

남양주진접 서한 이다음

기관추천 특별공급 안내문

I 공급 개요

■ 공급 규모

- 아파트명: 남양주 진접 서한 이다음
- 공급위치 : 경기도 남양주시 진접2 공공주택 S1BL
- 공급규모 : 아파트 지하2층, 지상최고 29층 / 총 5개동 / 총 512세대 중 (일반공급 361세대 및 부대복리시설)
- 공급시기 : 2026년 7월 모집공고 예정 / 2029년 01월 입주예정 (입주예정시기는 추후 입주자모집공고에서 변경될 수 있음.)
- 특별공급 세대수 : 일반[기관추천] 총 23세대 (전용 85㎡ 이하 주택건설량의 10% 이내)

■ 공급대상

주택구분	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			총공급 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계	
민영주택	01	072.4726A	72A	72.4726	24.0830	96.5556	48
	02	084.4746A	84A	84.4746	26.9472	111.4218	133
	03	084.7614B	84B	84.7614	27.5430	112.3044	33
	04	095.2454A	95A	95.2454	29.8506	125.0960	137
	05	095.3102B	95B	95.3102	30.9357	125.3459	10
합 계							361

상기 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 분양홍보관 및 분양 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

- 주택 공급 신청 시 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고 상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시 방법을 중전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

[• 평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

- 주거 전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 벽체, 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 기계/전기실, 부대시설 등의 공용면적입니다.
 - 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음.)
 - 각 세대별 주거공용면적은 단위세대 공용부 면적을 전부 합산하여, 타입별 전용면적 비율에 따라 재분배한 것으로, 계약상 주거공용 면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.
 - 모집공고상의 면적은 제곱미터(㎡) 소수점 4째자리까지 표현(소수점 4째자리에서 버림)되며 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 우선순위로 0.0001㎡ 단위로 강제 조정하여 오차를 최소화하였고, 이에 따라 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 명확히 인지하고 청약하시기 바랍니다.
- 세대별 대지지분은 주택형별 주거전용면적에 따라 배분하였으며, 근린생활시설, 분양주택 상호간 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 최하층은 1층을 말하며, 1층이 없는 경우 최저층을 최하층으로 합니다. (최하층 우선 배정세대는 총 공급세대에 포함된 세대수입니다.)
 - 동일한 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니 입주자모집공고 내용 확인 후 청약하시기 바랍니다.

2) 기관별 공급세대 배분(괄호안의 수는 예비대상자 수)

구분	공급 세대수	장애인			국가유공자	장기복무 세대군인	10년 이상 장기복무 군인	중소기업 장기근속자	소 계
		경기	서울	인천					
72A	48	1 (5)	1 (5)	-	1 (5)	1 (5)	1 (5)	2 (10)	7 (35)
84A	133	2 (10)	1 (5)	1 (5)	2 (10)	1 (5)	1 (5)	5 (25)	13 (65)
84B	33	1 (5)	-	-	1 (5)	-	-	1 (5)	3 (15)
95A	137	-	-	-	-	-	-	-	-
95B	10	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	361	4 (20)	2 (10)	1 (5)	4 (20)	2 (10)	2 (10)	8 (40)	23 (115)

「주택공급에 관한 규칙」 제36조, 에 해당하는 기관추천 특별공급 대상자를 배정하오니 유형별 세대수에맞게 대상자 및 예비자를 추천해 주시기 바랍니다(공문참조)

※ 입주자모집공고 승인 전으로 공급세대수가 변경될 수 있으며, 변경 시 재통지 예정입니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조 제1항 및 제26조의2 제1항에 따라 특별공급 대상 주택수의 500퍼센트(소수점 이하는 절상함)로 예비입주자를 선정합니다.

※ 장애인 특별공급의 경우 지역배분에 맞추어 해당 지역별 추천자를 추천하여 주시기 바랍니다.

※ 당첨자 선정방법은 해당기관의 우선순위에 의하여 결정되며 대상자 추천 시 청약주택형을 필히 선택하시기 바랍니다.

