

동우아파트가로주택정비사업조합

우)22789

인천광역시 서구 염곡로 272번길 20, 4층 (석남동,남가빌딩)

T.(070)7012-4710

문서번호 : 2025-08-27

시행일자 : 2025.08.28.

수신 : 국방부 국군복지단 복지사업운영과, 인천보훈지청 복지과, 인천지방중소벤처기업청 지역정책과, 인천시청 장애인복지과, 경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과

참조 : 담당자님

제목 : 석남역 센트럴파크 그랑베르 기관추천 특별공급 대상자 배정 요청의 건

1. 귀 청의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 당 조합에서 건설하는 “석남역 센트럴파크 그랑베르” 특별공급 일정을 아래와 같이 안내 하오니, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 따라 해당 대상자 명단을 2025년 9월 17일(수)까지 회신하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

가. 공급위치 및 규모

1) 공급위치 : 인천광역시 서구 석남동 521-2번지

2) 공급규모 : 아파트 지하3층, 지상26층 2개동 총198세대(조합원공급97세대) 중 일반분양 101세대

나. 배정물량

• 특별공급 총 50세대(전용 58㎡)

기관추천	다자녀	신혼부부	노부모부양	생애최초	소계
10세대	10세대	18세대	3세대	9세대	50세대

※ 기관별 배정세대는 안내문 참조

다. 특별공급 일정(예정)

구분	일정(예정)		비고
입주자 모집공고	2025.09.12.(금) 예정		※ 당사 홈페이지 ※ 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
건분주택 오픈	2025.09.12.(금) 예정		※ 인천 서구 석남동 539-1번지 2층 [석남역 5번출구 앞] ※ 당사 홈페이지
특별공급 접수일자	인터넷 청약	2025.09.22.(월) 예정	※ 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
당첨자 및 동·호수 및 예비입주자 발표	2025.09.30.(화) 예정		※ 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr) - 개별조회
당첨자 서류접수	2025.10.01.(수) ~ 10.05(일) 예정		※ 장소 : 건분주택 (인천 서구 석남동 539-1번지 2층) ※ 개별 문자안내
계약 체결	2025.10.13.(월) ~ 10.15(수) 예정		※ 장소 : 건분주택 (인천 서구 석남동 539-1번지 2층) ※ 개별 문자안내

※ 상기 일정은 예정(안)으로 분양승인 이후 확정됩니다.

라. 특별공급 담당자(대상자 명단 발송주소)

- 김영일 부장 010-7979-6901 / E-Mail : yikim@teozone.com

붙임 : 1. 기관추천 특별공급 안내문 1부

2. 기관추천 추천대상자 명단 양식 1부 끝.

동 우 아 파 트 가 로 주 택 정 비 사 업
조 합 장 권 혁



[석남역 센트럴파크 그랑베르] 기관추천 특별공급 안내문

- 해당 추천기관에서 특별공급 대상자(당첨 예정자, 예비자)로 선정통보를 받았다 하더라도, 반드시 특별공급 신청일에 인터넷 청약접수를 하셔야 합니다. (인터넷 미청약 시 당첨자 선정 및 계약 불가)
- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(www.applyhome.co.kr)을 원칙으로 합니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부, 청약신청 및 동·호 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하고, 당첨자 명단관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대해 사업주체는 책임지지 않으므로, 신청자격 및 공급대상에서 제외되는지를 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- 본 안내문상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천(일반) 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자모집공고 승인에 따라 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고일 [2025.09.12.(금) 예정]에 석남역 센트럴파크 그랑베르 홈페이지 (추후 안내예정) 에서 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 수도권 내 비규제지역에서 공급하는 분양가상한제 미적용의 민영주택입니다.

1 공급개요 및 일정

1. 공급위치 및 규모

가. 공급위치 : 인천광역시 서구 석남동 521-2번지

나. 공급규모 : 아파트 지하3층, 지상26층 2개동 총 198세대(조합원공급 97세대) 중 일반분양 101세대

2. 기관별 공급세대수 배분(안)

주택형 (전용면적기준)		58.0117㎡	합계	
총 공급 세대수		101	101	
일반공급 세대수		51	51	
특별공급 세대수 (기관추천 제외)		40	40	
일반 (기관추천) 특별공급 세대수 (괄호안의 숫자는 예비입주자 세대수)	일반 (기관 추천)	국가유공자	1(5)	1(5)
		장기복무 제대군인	1(5)	1(5)
		10년 이상 장기복무 군인	1(5)	1(5)
		중소기업 근로자	4(20)	9(45)
		장애인	인천광역시	1(5)
	경기도		1(5)	1(5)
	서울특별시		1(5)	1(5)
	기관추천 소계		10(50)	10(50)

※ 입주자 모집공고 승인 시 공급내역이 변동될 수 있으며, 변경 시 재통지 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

※ 지역배분에 맞추어 해당지역별 추천자를 추천하여 주시기 바라며 각 지역별 신청자 미달 시 타지역 신청자를 배정하여 주시기 바랍니다.

