

# 경희궁 유보라 기관추천[일반] 특별공급 안내문

## 1. 공급개요 및 배정세대

### 1) 공급개요

가. 공급위치 : 서울특별시 서대문구 영천동 69-20번지 일대

나. 공급규모 : 아파트 지하 5층 ~ 지상 23층, 2개동, 총 199세대(조합원공급 91세대(보유지 1세대 포함)) 중 일반분양 108세대 및 부대복리시설 다. 기관추천 특별공급 세대수 : 총 10세대

주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약면적	총 세대수	일반 분양	입주예정 시기
		주거전용	주거공용	소계					
059.9494	59	59.9494	24.9720	84.9214	58.2614	143.1828	71	42	2026년07월 (예정)
084.3669A	84A	84.3669	33.6645	118.0314	81.9915	200.0229	36	3	
084.9994B	84B	84.9994	30.4248	115.4242	82.6061	198.0303	72	50	
	84B1	84.9994	30.4248	115.4242	82.6061	198.0303			
084.3669C	84C	84.3669	30.3987	114.7656	81.9915	196.7571	18	13	
141.1301	141	141.1301	52.1109	193.2410	137.1566	330.3976	1	-	
143.4581	143	143.4581	52.6869	196.1450	139.4190	335.5640	1	-	
합계							199	108	

※ 상기 주택공급면적 및 세대 배정은 서대문구 입주자모집공고 승인 시 일부 변경될 수 있습니다.

※ 상기 입주예정시기는 변경될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시길 바랍니다.

### 2) 기관별 배정세대 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 전용면적 85㎡ 이하의 10% 범위

※ 괄호( ) 안은 예비자 수 [단위 : 세대]

주택형(전용면적기준)		059.9494	084.9994B	084.3669C	합계	
기관추천 특별공급 세대수	국가유공자	1(5)	1(5)	1(5)	3(15)	
	장기복무 제대군인	-	1(5)	-	1(5)	
	10년 이상 장기복무군인	1(5)	1(5)	-	2(10)	
	중소기업 근로자	1(5)	1(5)	-	2(10)	
	장애인	서울특별시	1(5)	1(5)	-	2(10)
	합계		4(20)	5(25)	1(5)	10(50)

※ 상기 세대수는 입주자모집공고 승인 시 변경될 수 있으니, 청약 전 입주자모집공고문을 반드시 확인하시길 바랍니다. ( ) 표시는 예비입주자 세대수이며, 배정물량의 50% 범위에서 선정하였습니다.

※ 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청 가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.

※ 당첨자 선정 방법은 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 관계기관이 정하는 우선순위 기준에 따라 공급합니다.

## 2. 주택공급 일정(예정)

구분	일자		참고사항
입주자모집공고	2024.02.22.(목)		경희궁 유보라 홈페이지(www.경희궁유보라.kr)
건본주택 개관	2024.02.23.(금)		서울시 용산구 한강대로 23 (건본주택 주소)
특별공급 접수일자	인터넷 청약	2024.03.04.(월) (09:00 ~ 17:30)	한국부동산원 “청약홈”(www.applyhome.co.kr)
	주택전시관 방문청약	2024.03.04.(월) (10:00 ~ 14:00)	※ 고령자, 장애인 등 정보취약자에 한 함
당첨자 및 등·호수 발표	2024.03.12.(화)		한국부동산원 “청약홈”(www.applyhome.co.kr)
정당계약 기간	2024.03.25.(월) ~ 03.27.(수) 10:00~17:00		

※ 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 입주자모집공고 승인에 따라 일정이 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시길 바랍니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 에 의거 특별공급 신청방법이 “주택전시관 방문 신청”에서 “청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 신청”으로 변경되었습니다. 해당 신청일에 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 사업주체 주택전시관(10:00~14:00)에서 접수가 가능합니다.

※ 인터넷 청약 신청 유의사항

- 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 신청

- 국가유공자, 장애인 등 청약통장이 필요 없는 경우에도 인터넷 청약의 방법으로 신청하셔야 합니다.
- 인터넷 청약 신청을 위해 반드시 신청일 전 은행 등을 방문하시어 인터넷 뱅킹 가입 및 공동인증서, 금융인증서 또는 네이바인증서, KB국민인증서, 토스인증서를 미리 발급받으시길 바랍니다.

### 3. 신청자격

#### 1) 기관추천 특별공급 기본요건

- ※ 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 해당기관에서 특별공급 대상자(추천 대상자 및 예비 대상자)로 선정·통보된 분
  - 추천 대상자 : 해당 기관에서 '확정자 또는 당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결정사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
  - 예비 대상자 : 해당 기관에서 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약 후 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자' 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분
- ※ 기관추천 특별공급의 경우 『주택공급에 관한 규칙』 제36조 및 제4조 제3항에 의거 최초 입주자모집공고일 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 거주자에게만 공급 가능하며, 이를 위반하여 입주자로 선정되었음이 확인된 경우에는 당첨 이후라도 부적격 처리하고 부적격 당첨자로 관리됩니다.(단, 10년 이상 장기복무군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다.)