II

공급 일정(예정)

구 분	일 정(예정)		비 고
입주자모집공고	2026.07.10일(금)		건본주택, 홈페이지, 청약홈 및 신문공고
주택전시관 개관	2026.07.16일(목)		경기도 구리시 교문동 259-10
특별공급 청약 접수	인터넷 청약	2026.07.20.(월) 08:00~17:30	청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
	건본주택 방문접수	2026.07.20.(월) 10:00~14:00	노약자, 장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한함
당첨자 및 동·호수 발표	2026.07.28.(목) 08:00~17:30		청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
계약 기간	2026.08.10.(월)~08.12(수) 10:00~14:00		당사 주택전시관 : 구리시 교문동 259-10

- ※ 모집공고일 등 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 기관추천 특별공급 중 국가유공자, 장애인 등 통장미사용 대상자도 인터넷 청약신청이 가능하나 인터넷 청약신청 전 은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 반드시 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 특별공급 청약신청은 인터넷 청약 신청이 원칙이며, 노약자 및 장애인 등 인터넷 청약신청이 어려운자에 한하여 건본주택 방문 청약 접수를 받습니다.(일반인 특별공급 건본주택 방문 청약접수 불가)
- ※ 건본주택 방문 접수 시 구비서류는 입주자모집공고문을 참고하시기 바라며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

III

특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

1) 기관추천 특별공급 자격요건

구분	내용		
대상자	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)		
추천기관	구 분	관련 법규	해당 기관
	10년 이상 장기복무군인	「군인복지기본법」제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인	국방부 국군복지단 복지사업운용과
	국가유공자 등	「주택공급에 관한 규칙」제36조제2호부터 제6호까지의 국가유공자 또는 그 유족 등	국가보훈처 경기북부보훈지청 복지과
	장기복무 제대군인	「제대군인지원에 관한 법률」제22조에 따른 장기복무 제대군인	
	중소기업 근로자	「중소기업인력 지원특별법」제3조에 따른 같은 법의 적용대상 중소기업에 종사하는 근로자	경기지방중소벤처기업청 경기북부사무소 성장지원과
	장애인	「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람	경기도청 장애인복지과
			서울특별시청 장애인자립지원과
인천광역시청 장애인복지과			
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무 수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상으로 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.		

- ※ 청약자격요건
- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함.
 - 기관추천 특별공급(국가유공자, 장애인 등 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 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

※ 청약예금의 예치금액

구분	수도권	그 밖의 광역시	기타 시·군
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

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2(청약예치 기준금액)에 따라 해당 구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함
○ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의하여 과거 특별공급(다자녀/노부모/신혼부부/생애최초특별공급 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급 신청불가
(특별공급은 한 차례 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호, 제55조 제1호, 제2호, 제3호에 해당하는 경우는 제외)

■ ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의

※ ‘세대’란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표등본에 함께 등재되어 있는 경우에만 인정 (예) 전혼자녀 등
※ ‘무주택세대구성원’이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

■ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 기준 주민등록표상 ‘무주택세대구성원’이 아닌 자
2. 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의하여 과거 특별공급(다자녀, 노부모부양, 신혼부부, 생애최초 특별공급 등)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급 한차례 1세대 1주택에 한하여 공급 함)

■ 당첨자 선정 방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 함.
- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 당사에 통보한 자 또는 해당기관이 확인서(추천서)를 발급 받은 자에 한하여 신청이 가능하며, **해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 방법으로 청약신청을 하여야 함.** [미신청시 당첨자선정, 동·호 배정 및 계약 불가]
- 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 있음.

