[별첨]

[왕숙 한신더휴 센텀(남양주 왕숙 A-17BL)] 기관추천(일반) 특별공급 안내문

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 분양가상한제 적용주택으로 **재당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년 적용됩니다.** 또한 **주택소유 및 재당첨제한 등 부적격당첨자는** 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 **계약체결이 불가**하며, 부적격 당첨자로 관리되어 **당첨자발표일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가**합니다.

■ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 **반드시 특별공급 신청일자에 청약홈(www.applyhome.co.kr)을 통해 인터넷 청약 신청하여야 하고**, 당첨자 서류제출 기간 내 신청자격 적격심사를 위한 **구비서류를 제출**하여야 합니다.

※ 특별공급 신청일자에 인터넷 청약 미신청 시 당첨자 선정 및 계약불가

■ 자세한 사항은 추후 입주자모집공고문(**'26.11.19 공고 예정**)을 확인하시기 바랍니다.

■ 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '공급자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내·재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다. (별도 기간연장 없음)**

※ 인허가 과정에서 일부 내용이 변동될 수 있으며, 향후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

Ⅰ 공급개요 및 일정

□ 공급규모

1) 공급위치 : 경기도 남양주시 진접읍 진관리 일원(남양주 왕숙지구 A-17BL)
2) 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 최고 29층, 4개동, 공공분양주택 총 379세대
3) 입주예정시기 : 입주자 모집공고문 참고

□ 공급세대

(단위 : ㎡, 세대)

주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			총 공급 세대수	비고
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적		
59.9600A	59A	59.9600	22.5291	82.4891	241	
59.7100B	59B	59.7100	22.4351	82.1451	63	
59.1400C	59C	59.1400	22.2210	81.3610	75	
합 계					379	

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.
※ 제곱미터(㎡)를 평으로 환산하는 방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 공급면적은 주거전용면적과 주거공용면적의 합계 면적입니다.
※ 청약 신청 시 주택 타입(59A, 59B, 59C) 중 1개만 신청 가능합니다.
※ 기관별 신청가능 주택형 및 배정물량을 반드시 확인하시기 바랍니다.
※ 타입별 배정 물량에 따라 신청가능 주택타입이 없을 수 있습니다.

□ 기관추천 특별공급 대상

구분	주택형	당첨예정자	예비대상자	비고
서울시(장애인)	59.9600A	3	15	
	59.7100B	1	5	
	59.1400C	1	5	

□ 분양가격 : 미정 [추후 입주자모집공고문 참조]

□ 공급일정(예정)

구분	일자	참고 사항
입주자모집공고	'26.11.19(예정)	청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 공고확인 및 인터넷 청약 접수 원칙
특별공급 접수일자	'26.11.30(예정)	

※ 상기 일정은 변동될 수 있으니 반드시 추후 청약홈 홈페이지에 게시하는 "입주자모집공고문" 을 통해 확정된 일자를 확인하여 주시기 바랍니다.
※ 입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 책임지지 않습니다.
※ 당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 청약홈 홈페이지 또는 모바일앱을 통해 신청해야 합니다.
※ 특별공급 신청 방법은 인터넷청약(청약Home) 신청(서류제출 없음)이 원칙이며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 견본주택에서 접수(10:00~14:00) 가능합니다. 단, 견본주택에서 접수하실 경우 특별공급 신청서류 제출이 필요합니다.(방문 접수 시 구비서류는 입주자모집공고를 참고하시기 바랍니다.)
※ 견본주택 현장 접수 시에는 모든 자격 증명서류를 준비하여 접수하여야 하며, 인터넷 청약 가능시간(09:00~17:30)과 현장 접수 가능시간(견본주택 10:00~14:00)이 다르니 접수 시 유의하시기 바랍니다.

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

□ 기본요건

- 입주자모집공고일('26.11.19 예정) 현재 **수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원**(「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제27호의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, **해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 사업주체에 추천한 자**
- **(당첨예정자)** 해당 기관에서 사업주체에 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
- **(예비대상자)** 해당 기관에서 사업주체에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분
- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 구비여부

• **입주자저축 불필요**
국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지·건축물 소유자
• **입주자저축 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상**
북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 중소기업근로자

※ 무주택세대구성원 판단기준

아래 **[무주택세대구성원]** 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)
이 다음 **[주택 및 분양권등]** 각목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

[무주택세대구성원]
가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '**주택공급신청자**'라 함)
나. 주택공급신청자의 **배우자**
다. **주택공급신청자 또는 배우자**의 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)**
라. **주택공급신청자 또는 배우자**의 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)**
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속**

