

## [더샵 검단레이크파크(AB23BL)] 기관추천 특별공급 신청 안내문

- 기관별 추천기준에 따른 추천대상자로 선정되어 **사업주체에 통보된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능하며**, 특별공급 추천기관에서 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정되었다 하더라도 **반드시 특별공급 신청일에 청약 신청하여야 합니다.**(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- 신청 자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우, 해당 기관의 추천여부·청약신청 및 동·호 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며 당첨자 명단관리, 청약통장 효력상실 및 청약통장 재사용 불가, 특별공급 신청자격 박탈 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- **신청자가 본 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 사공자는 책임지지 않으므로**, 청약자격과 관련된 상세한 내용은 한국부동산원 청약홈(1644-7445) 또는 국토교통부 주택기금과(044-201-3343, 3351)에서 직접 확인해 주시기 바랍니다.

## 1. 공급개요

- 1) 공급위치: 인천 검단신도시 AB23BL (인천광역시 서구 마전동 산 175-7번지 일원)
- 2) 공급규모: 아파트 지하 3층, 지상 29층 13개동 총 1,403세대  
특별공급 세대 중 기관추천 및 국가유공자 등 137세대
- 3) 입주예정시기: 2029년 하반기 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 4) 공급물량 (총 1,403세대)

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

주택형	총공급 세대수	세대별 주거면적(m <sup>2</sup> )				
		주택공급면적			기타공용면적	계약면적
		주거전용면적	주거공용면적	소계		
59A	353	059.9497	20.7825	80.7322	53.6574	134.3896
59B	304	059.8301	21.2412	81.0713	53.5504	134.6217
84A	428	084.5181	27.1557	111.6738	75.6473	187.3211
84B	159	084.0342	28.1741	112.2083	75.2142	187.4225
84C	159	084.1796	26.8886	111.0682	75.3442	186.4124
(합 계)	1,403					

※ 본 안내문에 표기된 면적은 변경될 수 있으며, 정확한 내용은 입주자모집공고문에서 확인하시기 바랍니다.

## 5) 기관추천 특별공급 유형별 공급물량

(단위 : 세대 ※ 괄호 ( ) 안의 수는 예비입주자 수)

타입	장애인			국가 유공자	장기복무 제대군인	10년이상 장기복무군인	중소기업 근로자	북한이탈 주민	우수선수	철거주택	합계 (예비)
	인천광역시	서울특별시	경기도								
59A	4(20)	4(20)	4(20)	4(20)	3(15)	3(15)	4(20)	3(15)	3(15)	3(15)	35(175)
59B	3(15)	3(15)	3(15)	3(15)	3(15)	3(15)	3(15)	3(15)	3(15)	3(15)	30(150)
84A	4(20)	4(20)	4(20)	5(25)	5(25)	4(20)	4(20)	4(20)	4(20)	4(20)	42(210)
84B	2(10)	2(10)	2(10)	2(10)	2(10)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	15(75)
84C	2(10)	2(10)	2(10)	2(10)	2(10)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	15(75)
합계 (예비)	15(75)	15(75)	15(75)	16(80)	15(75)	12(60)	13(65)	12(60)	12(60)	12(60)	137(685)

## 6) 유의사항

- 각 주택형별 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청이 가능하고, 배정물량이 없는 유형은 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 벽체 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 전기/기계실, 주차장, 관리사무소, 주민공동시설 등 그 밖의 공용면적을 의미합니다.
- 상기 면적은 소수점 네 자리 이하 단수 조정으로 공급면적 및 계약면적 전체 합산 시 오차가 발생할 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법은 법정계량단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기합니다.
- 제곱미터(m<sup>2</sup>)를 평으로 환산하는 방법은 [공급면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058]입니다.
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약신청 이전에 청약통장 가입 은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시길 바랍니다.

## II. 공급 일정(예정)

구 분	일 자 (예정)	참고사항
입주자모집공고	2026.05.14.(목)	-
건본주택 오픈	2026.05.15.(금)	-
특별공급 청약신청	2026.05.26.(화)	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수 (09:00 ~ 17:30)
당첨자발표	2026.06.05.(금)	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
계약체결	2026.06.16.(화) ~2026.06.19.(금)	인천광역시 서구 원당동 796-5

- 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청은 인터넷 청약(청약홈)이 원칙이며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 주택전시관에서 접수(10:00~14:00)가 가능합니다. 주택전시관 접수 시에는 특별공급 신청 서류 제출이 필요합니다. (필요서류 주택전시관 별도 문의)
- 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 입주자 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기를 바랍니다.

