

송도자이 크리스탈오션(A10BL) 일반 기관추천 특별공급 안내문

- 국토교통부의 '[코로나바이러스감염증-19] 확산 방지를 위한 건본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 송도국제도시 A10블록 송도자이 크리스탈오션은 사이버 건본주택을 운영(<http://songdo-xi.com>) 합니다.
- 해당 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정 통보를 받았다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 인터넷 청약접수를 하셔야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정 및 계약 불가)
- 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)을 원칙으로 하며, 고령자와 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우만 건본주택에서 방문하여 접수도 가능합니다.
※ 단, 건본주택에서 청약신청 시 자격 입증 서류를 반드시 제출하셔야 합니다.
- 신청 자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부와 청약신청 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하고, 당첨자 명단관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 신청자가 본 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대해 관련기관 및 사업주체는 책임지지 않으므로, '신청 자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.

I 공급개요 안내

- 공급 위치 : 인천광역시 연수구 송도동 396-7번지 (A10블록)
- 공급 규모 : 아파트 지하 1층 ~ 최고 42층 / 9개동 / 총 1,503세대
- 대상 세대수 : 기관추천 특별공급 총 68세대 (전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위 / 분양가 9억원 이하)
- 분양가격 및 납부조건 : 입주자모집공고문 참조 [2021년 1월 15일(금) 예정]
- 기관추천 특별공급 유형별 세대수

송도자이 크리스탈오션(A10BL)										
주택형		84A	84B	84C	84D	84E	84F	84G	계	
해당 세대수		11(55)	11(55)	12(60)	15(75)	8(40)	8(40)	3(15)	68(340)	
기관별 세대수 배정 (10%)	장애인	인천광역시	3(15)	3(15)	3(15)	3(15)	1(5)	1(5)	-	14(70)
		경기도	1(5)	1(5)	1(5)	2(10)	1(5)	1(5)	-	7(35)
		서울특별시	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	-	6(30)
		소계	5(25)	5(25)	5(25)	6(30)	3(15)	3(15)	-	27(135)
	국가보훈처	국가보훈대상	2(10)	2(10)	3(15)	4(20)	2(10)	2(10)	2(10)	17(85)
		장기근무 제대군인	1(5)	1(5)	1(5)	2(10)	1(5)	1(5)	-	7(35)
		소계	3(15)	3(15)	4(20)	6(30)	3(15)	3(15)	2(10)	24(120)
	10년 이상 장기복무군인		1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	7(35)
	중소기업 근로자		2(10)	2(10)	2(10)	2(10)	1(5)	1(5)	-	10(50)

※ 괄호() 안의 수는 예비입주자 수

II 공급일정 안내 (예정)

구분	일시 (변경 가능)	비고
입주자모집공고 (예정일)	2021년 1월 15일(금)	* 일간신문 및 분양 홈페이지 (http://songdo-xi.com) T:1644-6166
특별공급 청약접수 (예정일)	2021년 1월 27일(수) [08:00~17:30]	* 인터넷 신청 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr) * 고령자, 장애인 등 인터넷청약이 불가능한 경우에 한하여, 건본주택에서 신청가능하나 가급적 인터넷 신청을 권장. * 건본주택 신청 시 (10:00 ~ 14:00) * 자격입증 서류 지참 필수
당첨자 동·호수 및 예비입주자 발표 (예정일)	2021년 2월 4일(목)	* 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 개별조회
당첨자 서류접수 (예정일)	2021년 2월 9일(화)~2월10일(수), 2월15일(월)~2월 20일(토) 8일간	* 장소 : 인천광역시 연수구 송도동 174-7(송도자이 크리스탈오션 건본주택) * 건본주택 서류접수 사전예약 운영예정 * 일정 및 시간은 분양 홈페이지 (http://songdo-xi.com) 또는 입주자모집공고 참고
계약 체결 (예정일)	2021년 2월 22일(월)~ 3월 5일(금) 12일간	* 장소 : 인천광역시 연수구 송도동 174-7(송도자이 크리스탈오션 건본주택) * 시간 : 10:00~17:00 * 입주자모집공고 및 당사 홈페이지 참고하시기 바람. * 시간별 예약 가능 인원이 한정되어 있으니, 이점 양지하시기 바람.

- ※ 특별공급 대상자 선정 여부를 확인 후 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)로 특별공급 접수일에 청약 신청하시기 바랍니다.
- ※ 국토교통부 '[코로나바이러스감염증-19] 확산 방지를 위한 건본주택 운영관련 협조요청'에 근거 당첨자로 선정되신 분들의 서류접수를 당사 홈페이지 (<http://songdo-xi.com>) 에서 사전 예약 서비스를 운영할 예정입니다. 각 일자별, 시간별 예약가능 접수시간을 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ [코로나바이러스감염증-19] 확산 방지를 위하여 서류 접수 방법은 방문 접수가 아닌 우편(등기)접수 등의 방법으로 변경될 수 있습니다.