2) 유의사항

- 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(청약Home)을 원칙으로 하며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(견본주택)가 가능하며, 해당 신청일 10:00~14:00까지만 접수 가능합니다.
- 인터넷 청약(청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체 앞 제출하시기 바라며, 방문접수(견본주택) 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. 특별공급 방문접수는 견본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다.
- 과거에 주택을 소유하였다도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.
- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.
- 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

- 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 분양 일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 특별공급 대상자로서 동,호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비 서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일제 반환하지 않으며 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 2026.07.10.(금) 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하여 주시고, 기타 세부사항 등은 견본주택 및 안내 서류를 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 상기 내용에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 의합니다.
- 남양주 진접 서한이다음 홈페이지(<https://nj-seohan.com>) 등을 통하여 다시 한번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 기타 궁금한 사항은 남양주 진접 서한이다음 견본주택(☎031-568-8900)로 문의하시기 바랍니다.

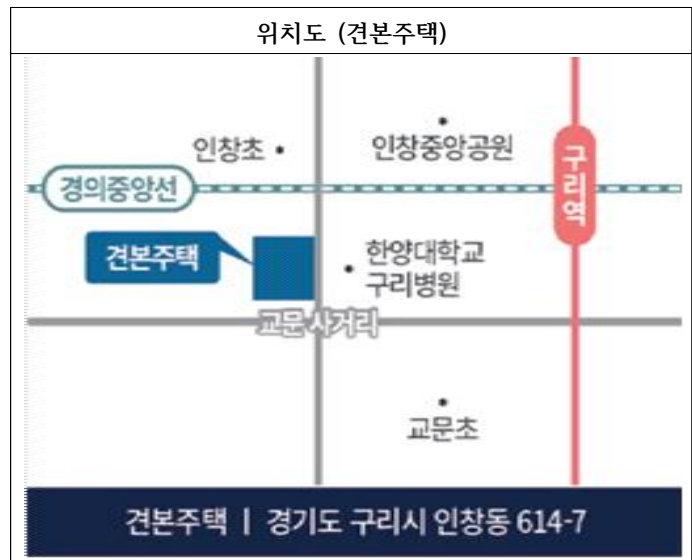
※ 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

IV

사업 개요

위치도

조감도



상기 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 분양홍보관 및 분양 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

- 주택 공급 신청 시 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고 상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

[• 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

- 주거 전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 벽체, 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층, 기계/전기실, 부대시설 등의 공용면적입니다.

- 전용면적은 안목치수를 기준으로 산정하며, 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산금액이 없음.)
 - 각 세대별 주거공용면적은 단위세대 공용부 면적을 전부 합산하여, 타입별 전용면적 비율에 따라 재분배한 것으로, 계약상 주거공용 면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.
 - 모집공고상의 면적은 제곱미터(㎡) 소수점 4째자리까지 표현(소수점 4째자리에서 버림)되며 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 우선순위로 0.0001㎡ 단위로 강제 조정하여 오차를 최소화하였고, 이에 따라 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 명확히 인지하고 청약하시기 바랍니다.
- 세대별 대지지분은 주택형별 주거전용면적에 따라 배분하였으며, 근린생활시설, 분양주택 상호간 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
- 최하층은 1층을 말하며, 1층이 없는 경우 최저층을 최하층으로 합니다. (최하층 우선 배정세대는 총 공급세대에 포함된 세대수입니다.)
 - 동일한 주택형이라 하여도 타입별 세부면적과 해당 동, 라인, 층은 상이할 수 있으니 입주자모집공고 내용 확인 후 청약하시기 바랍니다.

※ 본 안내문 내용 및 이미지는 입주자모집공고 시까지 변경될 수 있음을 유념하시고, 입주자모집공고 시 확정되는 내용을 최종 확인하시기 바랍니다.

■ 홈페이지 주소 : <https://nj-seohan.com>

■ 견본주택 위치 : 경기도 남양주시 구리시 인창동 614-7 (주택 전시관은 개관일 이후부터 관람이 가능합니다.)

■ 분양문의 : ☎ 031-568-8900

※ 본 사업개요는 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.

또한 토지이용계획 및 설계 사항은 사업진행에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

※ 특별공급 청약 대상자는 모집 공고이후 필히 견본주택 방문 확인후 청약일에 청약 하여야 합니다.