## III. 특별공급 자격 및 유의사항

「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)

※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복 청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분	처리방법
당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복 당첨된 경우 부부 외 세대원이 중복당첨된 경우
	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 모두 부적격 처리

### 1) 신청자격

- 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 주택 특별공급 신청자격을 갖춘 무주택세대구성원으로서 해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 추천한 자를 대상으로 함

※ 청약통장 구비여부 및 예치금액

청약통장 불필요	청약통장 필요
장애인, 국가유공자, 철거주택	10년이상복무군인, 장기복무제대군인, 중소기업근로자

- 청약예금: 전용 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- 청약부금: 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자
- 주택청약종합저축: 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과된 자 중 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

청약예금 예치금액			
구분	인천광역시	서울특별시	경기도
85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원

※ 무주택세대구성원 (「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의 3, 제2조의 4호)

※ '무주택세대구성원'이란, 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원

- 가. 주택공급신청자
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

※ 공급에서 제외되는 대상

- 입주자모집공고일 현재 신청자 및 세대원 중 주택을 소유한 자.  
※ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 2018.12.11. 이후 계약 또는 취득한 분양권 및 입주권 (이하“분양권 등”)은 주택수에 포함 (단, 상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)
- 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능 (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자, 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 자
- 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자. (장애인, 국가유공자 등 제외)

특별공급 유형	추천기관
장애인	인천시청 보건복지국 장애인복지과, 서울시청 복지실 복지기획관 장애인자립지원과, 경기도청 복지국 장애인복지과
국가유공자	국가보훈부 인천보훈지청 복지과
장기복무 제대군인	국가보훈부 인천보훈지청 복지과
10년 이상 장기복무군인	국방부 군단복지단 복지사업운영과
중소기업 근로자	인천지방중소벤처기업청 지역정책과
북한이탈주민	통일부 하나원 북한이탈주민 정착지원사무소
우수선수	대한체육회 선수지도자지원부
철거주택(청약통장 불필요)	LH 한국토지주택공사 인천지역본부 인천검단보상판매부

## 2) 당첨자 선정방법

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 총별·타입별 세대 구분 없이 한국 부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한 해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되며, 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 경우에도 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정될 수 있습니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

## 3) 유의사항

- 자격요건을 갖춘 청약 희망자가 해당 기관에 먼저 신청하여야 합니다.
- **기관추천 특별공급 추천대상자**는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보된 대상자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.
- **기관추천 특별공급 예비대상자**는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보된 대상자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 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.

- **특별공급 청약 미신청 시 당첨자 선정 (동·호 배정)에서 제외되며 계약 체결이 불가합니다.**
- 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 본인이 동일주택에 특별공급을 중복으로 신청할 경우 전부 무효처리됩니다.
- 당첨예정자는 당첨이 확정된 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며, 해당 구버서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 예비대상자의 경우 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효로 처리됩니다.
- 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우 해당 기관의 신청 여부 및 동·호배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하며 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불되며, 당첨취소 세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.
- 주택 소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력값(자료)으로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.

#### IV. 기타사항

- **공급금액, 공급금액 납부일정, 중도금 대출 조건, 발코니 확장비용 등 상세 내용은 입주자모집공고를 확인하여 주시기 바랍니다.**
- 분양 일정, 분양 안내, 상품 안내 등의 **기타 자세한 사항은 당사 홈페이지 또는 전화 문의를 통해 확인하여 주시기** 바라며, 전화 상담의 경우, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대해 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이뤄지는 경우가 있으니, 참고용 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며 본 안내문에 명시되지 아니한 사항 및 관계 법령과 상이한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

#### V. 사업지 위치도 및 연락처



- 사 업 지 : 인천 검단신도시 AB23BL
- 홈페이지 : 더샵검단레이크파크.kr
- 대표번호 : 1600-2857