

「고덕 자연엔 하우스디(A4BL)」 국민주택 기관추천 특별공급 안내문

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 분양가상한제 적용주택으로 **재당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년 적용됩니다.** 또한 **주택소유 및 재당첨제한 등 부적격 당첨자**는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 **계약체결이 불가하며**, 부적격 당첨자로 관리되어 **당첨자발표일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가**합니다.
- 자격요건을 갖춘 분 중 **먼저 해당 기관에 신청하고 해당 기관이 특별공급 대상자로 선정하여 사업주체에 통보기한 내에 통보된 분만**이 청약신청 가능합니다.
- 해당기관에서 특별공급 대상자(추천 대상자 및 예비 대상자)로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 특별공급 신청일에 인터넷 청약의 방법으로 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청하여야 합니다. 특별공급 신청일에 인터넷 청약 미신청 시 당첨자 선정 및 동호수 배정이 불가하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 사업주체는 선정·통보된 특별공급 대상자에게 특별공급 청약 접수와 관련하여 별도의 개별 안내를 하지 않으며, 특별공급 대상자는 청약 신청일에 미접수로 받는 불이익에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당기관의 추천여부, 한국부동산원 청약홈 (www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자(사전당첨자 포함)로 선정이 불가합니다.
- 신청자가 본 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체는 일체 책임지지 아니하므로, 해당 기관에서는 특히 신청자격 및 공급대상에서 제외하는 자를 충분히 안내하고 재검증하여 추천해 주시기 바랍니다.
- 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 변동될 수 있으니 반드시 추후 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.

1. 사업개요 및 공급세대

공급위치	경기도 평택시 고덕동 1858-2번지(고덕국제화사업지구 A4BL)		
공급규모	민간참여 공공주택사업(아파트) 517세대 중 국민주택(전용면적 85㎡ 이하) 328세대		
사업주체	- 공공시행자 : 경기주택도시공사 - 민간사업자 : 대보건설(주), 계룡건설산업(주), (주)안영종합건설, (주)씨앤씨종합건설, (주)우호건설		
분양가격	추후 입주자모집공고 확인		
입주예정	2028년 2월 예정	분양문의	031-655-1455

■ 기관추천 특별공급 대상(괄호안 숫자는 예비대상자 세대수) (단위 : 세대)

구분	국가유공자	장기복무 제대군인	10년 이상 복무군인	의사상자	북한이탈주민	납북피해자	다문화가족	우수선수	우수기능인	중소기업근로자	체육유공자	장애인			합계
												경기도	서울시	인천시	
84A	1(5)	-	1(5)	-	1(5)	-	-	-	-	1(5)	-	1(5)	1(5)	-	6(30)
84B	13(65)	3(15)	4(20)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	4(20)	1(5)	2(10)	1(5)	1(5)	35(175)
84C	2(10)	1(5)	1(5)	-	-	-	1(5)	-	-	1(5)	-	1(5)	1(5)	-	8(40)
계	16(80)	4(20)	6(30)	1(5)	2(10)	1(5)	2(10)	1(5)	1(5)	6(30)	1(5)	4(20)	3(15)	1(5)	49(245)

- ※ 담당기관 : 경기남부보훈지청(국가유공자, 장기복무 제대군인), 국방부 국군복지단 복지사업운영과(10년 이상 복무군인), 경기도 복지정책과(의사상자), 통일부 북한이탈주민정착지원사무소(북한이탈주민), 통일부(납북피해자), 경기도청 이민사회지원과(다문화가족), 대한체육회(우수선수), 한국산업인력공단(우수기능인), 경기지방중소벤처기업청 성장지원과(중소기업근로자), 국민체육진흥공단(대한민국체육유공자), 경기도·서울시·인천광역시 장애인복지과(장애인)
- ※ 대상자 추천은 주택형별 배정된 세대수에 한하여 가능하며, 각 주택형별 배정세대수의 500%를 예비대상자로 선정합니다.
- ※ **당첨자 선정 방법은 해당기관의 추천순위에 의하며, 사업주체에서는 관여하지 않습니다.**

2. 분양 일정(예정)

구분	일정	비고
입주자모집공고	2025.06.27.(금) 예정	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 및 경기주택도시공사 홈페이지(https://www.gh.or.kr)
특별공급 접수일자	2025.07.07.(월) 예정	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) ※ 청약통장 가입은행 구분 없음 ※ 고령자(만 65세 이상) 및 장애인 등 인터넷 취약계층에 한하여 견본주택 방문 접수(10:00 ~ 14:00) 가능하나, 가급적 인터넷 신청을 권장 ※ 견본주택 방문 시 자격입증서류 및 공동인증서 지참 필수 (필요서류 및 접수장소는 대표번호로 별도 문의)
당첨자 및 동·호수 발표	2025.07.15.(화) 예정	한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
계약일	2025.09.02.(화) ~ 2025.09.06.(토) 예정	장소 : 견본주택

- ※ 상기 일정은 승인 과정에서 변동될 수 있으니, 추후 입주자모집공고를 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체는 일체 책임을 지지 않습니다.
- ※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서 중 1개를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.

