

| 공급개요 및 일정 |

■ 공급 위치 : 경기도 고양시 고양 덕은지구 주상 A1

■ 공급 규모 및 내역 : 아파트 지하 3층 ~ 지상 25층, 4개동, 총 366세대 중 일반분양 341세대 및 근린생활시설

※ 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제3조제2항제8호 가목 3에 의거 이주대책용 주택으로 고양 덕은 이주대책자에게 우선 공급하고 잔여세대를 일반분양하는 주택입니다.

(2020.11.06. 이주대책 대상자 사전공급신청 접수 및 등·호수 추첨으로 이주대책 대상자 당첨된 25세대를 제외한 341세대를 일반분양합니다.)

| 분양가 및 분양조건 |

■ 현재 입주자모집공고 승인 전으로 분양가격 및 분양조건의 자세한 사항은 입주자모집공고 승인 이후 확인해 주시기 바랍니다.

| 기관추천 특별공급 공급세대수 |

주택형	국가유공자등	장기복무 제대군인	장애인			10년이상 장기복무군인	중소기업 근로자등
			경기도	서울 특별시	인천 광역시		
84A 배정(예비)	2 (6)	2 (6)	1 (3)	1 (3)	1 (3)	2 (6)	2 (6)
84B 배정(예비)	2 (6)	2 (6)	1 (3)	-	-	2 (6)	2 (6)
합계	4(12)	4(12)	2 (6)	1 (3)	1 (3)	4(12)	4(12)

※ 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정대상 세대수가 다소 변경될 수 있습니다.

※ 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능하며, 당첨자 선정 방법은 해당 기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 청약과열지역에서 공급하는 주택은 300%의 예비입주자를 선정합니다.

| 특별공급 일정계획(예정) |

구분	신청접수일	세부내용
입주자모집공고	2020.11.26(목) 예정	· 일간신문 및 덕은삼성그린코아 홈페이지 (http://www.덕은삼성그린코아.com)
견본주택 개관	2020.11.27(금) 예정	· 서울특별시 은평구 수색동 72-2번지 덕은삼성그린코아 견본주택
특별공급접수	2020.12.07(월) 예정	· 한국감정원 청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr / 접수 시간 08:00 ~ 17:30) · 분양사무소 방문접수 (10:00 ~ 14:00까지 / 만 65세 이상 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자만 가능)
당첨자발표	2020.12.17(목) 예정	· 한국감정원 청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)

※ 상기 내용은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 편집과정에서 오류가 있을 수 있으며, 입주자모집공고와 상이할 경우 입주자모집공고가 우선하니 반드시 승인된 입주자모집공고를 확인 후 청약하시기 바랍니다..

| 모집공고 이전 준비사항 |

- 청약저축 / 청약부금 ▶ 청약예금 전환 - 입주자모집공고 전일 까지 전환(변경 후 청약저축으로 재변경 불가)
- 청약예금 주택규모 변경 - 입주자모집공고 전일 까지 변경(큰 주택규모 청약예정 시 예치금 해당면적의 하위 면적 모두 청약 가능)
- 주택청약종합저축 예치금 충족 - 입주자모집공고 당일 까지 충족
- 해당지역 전입일 - 입주자모집공고 당일 까지 전입
- 청약예금 지역간 예치금액 차액 충족 - 청약 접수일 까지 충족(전입 등의 사유 시)

| 기관추천 특별공급 공급자격요건 |

구분

세부내용

1회 한정
/
자격요건
/
자격제한
/
유의사항

• 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별 공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다.
(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)

• 최초 입주자모집공고일 현재 무주택 요건, 청약자격 요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.

• 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 / 재당첨제한 기간 내에 속한 자 및 그 세대에 속하는 자 / 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 자는 신청할 수 없습니다.
(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2 제외)

• '소형 · 저가주택 등'을 소유한 경우에는 유주택자에 해당합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)

• 과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.(신혼부부 특별공급 제외)

• 특별공급 대상자로서 동 · 호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우 당첨자로 봅니다.(1회 특별공급 간주)

• 주택 소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원 의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.

무주택 요건

• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.
※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청 가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으 니 유의하여 신청하시기 바랍니다.[계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며, 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부 터 수도권 및 투기 청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월 (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주 택을 포함)의 당첨 제한]

- 기관추천 / 철거주택 소유자(제37조) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건

- 노부모부양자 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건

※ 무주택세대구성원이란

다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)으로서
주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서
주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)이면서
주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

입주자저축
자격요건

• 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

- 기관추천 특별공급 (국가유공자 등, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) 신청자

① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별/면적별 예치금액 이상인 자

② 청약부금 :

- 85㎡ 이하 주택형 - 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청 가능한 청약 예금 지역별 예치금액 이상인 자

- 85㎡ 초과 주택형 - 청약부금에 가입하여 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 85㎡ 이하의 주택의 청약예금 예치금액 이상을 납입한 자로서
최초 입주자모집공고일 전일까지 청약예금으로 변경(전환)한 자 중 지역별/면적별 예치금액 이상이고, 최초 가입일로부터 6개월이 경과한 자

