

# 오산 세교2지구 A12블록 공공분양주택 입주자모집공고

[ 입주자모집공고일 : 2025년 05월 30일 ]

- ※본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다. 또한 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.
- 오산 세교 아테라에서는 분양상담전화(1551-4330)를 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 금회 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」및 「공공주택 특별법」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함. 단, 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 부부(예비신혼부부 제외)가 각각 공급 신청하는 경우는 제외)의 기준으로 공급합니다. 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다. (후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨에 유의)

■ 부부(예비신혼부부 제외)는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 공급 신청할 수 있으나, 중복당첨 시 선 접수분만 유효하며 후 접수분은 당첨 무효처리 됩니다.

- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 외 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리합니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85m²이하 주택)이며, 분양가 상한제 적용을 받는 주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 재당첨제한은 10년 적용되고. 「주택법 시행령」, 제73조에 의해 전매제한이 3년 적용됩니다

| 101211-1 |           |   |                                    |  |  |  |  |  |  |  |
|----------|-----------|---|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| 구분       | 기준일(~로부터) | 기간  | 관련 법령                              |  |  |  |  |  |  |  |
| 재당첨제한    | 당첨자 발표일   | 10년   | 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 제54조     |  |  |  |  |  |  |  |
| 전매제한     | 당첨자 발표일   | 3년<br>(단, 전매행위 제한기간 이내에 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우,<br>소유권이전등기를 완료한 때에 전매행위 제한기간이 지난 것으로 봄.) | 「주택법」 제64조, 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3 |  |  |  |  |  |  |  |

| 1   | 청약 및 기                             | 계약 등 주요일정   |               |                             |                                      |  |  |  |  |  |
|-----|------------------------------------|---|---------------|-----------------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|--|
|     |                                    | 접 수   | <u></u>       |                             |                                      |  |  |  |  |  |
| 구 분 | 공 고                                | 특별공급<br>(기관추천, 국가유공자, 다자녀,<br>신혼부부, 노부모, 생애최초, 신생아)   | 일반공급<br>1순위   | 일반공급<br>2순위                 | 당첨자발표                                | 당첨자<br>서류접수                                  | 계약체결   |  |  |  |
| 일 정 | (25.05.30.(금)                      | '25.06.09.(월)   | '25.06.10.(화) | '25.06.11.(수)               | '25.06.18.(수)                        | '25.06.20.(금)~'25.07.01.(화)<br>(10:00~17:00) | '25.07.21.(월)~'25.07.23.(수)<br>(10:00~16:00) |  |  |  |
| 방밭  |                                    | 인터넷 청약(09:00 ~ 17:  | 30)           |                             | 개별조회<br>(청약 Home 인증서<br>로그인 후 조회 가능) | 현장방문접수                                       |  |  |  |  |
| 장 소 | ■ 한국부동산원<br>PC : www.a<br>스마트폰 앱 : | pplyhome.co.kr  | 스마트폰 앱        | applyhome.co.k<br>: 청약 Home | 토어 및 애플앱스토어                          | * 경기도 오산시 궐동 614-3반<br>오산 세교 아테라 견본주택        | 지  |  |  |  |
| 비그  | * 당첨자의 경역<br>* 예비입주자 등             | * 서류접수 및 계약체결은 해당 일시 외에는 방문이 불가합니다.  * 당첨자의 경우 서류접수 기간 내 미접수 시 계약 포기로 간주하오니, 이점 양지하시기 바라며, 반드시 서류접수 기간을 준수해 주시기 바랍니다.  * 예비입주자 동호 추첨 및 계약체결 일정은 추후 별도 안내 예정이며, 연락처, 주소 오류 기재 또는 변경 시 즉시 사업주체 및 시공사에 서면 등으로 통보하셔야 합니다. 미통보로 인하여 발생하는 불이익에 대해서는 본인에게 책임이 있습니다.) |               |                             |                                      |  |  |  |  |  |

\* 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함.

