오산 세교 아테라(오산세교2지구 A12BL) 기관추천 특별공급 안내문

1. 공급개요

1) 공급규모

가. 공급위치 : 경기도 오산시 벌음동 일원(오산세교2택지개발지구 A12BL)
나. 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 25층 6개동, 총 433세대 및 부대복리시설
다.「주택공급에 관한 규칙」제35조에 따른 특별공급 대상자 : 총 43세대
라.「주택공급에 관한 규칙」제45조에 따른 특별공급 대상자 : 총 21세대

2)「주택공급에 관한 규칙」35조, 45조에 따른 특별공급 대상자 공급세대수 배분

주택형 (전용면적기준)				59A	59B	59C	59D	합 계
특별공급 세대수 (괄호안의 숫자는 예비입주자 세대수)	「주택공급에 관한 규칙」 제35조	장애인	경기도	3(15)	2(10)	3(15)	1(5)	9(45)
			서울특별시	1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	4(20)
			인천광역시	1(5)	1(5)	1(5)	-	3(15)
		북한이탈주민		1(5)	1(5)	1(5)	1(5)	4(20)
		지자체철거민, 철거세입자(임대)		3(15)	3(15)	5(25)	2(10)	13(65)
		장기복무제대군인		1(5)	-	-	-	1(5)
		10년 이상 복무군인		-	1(5)	-	-	1(5)
		중소기업근로자		1(5)	-	1(5)	-	2(10)
		우수기능인		-	1(5)	-	-	1(5)
		우수선수		-	-	1(5)	-	1(5)
		의사상자		-	-	1(5)	-	1(5)
		다문화가족		-	1(5)	-	-	1(5)
		납북피해자		-	-	1(5)	-	1(5)
		대한민국체육유공자		-	-	-	1(5)	1(5)
	합 계			11(55)	11(55)	15(75)	6(30)	43(215)
	「주택공급에 관한 규칙」 제45조	국가유공자 등 특별공급		6(30)	5(25)	7(35)	3(15)	21(105)

가. 상기 세대수는 현재 인허가 진행 중으로 입주자모집공고 시 변경될 수 있으니, 청약 전 입주자모집공고문을 반드시 확인 하시기 바랍니다. ( )표시는 예비입주자 세대수임.
나.「주택공급에 관한 규칙」제35조 및 제45조에 의거 관계기관이 정하는 우선순위기준에 따라 공급하도록 한다.

2. 공급 일정

구분	일자	참고 사항
입주자 모집공고	2025년 05월 30일 예정	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
견본주택 오픈일정	2025년 06월 06일 예정	경기도 오산시 궐동 614-3번지
특별공급 접수일자	2025년 06월 09일 예정	한국부동산원 '청약홈Home' 홈페이지 인터넷청약 ※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한해 견본주택 방문 청약

※ 상기 일정은 인허가 과정 및 업무추진 과정에서 다소 변경될 수 있으며, 추후 입주자모집공고를 반드시 확인하시기 바랍니다.
※ 인터넷 청약 신청 유의사항
- 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 신청(당첨예정자 및 예비대상자 전원)
- 인터넷 청약 신청을 위해 반드시 신청일 전 은행 등을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

3. 특별공급 유의사항

1) 특별공급 자격요건

구분	내용
기본요건	• **입주자모집공고일(2025.05.30.)** 현재 **수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)**에 거주하고 계신 아래 **추천대상자** 중 하나에 해당하는 **무주택세대구성원**으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, **해당 기관에서 특별공급대상자(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'가 될 수 있는 분
무주택 요건	• 아래 **[무주택세대구성원] 전원**(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **[주택 및 분양권등]** 각목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단** **[무주택세대구성원]** 가. 주택의 공급을 **신청하려는 사람**(이하 '주택공급신청자'라 함) 나. 주택공급신청자의 **배우자** 다. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)** 라. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)** 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속** **[주택 및 분양권등]** 가. **주택**을 **소유하고 있지 아니할 것** 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자**로 선정된 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 **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**
청약자격 요건	• **청약통장 불필요** - 장애인, 국가유공자, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 입주자모집공고일 현재 건축물 소유자 또는 3년 이상 토지 소유자 • **청약통장**(주택청약종합저축, 청약저축) **필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상** - 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 중소기업근로자, 우수기능인, 우수선수, 의사상자, 다문화가족, 납북피해자, 대한민국체육유공자
청약신청 방법	• **개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '견본주택 방문 신청'에서 '한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었습니다.** 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 견본주택에서 접수가 가능합니다.

4. 당첨자 선정방법

- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 신생아 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되며, 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 경우에도 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정될 수 있습니다.
- 특별공급신청자 본인 외 다른 세대구성원이 일반공급에 중복청약하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 청약 접수일(분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨[분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함]만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

