

「북오산자이 드포레」 기관추천 특별공급 신청 안내문

※ 본 안내문은 소비자의 이해를 돕기 위해 입주자모집공고 이전 작성되어 실제와 다를 수 있으며, 입주자모집공고와 상이할 경우 입주자모집공고가 우선하니 반드시 승인된 입주자모집공고를 확인 후 청약하시기 바랍니다.

1 공급개요

- 아파트 명 : 북오산자이 드포레 (내삼미2구역 A2BL)
- 공급 위치 : 경기도 오산시 내삼미동 288 일원
- 공급 규모 : 지하2층~지상29층, 아파트 11개동 총 1,517세대 및 부대복리시설
- 기관추천 특별공급 대상 세대수 (전용면적 85㎡ 이하 주택건설량 10% 범위)

- 기관추천 특별공급 배정 세대 (※ 괄호안의 수는 예비자 수 : 500% 적용)

(단위: 세대)

주택형 (전용면적 약식)		59㎡A	59㎡B	74㎡A	74㎡B	74㎡C	84㎡A	84㎡B	84㎡C	계
국가유공자		1 (5)	1 (5)	2 (10)	—	1 (5)	6 (30)	1 (5)	1 (5)	13 (65)
장기복무 세대군인		1 (5)	1 (5)	1 (5)	—	1 (5)	5 (25)	—	1 (5)	10 (50)
10년 이상 장기복무군인		2 (10)	1 (5)	3 (15)	—	1 (5)	8 (40)	2 (10)	1 (5)	18 (90)
중소기업 근로자		4 (20)	2 (10)	5 (25)	1(5)	2 (10)	14 (70)	3 (15)	2 (10)	33 (165)
장애인	경기도	2 (10)	1 (5)	3 (15)	1(5)	1 (5)	10 (50)	2 (10)	1 (5)	21 (105)
	서울특별시	2 (10)	1 (5)	2 (10)	—	1 (5)	6 (30)	1 (5)	1 (5)	14 (70)
	인천광역시	1 (5)	1 (5)	2 (10)	—	1 (5)	4 (20)	1 (5)	1 (5)	11 (55)
북한이탈주민		1 (5)	—	1 (5)	—	—	3 (15)	1 (5)	—	6 (30)

※ 입주자모집공고 승인 시 공급내역은 변동될 수 있으며, 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

2 공급일정 (예정)

구분	일정 (예정)	비고
입주자모집공고	2026. 06. 12.(금)	• ‘북오산자이 드포레’ 분양홈페이지 (https://www.xi.co.kr/osantf) 및 청약홈(한국부동산원)
기관추천 특별공급 신청	2026. 06. 22.(월)	• 인터넷 청약신청 청약홈(PC/스마트폰) 09:00~17:30
당첨자 발표	2026. 06. 30.(화)	• 청약홈 개별 조회 청약홈(PC/스마트폰)

※ 상기 일정은 사업추진 또는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으니, 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바라며, 입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임을 지지 않으니 유념하시기 바랍니다.

- 자세한 사항은 입주자모집공고일에 분양홈페이지 또는 청약홈 홈페이지에서 입주자모집공고문을 필히 확인하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 자격을 갖춘 분은 **해당 기관에서 지정한 기한까지 해당 기관에 먼저 신청**하여야 합니다.
- 대상자는 해당 기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 선정합니다.
- 해당 기관에서 **특별공급 대상자(선정자, 예비자)**로 선정 통보를 받았다 하더라도, **반드시 특별공급 청약 신청일에 ‘청약홈’에서 인터넷 청약신청(09:00~17:30)을 완료**하여야 합니다. (인터넷 미청약 시 당첨자 선정 및 계약 불가)
 - ※ 국가유공자, 장애인 등 청약통장이 필요 없는 경우에도 인터넷 청약 신청 必
 - ※ 인터넷 청약 신청을 위해 반드시 신청 전 은행 등을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 예비 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 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.
- 특별공급은 인터넷 청약(청약홈: www.applyhome.co.kr)을 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 한하여 견본주택 방문접수(10:00~14:00)가 가능합니다.
 - ※ 단, 견본주택 방문 접수 대상자(고령자, 장애인 등)는 신청 서류 미비 시 접수가 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 신청자 **본인이 본 아파트에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외**됩니다.
- 동·호수 배정은 특별공급·일반공급 구분 없이 주택청약업무수행기관(한국부동산원) 입주자선정 시스템에 의해 무작위로 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호수 발생 시에도 동·호수 변경 불가)
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부, 청약신청 및 동·호 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하고, 당첨자 명단관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 제출서류가 허위서류로 판명될 경우, 청약 당첨 및 계약 이후라도 계약 취소 사유에 해당합니다.
- 본 안내문 및 입주자모집공고 미숙지로 인한 불이익에 대해 사업주체는 책임지지 않으므로 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- 기타사항은 입주자모집공고 및 「주택공급에 관한 규칙」에 의거합니다.

