

## 화성비봉 A-3블록 공공분양주택 기관추천 특별공급 안내

- ♠ 「주택공급에관한규칙」 제4조제9항, 제35조, 제45조에 따른 화성비봉 A-3블록 공공분양주택 기관추천 등 특별공급 대상자 선정 관련 안내입니다.
- ♠ 금회 공급되는 주택은 「공공주택특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 해당 주택은 분양가상한제 적용주택으로 **재당첨제한은 10년 적용**됩니다.
- ♠ 주택소유 및 재당첨제한 등 부적격당첨자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하며, 당첨일로부터 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자를 포함)로 선정 불가합니다.
- ♠ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 LH청약센터를 통해 인터넷 신청접수 하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간내 신청자격 적격심사를 위한 구비서류를 제출하여야 합니다. **(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)**
  - \* 예비대상자도 해당 신청일에 청약신청을 하셔야 예비대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청 시 포기한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- ♠ 분양가격등 공급관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고일(2022.09월 예정) LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문을 확인하시기 바라며 **공고문 미확인**으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내해 주시기 바랍니다.
- ♠ 기관추천 특별공급은 **당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청**하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 **일반공급에 중복신청이 불가**하며, **중복 당첨될 경우 2건 모두 부적격**처리 됩니다. 단, 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나, 특별공급에 당첨되었을 경우 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- ♠ 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다.** (별도 기간연장 없음)

## I 공급개요 및 일정

- 위 치 : 경기도 화성시 비봉면 삼화리, 구포리 일원 화성비봉 공공주택지구 내 A-3블록  
□ 호 수 : A-3블록 988세대 중 공공분양 659호

블 록	주택유형	주택형	건설호수			입주	비고
			총 호수	공공분양	행복주택		
A-3	59m <sup>2</sup>	059.0000A	757	506	251	2025.06.	소셜믹스
		059.0000B	231	153	78		

- \* 기관별 신청가능 주택형 및 배정물량을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- \* 특별공급 신청 시 선택한 주택형은 어떠한 경우에도 변경이 불가합니다.
- \* 주택형은 선택가능하나, 동·호수는 주택청약업무수행기관의 전산추첨에 의하여 결정됩니다.  
(분양가격 및 공급관련 세부사항 등은 입주자모집공고문에서 확인하시기 바랍니다.)

## □ 공급일정

구 분	일 자	참고사항
입주자모집공고	2022. 9월 (예정)	일간신문 및 LH청약센터(apply.lh.or.kr)
접수일자	2022.10월5일~10월7일 (예정)	LH청약센터 및 모바일앱 인터넷접수

- \* 위 일정은 업무추진 중에 다소 변동될 수 있으니 추후 LH 청약센터에 게시하는 “입주자모집공고문”을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- \* 당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH 청약센터를 통해 신청해야 합니다.

## II 공급자격

## □ 기본요건

입주자모집공고일(2022.9월 예정) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도 지역)에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원 전원이 각 목의 요건을 갖춘 세대(「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제27의2호에 해당하는 자는 제외)로서 해당기관에서 정한 우선순위 기준에 따라 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

- \* 10년이상 장기복무 중인 무주택 군인은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 않는 경우 수도권 거주자로 봄
- \* 25년이상 장기복무 중인 무주택 군인은 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역의 우선공급 대상자로 봄

아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존·비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 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)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

**[주택 및 분양권등]**

- 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
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.
- ※ 세대구성원 중「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
- 가. 실종선고 절차가 진행 중인 사람
  - 나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
  - 다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

- (청약통장 불필요) 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자
- (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상) 북한이탈주민, 장기복무 세대군인, 10년이상 복무군인, 중소기업근로자, 우수기능인 및 우수선수, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족, 대한민국체육유공자

**□ 공급대상에서 제외되는 자**

1. 입주자모집공고일 현재 주민등록표등본에 등재되어 있지 않는 경우
2. 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대구성원이 주택을 소유한 경우  
(도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자 제외)
3. 「주택공급에 관한 규칙」 제54조의 해당침 제한 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 투기과열지구 또는 청약과열지역 등에 당첨되어 해당침 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
4. 「주택공급에 관한 규칙」 상 1회 특별공급으로 공급받은 자 및 그 세대에 속한 자  
(동 규칙 제 55조의 예외 규정에 해당되는 경우는 제외)
5. 공고일 현재 수도권에 거주하지 않는 자
6. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 제외)

※ 기타 공급에 관한 사항은 입주자모집공고문을 참조하시기 바랍니다.

