

「인천 강화 서희스타힐스 1단지」 기관추천(일반) 특별공급 관련 안내문

I

공급개요 및 일정

■ 위 치 : 인천광역시 강화군 선원면 창리 456번지 일원

■ 공급규모

- 아파트 지하 2층, 지상 19~25층 14개동 총 1,040세대 중 일반분양 17세대(특별공급 포함)
- 특별공급 총 11세대

※ 기관추천 특별공급 2세대, 다자녀가구 특별공급 3세대, 신혼부부 특별공급 6세대, 노부모부양 특별공급 1세대, 생애최초 특별공급 2세대 예정

■ 입주예정시기 : 2024년 09월 (잔금납부 즉시)

■ 공급대상

| 구분 | 주택형 (주거전용 면적기준) | 약식 표기 | 세대별 계약면적(m ²) | | | | | 공급 세대 |
|----------|-----------------------|----------|---------------------------|---------|---------|----------|----------|----------|
| | | | 세대별 공급면적 | | | 기타 공용 | 계약 면적 | |
| | | | 주거전용 | 주거공용 | 공급면적 | | | |
| 민영 주택 | 059.9570A | 59A | 59.957 | 23.1623 | 83.1193 | 32.6065 | 115.7258 | 8 |
| | 059.9669B | 59B | 59.9669 | 24.729 | 84.6959 | 32.6121 | 117.308 | 3 |
| | 071.9950A | 72A | 71.995 | 24.7433 | 96.7383 | 39.1534 | 135.8917 | 2 |
| | 071.9635B | 72B | 71.9635 | 27.2678 | 99.2313 | 39.1362 | 138.3675 | 3 |
| | 084.9495A | 85A | 84.9495 | 26.9085 | 111.858 | 46.1985 | 158.0565 | 1 |
| 공급세대 합계 | | | | | | | 17 | |

■ 기관별 배정세대: 「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 85m²이하 민영주택10% 범위 내 공급

| 구분 | 국가유공자 | | | | 장애인 | | 중소기업근로자 | | 장기복무군인 | | 북한이탈주민 | | 합계 | |
|-----|---------|-----|-----------|----|-----|-----|---------|----|--------|----|--------|----|----|-----|
| | 국가유공자 외 | | 장기복무 제대군인 | | 확정 | 예비 | 확정 | 예비 | 확정 | 예비 | 확정 | 예비 | 확정 | 예비 |
| | 확정 | 예비 | 확정 | 예비 | | | | | | | | | | |
| 59A | 1 | (3) | | | | | | | | | | | 1 | (3) |
| 59B | | | | | | | | | | | | | | |
| 72A | | | | | 1 | (3) | | | | | | | 1 | (3) |
| 85A | | | | | | | | | | | | | | |
| 합계 | 1 | (3) | | | 1 | (3) | | | | | | | 2 | (6) |

- ※ 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 벽체등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 전기/기계실, 주차장, 관리사무소, 주민공동시설 등 그 밖의 공용면적을 의미합니다.
- ※ 상기 면적은 소수점 네자리 이하 단수조정으로 공급면적 및 계약면적 전체 합산 시 오차가 발생할 수 있습니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으며, 제곱미터(m²)를 평으로 환산하는 방법 : 공급면적(m²) x 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058
- ※ 입주예정시기는 잔금납부 후 즉시 입주가능합니다.
- ※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화 정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약에 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

■ 일정 계획

| 구분 | 일정 | 비고 |
|---------------|------------------------|---|
| 입주자모집공고(예정)일 | 2024. 11. 07. (목) (예정) | 일간신문 및 당사 홈페이지 |
| 특별공급 접수일 | 2024. 11. 18. (월) (예정) | 한국부동산원 '청약홈' 홈페이지에서 신청 ※ 청약통장 가입은행 구분 없음 |
| 당첨자 및 동호수 발표일 | 2024. 11. 26. (화) (예정) | 한국부동산원 '청약홈' 홈페이지에서 확인 |

- 18.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '분양사무실 방문 신청'에서 '인터넷(청약홈 홈페이지 www.applyhome.co.kr) 청약 신청'으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 분양사무실에서 접수가 가능합니다.(10:00~14:00)

단, 분양사무실 접수 시에는 특별공급 신청 서류 제출이 필요합니다.(필요서류 분양사무실 별도 문의)