■ 특별공급 공통사항

구분	내용	
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> • ‘대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분. (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함) ※ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별 예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 도시재생 부지제공자 제외 	
공급기준	<ul style="list-style-type: none"> • 「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 중복청약으로 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	비고
	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 본 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효 부부 외 세대원이 중복당첨된 경우 모두 부적격 처리
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. • 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 외국인인 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 합니다. ※ 1세대 내 무주택세대구성원 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원 (부부 제외)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨 제한] ※ 무주택세대구성원 요건 <ul style="list-style-type: none"> - 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 (주택공급에 관한 규칙 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 	

	<p>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p> <p>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p> <p>마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p>																				
청약자격 요건	<p>• 최초 입주자모집공고일 현재 다음의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</p> <p>－ 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외)</p> <p>① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <p>② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자</p> <p>③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자</p> <p style="text-align: center;">[청약예금의 예치금액]</p> <table><tr><th>구분</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 부산광역시</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>200만원</td><td>250만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>400만원</td><td>600만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>400만원</td><td>700만원</td><td>1,000만원</td></tr><tr><td>모든면적</td><td>500만원</td><td>1,000만원</td><td>1,500만원</td></tr></table> <p>※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함</p> <p>※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능 함</p>	구분	특별시 및 광역시를 제외한 지역	그 밖의 광역시	특별시 및 부산광역시	전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원	전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원	전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원	모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원
구분	특별시 및 광역시를 제외한 지역	그 밖의 광역시	특별시 및 부산광역시																		
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원																		
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원																		
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원																		
모든면적	500만원	1,000만원	1,500만원																		

4

참고자료

자이의 이름으로 열거할 북오산시대의 완성작

단지 걸음으로 이어지는 필봉산의 쾌적한 자연을 품어, 일상의 여유와 주거의 가치를 한 차원 더 높였습니다. 북오산의 새로운 랜드마크에서 겪어 다른 라이프스타일을 누리며 당산면의 눈부신 삶을 완성하십시오.

- 도보 통학 가능한 지구 내 초등학교 계획**
 - 지구 내 초등학교 신설 계획
 - 인근 마을중, 마을고 등 우수한 교육환경
- 여유롭고 쾌적한 자연환경**
 - 단지 내에 조성될 조경 및 지구 내 근린공원 계획
 - 인근 필봉산, 오산천, 물향기수목원, 오산죽이령 평화공원 등 휴식공간
- 수도권 이동이 편리한 사통팔달 교통망**
 - 수도권제2순환고속도로로 북오산IC를 이용해 수도권 접근 용이
 - 지하철 1호선 오산대역과 세마역 사이에 위치해 대중교통 이용 가능
- 동탄과 세교신도시의 더블생활권**
 - 인근 옴플러스(오산천) 및 트레아더스 홈세일 클럽(동탄점) 이용편리
 - 오산세교지구 및 동탄1신도시 접근성 우수

현장 안내

■ 현 장 : 경기도 오산시 내삼미동 288 일원 [내삼미2구역 지구단위계획구역 A2BL]