

「남양주 마석역 극동 스타클래스 더 퍼스트」

기관추천 특별 공급 관련 안내문 (관련문의 : 1600-3343)

I

공급내역

- 위 치 : 경기도 남양주시 마석우리 251외 3필지
- 공급규모 : 아파트 지하 4층 ~ 지상 25층, 1개동, 총 138세대 및 부대복리시설
- 입주예정시기 : 2025년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 기관추천 특별공급 대상 세대수(전용 85㎡이하 주택건설량 10%범위)

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	공급세대	세대별 계약면적(㎡)					배정 세대수 (예비)	입주 예정 시기
			주택공급면적			기타공용	계약 면적		
			주거전용	주거공용	소계				
민영 주택	59A	92	59.7600	27.1679	86.9279	49.1435	136.0714	9(27)	'25년 10월 (예정)
	59B	46	59.9100	28.0404	87.9504	49.2706	137.2210	5(15)	
	계	138						14(42)	

※ 배정세대에 대한 추천 및 예비 추천 배정세대수에 맞게 대상자를 확정해 주시기 바랍니다.

※ () 수치는 예비입주자 배정세대로 300%적용하였습니다.

※ 상기 주택공급면적 및 세대배정은 남양주시 입주자모집공고 승인시 일부 변경될 수 있습니다.

※ 상기 입주예정월은 변경될 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 참조하시기 바랍니다.

■ 기관추천 유형별 배정세대 내역

(단위 : 세대)

구분			59A	59B	합계
일반(기관추천) 특별공급	국가유공자		1(3)	1(3)	2(6)
	장기복무 제대군인		1(3)	1(3)	2(6)
	10년이상 장기복무 군인		1(3)	1(3)	2(6)
	중소기업 근로자		1(3)	1(3)	2(6)
	장애인	경기	3(9)	1(3)	4(12)
		서울	1(3)	0(0)	1(3)
		인천	1(3)	0(0)	1(3)
계			9(27)	5(15)	14(42)

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

■ 분양일정

구분	일정(예정)	비고
대상자 명단 회신	2022.08.30.(화) 오후 1시 까지	• 당 사 담당자에게 명단 송부 : jh.seo@utpartners.co.kr
입주자 모집공고	2022.08.25.(목)	• 일간신문, 당사 홈페이지(www.마석역극동스타클래스더퍼스트.com) 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
건본주택 오픈	2022.08.26.(금)	• 운영시간 : 10:00~18:00
특별공급 청약	2022.09.05.(월) (인터넷 청약신청)	• 인터넷 신청(www.applyhome.co.kr) 09:00 ~ 17:30 • 노약자, 장애인, 등 인터넷 취약자에 한하여 건본주택 방문 접수 가능 (자격인증 서류 지참), 건본주택 신청 10:00 ~ 14:00
당첨자발표	2022.09.15.(목)	• 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 개별조회
계약 체결	2022.09.26.(월)~2022.09.28.(수)	• 장소 : 당사 건본주택 • 시간 : 10:00~16:00

- ※ 사업주체에서 추천대상자 명단의 한국부동산원 등록(미등록 시 청약 불가)마감시한을 준수하여야 하므로, 회신 요청 시간을 엄수하여 주시길 당부드립니다.
- ※ 대상자 통보 : 해당 기관에서는 특별공급 대상자를 선정, 특별공급 대상자 명단 양식으로 회신일까지 통보하여 주시기 바라며, **기간 내 미 통보 시 특별공급 대상자가 없는 것으로 간주**하여 처리하게 되오니 참조하여 주시기 바랍니다.
- ※ 정부 방침에 따라 특별공급 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 선정 대상자는 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 필히 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 상기 일정은 분양 승인 과정에서 변경될 수 있으며, 반드시 입주자 모집공고문을 확인해 주시기 바랍니다.

II

특별공급 자격

■ 신청자격

- ① 입주자 모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 주택 특별공급 신청자격을 갖춘 무주택세대 구성원으로서 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정하여 사업주체에 통보한 분.
 - ※ “무주택세대 구성원”이란 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)
 - ※ “세대”란 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”이라 한다.)으로 구성된 집단을 말함.

