

TEL: 1588-0459 FAX: 031-796-3920, e-mail : eeh@jwrnc.co.kr

465-030 경기도 하남시 신장동 572-1 힐스테이트 리슈빌 강일 분양사무소

문 서 번 호 : HDEC-J574-2020-003

2020.11.27.(금)

수 신 : 수신처 참조

참 조 : 특별공급 담당자

제 목 : 힐스테이트 리슈빌 강일 특별공급 일정 변경의 건

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 당사에서 공급 예정인 서울특별시 강동구 고덕강일 공공주택지구 '힐스테이트 리슈빌 강일' 아파트 공급과 관련 하여 공급일정이 분양승인 과정에서 아래와 같이 변경되었음을 알려드립니다. 이로 인해 특별공급 대상자 분들이 착오 없으시도록 안내바랍니다.

- 아 래 -

1. 기관추천 대상자 특별공급 변경일정(예정)

구분	입주자모집공고/ e모델하우스 오픈	건본주택 개관 (사전예약자에 한해 관람가능)	특별공급 청약접수	당첨자 동호수 발표	당첨자 자격확인 서류제출	정당계약
일자	2020.12.17.(목)	2020.12.21.(월) ~ 12.27(일)	2020.12.28.(월)	2021.01.06.(수)	2021.01.07.(목) ~ 01.10.(일)	2021.01.18.(월) ~ 01.21.(목)

※ 건본주택 관람은 당사 홈페이지(www.hillstate.co.kr/s/#richeville_gangil)를 통해 사전 방문예약 후 관람 가능.

미예약 시 방문관람 불가. (사전예약기간 : 2020.12.17.(목)~12.20(일) 4일간)

※ 입주자 모집공고는 2020.12.17.(목) 예정이며, 일정은 분양승인 과정에서 변경될 수 있음.

2. 명단송부일자 : 2020.12.22.(화) 11시까지

3. 아울러 안내문을 특별공급 대상자에게 널리 홍보하여 공급관련 민원이 발생하지 않도록 협조하여 주시기 바랍니다. 끝.

※ 자세한 공급내용은 입주자모집공고(2020.12.17.(목) 예정)를 참조하시기 바랍니다.

힐스테이트 리슈빌 강일 분양사무소 (직인생략)

수신처 : 서울 지방 보건청 복지과, 국군복지단 복지사업운영과, 서울시청 장애인 자립지원과, 경기도청 장애인 복지과, 인천시청 장애인복지과, 서울지방중소벤처기업청 성장지원과, 대한체육회 교육복지부

힐스테이트 리슈빌 강일 기관추천 특별공급 안내문

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 각 기관별 추천기준에 따른 추천대상자로 선정되어 사업주체에 통보된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능하며, 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 신청하여야 합니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약 불가)
- 신청 자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당기관의 추천여부, 청약신청 및 당첨 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준)동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자가 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대해 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으며, 해당기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 검증하여 추천해 주시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 일정

■ 공급위치 : 서울특별시 강동구 강일동 고덕강일공공주택지구 5블럭

■ 공급규모 : 지하 2층, 지상 27층, 아파트 7개동, 총 809세대

■ 기관추천 특별공급 기관별 배정세대

분	주택형	84.8942A	84.8942B	84.6331	84.9399	84.9888	84.7324	84.8935	84.9687	84.6505	84.6921	84.9180	합 계
	약식표기	84LA	84LAC	84LB	84LC	84LD	84TA	84TB	84TC	84LDA	84LDB	84LDC	
	구조	판상형 구조			탑상형 / 이형 구조						복층형 구조		
국가유공자 등		1 (1)	2 (2)	1 (1)	1 (1)		2 (2)	3 (3)			1 (1)		11 (11)
장기복무 제대군인		1 (1)	1 (1)	1 (1)	1 (1)		1 (1)	3 (3)				1 (1)	9 (9)
10년 이상 장기복무군인		1 (1)	2 (2)	1 (1)			1 (1)	3 (3)			1 (1)		9 (9)
중소기업 근로자		1 (1)	1 (1)	1 (1)		1 (1)	1 (1)	3 (3)		1 (1)		1 (1)	10 (10)
우수선수			1 (1)					1 (1)					2 (2)
장애인	서울시청	1 (1)	1 (1)	1 (1)			2 (2)	3 (3)	1 (1)				9 (9)
	경기도청		1 (1)	1 (1)			1 (1)	1 (1)					4 (4)
	인천시청							1 (1)					1 (1)

※ 당첨자 선정방법은 해당기관의 우선순위에 의하여 결정하며, 예비자 추천 시 별도 순번은 부여하지 않습니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 2에 따라 주택형별 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수 종류의 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추천의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.

※ 분양가격 및 납부조건은 추후 입주자모집공고를 확인해 주시기 바랍니다. / ()는 예비대상자.

※ 구분은 주택형의 타입(약식) 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼돈 방지에 특히 유의바랍니다.