2 공급일정 안내(예정)

구분	일정(예정)		비고
입주자 모집공고	2025.09.12.(금) 예정		※ 당사 홈페이지 ※ 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
건본주택 오픈	2025.09.12.(금) 예정		※ 인천 서구 석남동 539-1번지 2층 [석남역 5번출구 앞] ※ 당사 홈페이지
특별공급 접수일자	인터넷 청약	2025.09.22.(월) 예정	※ 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
당첨자 및 등·호수 및 예비입주자 발표	2025.09.30.(화) 예정		※ 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr) - 개별조회
당첨자 서류접수	2025.10.01.(수). ~ 10.05(일) 예정		※ 장소 : 건본주택 (인천 서구 석남동 539-1번지 2층) ※ 개별 문자안내
계약 체결	2025.10.13(월). ~ 10.15(수) 예정		※ 장소 : 건본주택 (인천 서구 석남동 539-1번지 2층) ※ 개별 문자안내

- ※ 특별공급 대상자 선정여부를 확인 후 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)을 통해 청약 신청하시기 바랍니다.
- ※ 국가유공자, 장애인 등 청약통장이 필요없는 경우에도 인터넷 청약의 방법으로 신청하셔야 합니다.
- ※ 인터넷 청약 신청을 위해 반드시 신청일 전 은행 등을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ 상기 일정은 인·허가 및 업무 추진 중에 변동될 수 있으니, 반드시 청약신청 전 건본주택으로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며, 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 등에 한하여 건본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용 됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

3 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 특별공급 공통사항

구분	내용										
공급기준	<p>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)</p> <p>※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.</p>										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>처리방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>당첨자발표일이 다른 주택</td> <td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td> </tr> <tr> <td>당첨자 발표일이 같은 주택</td> <td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td> </tr> <tr> <td>부부가 중복 당첨된 경우</td> <td rowspan="2">모두 부적격 처리</td> </tr> <tr> <td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td> </tr> </tbody> </table>		구분	처리방법	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	당첨자 발표일이 같은 주택	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효	부부가 중복 당첨된 경우	모두 부적격 처리	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우
	구분	처리방법									
	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리									
당첨자 발표일이 같은 주택	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효										
부부가 중복 당첨된 경우	모두 부적격 처리										
부부 외 세대원이 중복당첨된 경우											
<p>■ 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</p> <p>■ 특별공급 당첨자로서 등·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.</p> <p>■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.</p>											
무주택 요건	<p>■ 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 합니다.</p>										

■ 입주자모집공고일 현재 기관추천 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

- 국가유공자, 장애인 : 청약통장 필요없음
- 장기복무제대군인, 10년 이상 장기복무군인, 중소기업근로자 : 입주자저축에 가입되어 해당 요건을 갖춘 분
- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
- ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

[청약예금의 예치금액]

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

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

2) 기관추천 특별공급

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분 • 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분 (단, 장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요)
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> • 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. • 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. • 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) • 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 신청 후 당첨 시 개별통지 하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화문의는 혼란 방지를 위하여 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다. • 당첨자 선정 업무와 동·호수 배정은 한국부동산원의 입주자 선정 프로그램으로 실시합니다. • 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2 및 제26조에 의거 특별공급 당첨자 중 부적격, 미계약 등으로 배정 물량이 남을 경우 특별공급 예비입주자를 대상으로 우선공급하며, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. • 사업주체는 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로, 당첨자에 한해 신청자격 확인 서류를 통해 신청자격을 검증하며 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 불이익(당첨·계약취소, 통장 효력 상실, 당첨자 명단관리 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다. • 주택소유여부 판단에 있어 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원 간의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. • 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다. • 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(타입 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 아니합니다. • 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 계약체결 이후라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의해 처벌되므로 유의하시기 바라며, 계약 해제 시 계약금 납부 금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다. • 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 당첨 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. • 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 취소나 정정을 할 수 없습니다. • 공급금액, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 2025.08.29.(금) (예정) 공고 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하여 주시고, 기타 세부사항 등은 석남역 센트럴파크 그랑베르 홈페이지 및 견본주택 방문을 통하여 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.

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

4 **참고 자료**

1. 사업지 위치도



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

2. 견본주택 위치 및 분양문의



- ※ 현 장 : 인천 서구 석남동 521-2번지
- ※ 견본주택 : 인천 서구 석남동 539-1번지 2층 [석남역 5번 출구 앞]
- ※ 분양문의 : ☎ 1544-7727
- ※ 홈페이지 : <http://www.석남역센트럴파크그랑베르.com>