#### 2) 입주자 저축 구비 여부

구분	내용
장애인, 국가유공자 등	필요없음 ※ 단, 입주자저축 미가입자는 네이바인증서, KB국민인증서, 토스인증서로 청약불가
장기복무 제대군인, 10년 이상 장기복무군인, 중소기업 근로자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약예금, 청약부금)에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상

#### ※ 중소기업 근로자, 10년 이상 장기복무군인의 신청은 청약통장 가입요건을 갖추어야 함

① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별, 면적별 예치금액이 이상인 자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월 납입 인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 기준 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과한 자 중 모집공고일 현재 잔액기준이 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 기준 지역별, 면적별 예치금액이 이상인 자

- ※ 입주자저축 변경 시 기준 (본 아파트는 청약예금, 청약부금, 주택청약종합저축만 사용 가능)
  - 청약저축 → 청약예금 변경 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경 시 청약신청 가능
  - 청약예금, 청약부금, 청약저축의 예치금 변경 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경 시 청약신청 가능
  - 청약예금, 청약부금, 청약저축의 면적변경 : 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경 시 청약신청 가능  
(단, 작은 주택규모로 변경 시 해당 구간 청약 예치금액 충족 시 별도의 주택규모 변경절차 없이 하위 면적 모두청약 가능)
  - 청약예금 지역 간 예치금액 차액 충족 : 청약 당일까지 예치금 충족 시 청약 가능
  - 주택청약종합저축 예치금 : 최초 입주자모집공고일 당일까지 예치금 충족 시 청약신청 가능  
(주택청약종합저축의 경우 청약예치금액충족 시 별도의 주택규모 변경절차 없이 청약가능)

#### [ 청약예금의 예치금액 ]

구분	서울특별시	인천광역시	경기도
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

- ※ 가입기간 및 예치금액 인정 등 신청자격 판단의 기준일은 최초 입주자모집공고 예정일인 2024년 02월 22일(목)입니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 및 제4조제3항에 의거 해당 지역인 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도)에 거주하는 성년자만 신청 가능합니다.

#### 3) 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. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자 (장애인, 국가유공자, 국가보훈대상자, 도시재생부지제공자 등 제외)

※ 주택소유에 관한 유의사항

■ 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 면의 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 제외합니다.
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 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물[중정의 「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 합니다.
9. 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
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.)
11. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.  
가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용한다.  
나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

4. 대상자 선정 방법

1) 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 신청하시길 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 선정합니다.

## 5. 유의사항

- 기관추천 기준에 따른 추천 대상으로 선정되어 사업주체에 통지된 대상자만 특별공급 청약신청이 가능합니다.
- 해당 추천기관에서 특별공급 대상자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 **신청(접수)일[2024.03.04.(월) 예정]**에 한국부동산원(www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, 장애인 및 인터넷 취약자에 한하여 주택전시관에서 접수가 가능합니다. (미신청 시 당첨자 선정 제외 및 계약불가, 견본주택 청약 접수 시 해당 구비서류 지참 필수)
- 입주자 또는 예비입주자로 선정되신 분은 당첨자 발표 이후 주택소유여부 등 청약적격여부를 확인하기 위한 관련 서류를 지정 기간 내 제출하여야 하며, 확인 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당 기관의 신청여부, 동·호수 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가합니다.
- ※ 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익은 신청자 본인의 책임으로 해당 기관에서는 위 사항을 홍보하여 주시길 바라며, 특히 주택소유여부는 주민등록표 등으로 확인 가능하므로 추천 시 재검증하여 주시길 바랍니다.
- 사업주체에 최종 통지된 대상자는 통지 시 기재된 주택형으로 한국부동산원에 신청내역을 등록함에 따라 청약자 임의로 주택형 변경 등 추천내역과 상이하게 청약접수가 불가합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 자격확인 과정에서 부적격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨취소 및 공급계약이 취소될 수 있습니다.
- 부적격자는 해당기관의 추천여부, 한국부동산원 '청약홈'(www.applyhome.co.kr) 인터넷청약 접수 및 동·호수 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자 선정 불가합니다.
- 예비추천자는 주택형별 접수현황에 따라 추가당첨자로 선정 또는 특별공급 통합 예비당첨자로 선정될 수 있으며, 특별공급 통합 예비당첨자로 선정 시 예비순번이 결정됩니다. 특별공급 예비입주자의 선정 및 순번 부여는 추첨으로 결정됩니다.
- 예비입주자 선정 여부(순번호포함)는 당첨자 발표 시 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 조회 가능합니다.
- 특별공급 예비입주자 공급 일정은 별도 통보 계획입니다.
- 특별공급 예비당첨자 중 부적격당첨의 동·호수 및 미계약 동·호수를 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고 남은 물량이 있는 경우 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.
- 인터넷 청약접수 마감시간(17:30)이 경과하면 청약신청 접수 중이라도 접수가 종료되므로 유의하시길 바랍니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 당첨이 확정(경쟁 시 탈락할 수 있음)되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 신청자는 타 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초) 및 일반공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 모두 계약 체결 불가하며, 부적격 당첨자로 처리되오니 유의하시길 바랍니다.
- 신청자가 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대해 사업주체 및 시공사는 책임지지 않습니다.
- 주택형별 세부사항 등은 견본주택, 당사 홈페이지 및 입주자모집공고문 및 당사 분양 홈페이지를 참고하여 주시길 바랍니다.
- 기타 자세한 사항은 "경희궁 유보라" 대표번호(☎ 1661-0161)로 문의하여 주시길 바랍니다.

## 6. 사업지 및 견본주택 안내

- **현장주소** : 서울특별시 서대문구 영천동 69-20
- **홈페이지** : www.경희궁유보라.kr
- **분양문의** : 1661-0161
- **견본주택** : 서울특별시 용산구 한강대로 23

건본주택 위치



건본주택 | 서울특별시 용산구 한강대로 23

## 사업지 위치



※ 상기 지역도는 소비자의 이해를 돕기 위해 네이버 지도를 참고하여 제작한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.