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 기준 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과한 자 중 모집공고일 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 기준 지역별, 면적별 예치금액이 이상인 자

■ 입주자저축 변경 시 기준 (본 아파트는 청약예금, 청약부금, 주택청약종합저축만 사용 가능)

-청약저축 → 청약예금 변경 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경 시 청약신청 가능

-청약예금,청약부금, 청약저축의 예치금 변경 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경 시 청약신청 가능

-청약예금,청약부금, 청약저축의 면적변경 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경 시 청약신청 가능

(단, 작은 주택규모로 변경 시 해당 구간 청약 예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경절차 없이 하위 면적 모두청약 가능)

-청약예금 지역 간 예치금액 차액 충족 : 청약 당일까지 예치금 충족 시 청약 가능

-주택청약종합저축 예치금 : 최초 입주자모집공고일 당일까지 예치금 충족 시 청약신청 가능

(주택청약종합저축의 경우 청약예치금액충족 시 별도의 주택규모 변경절차 없이 청약가능)

※ 참조) 민영주택 청약 예치금 기준금액

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 광역시를 제외한 지역	특별시 및 부산광역시	인천광역시 (그 밖의 광역시)
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원

■ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 '무주택세대구성원'이 아닌 자
※ 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11) 이후 계약 또는 취득한 분양권(입주권)은 주택 소유로 간주
2. 「주택공급에 관한 규칙」제 55조에 의하여 과거 특별공급(과거 신혼부부 특별공급, 다자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급 등을 받은 자 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 1세대 1주택에 한하여 공급함)
3. 부적격 당첨으로 인하여 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 최대 1년) 내에 있는 경우
4. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 경우 (장애인, 국가유공자, 국가보훈대상자, 도시재생부지제공자 등 제외)

III 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home'(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수를 신청하여야 합니다.
- 당첨자 동·호는 전산관리지정기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램 추첨에 의해 무작위로 배정됩니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 유형의 특별공급 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

IV 유의사항

- 기관추천 기준에 따른 추천 대상으로 선정되어 사업주체에 통지된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능합니다.
- 해당 추천기관에서 특별공급 대상자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청(접수)일[2023.08.07.(월) 예정]에 한국부동산원(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, 장애인 및 인터넷 청약자에 한하여 견본주택에서 접수가 가능합니다. (미신청 시 당첨자선정 제외 및 계약 불가, 견본주택 청약 접수시 해당 구비서류 지참 필수)
- 입주자 또는 예비입주자로 선정되신 분은 당첨자 발표 이후 주택소유여부 등 청약적격여부를 확인하기 위한 관련 서류를 지정 기간 내 제출하셔야 하며, 확인 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당 기관의 신청여부, 동호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가합니다.
※신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 신청자 본인의 책임으로 해당 기관에서는 위 사항을 홍보하여 주시기 바라며, 특히 주택소유여부는 주민등록표 등으로 확인 가능하므로 추천 시 재검증하여 주시기 바랍니다.
- 사업주체에 최종 통지된 대상자는 통지 시 기재된 주택형으로 한국부동산원에 신청내역을 등록함에 따라 청약자 임의로 주택형 변경 등 추천내역과 상이하게 청약접수가 불가합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 자격확인 과정에서 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨취소 및 공급계약이 취소 될 수 있습니다.
- 부적격자는 해당기관의 추천여부, 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 인터넷청약 접수 및 동·호수 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 1년 간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- 예비추천자는 주택형별 접수현황에 따라 추가당첨자로 선정 또는 특별공급 통합 예비당첨자로 선정될 수 있으며, 특별공급 통합 예비당첨자로 선정 시 예비순번이 결정됩니다. 특별공급 예비입주자의 선정 및 순번 부여는 추첨으로 결정됩니다.
- 예비입주자 선정 여부(순번포함)는 당첨자 발표 시 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 조회 가능합니다.
- 특별공급 예비입주자 공급 일정은 별도 통보 계획입니다.
- 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 미달 세대 수는 일반공급으로 전환되어 입주자를 모집합니다.
- 특별공급 예비당첨자 중 부적격당첨의 동·호수 및 미계약 동·호수를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고 남은 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 인터넷 청약접수 마감시간(17:30)이 경과하면 청약신청 접수 중이라도 접수가 종료되므로 유의하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 당첨이 확정(경쟁 시 탈락할 수 있음)되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 신청자는 타 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초) 및 일반공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 모두 계약 체결 불가하며, 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- 신청자가 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대해 사업주체 및 시공사는 책임지지 않습니다.
- 주택형별 세부사항 등은 견본주택, 당사 홈페이지 및 입주자모집공고문 등을 통하여 확인 후 청약 신청하시기 바랍니다.
- 분양일정 및 공급내역은 인·허가 과정에서 변경될 수 있으며, 입주자모집공고문 및 당사 분양 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 기타 자세한 사항은 '포레나 인천학익' 대표번호로 (1899-0873) 문의하여 주시기 바랍니다.

V 사업지/전본주택 안내 및 기타 문의

- 현장주소 : 인천광역시 미추홀구 학익동 290-1번지 일대
- 홈페이지 : <https://www.forena-hagik.com>
- 분양문의 : 1899-0873
- 전본주택 : 인천광역시 미추홀구 학익동 292-12

사업지 및 전본주택 위치 안내



※ 상기 사항 및 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 사업추진 및 인·허가 과정에서 일부 변경될 수 있으므로 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.