

# 구리갈매역세권지구 사전청약 기관추천 및 국가유공자 특별공급 안내

- ▶ 사전청약 입주자모집공고는 본청약 입주자모집공고 이전에 입주예약자를 선정하기 위한 공고이며, 금회 선정된 입주예약자는 추후 본청약 시 우선 공급받을 수 있습니다.
- ▶ 사전청약 입주자모집공고는 주택건설사업계획이 확정되지 않은 상태에서 사전청약을 위하여 건설호수, 주택공급면적, 추정분양가격, 세대평면(팸플릿 참조) 등 기본적인 사항을 개략적으로 추정하여 안내하는 것이므로 **본청약 입주자모집공고 시 제반 내용이 변경될 수 있음**을 충분히 인지하고 신청하시기 바랍니다.
- ▶ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 **반드시 특별공급 신청일자에 사전청약 홈페이지(<https://뉴홈.kr>)를 통해 인터넷 청약 신청접수**하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간 내 신청자격 적격심사를 위한 **구비서류를 제출**하여야 합니다.
  - ※ 청약 미신청 및 서류 미제출 시 당첨자 선정 불가
- ▶ 특별공급 대상자로서 사전청약 당첨자로 선정되었다 하더라도 적격심사 결과 주택소유·재당첨제한 등의 부적격 사유가 있는 경우 입주예약자로 선정될 수 없으며, 사전청약 부적격 당첨자로 관리되어 사전청약 당첨일로부터 최대 6개월간 다른 공공주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.
- ▶ 기타 자세한 사항은 사전청약 홈페이지(<http://뉴홈.kr>)의 **사전청약 입주자모집공고문(공공분양 일반형 - '23.09.22. , 공공임대 선택형 - '23.09.26. 공고 예정)**을 통해 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ▶ 금회 공급대상 중 선택형 공공임대주택은 6년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택이며, 임대 및 분양전환 조건 등은 해당 입주자모집공고문을 반드시 참고하시기 바랍니다.
- ▶ 신청자가 동 안내문 및 공고문을 미숙지하고 청약신청하여 받는 불이익에 대해 우리공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '공급자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내·검증하여 추천하여 주시고, 제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다. (별도 기간 연장 없음)

## I 공급개요 및 일정

- 시 행사 : 한국토지주택공사
  - 공급위치 : 경기도 구리시 갈매동 일원 구리갈매역세권 공공주택지구 A4블록
  - 공급가격 : 미정
- (※ 사전청약시 추정분양가 및 추정임대조건 등을 안내하며, 실제 공급가격은 본청약 시 확정됨)

□ 사전청약 공급일정

공급유형	구분	일자(예정)	참고
일반형 (공공분양)	입주자모집공고	2023.9.22(금)	사전청약 홈페이지 ( <a href="https://뉴홈.kr">https://뉴홈.kr</a> )
	특별공급 청약접수	2023.10.16(월) ~ 17(화)	
선택형 (공공임대)	입주자모집공고	2023.9.26(화)	
	특별공급 청약접수	2023.10.16(월) ~ 17(화)	

※ 위 일정은 업무추진 과정에서 변동될 수 있으므로 추후 사전청약 홈페이지(<https://뉴홈.kr>)에 게시되는 “사전청약 입주자모집공고문”을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

□ 금회 공급호수 : 515호[일반형(공공분양) : 230호, 선택형(공공임대) : 285호]

지구	블록	주택형	사전청약 총 공급호수
구리갈매 역세권	A4	블록 총계	515
		일반형 (공공분양)	230
		선택형 (공공임대)	285

- ※ 사전청약 입주자모집은 주택형별 대표면적을 대상으로 접수가 이뤄지며, 향후 평면설계 등 사업승인과정에 따라 동일주택형 내에서도 면적 및 평면이 변경될 수 있습니다.
- ※ 기관별 신청가능한 블록 및 주택형, 배정물량을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 기관추천 특별공급 신청 시 선택한 블록 및 주택형은 어떠한 경우에도 변경이 불가합니다.

