

파주 운정신도시 A46BL 제일풍경채 사전청약 기관추천 특별공급 안내문

사전청약 공급개요 및 일정

- 공급위치 : 경기도 파주시 운정신도시(운정3지구) A46BL
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 28층, 4개동, 총 383세대 중 사전청약 공급 345세대
[사전청약 345세대 중 특별공급 216세대(일반(기관추천) 특별공급 34세대 포함)]
- 2023년 1월 본청약(예정), 2025년 10월 입주(예정)
- 사전청약 기관추천 특별공급 배정 세대수(전용85㎡이하 주택 건설량의 10%범위)

(단위 : ㎡)

구분	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적(㎡)					배정 세대수	입주 예정시기
		주택공급면적			기타공용	합계		
		주거전용	주거공용	소계				
민영 주택	84㎡A	84.9394	26.0377	110.9771	63.7706	174.7477	18	`25년 10월 (예정)
	84㎡B	84.9206	26.7308	111.6514	63.7565	175.4079	7	
	84㎡C	84.9304	27.0613	111.9917	63.7640	175.7557	9	

※ 상기내역은 입주자모집공고 승인시 파주시청의 승인기준에 따라 변경 될 수 있음

□ 사전청약 기관추천 유형별 배정세대 내역

(단위 : 세대)

구 분		84㎡A	84㎡B	84㎡C	계
기관 추천	국가유공자	2	1	1	4
	장기복무 제대군인	2	-	1	3
	10년이상 장기복무 군인	2	-	1	3
	중소기업 근로자	3	2	2	7
	북한이탈주민	2	-	-	2
	장애인	7	4	4	15
계		18	7	9	34

※ 사전당첨자 모집공고 승인 시 공급내역이 변동될 수 있으며, 사전청약 전 사전당첨자 모집공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 별도의 예비당첨자를 선정하지 않습니다.

□ 기관추천(장애인) 배정안내

구 분	84㎡A	84㎡B	84㎡C	계
경기도	4	2	2	8
서울특별시	2	1	1	4
인천광역시	1	1	1	3
계	7	4	4	15

□ 사전청약 공급 일정(예정)

구분	일자		참고 사항
사전청약 모집공고	2022.03.29.(화)		당사 및 한국부동산원 “청약Home” 홈페이지
사전청약 특별공급 접수일자	인터넷 청약	2022.04.08.(금) 09:00~17:30	한국부동산원 “청약Home” 홈페이지 인터넷청약
	현장접수처 방문청약	2022.04.08.(금) 10:00~14:00	노약자·장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한함 - 접수 장소 : 경기도 파주시 와동동 1498-3
사전당첨자 발표	2022.04.18.(월)		한국부동산원 “청약Home” 홈페이지
사전당첨자 서류제출	2022.04.22.(금) ~ 2022.04.25.(월)		- 서류제출 장소 : 경기도 파주시 와동동 1498-3
사전공급 계약체결	2022.04.29.(금) ~ 2022.05.01.(일) 10:00~16:00		- 계약체결 장소 : 경기도 파주시 와동동 1498-3

※ 상기 일정은 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

※ 인터넷 사전청약 신청 유의사항

- 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 신청(국민은행 가입자도 특별공급 사전청약 신청은 청약홈에서 신청하여야 함)
- 국가유공자, 장애인 등 청약통장이 필요없는 경우에도 인터넷 청약의 방법으로 신청하셔야 합니다.
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 사전청약 이전에
 - ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나,
 - ②금융인증서, ③네이버인증서 또는 ④KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