③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별/면적별 예치금액 이상인 자
※입주자저축 예치금액

구분	경기도 (특별시 및 광역시를제외한 지역)	서울시 (특별시 및 부산광역시)	인천시 (그밖의광역시)
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원

※ 각 청약주택공급에 관한 규칙」 개정으로 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별 / 면적별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.

| 기관추천 특별공급 신청대상 및 유의사항 |

구분

신청자격

자격요건

/

유의사항

• 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 고양시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 아래 특별공급 대상 해당 기관의 추천을 받으신 분 (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함. 「주택공급에 관한 규칙」 제36조제 1호 및 8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우 제외)

• 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자[청약통장 가입기간 6개월 이상 경과하여 지역별 예치금액 이상인 분(단, 국가유공자, 장애인, 철거주택 소유자 및 도시재생부지 제공자 제외)]

• 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.

• 기관추천 특별공급 대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청(청약홈 www.applyhome.co.kr)의 방법으로 신청하여야 합니다.

[미신청시 당첨자선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]

• 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

추천
기관부서

구분	해당기관	연락처
10년 이상장기복무군인	국방부 국군복지단 복지사업운영과	02-2225-6378
장기복무제대군인		
장애인	경기도청 장애인 복지과	031-8008-4329
	서울시청 장애인 자립지원과	02-2133-7462
	인천시청 장애인 복지과	032-440-2944
국가유공자	경기북부보훈청 복지과	031-820-0451
중소기업근로자	경기지방중소벤처기업청 중소기업부	031-201-6942

※ 국가 유공자 등 : 독립유공자, 국가유공자, 보훈대상자, 5·18유공자, 특수임무유공자, 참전유공자

당첨자
선정방법

• 기관추천 특별공급 당첨자 및 예비대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하므로 사업주체 및 전산관리지정기관(한국감정원)은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.

• 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 해당 기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.

| 특별공급 입주자 및 예비입주자 선정방법 |

구분	세부내용
특별공급 입주자 / 예비입주자 선정방법	- 한국감정원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 노부모부양자 / 생애최초 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨을 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. - 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. - 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 400%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) - 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. - 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다. - 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. - 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.

| 기관추천 특별공급 입주자 및 예비입주자 유의사항 |

구분	신청자격
유의사항	• 2018.05.04 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(견본주택)가 가능합니다. • 인터넷 청약(한국감정원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체 앞 제출하시기 바라며, 방문접수(견본주택)시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. • 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. • 기관추천 특별공급 예비당첨자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 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. • 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다. • 특별공급 대상자는 특별공급 상호간 중복 신청할 수 없으며, 중복 청약 시 모두 무효처리합니다. • 청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청에 있으므로 유의하시기 바랍니다. (현장 신청 시 접수된 서류는 반환하지 아니함) • 주택 소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 청약 신청의 기재 사항만으로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다 • 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일 까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 인터넷 홈페이지에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련된 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보한 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. • 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약) 일정은 별도로 통보할 계획입니다. • 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. [예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠른 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨] • 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.

기관추천 특별공급 안내문

An aerial architectural rendering of a modern urban development. The central focus is a cluster of tall, multi-story apartment or office buildings with light-colored facades and blue-tinted glass sections. These buildings are arranged in a row, with some featuring curved or stepped profiles. In front of the buildings is a wide, landscaped green area with a winding path and a small stream. To the left, a large, multi-lane highway with several overpasses and ramps runs parallel to the development. A river or lake is visible in the upper left corner, with a large red bridge spanning across it. The background shows more greenery and distant hills. The overall scene depicts a well-planned, integrated urban environment.

| 고향 덕은지구 삼정그린코아 입지 환경 |

[illegible]

※ 본 개발계획은 관계기관의 사정에 따라 변경 또는 취소·거연될 수 있으며, 이는 당사와는 무관합니다.

수익도 생활도 삼성그린코아 & 라이프몰! 덕은 삼성의 투자 프리미엄 6



업무, 생활, 자연 모두 누리는 프리미엄

바로 옆 업무지구,
바로 뒤 주거단지 및 자연인프라 인접



탄탄한 배후수요 프리미엄

덕은지구, 옛 국방대부지 포함
총 7,200세대



덕은지구 한강 맨 앞자리 프리미엄

한강을 바라보는
스트릿형 상가로 뛰어난 개방감



덕은 삼성그린코아 더 베스트 프리미엄

펜트뷰 25층 스카이라운지 예정으로
덕은지구 랜드마크 기대



덕은지구의 개발호재 프리미엄

'원종~홍대입구 광역 철도 사업'
덕은지구 신설역 예정



삼성 그린코아 브랜드 프리미엄

40여년 건설 외길의 철학과
품질 노하우를 담은 브랜드



현본주택 | 서울특별시 은평구 수색동 72-2번지
현 장 | 경기도 고양시 덕양구 덕은동 520-2번지 일원(덕은지구 주상1BL)

분양
문의

1566-0532

시행·시공 삼성건설