## II 공급자격

□ 기본요건

- 입주자모집공고일(일반형 : 2023.09.22. 예정, 선택형 : 2023.09.26. 예정) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제27조의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정하여 우리공사에 추천한 자

- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 구비여부

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>입주자저축 불필요</b> 국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지, 건축물 소유자</li><li>• <b>입주자저축 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상</b> 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 중소기업근로자, 우수기능인, 우수선수, 공무원, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족, 대한민국체육유공자</li></ul>
--

- 무주택세대구성원 판단기준

<p>아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단</p> <p><b>[무주택세대구성원]</b> 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함) 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속</p> <p><b>[주택 및 분양권등]</b> 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 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</p>
---

□ 공급대상에서 제외되는 자

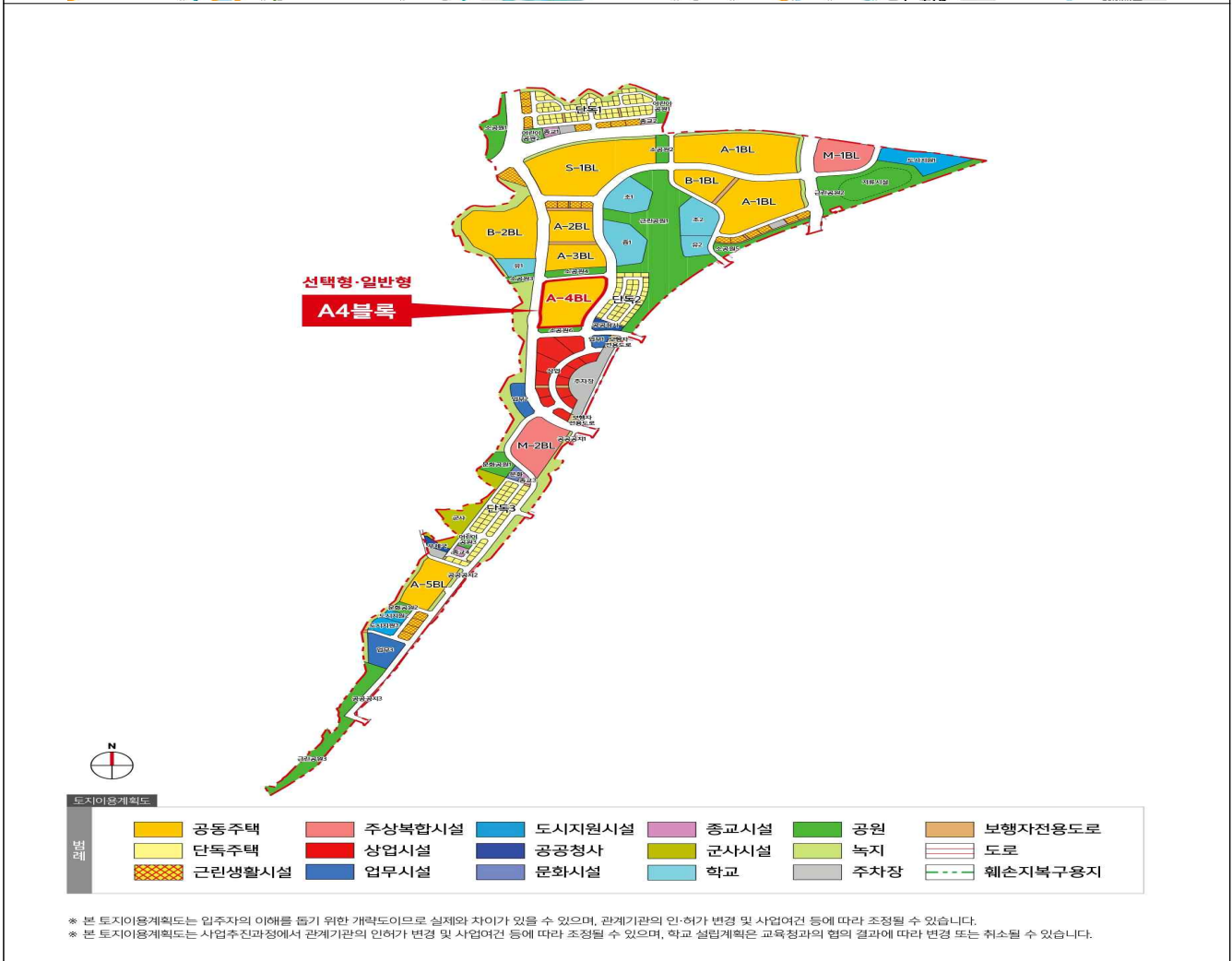
- 사전청약 입주자모집공고일(일반형 : 2023.09.22. 예정, 선택형 : 2023.09.26. 예정) 현재 수도권에 거주하지 않는 분
- 사전청약 입주자모집공고일(일반형 : 2023.09.22. 예정, 선택형 : 2023.09.26. 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 분
- 다른 주택단지의 사전청약 당첨자로 기당첨된 분 및 그 세대에 속한 분
- 다른 주택단지의 사전청약 당첨자로 선정되었으나 신청자격 부적격 등으로 사전청약 당첨자 선정이 취소되거나 그 지위를 포기한 분 및 그 세대에 속한 분으로서 사전청약 당첨제한 기간(과거 당첨일로부터 6개월) 내에 있는 분
- 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 또는 동규칙 개정( '10.2.23) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급" 을 받은 분 및 그 세대에 속한 분