■ 민간 사전청약 관련 유의사항 안내

- 본 아파트는 공공택지를 공급받아 민간에서 사전청약 방식으로 사전당첨자를 선정하는 ‘민간 사전청약’ 아파트로 민간 사전당첨자 모집공고문에 명시된 추정분양가격, 추정 본 청약 시기 및 입주예정일 등은 향후 본 청약시 변경 될 수 있습니다.
- 본 아파트는 당첨자 발표일이 동일한 전체 주택(공공·민간 사전청약, 분양주택, 분양전환공공임대주택)에 한하여 1인 1건만 신청이 가능하며, 2건 이상 중복신청시 모두 무효처리 또는 당첨자 선정 이후에도 당첨 무효되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 동일단지 내 1인이 특별공급 및 일반공급에 각 1건씩 사전청약가능하며 특별공급 사전당첨자로 선정시 일반공급 선정 대상에서 제외처리 함)
- 본 아파트는 민간 사전청약 아파트로 별도의 예비입주자를 선정하지 않습니다.
- 본 아파트는 입주자저축을 사용하여 당첨자 선정하는 주택으로 당첨시 입주자저축 효력이 상실되며, 향후 사전당첨자 지위포기 또는 부적격 사전당첨자 판명 등 계좌부활사유에 해당하는 경우 해지된 입주자저축 부활이 가능합니다. (단, 부적격 사전당첨자의 경우 『주택공급에 관한 규칙』 제58조 및 제58조의2에 따라 부적격 당첨된 주택의 당첨자 발표일로부터 최대 1년까지 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자)로 선정될 수 없음. (공공시행 사전청약 신청은 가능))
- 사전당첨자로 선정된 자는 사업주체의 적격 여부 확인을 거친 후 규칙 제58조의4에 따른 사전공급계약을 체결하며 이때 별도의 계약금은 납부하지 않습니다. 향후 본 청약 입주자모집공고 전 시행사(사업주체) 개별안내 등을 통해 본 청약에 대한 최종 계약의사 확인을 진행할 계획이며, 본 청약 의사를 확정된 사전당첨자는 본 청약 당첨자와 함께 동호수 배정을 위한 추첨 후 공급계약을 체결합니다.
- 사전당첨자 신청자격과 선정방법은 사전당첨자 모집공고일 기준 『주택공급에 관한 규칙』 등 관계 법령에 따른 주택 공급방법을 따릅니다. 다만, 제4조제6항 및 제34조에 따른 해당지역 우선공급은 사전당첨자 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 거주 중이면 거주기간을 충족하지 못하였더라도 우선공급 신청이 가능하며, 이 경우 본 청약 입주자모집공고일까지 거주기간을 충족하여야 합니다. (거주기간 미충족 시 사전당첨취소)
- 무주택세대구성원 등 세대 내 주택 수는 사전당첨자 모집공고일부터 본 청약 입주자모집공고일까지 계속 유지하여야 하며, 세대 내에서 주택을 추가로 소유하는 경우 사전당첨이 취소됩니다.
- 사전당첨자는 『주택공급에 관한 규칙』 제2조제10호에 따른 사전당첨자로 관리되며, 동 규칙 제58조의5에 따라 사전당첨자로 선정된 자와 그 세대에 속한 자는 사전당첨자 지위에 있는 동안 다른 분양주택 및 분양전환임대주택의 입주자(민간사전당첨자, 공공주택의 입주예약자를 포함)로 선정될 수 없습니다.
- 사전당첨자로 선정된 자의 지위는 최종 계약의사 확인기간(본 청약 입주자모집승인신청일로부터 15일 전부터 7일 전)까지 언제든지 포기할 수 있으며, 지위 포기 시 사전당첨자에서 삭제되고 해지된 입주자저축은 부활이 가능합니다. (단, 사업주체에서 주택청약업무수행기관인 한국부동산원에 지위 포기자 명단을 통지한 후 실제 당첨자 명단 삭제 및 계좌부활까지 약 3~5일 정도 소요될 수 있습니다.)
- 사업주체는 사전당첨자의 공급계약 의사 확인을 위해 분양가를 포함하여 본 청약 입주자모집공고안 중 확정된 내용(입주예정일, 세대수 등)을 제공하고, 사전당첨자는 제공받은 정보를 바탕으로 확인기간 내에 동의/거부 의사를 밝혀야 하며(기간 내 의견을 밝히지 않은 경우 거부한 것으로 간주), 그 이후에는 공급계약 의사를 철회/변경할 수 없습니다.
- 공급계약 체결에 동의한 사전당첨자는 본 청약 당첨자 발표일을 기준으로 재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용 제한, 향후 투기과열지구 또는 청약과열지역내 1순위 청약신청 제한 등 본 청약 당첨자와 동일한 각종 청약제한을 적용받게 됩니다.
- 금회 사전공급계약 이후 미분양·미계약, 사전당첨지위 포기 및 부적격 사전당첨 등으로 인한 잔여물량은 향후 본 청약 공고에 포함하여 공급합니다.

