

# 고덕신도시 아테라

## [평택고덕국제화계획지구 A-63블록]

### 공공분양주택 기관추천 및 국가유공자 특별공급 안내

- ▶ 금회 공급되는 주택은 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의해 재당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년 적용됩니다. 또한 주택소유 및 재당첨제한 등 부적격당첨자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- ▶ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일자에 한국부동산원(청약홈 [www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.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**
- ▶ 세부사항은 한국부동산원(청약홈 [www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))의 입주자모집공고문(2026.04.17. 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 : 평택고덕국제화계획지구 A-63블록

□ 공급호수 : 공공분양주택 총 630세대

| 지구            | 블록   | 주택형 | 주택<br>타입 | 세대별 개략 면적(m <sup>2</sup> ) |          | 공급호수 | 입주<br>(예정) |
|---------------|------|-----|----------|----------------------------|----------|------|------------|
|               |      |     |          | 주거전용면적                     | 공급면적     |      |            |
| 평택고덕<br>국제화지구 | A-63 | 74  | 74A      | 74.5900                    | 101.5395 | 180  | 2028.09.   |
|               |      |     | 74B      | 74.7200                    | 101.7164 | 134  |            |
|               |      | 84  | 84A      | 84.5600                    | 115.1116 | 156  |            |
|               |      |     | 84B      | 84.5600                    | 115.1116 | 157  |            |
|               |      |     | 84C      | 84.9400                    | 115.6289 | 3    |            |
|               |      |     |          |                            |          |      |            |

※ 기관별 신청가능 주택형 및 배정물량을 반드시 확인하시기 바랍니다.

□ 기관추천 특별공급 대상

| 구분            |       | 주택형(약식표기) | 74A | 74B | 84A | 84B | 84C |
|---------------|-------|-----------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 국가유공자         |       | 당첨 예정자    | 9   | 6   | 7   | 8   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 45  | 30  | 35  | 40  | -   |
| 장애인           | 경기도   | 당첨 예정자    | 4   | 3   | 3   | 4   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 20  | 15  | 15  | 20  | -   |
|               | 서울특별시 | 당첨 예정자    | 3   | 2   | 2   | 3   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 15  | 10  | 10  | 15  | -   |
|               | 인천광역시 | 당첨 예정자    | 1   | -   | 1   | 1   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 5   | -   | 5   | 5   | -   |
| 북한이탈주민        |       | 당첨 예정자    | 2   | 1   | 1   | 2   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 10  | 5   | 5   | 10  | -   |
| 철거주택 소유자(지자체) |       | 당첨 예정자    | 5   | 4   | 4   | 5   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 25  | 20  | 20  | 25  | -   |
| 10년이상 복무군인    |       | 당첨 예정자    | 1   | -   | -   | 1   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 5   | -   | -   | 5   | -   |
| 중소기업 근로자      |       | 당첨 예정자    | 1   | -   | -   | 1   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 5   | -   | -   | 5   | -   |
| 우수선수          |       | 당첨 예정자    | 1   | -   | -   | 1   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 5   | -   | -   | 5   | -   |
| 의사상자          |       | 당첨 예정자    | 1   | -   | -   | 1   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 5   | -   | -   | 5   | -   |
| 납북피해자         |       | 당첨 예정자    | 1   | -   | -   | 1   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 5   | -   | -   | 5   | -   |
| 다문화가족         |       | 당첨 예정자    | 1   | -   | -   | 1   | -   |
|               |       | 예비 대상자    | 5   | -   | -   | 5   | -   |

□ 분양가격 : 미정 [추후 입주자모집공고문 참조]

□ 공급일정(예정)

| 구분          | 일자 (예정)       | 참고사항                                         |
|-------------|---------------|----------------------------------------------|
| 입주자모집공고     | '26.04.17.(금) | 한국부동산원 '청약Home'<br>홈페이지(www.applyhome.co.kr) |
| 특별공급 청약접수일자 | '26.04.27.(월) |                                              |
| 당첨자발표       | '26.05.06.(수) |                                              |

※ 상기 일정은 변동될 수 있으니 반드시 추후 한국부동산원 '청약Home' 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 접수일에 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지를 통해 신청해야 합니다.

## II 신청자격 및 당첨자 선정방법

### □ 기본요건

- 입주자모집공고일 현재(2026.04.17 예정) 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」제35조 제1항 제27호의2의 도시활력증진/도시재생 사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제 35조 및 제45조에 의거, 해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 우리 공사에 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 우리공사에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자' 또는 특별공급 예비입주자가 될 수 있는 분
- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 구비여부

| 추천 대상자 구분                                                 | 입주자저축 구비여부                                                        |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자 | 입주자저축 불필요                                                         |
| 북한이탈주민, 10년이상 복무군인, 중소기업근로자, 우수선수, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족     | 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자 |

### - 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><br/> 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)<br/> 나. 주택공급신청자의 배우자<br/> 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)<br/> 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)<br/> 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)</p> <p><b>[주택 및 분양권등]</b><br/> 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것<br/> 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<br/> 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> <p>※「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.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### □ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일(2026.04.17 예정) 현재 수도권에 거주하지 않는 분
- 입주자모집공고일(2026.04.17 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 분
- 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 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 동규칙 개정(‘10.2.23) 이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분 (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조 제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당없음)
  - 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 최대 1년)에 있는 분 등
  - 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 철거민 제외)
- ※ 적격심사 결과 부적격 사유가 있는 것으로 확인되는 경우 당첨자로 선정될 수 없으며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 1년간 다른주택의 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·층 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 재당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년간 적용됩니다.
- 본 아파트는 수도권 공공택지에서 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 재당첨제한 등에 관한 사항은 향후 주택공급에 관한 규칙, 공공주택특별법, 주택법 등 관계법령 개정 내용에 따라 변경될 수 있습니다.

- 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 별도로 청약 신청하여야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정 불가)
- 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하시기 바랍니다.
- 기관추천 및 국가유공자 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청(당첨예정자)하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 신생아) 및 일반공급에 중복 신청이 불가하며 신청자 본인 또는 그 세대원이 중복교차 청약할 경우 모두 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.)
- 동호 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 견본주택 및 사이버견본주택(홈페이지) 등을 통하여 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자 발표 이후라도 신청자 및 세대원의 주택소유 여부, 수도권 거주요건, 재당첨제한 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 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 미숙지 하고 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



## □ 문의사항 안내

고덕신도시 아테라(평택고덕국제화계획지구 A-63블록) 공공분양 문의

- ▶ 한국부동산원 '청약Home' : [www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)
- ▶ 분양문의 : 1833-6301

※ 추천 대상자 선정 관련 내용은 각 추천 기관에 문의 바랍니다.