[주택 및 분양권등]
가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자로 선정된 지위**를 **소유하고 있지 아니할 것**
다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 **승계취득**(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 **소유하고 있지 아니할 것**

※「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

□ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일('26.11.19 예정) 현재 수도권에 거주하지 않는 분
- 입주자모집공고일('26.11.19 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 분(단, 철거주택 소유자 제외)
- 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제49조까지의 특별공급 또는 동규칙 개정('10.2.23) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분 (다만, 동규칙 제35조 제1항 제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조 제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당없음)
- 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 최대 1년)에 있는 분 등
- 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)

※ 적격심사 결과 부적격 사유가 있는 것으로 확인되는 경우 당첨자로 선정될 수 없으며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 최대 1년간 다른 주택의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

□ 당첨자 선정방법

- 당첨예정자 및 예비대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하므로 사업주체 및 시공사는 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 신청주택의 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택타입 내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨하여 결정됩니다. (미계약, 미신청 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가함)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양, 신생아 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한하여 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되므로 당첨자 및 예비입주자에 선정되지 않을 수 있습니다. 단, 특별공급에 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.

Ⅲ 유의사항

- 본 아파트는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역 내 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 재당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년간 적용됩니다.
- 본 아파트는 수도권에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일)부터 3년(단, 전매제한기간 내 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우, 소유권이전등기를 완료한 때에 전매제한기간이 지난 것으로 봄)까지 전매가 제한됩니다.
- 거주의무기간은 추후 입주자모집공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 청약, 전매 및 재당첨제한 등에 관한 사항은 향후 주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법, 주택법 등 관계법령 개정 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 **반드시 특별공급 청약접수일에 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 별도로 청약신청하여야 합니다.** (미신청 시 당첨자 선정 불가)
- 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 청약홈에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.
- 기관추천 및 국가유공자 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청(당첨예정자)하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 신생아 등) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 **신청자 본인 또는 그 세대원이 중복·교차 청약할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.(부부 중복청약 관련 자세한 사항은 입주자모집공고를 참고하시기 바랍니다.)**
- **단, 예비대상자 본인의 경우 일반공급만 중복신청이 가능하며, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.**
- 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자발표일이 같은 주택단지에 중복 및 교차청약 시 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다. (단, 중복청약 등 자격관련 자세한 사항은 반드시 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.)
- **주택타입(59A, 59B, 59C)**으로 접수하며, 동·호 배정은 신청 주택타입 내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (잔여동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 주택형 및 주택타입 세부사항 등은 입주자모집공고일 이후 견본주택 및 홈페이지 등을 통하여 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다. (견본주택 주소 및 관람 가능기간 등은 공고일 청약홈에 공고문과 함께 게재 예정)
- 당첨자 발표 이후라도 신청자 및 세대원의 주택소유 여부, 수도권 거주요건, 재당첨 제한 등의 신청자격에 대하여 확인한 결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받을 수 있으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 본 안내문은 입주자모집공고 전 국가유공자 및 기관추천 특별공급 등 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 일부 변경될 수 있으므로, 추후 입주자모집공고문을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당 기관의 신청여부 및 동·호 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 사업주체 및 시공사와 무관하오니 이 점 숙지하시기 바랍니다.
- 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의거하며, 안내문에 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

※ 신청자가 위 사실들을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 사업주체 및 시공사에서 책임지지 않으므로 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자' 여부를 충분히 안내, 재검증 후 추천하여 주시기 바랍니다.

□ 위치도



□ 조감도



※ 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있습니다.
※ 상기 지구 주변도로 및 교통시설, 개발계획 등은 사업주체, 국가기관, 지자체 및 기타 기관의 사업추진 중 변경, 지연, 취소될 수 있습니다.
※ 본 자료는 '26.11.19 입주자모집공고(예정)을 위해 준비 중인 자료로서 미확정 정보를 바탕으로 제작된 상태이며, 입주자모집공고 시 변경될 수 있으니 확정된 공급주택 관련 이미지 자료 등은 홈페이지 및 견본주택을 방문하여 확인하시기 바랍니다.

□ 문의사항 안내

왕숙 한신더휴 센텀(남양주 왕숙 A-17BL) 공공분양 문의
▸ 분양문의 : 1833-6650
▸ 홈페이지 : https://ws-thehue.com
※ 추천 대상자 선정 관련 내용은 각 추천 기관에 문의하시기 바랍니다.