- ※ 해당 기간 내 서류 미접수 및 서류 미비 대상자는 특별공급 대상자 선정에서 제외되므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 상기 일정은 인·허가 등으로 변동될 수 있으니, 반드시 청약신청 전 사업주체 견본주택으로 확인해 주시기 바랍니다.

III 신청자격

■ 신청자격

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 (2020.01.15.) 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분. (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
- 청약통장 가입 요건 (국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인, 월거민 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

[청약예금의 예치금액]

구분	인천광역시 (또는 기타 광역시)	서울특별시 (또는 부산광역시)	경기도 (특별시 및 광역시를 제외한 기타 지역)
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든 면적	1,000만원	1,500만원	500만원

- ※ 가입기간 및 예치금액 인정 등 신청자격 판단의 기준일은 최초 입주자모집공고 예정일인 2021년 1월 15일(금)입니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 및 제4조제3항에 의거 해당 지역인 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 성년 자만 신청 가능합니다.

※ 무주택세대구성원의 의미

- 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원
(「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3 및 제4호)
- 가. 주택공급신청자
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

※ 공급대상에서 제외되는 분

1. 입주자모집공고일 현재 신청자 및 세대원 중 주택을 소유한 자
(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 주택소유여부 판정 기준에 해당되는 주택을 소유한 경우 제외)
※ 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거하여 2018.12.11. 이후 계약 또는 취득한 분양권 및 입주권 (이하“분양권 등”)은 주택수에 포함
(단, 상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)
2. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 과거 특별공급에 당첨된 자의 세대에 속한 자 (단, 「주택공급에 관한 규칙」 제55조 각호에 정하는 자는 예외로 함.)
3. 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 (과거 투기과열지구, 청약과열지역 등에서 당첨)에 의거 해당첨 제한 기간에 속한 자 및 세대에 속한 자 (배우자 또는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)
4. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자

※ 주택소유에 관한 유의사항

- 소형·저가주택 소유 시 우주택자임. (「주택공급에 관한 규칙」 제53조 9호 미적용)
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 : 「주택공급에 관한 규칙」 제53조
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 연의 행정구역(수도권은 제외한다.)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것으로 본다.)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제53조 제3항에 따라 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우 (다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외한다)
 6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우 (단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외) 가정제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
 7. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적

- 격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
 9. 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우 / 가점제의 부양가족 인정 여부 판단 시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
 10. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다.)

IV 대상자 선정 방법

■ 대상자 선정 방법

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반 (기관추천) 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자선정 (동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 일반 (기관추천) 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 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.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 (공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- ※ 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 따라 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관 (한국부동산원)은 선정에 관여하지 않습니다.
- ※ 특별공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)에서 수행합니다.
- ※ 해당 주택형별 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 동일 주택형 내에서 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자 선정되지 아니한 자에게 공급하고, 이후 입주자로 선정되지 아니한 신청자 모두를 무작위 추첨방법으로 예비입주자를 선정 합니다.

V 유의사항

- 청약자격 확인결과 신청자격에 해당되지 않는 자가 신청한 경우 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하며 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 특별공급 당첨자로 선정되신 분은 계약여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호에 해당하는 당첨자로 관리됩니다.
- 금회 기관추천 특별공급 물량에 따라 일반공급 물량이 확정되므로 각 기관에서 당 사업주체에 통보한 사항의 변경은 불가합니다. (성명, 주민등록번호, 주택형, 추천기관명, 연락처 등)
- 당첨자발표일이 일반공급 당첨자발표일과 동일하게 변경됨에 따라 본인에 한하여 동일주택 내 일반공급 및 특별공급 중복 청약을 허용하되, 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효처리 됩니다.
- 기관추천 특별공급 추천 대상자는 당첨이 확정된 상태에서 신청하는 것이며, 동일 세대내 중복 특별공급 청약은 불가합니다. 또한, 기관추천 특별공급 청약자가 (경제자유구역, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양자, 생애최초 등)에 중복청약 하는 경우 모두 무효처리 됩니다. 중복당첨으로 인한 당첨자 명단 관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익은 당사에서 책임지지 않습니다.
- 사업 주체는 계약체결일 이전에 당첨자 증빙서류를 제출받아 청약신청 내역을 기반으로 정당성 여부를 재검증하고 불일치 할 경우 소명 등 일반공급 처리와 같은 절차를 거쳐 부적격여부를 판정합니다.
- 본 아파트의 특별공급으로 당첨된 계약세대의 경우 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 제73조 규정에 의거 최초로 주택공급 입주자로 선정된 날로부터 5년간 전매가 금지됩니다.
- 자세한 사항은 2020.09.29. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 본 안내문에 명시되지 아니한 사항 및 관계법령과 상이한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

※ 본 안내문 내용은 입주자모집공고 시 일부 내용이 변경될 수 있음을 유념해 주시기 바랍니다.

분양문의 : 1644-6166 홈페이지 : <http://songdo-xi.com/>