- ※ 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

II

특별공급자격 및 유의사항

■ 특별공급 자격요건 및 신청자격

| 구분 | 내용 |
|---------------------|--|
| 1회 한정 / 자격요건 / 자격제한 | <ul style="list-style-type: none"> 특별공급은 「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 1회에 한하여 1세대 1주택의 기준(1세대 내 무주택 세대 구성원 중 1인만 청약 신청가능, 노부모부양 특별공급은 세대주 한정)으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. (「주택공급에 관한 규칙」제36조 제1호 및 제8의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외) 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다. '소형저가 주택 등'을 소유한 경우에는 유주택자에 해당합니다. (「주택공급에 관한 규칙」제53조 제9호 미적용) 과거에 주택을 소유하였더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다. 주택 소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. |
| 무주택 요건 | <ul style="list-style-type: none"> 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> ※ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양, 생애최초 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격 당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. <ul style="list-style-type: none"> [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 당첨일부더 수도권 및 투기.청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한] <ul style="list-style-type: none"> - 다자녀가구 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3 및 제4호) <ul style="list-style-type: none"> 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 |

| 구분 | 내용 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---|-----------------------|-------------------|----------|-------------------|---|---------------------|-------|---------------------------------|------------------|---------|---------------------------------------|-----------------------|--------------|------------------------------|---------------------|--------|--|-----------------|---------|-------|
| 청약 자격 요건 | <ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함. <ul style="list-style-type: none"> - 신혼부부 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 신청자 / 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자는 제외) ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 신청자 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 1순위자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 1순위자 <p>※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능함.</p> <p style="text-align: center;">[민영주택 청약 예치기준금액]</p> <table border="1" data-bbox="316 958 1417 1267"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>특별시 및 부산광역시</th> <th>그 밖의 광역시</th> <th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th> </tr> </thead> <tbody> <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>모든면적</td> <td>1,500만원</td> <td>1,000만원</td> <td>500만원</td> </tr> </tbody> </table> | 구분 | 특별시 및 부산광역시 | 그 밖의 광역시 | 특별시 및 광역시를 제외한 지역 | 전용면적 85㎡ 이하 | 300만원 | 250만원 | 200만원 | 전용면적 102㎡ 이하 | 600만원 | 400만원 | 300만원 | 전용면적 135㎡ 이하 | 1,000만원 | 700만원 | 400만원 | 모든면적 | 1,500만원 | 1,000만원 | 500만원 |
| 구분 | 특별시 및 부산광역시 | 그 밖의 광역시 | 특별시 및 광역시를 제외한 지역 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 전용면적 85㎡ 이하 | 300만원 | 250만원 | 200만원 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 전용면적 102㎡ 이하 | 600만원 | 400만원 | 300만원 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 전용면적 135㎡ 이하 | 1,000만원 | 700만원 | 400만원 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 모든면적 | 1,500만원 | 1,000만원 | 500만원 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 신청 자격 | <ul style="list-style-type: none"> • 대상자「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택 세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분. (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함) ※ 소형·저가주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다. ※ 추천기관 <table border="1" data-bbox="316 1435 1431 1899"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>관련법규</th> <th>해당기관</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>국가유공자 등</td> <td>「주택공급에 관한 규칙」 제36조 2호부터 6호까지 국가유공자 또는 그 유족, 보훈보상대상자 또는 그 유족 등</td> <td>국가보훈처 인천보훈지청 복지과</td> </tr> <tr> <td>장애인</td> <td>「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자</td> <td>인천광역시청 장애인복지과</td> </tr> <tr> <td>중소기업근로자</td> <td>「중소기업인력 지원특별법」 