3. 신청자격 및 당첨자 선정

■ 신청자격

- ※ 입주자모집공고일 현재 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, 해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 사업주체에 통보된 분
 - 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' 또는 특별공급 예비입주자가 될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
장애인, 국가유공자	필요 없음
장기복무 제대군인, 10년이상 장기복무군인, 의사상자, 북한이탈주민, 남북피해자, 다문화가족, 우수선수, 우수기능인, 중소기업근로자, 체육유공자	입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

※ 무주택세대구성원 판단기준

<p>[무주택세대구성원] 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함) 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람(배우자의 직계존속 포함) 라. 주택공급신청자의 직계비속으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람(직계비속의 배우자 포함) 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람</p> <p>[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 지위를 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</p>

■ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이 아닌 분(신청자 또는 세대원이 입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 경우)
- 과거 해당제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 해당제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 내지 제47조까지의 특별공급 또는 동 규칙 개정(10.02.23) 전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조 제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당없음)
- 입주자저축 가입요건 등을 충족하지 못한 분(국가유공자, 장애인, 철거민 제외)
- 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 1년)에 있는 분 등
- ※ 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

- 기관추천 특별공급 추천 대상자 및 예비 대상자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하므로 사업주체는 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 주택의 동·호수 배정은 동별, 층별 구분 없이 한국부동산원 전산 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 주택형별로 무작위 추첨으로 결정되며, 당첨 동·호수의 변경이 불가능하고, 사업주체는 동·호수 배정에 관여하지 않습니다.
- 예비 대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우, 같은 주택형의 다른 유형 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨하므로 당첨자 및 예비입주자에 선정되지 않을 수 있습니다.
- 당첨자 발표 및 동·호수 배정은 당첨자 발표일에 한국부동산원 홈페이지에서 개별 조회 가능합니다.(개별통지 불가, 본인 확인)
- 입주자모집공고일 현재 청약신청자 및 그 세대에 속한 자 중 ① 만 65세 이상인 자 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 ③ 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자가 있는 경우 최하층 우선배정을 신청할 수 있으나, 경쟁이 있을 경우 배정받지 못할 수도 있습니다.

4. 유의사항

- 본 아파트는 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역 내 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 해당제한은 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.
 - 본 아파트는 수도권 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제57조의2 및 「주택법 시행령」 제60조의2 규정에 의거 거주유무자는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 3년 이내에 입주해야 하고, 거주유무기간동안 계속하여 해당 주택에 거주하여야 합니다.
 - * 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 미만인 경우 : 5년
 - * 분양가격이 인근지역 주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만인 경우 : 3년
- (현재 분양가 심사위원회 심의 이전단계로 자세한 내용은 입주자모집공고를 확인해주시기 바랍니다.)**
- 청약, 전매 및 해당제한 등에 관한 사항은 향후 주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법, 주택법 등 관계법령 개정 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
 - 해당 기관에서 특별공급 대상으로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 별도로 청약 신청하여야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정 불가)
 - 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.
 - 금회 공급되는 공공분양주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 평택시에 거주하거나 경기도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준(공급을 신청하는 경우에는 1세대 내 무주택세대구성원 중 1명을 말함)으로 공급합니다. 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 부적격 처리 등 불이익이 있을 수 있습니다.
 - 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(신청 주택형 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다.
 - 주택소유여부 판단 시 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
 - 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로 당첨자에 한하여 신청자격 확인 서류를 제출받아 신청자격을 검증하며, 확인 결과 부적격자임이 판명될 경우에는 당첨 및 계약취소, 당첨자 명단관리 등의 불이익이 발생되며, 이는 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다.
 - 당첨자 발표 이후라도 신청자 및 세대원의 주택소유 여부, 수도권 거주요건, 해당제한 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 승인 전 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 사업주체와 무관하오니 이 점 숙지하시기 바랍니다.
 - 신청자가 상기 내용을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익은 사업주체에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다. 또한, 해당기관에서 특별공급 대상자(예비대상자 포함)로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 신청하여야 함을 적극 안내하여 주시기 바랍니다. (미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가)
 - 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의거하며, 안내문에 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

5. 분양문의 및 기타사항

구분	내용	
<p>건본주택 위치</p>	 <p>건본주택 : 경기도 평택시 세교동 587-9, 10</p>	<p>경기도 평택시 세교동 587-9</p>
<p>분양문의</p>	<p>031-655-1455</p>	