5. 기타 유의사항

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자 및 예비대상자는 해당 기관에서 선정하여 당사에 통보한 분만 신청이 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자 및 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약의 방법으로 신청하여야 합니다. (고령자·장애인 등 인터넷 청약 불가자에 한하여 제반 서류를 구비 후 견본주택 방문 신청이 가능합니다).[미신청 시 당첨자(동·호 배정)에서 제외 및 계약불가]
- 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.
- 당첨자 선정 업무와 동·호수 배정은 한국부동산원의 입주자 선정 프로그램으로 실시합니다.
- 예비입주자로 선정된 분은 모든 특별공급(기관추천, 국가유공자, 신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양, 신생아 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자를 선정하며, 특별공급 전체물량의 500% 범위에서 추첨으로 특별공급 예비입주자를 선정하므로, 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 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 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 신청해주시기 바랍니다.
- 당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다.
- 예비대상자의 경우 본인이 일반공급에도 중복신청 할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(주택형 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 다를 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.
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 1년)내에 있는 분은 신청할 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및「주택공급에 관한 규칙」 개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(특별공급은 1회에 한하여 공급. 단,「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 해당하는 경우 제외)
- **공급금액, 공급대상 주택관련 등 세부사항 및 유의사항은 공고 예정인 입주자 모집공고문을 확인하시기 바라며 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하여 주시고, 기타 세부사항 등은 추후 '오산 세교 아테라' 견본주택을 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 청약 신청하시기 바랍니다.**

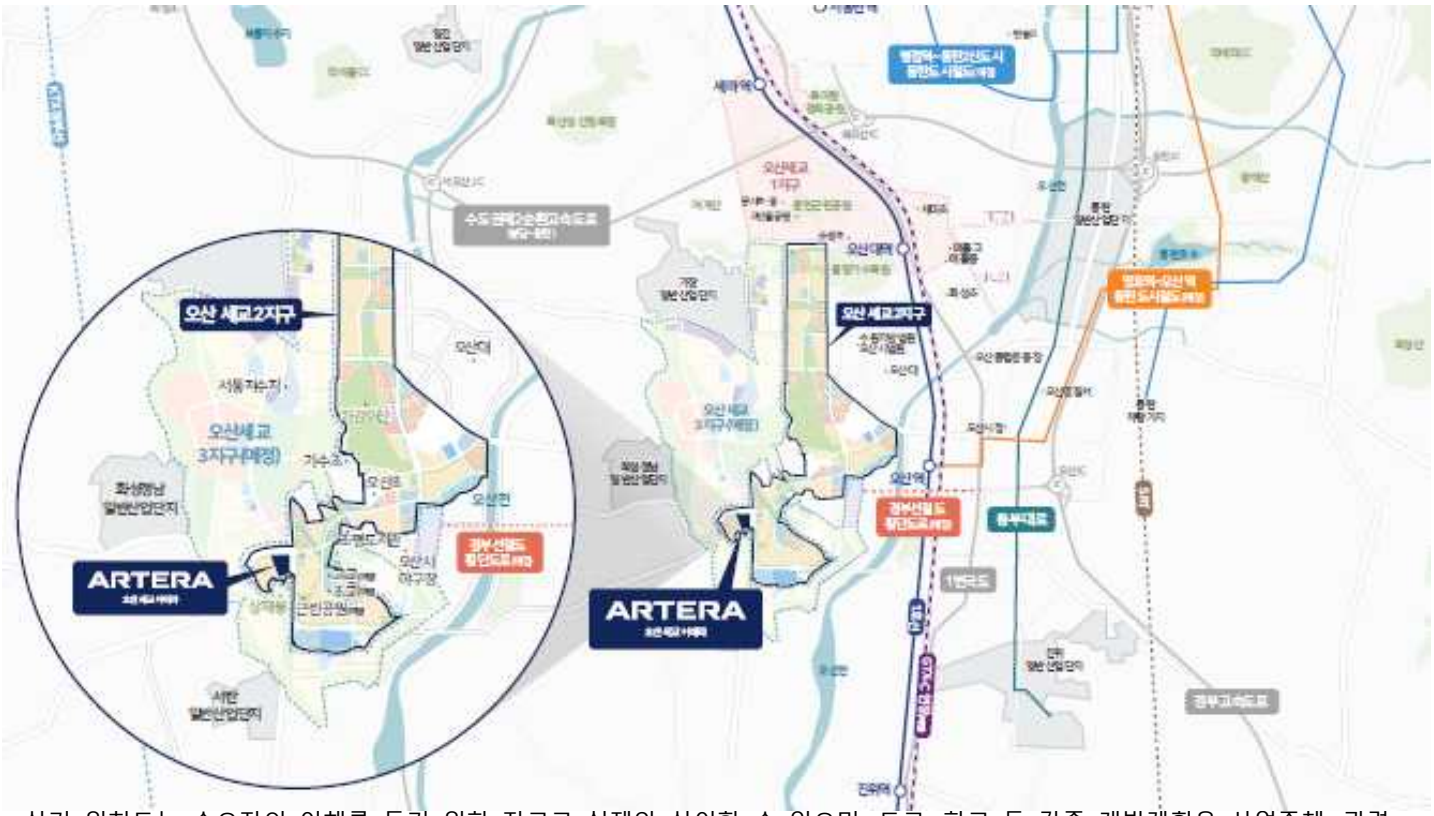
※ 상기 일정 및 사항은 입주자 모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

6. 분양문의

- 분양문의 : 1551-4330

※ 참고자료

1) 사업지 위치도



- 상기 위치도는 수요자의 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 상이할 수 있으며, 도로, 학교 등 각종 개발계획은 사업주체, 관련 기관의 사정에 따라 변경 또는 연기, 취소될 수 있습니다.

2) 단지투시도



- 상기 투시도는 수요자의 이해를 돕기 위한 자료로 실제 건설되는 이미지와 다를 수 있습니다.