제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자</td> <td>인천지방중소벤처 기업청 조정협력과</td> </tr> <tr> <td>장기복무군인</td> <td>「군인복지기본법」 제10조 10년 이상 복무한 군인</td> <td>국가보훈처 인천보훈지청 복지과</td> </tr> <tr> <td>북한이탈주민</td> <td>「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호 북한이탈주민</td> <td>통일부 (남북하나재단)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 이상(지역별 / 면적별 예치금액 이상). ※ 단, 국가유공자 등 및 장애인 특별공급 대상자 제외 | 구분 | 관련법규 | 해당기관 | 국가유공자 등 | 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 2호부터 6호까지 국가유공자 또는 그 유족, 보훈보상대상자 또는 그 유족 등 | 국가보훈처 인천보훈지청 복지과 | 장애인 | 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자 | 인천광역시청 장애인복지과 | 중소기업근로자 | 「중소기업인력 지원특별법」 제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자 | 인천지방중소벤처 기업청 조정협력과 | 장기복무군인 | 「군인복지기본법」 제10조 10년 이상 복무한 군인 | 국가보훈처 인천보훈지청 복지과 | 북한이탈주민 | 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호 북한이탈주민 | 통일부 (남북하나재단) | | |
| 구분 | 관련법규 | 해당기관 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 국가유공자 등 | 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 2호부터 6호까지 국가유공자 또는 그 유족, 보훈보상대상자 또는 그 유족 등 | 국가보훈처 인천보훈지청 복지과 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 장애인 | 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 자 | 인천광역시청 장애인복지과 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 중소기업근로자 | 「중소기업인력 지원특별법」 제3조에 따른 중소기업에 종사하는 근로자 | 인천지방중소벤처 기업청 조정협력과 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 장기복무군인 | 「군인복지기본법」 제10조 10년 이상 복무한 군인 | 국가보훈처 인천보훈지청 복지과 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 북한이탈주민 | 「북한이탈주민의 보호 및 정착지원에 관한 법률」 제2조제1호 북한이탈주민 | 통일부 (남북하나재단) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 당첨자 선정 방법 | <ul style="list-style-type: none"> • 선정원칙 : 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정(사업주체는 선정에 관여하지 않음) • 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제 36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | <ul style="list-style-type: none"> • 일반(기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 한국부동산원 '청약홈' 홈페이지에서 특별공급 신청하여야 합니다. ※ 신청시 주택형 변경 불가, 미신청시 당첨자 선정(동·호수 배정)에서 제외되며 계약 불가함 • 기관추천(일반) 특별공급 예비입주자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비입주자로 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 예비입주자는 기관추천, 신혼부부 등 유형별 구분없이 특별공급 배정량의 30% 선정 |
|-------|---|
| 구분 | 내용 |
| 유의 사항 | <ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동호수를 결정합니다. • 해당 주택형별 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 동일 주택형 내에서 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 아니한 자에게 공급하고 이후 입주자로 선정되지 아니한 신청자 모두를 무작위 추첨 방법으로 예비입주자를 선정함. • 특별공급 당첨자 발표 및 동·호수 배정은 일반공급 발표일에 동시 발표. • 특별공급 대상자(예비입주자 포함)는 관련기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별 공급 접수일에 한국부동산원 '청약홈' 홈페이지에서 인터넷 접수 하여야함 (서류제출 없음) 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 분양사무실(10:00~14:00)에서 신청 가능(자격증명 및 구비서류 제출) • 동일주택에 한해 특별공급과 일반공급 중복 청약은 가능하나 특별공급 당첨 시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리함. • 기관추천 특별공급에 신청한 경우 타 특별공급(다자녀, 신혼부부, 노부모부양)에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결 불가, 당첨자 명단관리, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용 불가. • 주택소유여부의 판단에 있어 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원간의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있음.(과거 주택을 소유하였다라도 입주자모집공고일 현재 무주택이며 신청가능) • 예비입주자 추천 여부는 기관이 결정하고 예비입주자 추천 시 별도 순위는 부여하지 않음(타 유형 특별공급 미달 시 예비입주자가 당첨될 수도 있음) • 기관추천 대상자(예비입주자 포함)도 특별공급 접수일에 청약하여야 당첨자로 확정 • 기관추천 대상자가 청약접수를 하지 않은 경우 해당 세대는 타 유형의 특별공급 낙첨자(기관추천 예비입주자 포함)에게 공급 • 특별공급, 일반공급 동시에 예비입주자로 선정된 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 특별공급을 우선 배정하여야 하며, 특별공급 배정 시 일반공급 예비입주자 지위는 무효 - 특별공급 예비입주자를 포기하고 일반공급 예비입주자 선택 불가 - 다만, 특별공급 예비입주자가 모두 소진되어 예비 추첨 기회가 상실된 경우 일반 예비순번 지위 인정 • 공급금액, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 2022. 10. 21(금) 공고 예정인 입주자모집공고문을 확인하시며, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시고, 신청형별 세부사항등은 당사 분양사무실 및 인쇄제작물, 인천강화서희스타힐스 홈페이지를 통하여 다시 한번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다. |

III **분양사무실 위치 및 분양문의**

- 분양사무실 위치 : 인천광역시 강화군 선원면 중앙로 176
- 사업지 위치 : 인천광역시 강화군 선원면 창리 456번지 일원
- 홈페이지 : www.gh-starhills.com
- 분양문의 : 032) 933-7019

■ 조감도 및 분양사무실 위치도