■ 분양일정(예정)

구분	일자(예정)	비고
입주자모집공고 및 e모델하우스 오픈	2020.12.17(목)	견본주택, 홈페이지(www.hillstate.co.kr/s/#richeville_gangil) 및 신문공고
견본주택 개관 (사전예약자에 한해 관람가능)	2020.12.21.(월) ~ 12.27(일)	견본주택 : 경기도 하남시 신장동 572-1 (사전 방문예약자에 한해 관람가능) 방문예약 : 홈페이지(www.hillstate.co.kr/s/#richeville_gangil) 방문예약 필수
특별공급 청약접수	2020.12.28.(월)	한국감정원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) / 08:00~17:30
당첨자 및 동·호수 발표	2021.01.06.(수)	한국감정원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
당첨자 자격확인 서류제출	2021.01.07.(목) ~ 01.10.(일)	견본주택 : 경기도 하남시 신장동 572-1 (서류제출일자 사전예약) 방문예약 : 홈페이지(www.hillstate.co.kr/s/#richeville_gangil) 방문예약 필수
정당계약	2021.01.18.(월)~ 01.21.(목)	견본주택 : 경기도 하남시 신장동 572-1 (계약일자 사전예약) 방문예약 : 홈페이지(www.hillstate.co.kr/s/#richeville_gangil) 방문예약 필수

※ 상기 일정은 사업추진에 따른 인·허가 및 관련 법령의 개정 등에 따라 변경될 수 있으니, 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 정부의 방침에 따라 특별공급 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약 통장 가입 은행 및 취급 은행을 방문

하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급 받으시길 바랍니다.

※ 인터넷 청약접수 마감시간 17:30이 경과하면 청약 신청 접수 중이라도 접수가 종료되므로 유의하시기 바랍니다.

※ 고령자 및 장애인 등 정보취약계층에 한해 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가)가 허용됩니다.

(방문접수 사전예약(1588-0459) 방문접수시간 : 10:00~14:00 / 단, 건본주택 방문 접수 시 '자격확인 제출서류'의 공통서류 및 유형별 필수서류가 모두 완비 되었을 경우에 한하여 접수)

2. 신청자격 및 당첨자 선정 방법

■ 신청 및 청약자격

- 입주자모집공고일(2020.12.17. 예정) 현재 아래 추천 대상자 중 하나에 해당하고 「주택공급에 관한 규칙」 제4조3항에 해당하는 지역(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 해당기관에서 특별공급대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 사업주체에 통보된 자를 대상으로 함. (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외 함)
- 입주자모집공고일(2020.12.17. 예정)현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. (단, 국가유공자 등, 장애인 제외)
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액[민영주택 청약 예치기준금액] 이상인 자
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입 하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 그 납입인정금액이 지역별, 면적별 예치금액[민영 주택 청약 예치기준금액] 이상인 자
 - ③ 청약저축 : 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 6개월이 경과하고, 최초 입주자모집공고일 전일까지 납입인정금액 범위 내에서 청약예금으로 전환한 자
 - ④ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 최초 입주자모집공고일 현재 가입 후 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 지역별, 면적별 예치금액[민영주택 청약 예치기준금액] 이상인 자

(청약예치 기준금액) : 「주택공급에 관한 규칙」 [제10조 제1항 별표2]

구분	서울특별시	인천광역시	경기도
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

※ 세대구성원 전원이 입주자모집공고일 (2020.12.17. 예정) 현재 무주택요건을 갖추어야 함.

※ 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가 및 부적격당첨자로 관리되며 당첨 일부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월 (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨 제한]

■ 무주택 요건

- 입주자모집공고일(2020.12.17. 예정)현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. (「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제2조의4에 해당하는 자)
- 소형·저가주택 등을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제9호 미적용)

- “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말한다.

가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- “무주택세대구성원”이란 세대원 전원이 주택 및 분양권 등을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

[주택 및 분양권등]

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택소유로 봄 (해당 주택의 순위 내 청약에서 공급 가구 수보다 적은 청약자가 신청해 경쟁이 미 발생된 미분양 분양권을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄 (매매대금 완납 전 선 등기된 경우는 등기접수일 기준)

※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바라며, 기타 주택소유여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조하시기 바랍니다.

■ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일(2020.12.17. 예정) 현재 신청자 및 그 세대에 속한 분이 주택을 소유한 경우
- 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 지역 6개월, 위축지역 3개월)내에 있는 자
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의하여 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 1세대 1회에 한하여 공급함)