- 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 최대 1년)에 있는 분 등
- ※ 적격심사 결과 부적격 사유가 있는 것으로 확인되는 경우 입주예약자로 선정될 수 없으며, 사전청약 부적격 당첨자로 관리되어 사전청약 당첨일로부터 6개월 간 다른 공공주택의 사전청약 당첨자로 선정될 수 없습니다.

### III 유의사항

- 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정 및 통보되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약 접수일에 사전청약 홈페이지(<http://뉴홈.kr>)를 통해 별도 청약 신청하여야 합니다. (미신청 시 사전청약 당첨자 선정 불가)
- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 당첨자발표일이 동일한 공급유형·입주자모집공고에 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 신청자 본인 또는 그 세대원이 중복·교차청약할 경우 모두 부적격 처리됩니다. (단, 당첨자 발표일이 다른 사전청약간 중복신청은 가능하며, 중복 당첨 시 발표일 기준 先 당첨만 인정됨)
- 사전청약 당첨 후 본청약 시 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·층 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (본청약시 잔여 동호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 전매제한 및 거주의무 기간은 본청약 시점에서 분양가격 및 인근지역 주택매매가격 등을 감안한 분양가 심사위원회의 심의를 거쳐 결정됩니다.
- 본청약 입주자모집공고에 신청하여 당첨자로 선정될 경우 본청약 당첨자발표일로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 기간 동안 재당첨제한이 적용됩니다.
- 본 안내문은 기관추천 특별공급 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 ‘23.09월 공개 예정인 사전청약 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.

사전청약 관련문의	
▶ 사전청약 홈페이지	<a href="http://뉴홈.kr">http://뉴홈.kr</a>
▶ 사전청약 전용 콜센터	1670-4007
▶ 남양주진접2, 구리갈매역세권 사전청약 상담	031-575-8055
※ 사전청약 입주자모집공고일 이전 추정분양가격 문의 불가	
※ 특별공급 대상자 신청 및 선정 관련은 내가 아닌 각 기관으로 문의하시기 바랍니다.	



※ 본 위치도는 공급 대상의 위치를 안내하기 위한 용도이며, 사업추진 과정 등에서 도면의 세부 내용은 변경될 수 있으므로 참고사항으로만 활용하여 주시기 바랍니다.