#### Ⅲ 공급내역 및 공급금액

■ 공급위치: 경기도 오산시 벌음동 382번지[오산세교2 택지개발지구 A12BL]

■ 공급규모 : 공공분양주택 지하 2층~ 지상 25층 6개동, 전용면적 59m²이하 433세대[일반공급 115세대, 특별공급 318세대(다자녀가구 특별공급 : 42세대 신혼부부 특별공급 : 42세대, 생애최초 특별공급 : 64세대, 노부모부양 특별공급 : 21세대, 신생아 특별공급 : 85세대, 국가유공자 특별공급 : 21세대, 기관추천 특별공급: 43세대) 포함] 아파트 및 부대복리시설

■ 입주시기: 2027년 11월 예정

| 비디나 자태면저(2) 바그니 고그네네스   | 최하층 입주   |                 |          |    |     | ■ <del>공급대상</del> (단위: m², 세대) |    |    |    |     |                   |          |          |          |            |        | - 08-   |          |          |     |               |       |                |       |     |     |    |    |
|---|----------|-----------------|----------|----|-----|--------------------------------|----|----|----|-----|-------------------|----------|----------|----------|------------|--------|---------|----------|----------|-----|---------------|-------|----------------|-------|-----|-----|----|----|
| 세대당 주택면적(m²) 발코니 광급세대수  | 의아승 입수   | +1+1+           |          |    | 쓔   | 공급세디                           | 7  |    |    |     | 발코니               | l.       | illelled |          | )          | 백면적(m² | 세대당주택   |          |          |     |               |       |                |       |     |     |    |    |
| 주택 모델 주택형 약식 공급면적 그밖의 공용면적 계약 대지지분 확장 확장면적 제 등병공급 임반  | 배정 예정    |                 |          |    | 급   | 특별공                            |    |    |    |     | 자마지층              | 사능       |          | 계약       | 공용면적       | 그밖의    |         | 공급면적     |          |     | <u>[델</u> 주택형 | ! 주택형 | 데 즈태혀          | 데 즈태혀 | 즈태혀 | 주택형 | ㅁ데 | 주택 |
| 모델 주택형 로기 주거 주거 구기 기관 지하 면적 (m²) 여부 (m²) 계 다자네 신혼 생애 노부모 신생아 유공자 추천 경공 기관 공공 기관 | 세대수 시기   | 일반 배정<br>공급 세대수 | /관<br>추천 |    | 신생아 |                                |    |    |    | 계   | 역정 확정단식<br>벼부 (㎡) | 획성<br>여부 |          | 면적       | 지 하<br>주차장 |        | 소계      | 주거<br>공용 | 주거<br>전용 | 표기  |               |       |                | 관리번호  |     |     |    |    |
| 합계 433 42 42 64 21 85 21 43 11  | 22       | 115 22          | 43 1     | 21 | 85  | 21                             | 64 | 42 | 42 | 433 |                   |          |          |          |            | 기      | Ę       |          |          |     |               |       |                |       |     |     |    |    |
| 01   059,8700A   59A   59.8700   24.5250   84.3950   9.3854   39.4833   133.2637   50.2917   Y   23.6440   117   11   11   17   6   23   6   11   32  | 6        | 32 6            | 11       | 6  | 23  | 6                              | 17 | 11 | 11 | 117 | 23.6440           | Υ        | 50.2917  | 133.2637 | 39.4833    | 9.3854 | 84.3950 | 24.5250  | 59.8700  | 59A | 059.8700A     | 01    | 2025           |       |     |     |    |    |
|   | 6 '27.11 | 28 6            | 11       | 5  | 21  | 5                              | 16 | 11 | 11 | 108 | 24.6575           | Υ        | 50.2917  | 133.2637 | 39.4833    | 9.3854 | 84.3950 | 24.5250  | 59.8700  | 59B | 059.8700B     |       | 2025<br>000196 |       |     |     |    |    |
| 03   059,8200C   59C   59,8200   24,5045   84,3245   9,3776   39,4503   133,1524   50,2497   Y   18,7304   149   14   14   22   7   29   7   15   41  | 7        | 41 7            | 15       | 7  | 29  | 7                              |    | 14 | 14 | 149 | 18.7304           | Υ        | 50.2497  | 133.1524 | 39.4503    | 9.3776 | 84.3245 | 24.5045  | 59.8200  | 59C | 059.8200C     | 03    |                |       |     |     |    |    |

04 | 059,9200D | 59D | 59,9200 | 24,5455 | 84,4655 | 9,3933 | 39,5162 | 133,3750 | 50,3337 | Y | 25,5922 | 59 | 6 | 6 | 9 | 3 | 12 | 3 | 6 | 14 | 3 ◈ 금회 공급되는 주택은 전 세대 발코니 확장형으로 시공되며, 발코니 확장면적 등을 포함한 실거주면적은 각 세대 타입별 단위세대 구조에 따라 차이가 있으므로 오산 세교 아테라 견본주택 및 홈페이지(https://www.arteraossg.co.kr) 등을 통해 사전에 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다. 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였습니다.(m²를 평으로 환산하는 방법 : m² × 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)

