

첨 단 지 역 주 택 조 합

천안시 서북구 두정상가1길5 새아스빌 203-2호 / 041-584-0099

문서번호 : 2021-041601

2021. 04. 16.

수 신 : 충청남도청 장애인복지과,
충남동부보훈지청,
국방부국군복지단 복지사업운영과,
충남지방중소벤처기업청 조정협력과

참 조 : 기관추천 특별공급 담당자 귀하

제 목 : 직산역 서희스타힐스 특별공급 추천명단 요청 일정변경의 건

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 일반분양 세대수(타입별 기관추천 공급세대수는 동일) 및 일정의 변경으로 기관추천 특별공급 안내문을 재송부드립니다.
3. 당사에서 분양하는 직산역서희스타힐스아파트(충남 천안시 서북구 성거읍 신월리 406-1 일원) 공급과 관련하여 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거, 기관추천 특별공급 대상자를 아래와 같이 요청하오니 협조하여 주시기 바랍니다.
4. 해당기관에서는 특별공급 대상자를 선정하여 특별공급 대상자 명단을 2021년 05월 04일(화)까지 통보하여 주시기 바라며, 기간 내 미통보시 특별공급 대상자가 없는 것으로 간주하여 처리할 예정이오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
5. 기관별 대상세대는 첨부된 직산역서희스타힐스 기관추천 특별공급 안내문을 참고하시기 바랍니다.

#붙임 : 특별공급 안내문. 끝

첨단지역주택조합 백 훈 조합장



“ 직산역서희스타힐스 ” 기관추천 특별공급 안내문

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 각 기관별 추천 기준에 따른 추천대상자로 선정되어 사업주체에 통보된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능하며, 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 신청하여야 합니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약 불가)
- 신청 자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천여부·청약신청 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택 (분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.

I 공급개요 및 일정

- 위 치 : 충남 천안시 서북구 성거읍 신월리 406-1 일원 총 653세대 중 일반분양 294세대
- 공급규모 : 아파트 지하2층, 지상 16~25층(아파트 8개동)
- 기관추천 특별공급 대상 세대수 (단위 : m², 세대)

구분	주택형	세대수	세대별 공급면적(m ²)			배정세대수 (세대)	입주예정일
			주거전용(m ²)	주거공용(m ²)	소계(m ²)		
민영주택	59A	91	59.4822	21.6640	81.1462	9	추후 입주자 모집공고 확인
	59B	119	59.8854	21.6816	81.5670	12	
	84A	68	84.2645	28.8278	113.0923	7	
	84B	16	84.9946	28.7136	113.7082	2	
합계		294	-	-	-	30	

※ 상기내역은 분양승인 등의 사정에 의하여 변경될 수 있음.

■ 기관추천 특별공급 유형별 배정세대 내역

구분	59A		59B		84A		84B		
	대상	예비	대상	예비	대상	예비	대상	예비	
기관추천 특별공급	장애인	3	2	4	2	2	1	1	1
	국가유공자/보훈대상자	3	2	4	2	2	1	1	1
	10년 이상 복무 군인	1	1	2	1	1	1		
	중소기업근로자	2	1	2	1	2	1		
합계	9	6	12	6	7	4	2	2	

- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 따라 주택형별 예비입주자를 선정하도록 신설되었으며, 특별공급 접수 유형에 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정합니다.
- ※ 분양가격 및 납부조건은 추후 입주자모집공고를 참고하여 주시기 바랍니다.

■ 분양일정(예정사항으로서 변동될 수 있음)

구분		일자	참고사항
입주자 모집공고		2021. 4. 30. (금)	직산역 서희스타힐스 홈페이지(http://www.jsstarhills.co.kr)를 통해 안내 예정
건본주택 개관		2021. 4. 30. (금)	충청남도 천안시 서북구 서부대로 668 코로나19 사태 등 관련하여 개관 일정 및 관람의 방법은 미정임 (추후 홈페이지(http://www.jsstarhills.co.kr)를 통해 안내 예정)
특별공급 접수일시	인터넷청약	2021. 5. 10. (월) 08:00 ~ 17:30	청약home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) 통한 청약 접수 ※ 청약통장 가입은행 구분없이 청약home 홈페이지를 통한 인터넷 청약만 가능
당첨자 및 동호수 발표 (예비입주자 및 예비순번 동시 발표)		2021. 5. 18. (화)	청약home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰 앱에서 조회가능

- ※ 상기일정은 업무추진 중 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인해주시기 바랍니다.
- ※ 정부 방침에 따라 특별공급 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시길 바랍니다.
- ※ 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(동호 배정)에서 제외되며 계약불가]
- ※ 인터넷 청약접수 마감시간 17:30이 경과하면 청약신청 접수중이라도 접수가 종료되므로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 고령자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 건본주택에서 특별공급 방문 접수가 가능합니다.
[10:00~14:00(단, 인터넷 청약접수 마감시간과 상이하므로 착오 없으시기 바람, 은행창구 접수 불가)], 방문시 구비서류는 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
- ※ 예비자로 선정되신 분들도 특별공급 접수일에 반드시 청약신청 하셔야 됩니다.

