

일스타이트 동탄 2차
일반(기관추천) 특별공급 안내문

1. 공급 개요 및 일정

■ 공급위치

- 경기도 화성시 동탄2신도시 C-1블록

■ 공급규모

- 아파트 지하4층, 지상38층, 4개동, 총 443세대 [특별공급 44세대 포함(예정)]

■ 기관추천 특별공급 공급세대수

구분	주택형 (㎡, 전용면적 기준)					
	54A	54B	54C	54D	합계	
장애인	서울특별시	1	1	1	1	4
	경기도	2	2	2	3	9
	인천광역시	-	1	-	1	2
국가유공자등 국가보훈처 추천	2	2	2	3	9	
이주대책자	4	3	3	3	13	
장기복무군인	1	1	1	-	3	
중소기업근로자	1	1	1	-	3	
북한이탈주민	-	-	1	-	1	

※ 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 공급세대수가 다소 변경될 수 있음.

2. 특별공급 신청자격

■ 대상자 및 자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 2호(국가유공자), 3호(국가보훈대상자), 8호(장기복무제대군인, 10년이상 복무한 군인, 장애인, 중소기업인력 지원특별법 대상자)에 해당하는 자 중 무주택세대구성원[세대주를 포함하여 배우자 또는 직계 존·비속인 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 구성하고 있는 직계 존·비속인 세대원 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원]으로서 특별공급 대상으로 아래 해당 기관장의 추천을 받으신 분
 - ※ 장애인 특별공급 대상자는 최초 입주자모집공고일(2018.01.10. 예정) 현재 수도권(경기도, 서울특별시 및 인천광역시) 거주자에 한해 신청가능
 - ※ 추천기관예시: 국가유공자 및 장기복무제대군인(경기남부보훈처청), 장애인(거주지역 장애인복지과), 중소기업근로자(경기지방중소벤처기업청), 장기복무군인(국군복지단)
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의하여 과거 특별공급(기관추천 / 경제자유구역 / 비수도권 / 다자녀 가구 / 신혼부부 / 노부모부양 / 생애최초 특별공급 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급 신청 불가하며 중복 신청할 경우 전부 무효 처리.(특별공급은 1회에 한하여 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호에 해당하는 경우는 제외)
 - 최초 입주자모집공고일(2018.01.10. 예정) 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 및 과거 투기과열지구, 청약과열지역에서 당첨되어 재당첨 제한 기간에 속한자 및 세대에 속한자(배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)는 특별공급청약 불가
 - 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별/면적별 예치금액 이상)
 - (단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인, 철거민 은 제외)
- ① 청약예금 : 각 주택형에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자.

② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자.

③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 된 자 중 모집공고일 현재 잔액 기준이 청약예금 지역·면적 별 예치기준금액 이상인자.

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

※ 청약 예치기준금액(「주택공급에 관한 규칙」 제9조 3항 관련, 별표 2)

구분	경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡이하	400만원	1,000만원	700만원
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원

■ 유의사항

- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자 및 해당기관에서 확인서(추천서)를 발급 받은 자 단 신청가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 해당 신청일에 신청하여야 함.[미신청 시 당첨자 선정(동,호수배정) 및 계약 불가].

- 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.

- 무주택 세대구성원으로서 한차례 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨.(당첨자 명단 관리, 계약체결 불가, 입주자저축 효력 상실 및 재사용 불가) 단, 노부모 부양 특별공급의 경우 무주택세대주 요건 적용됨.

- “무주택세대구성원”이란 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말함. (「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제4호)

가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민 등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람

나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 ‘가’목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 규정에 따라 본 아파트는 해당청 제한 기간에 속한 자 및 해당청 제한자의 세대에 속한 자는 입주자로 선정될 수 없음. 또한 본 아파트의 당첨자로 선정시 당첨자 및 당첨된 자의 세대에 속한 자는 아래 당첨 주택형별 해당청 제한기간 동안 다른 분양주택 (분양전환공공임대주택, 민영주택인 경우 투기과열지구 및 청약 조정대상지역에서 공급하는 주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 신중히 청약바람.(단, 향후 「주택법」 및 관련법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

[당첨주택형별 해당청 제한기간(과밀억제권역) : 85㎡이하 - 당첨일로부터 5년, 85㎡초과 - 당첨일로부터 3년]

[해당청 제한 적용주택(민영주택) : 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택]

※ 과거 당첨사실 조회 방법 :

청약통장 가입은행에 따라 금융결제원 주택청약서비스(www.apt2you.com) 또는 KB국민은행(www.kbstar.com)에서 신청자, 배우자 및 세대원 각자의 공인인증서를 이용하여 별도로 각각 검색하여야 함

- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급주택에 대한 청약은 무효로 처리함.