■ 당첨자 선정방법

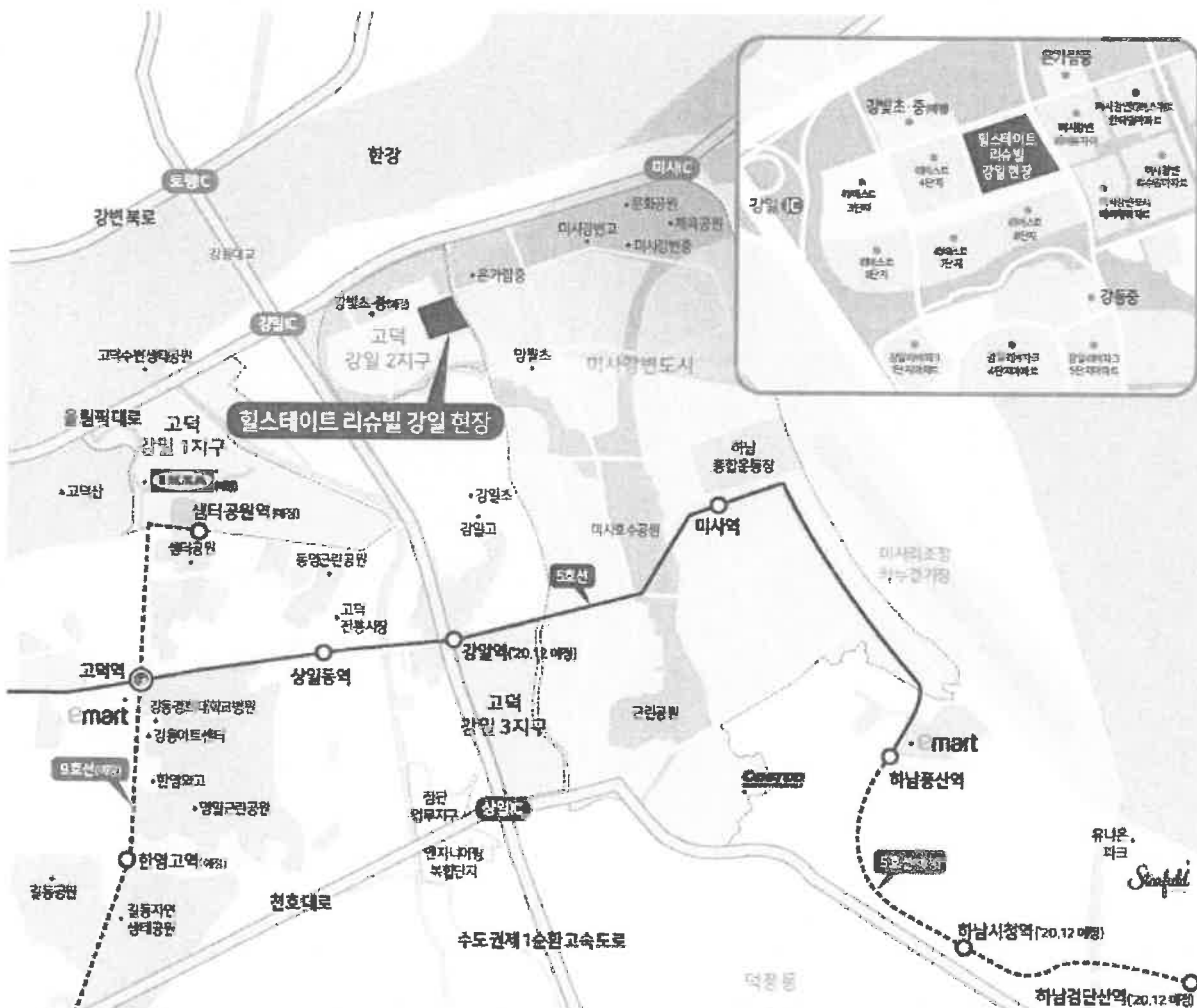
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 특별공급 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 전산관리지정기관(한국감정원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨합니다. (미 신청, 미 계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(기관추천, 신혼부부, 다자녀가구, 노부모부양, 생애최초 포함) 청약접수 후 남은 주택이 있는 경우에 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자를 선정하며, 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 추첨으로 특별공급 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

3. 유의사항

- 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 하며, 「주택공급에 관한 규칙」제 36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 사업주체에 통보된 대상자는 통지 시 기재된 주택형으로 한국감정원에 신청 내역을 등록함에 따라 청약자 임의로 주택형 변경 등 추천 내역과 상이하게 청약접수가 불가합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. [미신청시 당첨자선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반(기관추천) 특별공급 예비대상자는 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.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관(한국감정원)은 선정에 관여하지 않습니다.

- 예비대상자의 경우 일반공급에도 중복 신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다. (특별공급은 1회에 한하여 공급. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제12호부터 제14호까지에 해당하는 경우에는 1회 이상 공급 가능)
- 공급금액, 전매제한기간(10년), 재당첨기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 신청 주택형별 세부사항 등은 당사 견본주택, 힐스테이트 리슈빌 강일 홈페이지 등을 통하여 다시 한 번 반드시 확인 후 신청하여주시기 바랍니다.
- 주택소유여부 판단에 있어 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대 구성원 주택소유 및 분양권 등 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 상기 내용은 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으며 기재사항 오류 시 관계법령이 우선합니다.
- 상기 일정 및 안내사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

4. 사업지 위치안내



※ 상기 위치도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

※ 상기 개발계획은 사업주체, 국가기관, 지자체 및 기타 관련의 사업추진 중 변경, 지연, 취소 될 수 있습니다.

■ 분양문의

- 견본주택 : 경기도 하남시 신장동 572-1
- 홈페이지 : www.hillstate.co.kr/s/#richeville_gangil
- 분양문의 : 1588-0459