- 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)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

- ② 「주택공급에 관한 규칙」 제48조에 해당하는 자로서 최초 입주자 모집공고일 현재 주택청약종합저축 가입 및 납입금액 요건을 갖추신 분 (**청약통장 가입후 6개월 경과, 지역별 예치금 이상인 자**)
 - ※ 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제48조에 의거 국가유공자, 장애인의 경우 입주자저축 요건 없음.
 - ※ 중소기업근로자, 장기복무제대군인, 10년이상 장기복무 군인 등은 입주자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 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

참조) 민영주택 청약 예치금 기준금액

구분	남양주시 및 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원

- ③ 18.12.11 개정된 주택공급에 관한 규칙 제36조 및 제4조 3항에 의거하여 모집공고일 현재 해당주택 건설지역인 남양주시 및 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 성년자만 추천 가능.

■ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 ‘무주택세대구성원’이 아닌 자.
2. 「주택공급에 관한 규칙」 제 55조에 의하여 과거 특별공급(과거 신혼부부 특별공급, 다자녀 특별공급, 노부모부양 특별공급, 생애최초 특별공급을 받은 자 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 한차례 1세대 1주택에 한하여 공급함)

■ 행정사항

- 주택소유여부 등 청약적격여부는 당첨자발표 이후 건본주택에서 확인가능 하며, 확인 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당 기관의 신청여부, 동호수 배정 여부와 무관하게 계약체결 불가합니다.
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 신청자 본인이 책임지므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청하여야 함도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다. [미신청시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약불가]

III

당첨자 선정 방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home) 신청이 원칙이며 미신청시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약이 불가합니다.
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 당사에 통보한 자에 한해 신청이 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비입주자로 선정되었더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 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.
- 당첨자에 대한 동·호배정은 일반공급 당첨자와 함께 전산관리지정기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨함 (미신청, 미계약 동·호 발생시에도 동·호 변경 불가)

IV

유의사항

- 사업주체는 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 유형별 배정세대수 내에서 추천기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 당첨자를 선정하므로 당첨자에 한해 신청자격 확인 서류를 통해 신청자격을 검증하며 확인 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 불이익(당첨·계약취소, 통장 효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해 주시기 바랍니다.
- 특별공급 인터넷 청약 신청 시 신청인이 입력한 청약 신청 내역에 대하여 검증절차 없이 청약접수를 받습니다. 입주자(당첨자) 선정 후 주택전산망, 주민등록 전산망 및 한국감정원 당첨자 명단관리 전산망에 의한 검색결과 청약자격 착오 입력 등에 따라 주택청약자격 및 순위와 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 당첨 및 주택공급계약의 취소는 물론 관련 청약 신청제한 등의 제재가 따를 수 있으니 사전에 정확하게 확인하시고 청약 신청하시기 바랍니다.
- 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당기관의 추천 여부 및 동·호배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을수 없습니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.
(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)
- ※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

분양권 등 신규 계약자: 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 "입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)" 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, "공급계약 체결일" 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

분양권 등 매수자: 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며,
“매매대금 완납일”(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄

- 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급 청약 시 과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.
- 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(타입 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않고 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 특별공급 대상자 및 특별공급 예비입주자로서 입주자로 선정(동·호수를 배정)된 후 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비 서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 공급금액, 공급대상 주택관련 등 세부사항 및 유의사항은 추후 공고예정인 입주자모집공고문을 필히 확인하시어 불이익이 발생치 않도록 유념하여 주시고, 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 공급금액, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시고, 신청형별 세부사항 등은 분양사무실, 팜플렛 및 홈페이지(hisk.co.kr)을 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.

V

건본주택 위치 및 분양문의

- 건본주택 : 경기도 남양주시 경춘로 1360번길 9-3
- 홈페이지 : www.마석역극동스타클래스더퍼스트.com
- 분양문의 : 1600-3343

※ 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