II 특별공급 신청자격 및 당첨자선정 방법

- 입주자모집공고일(2021. 4. 30. (금) 예정) 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 8호 등에 의하여 해당기관에서 (국가유공자, 장애인, 10년이상 장기복무군인, 중소기업근로자) 선정하여 추천을 받으신 '무주택세대구성원'을 대상으로 합니다. 단, 10년 이상 장기복무군인, 중소기업근로자의 경우는 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 조건을 충족하여야 함
 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자
 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금 이상인 자

<청약예금의 예치금액>

구 분	특별시 및 광역시 제외지역	그 밖의 광역시	특별시 및 부산광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	250만원	300만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	400만원	600만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	700만원	1,000만원
모든 면적	500만원	1,000만원	1,500만원

- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 「주택공급에 관한 규칙」 제9조 제3항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별, 주택규모별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능

■ '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 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
- 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- ※ '무주택세대구성원'이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

■ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 (2021. 4. 30. (금) 예정) 현재 주민등록표상 '무주택세대구성원'이 아닌 자.
2. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의하여 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급 신청 불가 (특별공급은 1회에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급함. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의 2에 해당 하는 경우는 제외한다.)

■ 당첨자 선정 방법

「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.

기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.

기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 청약 신청이 가능하며, 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.

[미신청시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]

예비자는 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.

2018.05.04 개정된 주택공급에 관한 규칙 제26조의2에 의거 특별공급 당첨자 중 부적격, 미계약 등으로 배정 물량이 남은 경우 특별공급 예비입주자를 대상으로 우선 공급하며, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

기관추천 특별공급 예비자는 배정물량의 40% 이상 선정합니다.

기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관(한국감정원)은 선정에 관여하지 않습니다.

III 유의사항

- 사업주체는 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 유형별 배정세대수 내에서 추천기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 당첨자를 선정하므로 당첨자에 한해 신청자격 확인 서류를 통해 신청자격을 검증하며 확인 결과 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 신청해 주시기 바랍니다.
- 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당기관의 추천 여부 및 동·호배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 주택소유여부 판단에 있어 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 및 분양권등 여부에 따라 부적격통보를 받을 수 있습니다.
 - ※ 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄.(단, 미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄.
- 과거에 주택을 소유하였다더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원일 경우 신청이 가능합니다.
- 특별공급과 일반공급은 중복신청이 가능하나, 특별공급 당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며, 일반공급 주택에 대한 청약은 무효로 처리합니다.(추첨에서 배제)

- 기관추천 특별공급에 신청한 경우 본인 및 세대원 모두 타 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양)에 중복 신청이 불가합니다. 본인과 세대원이 중복 청약하는 경우 모두 부적격 처리 되오니 무주택세대구성원 중 1인만 특별공급을 신청해 주시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 인터넷 청약 시 최초 추천기관에 신청한 주택형으로만 청약신청(주택형 변경 불가)이 가능하며, 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하고, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않고 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 기재사항이 사실과 다르거나 기재 내용을 검색 또는 확인결과 세대구성원이 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 관리되며(1회 특별공급 당첨 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 공급금액, 공급대상 주택관련 등 세부사항 및 유의사항은 추후 공고예정인 입주자 모집공고문을 필히 확인하시어 불이익이 발생치 않도록 유념하여 주시고, 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.
- 특별공급 대상자 선정업무 담당관계서는 청약신청자가 공급금액, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항에 대해 입주자모집공고문을 확인하여 입주자모집공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시고, 신청 형별 세부사항 등은 분양사무소, 팜플렛 및 홈페이지(<http://www.jsstarhills.co.kr/>)를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.

IV 문의처

- 신청관련 기관
 - 장애인 - 충청남도 장애인복지과
 - 국가유공자/보훈대상자 - 충남동부보훈지청 보상과
 - 10년이상복무군인 - 국방부국군복지단 복지사업운영과
 - 중소기업근로자 - 충남지방중소벤처기업청 조정협력과
- 주택관련 문의
 - 직산역서히스타힐스 분양사무실 (☎041-622-7172)