- 본인이 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 중복청약 시 모두 무효처리함.

- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 특별공급 신청 미달 시 잔여분량은 일반공급으로 전환함.

- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하기 바람. 신청접수된 서류는 반환하지 아니함.

- 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급됨.
- 주택 소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자선정을 하고 국토해양부 전산검색 결과에 따른 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음.
- 노부모부양 특별공급 청약 시에는 만 60세 이상의 직계존속이 소유한 주택을 무주택으로 인정하지 않음.
- 공급별 구비서류 미비자는 점수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으나 유의하기 바람.
(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있음)
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있음.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 따라 입주자모집공고일(2018.01.10. 예정) 현재, 공급신청자나 공급신청자의 세대에 속한 자 중에 만65세 이상인 자 및 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자의 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정함. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음.(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 주택형의 경우 공급주택 중 최저층을 말함)

3. 특별공급 일정 및 방법

■ 공급일정

- 특별공급 접수 및 추첨의 시간과 장소, 신청시 구비서류 등의 자세한 사항은 입주자모집공고를 참조.

■ 당첨자 선정방법

- 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급
- 단, 이주대책자의 경우 경쟁 시(경쟁경쟁률 1:1을 초과) 당첨자 선정방법은 추첨에 의할 수 있음.

- 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환함.

■ 당첨자 선정 유의사항

- 특별공급 청약신청자 과밀로 서류심사가 지연될 경우 당첨자 선정 및 공고시간은 다소 변경될 수 있음.
- 특별공급 동·호수 추첨은 금융결제원에서 일반공급분과 일괄 수행함에 따라 당사 건분주택에서 특별공급 당첨자의 동·호수 추첨은 별도로 진행하지 않음.(동·호 배정 결과는 일반공급 당첨자와 함께 공고할 예정임)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제5항 특별공급 입주자 선정업무 중 동·호수 배정업무를 추정기관(전산관리지정기관)에서 수행하므로 특별공급 당첨자 선정일시와 동·호수 배정결과 발표일시가 상이함.
- 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오가능성 때문에 응답 하지 않으니 이점 양지하시기 바람)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 과거 특별공급에 당첨된 자는 당첨이 취소될 수 있으므로 청약 신청시 유의하시기 바람.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 및 제57조에 의거 과거 특별공급, 분양가상한제 적용주택 및 “투기과열지구”, “청약 조정대상지역”에서 해당청 제한 기간 내 당첨된 사실이 있는 자 등 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있음.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 「주택법」 제56조 제2항의 입주자처우에 1년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택 건설지역에 거주하는 것으로 본다.

■ 구비서류 안내

구분	서류유형		담당서류	발급 기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공동 서류	○		특별공급신청서, 무주택서약서		당사 건분주택에 비지, 무주택 입증서류(무주택서약서로 대체)
	○		인감증명서	본인	또는 본인서명 사실확인서, 용도 : 주택공급신청용
	○		인감도장	본인	본인서명 사실확인서 제출 시 서명으로 가능 (단, 청약자 본인이 직접 서명해야 함)
	○		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권 등
	○		주민등록(표)등본	본인	주민등록번호 및 세대원 포함, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○		주민등록(표)초본	본인	주민등록번호 및 세대원 포함, 주소변동 사항(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급요망
	○		해당기관의 추천서 또는 인정서	본인	해당 기관장의 추천서(인정서) 또는 추천명단만 인정함 장애인 특별공급의 경우 별도 해당 지자체장이 발급한 장애인증명서만 인정함, 복지카드 등 기타서류 불가
	○		청약통장순위(가입) 확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 주택청약 서비스 APT2you 홈페이지에서 청약통장 순위(가입) 확인서 발급(단, 국가유공자, 장애인, 이주대책 대상자는 제외)
		○	주민등록(표)등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출 (상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급 바람)
		○	가족관계증명서	본인	배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
제3자 대리인 신청서	○		인감증명서	청약자	용도 : 주택공급신청 위임용, 단 외국인인 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서
	○		인감도장	청약자	외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
추가 사항	○		주민등록증	대리인	재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
	○		인장	대리인	

※ 상기 제출명 서류는 최초 입주자모집공고일(2018.01.10. 예정) 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수함.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당점으로 인한 당점취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임임.

※ 주민등록표 등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 신청, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 본인이외에는 모두 대리인(배우자 및 직계존비속 포함)으로 간주함.

■ 건분주택 위치 및 기타 문의사항



홈페이지 : <http://www.hillstate.co.kr>

건분주택 : 경기도 화성시 오산동 967-1830

문의전화 : 1644-2080

■ 단지배치도

