

교산 푸르지오 더 퍼스트(하남교산 A2블록) 공공분양주택 기관추천 및 국가유공자 특별공급 안내

- ▶ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 분양가상한제 적용주택으로 재당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년 적용됩니다. 또한 주택소유 및 재당첨제한 등 부적격당첨자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨자발표일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- ▶ 교산 푸르지오 더 퍼스트(하남교산 A2블록)의 경우 '21.11. 사전청약이 진행된 단지(하남교산 A2)로 신청 시 **주택형별로 신청해야 하며, 개별 주택타입 선택은 불가**합니다.
 - 주택 타입(51A, 51B, 55A, 58A, 59A, 59B, 59C, 59D, 59E, 59F, 59G) 선택 불가, 주택형(51, 55, 58, 59㎡) 선택 가능
- ▶ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일자에 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷 청약 신청하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간 내 신청자격 적격심사를 위한 구비서류를 제출하여야 합니다.
 - ※ 특별공급 신청일자에 인터넷 청약 미신청 시 당첨자 선정 및 계약불가
- ▶ 자세한 사항은 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문(2025.03.31. 월요일 공고 예정)을 확인하시기 바랍니다.
- ▶ 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '공급자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내·재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다. (별도 기간연장 없음)**

I 공급개요 및 일정

□ 공급대상 : 하남교산지구 A2블록 □ 공급호수 : 공공분양주택 총 1,115호

[단위 : ㎡, 세대]

지구	블록	주택형	주택 타입	공급면적(㎡)		공급호수	입주 (예정)
				주거전용면적	주거공용면적		
하남교산	A2	51	51A	51.8700	21.7333	343	입주자 모집공고문 참고
			51B	51.9200	21.7543		
		55	55A	55.9900	23.4596	26	
			58	58A	58.9900	24.7166	
		59		59A	59.9900	25.1356	
			59B	59.9300	25.1105		
			59C	59.9200	25.1063		
			59D	59.9500	25.1188		
			59E	59.9800	25.1314		
			59F	59.9500	25.1188		
			59G	59.8900	25.0937		

※ 청약 신청 시 주택형으로 접수(51, 55, 58, 59㎡)하며, 주택 타입(51A, 51B, 55A, 58A, 59A, 59B, 59C, 59D, 59E, 59F, 59G)은 선택 불가합니다.

※ 기관별 신청가능 주택형 및 배정물량을 반드시 확인하시기 바랍니다.

□ 기관추천 특별공급 대상

구분	주택형(약식표기)	51	55	58	59
장애인(인천시)	당첨 예정자	-	-	-	1
	예비 대상자	-	-	-	5

□ 분양가격 : 미정 [추후 입주자모집공고문 참조]

□ 공급일정(예정)

구분	일자(예정)	참고사항
입주자모집공고	'25.03.31(월)	LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 공고 확인 및 인터넷 청약 접수(현장접수 불가)
특별공급 청약접수일자	'25.05.07(수)	

※ 상기 일정은 변동될 수 있으니 반드시 추후 LH청약플러스 홈페이지에 게시하는 "입주자모집공고문"을 통해 확정된 일자 및 접수방법 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 책임지지 않습니다.

※ 당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH청약플러스 홈페이지를 통해 신청해야 합니다.

II 공급자격 및 당첨자 선정방법

□ 기본요건

- 입주자모집공고일(2025.03.31. 예정) 현재 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, 해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 사업주체에 추천한 자
- (당첨예정자) 해당 기관에서 사업주체에 '추천자 또는 확정자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
- (예비대상자) 해당 기관에서 사업주체에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약 후 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자' 또는 특별공급 예비입주자가 될 수 있는 분
- 무주택세대구성원 판단기준

아래 [무주택세대구성원] 전원이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택으로 판단

[무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함. 이하 같음)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 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

- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 구비여부

추천 대상자 구분	입주자저축 구비여부
국가유공자, 장애인, 지자체 인정 철거주택 소유자(철거민)	입주자저축 불필요
북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 장기복무군인, 중소기업근로자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

□ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일(2025.03.31. 예정) 현재 주민등록표등본 상 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하지 않는 분(※단, 10년 이상 장기복무군인 제외)
 - 입주자모집공고일(2025.03.31. 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 분
 - 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 재당첨제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조까지의 특별공급 또는 동 규칙 개정(‘10.02.23) 전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조 제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당없음)
 - 입주자저축 가입요건 등을 충족하지 못한 분(국가유공자, 장애인, 철거민 제외)
 - 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 1년)에 있는 분 등
- ※ 적격심사 결과 부적격 사유가 있는 것으로 확인되는 경우 당첨자로 선정될 수 없으며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 최대 1년간 다른 주택의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

□ 당첨자 선정방법

- 당첨예정자 및 예비대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하므로 사업주체 및 시공사는 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 신청주택의 동·호 배정은 타 특별공급, 사전청약 당첨자 및 일반공급 당첨자와 함께 **신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·축 세대 구분 없이** 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨하여 결정됩니다. (미계약, 미신청 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가함)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양, 신생아 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한하여 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되므로 당첨자 및 예비입주자에 선정되지 않을 수 있습니다.
(특별공급에 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.)

III 유의사항

- 본 아파트는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역 내 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 해당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년간 적용됩니다.
- 본 아파트는 수도권에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일)부터 3년(단, 전매제한기간 내 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우, 소유권이전등기를 완료한 때에 전매제한기간이 지난 것으로 봄)까지 전매가 제한됩니다.
- 거주 의무기간은 추후 입주자모집공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 청약, 전매 및 해당첨제한 등에 관한 사항은 향후 주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법, 주택법 등 관계법령 개정 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 **반드시 특별공급 청약접수일에 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 별도로 청약 신청하여야 합니다.** (미신청 시 당첨자 선정 불가)
- 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 LH청약플러스에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.
- 기관추천 및 국가유공자 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청(당첨예정자)하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 신생아 등) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 **신청자 본인 또는 그 세대원이 중복·교차 청약할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.**
- 단, 예비대상자 본인의 경우 일반공급만 중복신청이 가능하며, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자발표일이 같은 주택단지에 중복 및 교차청약 시 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.
(단, 중복청약 등 자격관련 사항은 추후 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있으므로, 자세한 사항은 반드시 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.)
- **단일 주택형(51, 55, 58, 59㎡)으로 접수**하며, 동·호 배정은 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (잔여 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 주택형 및 주택타입 세부사항 등은 입주자모집공고일 이후 견본주택 및 사이버 견본주택(홈페이지) 등을 통하여 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다. (견본주택 주소 및 관람 가능기간 등은 공고일 LH청약플러스에 공고문과 함께 게재 예정)

- 당첨자 발표 이후라도 신청자 및 세대원의 주택소유 여부, 수도권 거주요건, 재당첨 제한 등의 신청자격에 대하여 확인한 결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받을 수 있으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 본 안내문은 승인 전 국가유공자 및 기관추천 특별공급 등 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 일부 변경될 수 있으므로, 추후 입주자모집공고문을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당 기관의 신청여부 및 동·호 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 사업주체 및 시공사와 무관하오니 이 점 숙지하시기 바랍니다.
- 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의거하며, 안내문에 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

※ 신청자가 위 사실들을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 사업주체 및 시공사에서 책임지지 않으므로 해당 기관에서는 특히 '공급자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자' 여부를 충분히 안내, 재검증 후 추천하여 주시기 바랍니다.

□ 위치도



- ※ 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.
- ※ 상기 위치도는 네이버지도를 참고하였으며, 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 상기 지구 주변도로 및 교통시설, 개발계획 등은 사업주체, 국가기관, 지자체 및 기타 기관의 사업추진 중 변경, 지연, 취소될 수 있습니다.

□ 문의사항 안내

교산 푸르지오 더 퍼스트(하남교산 A2블록) 공공분양 문의

- ▶ LH청약플러스 : apply.lh.or.kr
- ▶ 분양문의 : 1566-1687

※ 추천 대상자 선정 관련 내용은 각 추천 기관에 문의하시기 바랍니다.