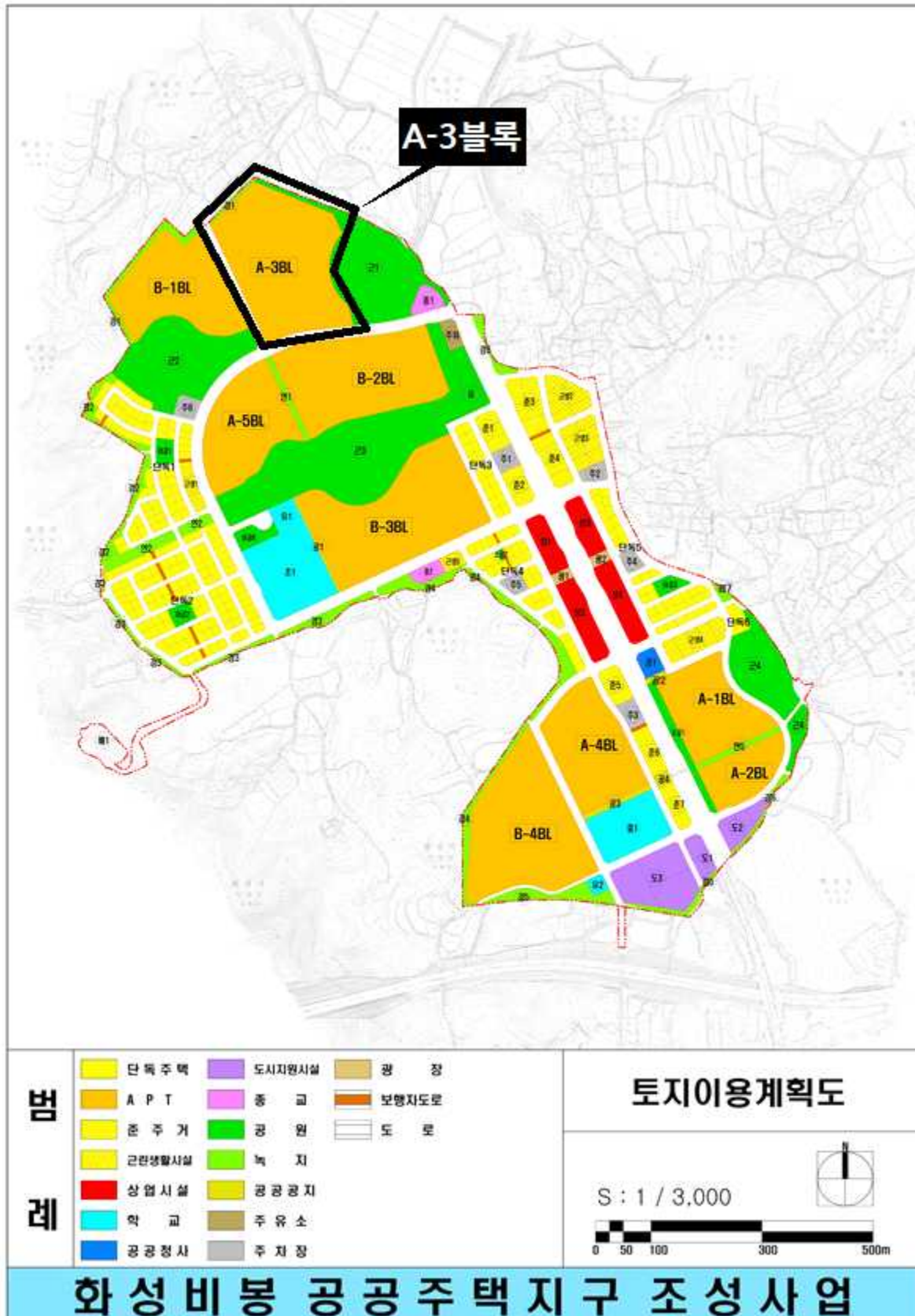
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제49조까지의 특별공급은 한차례에 한하여 1세대 1주택의 기준으로 공급합니다. 「주택공급에 관한규칙」 개정('10.02.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로, 특별공급에 신청할 수 없습니다. (단, 「주택공급의 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우는 제외)
- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단관리됨(통장 사용자는 재사용 불가, 특별공급 1회 제한)을 유의하시기 바랍니다.
- 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, **당첨자 발표 이후라도 주택소유 여부, 지역 거주요건, 재당첨 제한 등의 자격요건에 대하여 확인한 결과 공급대상에서 제외되는 자가 신청하였을 경우 해당기관의 추천여부·동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하고 부적격 당첨자로 관리하며, 향후 청약하려는 지역에 따라 당첨일로부터 최대 1년간 청약이 제한됩니다.**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조의 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자와 「주택공급에 관한 규칙」 제35조의 자격으로 기 당첨된 자 및 입주자모집공고일 현재 무주택 세대 구성원이 아닌 자는 접수 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 유의하여 주시기 바랍니다.  
(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제27의2호에 해당하는 경우 신청가능)
- 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 특별공급 대상 주택수의 300%를 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는 추첨으로 정함)하며, 당첨 취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급기회를 제공합니다. (단, 해당 신청일에 청약신청 한 예비대상자에 한함)

- 해당 기관의 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양 특별공급 포함) 중 신청 미달된 유형이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자 선정 기회를 제공합니다. (단, 특별공급에 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.)
- 팸플릿 및 사이버 견본주택을 통해 신청형별 세부사항을 다시 한 번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다. (팸플릿 및 견본주택은 공고일 이후 배포 및 접속 가능할 예정이며, 인터넷 주소는 공고문에 기재 예정)
- 신청한 주택형의 동·호수는 관련법령에 의거 주택형 내에서 층별·향별·타입별·특별공급·일반공급 구분 없이 주택청약업무수행기관의 프로그램에 의해 추첨으로 결정합니다. (미신청·미계약 동호 발생 시에도 동호변경불가)

# IV

## 위치도

※ 상기 토지이용계획은 사업추진 상황에 따라 변경될 수 있습니다.





V

## 단위세대 평면도

※ 아래의 평면도는 이해를 돕기 위한 사전안내 자료이며, 설계변경 및 본 공고시 변경될 수 있습니다.



59A형 단위세대 평면도



59B형 단위세대 평면도

※ 분양조건 및 분양일정문의 : LH경기지역본부 주택판매1부(031-250-8189)



한국토지주택공사 경기지역본부장