

#붙임. 1 기관추천 특별공급 안내문

소사역 롯데캐슬 더 뉴엘 기관추천 특별공급 및 25년 이상 장기복무군인 공급안내문

- 기관추천 특별공급 및 25년 이상 장기복무군인의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- 각 기관별 추천기준에 따른 추천대상자로 선정되어 사업주체에 통보된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능하며, 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청은 '건본주택 방문신청'에서 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약신청'으로 변경되었습니다.
- 해당 추천기관에서 특별공급 대상자(예비대상자 포함)로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 해당 신청일에 '청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)'를 통해 본인이 인터넷 청약접수를 하셔야 하며, 미신청 시 당첨자선정 및 동·호수 배정이 불가합니다.
- 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부, 청약신청 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 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.
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문('23.11.16. 예정)을 확인하여 주시기 바랍니다.

1. 공급개요 및 일정

- 공급 위치 : 경기도 부천시 소사본동 134번지 일원
- 공급 규모 : 공동주택(아파트) 지하 3층, 지상 35층, 6개동 총 983세대 및 부대복리시설
- 입주예정시기 : 2027년 01월 예정 (입주예정은 변경될 수 있으니 추후 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.)
- 기관추천 특별공급 대상 세대수
「주택공급에 관한 규칙」 제36조 85㎡ 이하 민영주택 10% 범위 내 공급

(단위 : 세대)

구분	59		84A		84B		84C		계		
	배정	예비	배정	예비	배정	예비	배정	예비	배정	예비	
국가유공자 등	4	20	5	25	6	30	3	15	18	90	
장기복무 제대군인	3	15	6	30	6	30	3	15	18	90	
10년 이상 장기복무군인	3	15	5	25	7	35	3	15	18	90	
중소기업 근로자	4	20	5	25	7	35	2	10	18	90	
장애인	경기도	2	10	3	15	3	15	2	10	10	50
	서울특별시	1	5	1	5	2	10	0	0	4	20
	인천광역시	0	0	1	5	1	5	0	0	2	10
합계	17	85	26	130	32	160	13	65	88	440	

- ※ 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.
- ※ 당첨자 선정방법은 해당 기관의 우선순위에 의하여 결정하며, 예비자 선정은 별도 순번을 부여하지 않습니다.

■ 일반공급 세대수

구분	59	84A	84B	84C	101A	101B	132P	계
일반공급	91	134	167	67	49	26	4	538

- ※ 25년 이상 장기복무군인 자격으로 추천되어 사업주체에 통보된 대상자만 청약신청 가능합니다.
(해당지역 거주자격으로 청약신청 가능)
- ※ 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정 세대수가 다소 변경될 수 있습니다.
- ※ 분양가격 및 납부조건 : 미정(추후 입주자모집공고 참조)

■ 일정 계획(예정)

구분	일정	비고
입주자모집공고	2023.11.16. (목)	신문공고 및 홈페이지
건본주택 개관	2023.11.24. (금)	건본주택 : 경기도 부천시 부일로205번길 62(상동)
특별공급 접수	2023.11.28. (화)	한국부동산원 청약홈 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) 9:00~17:30
일반공급	1순위 2023.11.29. (수)	
	2순위 2023.11.30. (목)	
당첨자 발표	2023.12.06. (수)	한국부동산원 청약홈 (www.applyhome.co.kr)
당첨자 자격확인 서류제출 기간	2023.12.08. (금) ~ 12.14 (목)	건본주택 : 경기도 부천시 부일로205번길 62(상동)
계약체결	2023.12.18. (월) ~ 12.22 (금)	건본주택 : 경기도 부천시 부일로205번길 62(상동)

- ※ 상기 일정은 예정이며, 관련 업무의 진행 및 사업인·허가 진행에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- ※ 25년 장기복무군인 청약신청은 반드시 인터넷 청약(www.applyhome.co.kr)으로 하셔야 합니다.(현장접수 불가)
- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청방법이 '건본주택 방문신청'에서 '한국부동산원 청약홈 인터넷 청약신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 건본주택에서 접수가 가능합니다.(10:00~14:00) 단, 건본주택 방문 접수 시 '자격확인 제출서류'의 공통서류 및 유형별 필수서류를 모두 완비 되었을 경우에 한하여 접수하며, 미비자는 접수가 불가합니다.(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
 - 접수마감시간 이후에는 접수가 불가 하오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

2. 특별공급 신청자격 및 유의사항

■ 신청 및 청약자격

신청자격	기관추천 특별공급	일반공급 1순위
입주자저축	필요(6개월 이상, 예치금)	필요(12개월 이상, 예치금)
	※ 철거민 및 도시재생 부지제공자, 장애인, 국가유공자 불필요	
	지역별 예치금액 총족 필요	

※ 민영주택 청약 예치기준금액 - 「주택공급에 관한 규칙」 제10조제1항 관련 [별표2]

구분	경기도	서울특별시	인천광역시
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

- ※ 세대구성원 전원이 입주자모집공고일 현재 무주택요건을 갖추어야 함.
- ※ 특별공급의 경우 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. [계약체결 불가 및 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월 (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]

■ 무주택 요건

- 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 함.
(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제2조제4에 해당하는 자)

“세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말한다.

가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

“무주택세대구성원”이란 세대원 전원이 주택 및 분양권 등을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 소유하고 있지 아니할 것

다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

- ※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권 (이하 “분양권 등”)을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바라며, 기타 주택소유여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조하시기 바랍니다.

■ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대에 속한 분이 주택을 소유한 경우
- 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 지역 6개월, 위축지역 3개월)내에 있는 자
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의하여 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자
(특별공급은 1세대 1회에 한하여 공급함)

■ 당첨자 선정 방법

- 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 및 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 특별공급 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별 세대 구분 없이 전산관리지정기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨 배정합니다. (미 신청, 미 계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(기관추천, 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자를 선정하며, 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 추첨으로 특별공급 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

■ 유의사항

- 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 하며, 「주택공급에 관한 규칙」 제 36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하며, 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관(한국부동산원)은 선정에 관여하지 않습니다.
- 사업주체에 통보된 대상자는 통지 시 기재된 주택형으로 한국부동산원에 신청 내역을 등록함에 따라 청약자 임의로 주택형 변경 등 추천 내역과 상이하게 청약접수가 불가합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서

특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.

[미신청시 당첨자선정(동.호 배정)에서 제외되며 계약불가]

- 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.
- 당첨자로 선정되었다 하더라도 관계법령에 따라 계약체결 전 서류확인 및 관계기관의 전산검색을 통한 지역별 거주요건, 과거당첨사실, 주택소유사실 등 입주대상자 및 세대원의 자격확인을 통해 부적격 사항 확인시 당첨 및 계약이 취소됩니다.
- 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.
- 당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 신청자 및 그 세대에 속한 분은 타 특별공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 청약 할 경우 부적격 처리하며, 일반 공급의 신청 시 무효 처리 됩니다.
- 예비대상자의 경우 일반공급에도 중복 신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제55조의 의거하여 특별공급은 1회에 한하여 공급. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제12호부터 제14호까지에 해당하는 경우에는 1회 이상 공급 가능)
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 신청 주택형별 세부사항 등은 소사역 롯데캐슬 더 뉴엘 견본주택 및 홈페이지 등을 통하여 반드시 확인 후 신청하여주시기 바랍니다.
- 주택소유여부 판단에 있어 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대 구성원 주택소유 및 분양권 등 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 상기 내용은 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으며 기재사항 오류 시 관계법령이 우선합니다.
- 상기 일정 및 안내사항은 입주자모집공고 승인 전 기관 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