1) 특별공급 자격요건

구분	내용
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	<ul style="list-style-type: none"> 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, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> 사전당첨자 모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 하며, 무주택세대구성원 등 주택소유 자격은 본 청약 입주자모집 공고일까지 계속 유지하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 사전당첨자 선정이 취소됩니다. ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당 ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되오니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체

	<p>결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 모집공고일 기준으로 사전청약 당첨일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자 포함) 선정제한(공공시행 사전청약 신청은 가능)]</p> <p>- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</p> <p>- 노부모부양자 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대주 요건</p> <p>※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)</p> <p>가. 주택공급신청자</p> <p>나. 주택공급신청자의 배우자</p> <p>다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람</p> <p>라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)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>																				
사전청약 자격요건	<p>• 사전당첨자 모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.</p> <p>- 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) / 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자</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>구 분</th><th>서울특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>서울특별시 및 광역시 제외 지역</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr><tr><td>모든 면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></table>	구 분	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	서울특별시 및 광역시 제외 지역	전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원	모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원
구 분	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	서울특별시 및 광역시 제외 지역																		
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원																		
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원																		
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원																		
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원																		
사전청약 신청방법	<p>• 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 ‘현장접수처 방문 신청’에서 ‘청약Home (www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청’으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 사전공급 계약장소(경기도 파주시 와동동 1498-3)에서 접수가 가능합니다.</p>																				
특별공급 당첨자	<p>• 한국감정원 컴퓨터 당첨자 선정 프로그램에 의해 기관추천특별공급 당첨자 선정방법에 따라 사전당첨자를 선정합니다.</p> <p>• 특별공급 신청자가 없어 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 사전당첨자를 선정합니다.</p>																				

■ 사전청약 특별공급 유의사항

- 당첨자 발표 시 개별 통지는 하지 않으며 당첨자 명단에 대한 전화문의는 착오 안내 등의 혼동 방지를 위해 응답하지 않으니 양해 바랍니다.
- 특별공급과 일반공급은 중복 신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 사전청약은 무효로 처리합니다.
- 본인이 특별공급 간 중복신청 할 수 없으며 중복 청약시 모두 무효처리 합니다.
- 사전청약 신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 주택 소유여부의 판단에 있어 서류 제출 시 무주택 증명서류로 우선 확인하며, 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대원(분리세대 등)의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 인터넷 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 분양계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바랍니다.

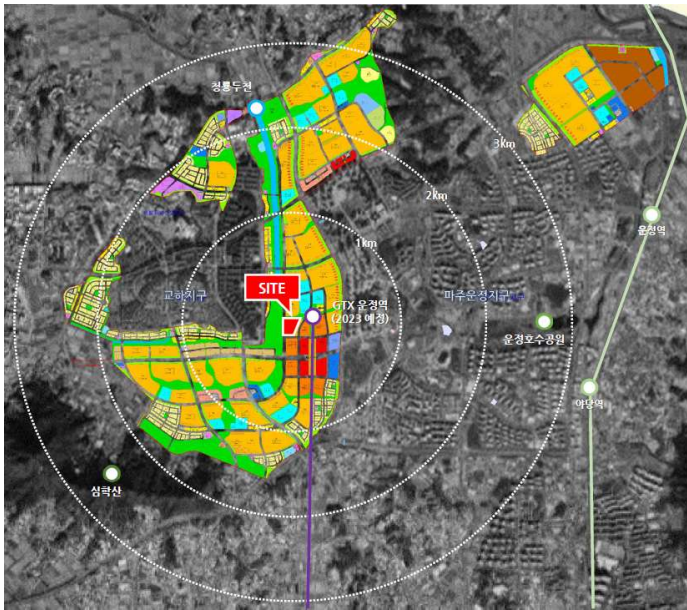
- 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다.
- 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자 및 그 세대에 속하는 자는 특별공급에 신청할 수 없습니다.(단, 주택공급에 관한 규칙 제57조 제4항의 규정에 해당하는 경우 신청이 가능)
- 특별공급 대상자 중 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(한차례의 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 의합니다.

※ 상기 일정 및 사항은 사전당첨자 모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 사전당첨자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

IV

참고 자료

1) 사업지 위치도



단독주택	농업관련시설
공동주택(아파트)	유치원, 학교(초, 중, 고)
근린생활시설	종교용지
일반상업용지	문화시설
근린상업용지	실버타운
업무용지	의 종합의료시설
업무복합용지	유통공급시설
복합용지	자동차관련시설
도시지원용지	주차장
공원	유역 주유소 및 액화석유가스충전소
녹지	유보지
하천	도로
저류시설	보행자전용도로
공공공지	전기공급시설
오수중계펌프장	

※ 상기 위치도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며 향후 개발계획 및 인허가에 따라 변경될 수 있습니다.

2) 서류제출 및 사전공급계약 체결 장소 위치



| 모델하우스 | 파주시 와동동 1498-3

- 사전청약 현장접수처 : 경기도 파주시 와동동 1498-3
- 사전청약 안내 홈페이지 : <https://pj-jeil46.co.kr>
- 사전청약 문의 : ☎ 1533-3831