| ■ 유트     | ■ <del>공급금액</del> 및 납무일정 (단위: m², 세대, 원) |       |               |             |            |            |            |            |            |            |            |            |                 |
|----------|--|-------|---------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|
|          |  |       | <b>-</b> 11-1 |             | 계약금        |            |            | 중도금        | (60%)      |            |            | 잔금(        | 30%)            |
| 약식<br>표기 | -<br>장대<br>수                             | 층별    | 해당<br>세대<br>수 | 공급금액        | 10%        | 1차(10%)    | 2차(10%)    | 3차(10%)    | 4차(10%)    | 5차(10%)    | 6차(10%)    |            | 융자금<br>(주택도시기금) |
|          | '  |       | '             |             | 계약시        | ′25.11.17  | '26.03.17  | ′26.07.15  | ′26.11.12  | ′27.03.12  | ′27.07.10  | 입주기        | 디정일             |
|          |  | 1층    | 5             | 321,320,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 41,396,000 | 55,000,000      |
|          |  | 2층    | 5             | 324,740,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 42,422,000 | 55,000,000      |
| 59A      | 117                                      | 3층    | 6             | 331,580,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 44,474,000 | 55,000,000      |
|          |  | 4층    | 6             | 338,420,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 46,526,000 | 55,000,000      |
|          |  | 5층 이상 | 95            | 341,840,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 47,552,000 | 55,000,000      |
|          | 108                                      | 1층    | 6             | 321,320,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 32,132,000 | 41,396,000 | 55,000,000      |
|          |  | 2층    | 6             | 324,740,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 32,474,000 | 42,422,000 | 55,000,000      |
| 59B      |  | 3층    | 6             | 331,580,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 33,158,000 | 44,474,000 | 55,000,000      |
|          |  | 4층    | 6             | 338,420,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 33,842,000 | 46,526,000 | 55,000,000      |
|          |  | 5층 이상 | 84            | 341,840,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 34,184,000 | 47,552,000 | 55,000,000      |
|          |  | 1층    | 7             | 321,060,000 | 32,106,000 | 32,106,000 | 32,106,000 | 32,106,000 | 32,106,000 | 32,106,000 | 32,106,000 | 41,318,000 | 55,000,000      |
|          |  | 2층    | 7             | 324,480,000 | 32,448,000 | 32,448,000 | 32,448,000 | 32,448,000 | 32,448,000 | 32,448,000 | 32,448,000 | 42,344,000 | 55,000,000      |
| 59C      | 149                                      | 3층    | 7             | 331,310,000 | 33,131,000 | 33,131,000 | 33,131,000 | 33,131,000 | 33,131,000 | 33,131,000 | 33,131,000 | 44,393,000 | 55,000,000      |
|          |  | 4층    | 7             | 338,140,000 | 33,814,000 | 33,814,000 | 33,814,000 | 33,814,000 | 33,814,000 | 33,814,000 | 33,814,000 | 46,442,000 | 55,000,000      |
|          |  | 5층 이상 | 121           | 341,560,000 | 34,156,000 | 34,156,000 | 34,156,000 | 34,156,000 | 34,156,000 | 34,156,000 | 34,156,000 | 47,468,000 | 55,000,000      |
|          |  | 1층    | 1             | 321,600,000 | 32,160,000 | 32,160,000 | 32,160,000 | 32,160,000 | 32,160,000 | 32,160,000 | 32,160,000 | 41,480,000 | 55,000,000      |
|          |  | 2층    | 1             | 325,020,000 | 32,502,000 | 32,502,000 | 32,502,000 | 32,502,000 | 32,502,000 | 32,502,000 | 32,502,000 | 42,506,000 | 55,000,000      |
| 59D      | 59                                       | 3층    | 3             | 331,860,000 | 33,186,000 | 33,186,000 | 33,186,000 | 33,186,000 | 33,186,000 | 33,186,000 | 33,186,000 | 44,558,000 | 55,000,000      |
|          |  | 4층    | 3             | 338,700,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 33,870,000 | 46,610,000 | 55,000,000      |
|          | 1 1                                      |       |               |             |            |            |            |            |            |            |            |            |                 |

5층이상 51 342,130,000 34,213,000 34,213,000 34,213,000 34,213,000 34,213,000 34,213,000 34,213,000 34,213,000 47,639,000 55,000,000 \* 상기 공급금액에는 발코니 확장비용. 추가선택품목(유상옵션) 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.

## Ⅲ 신청자격

### 1. 기관추천 및 국가유공자 특별공급

### ■ 신청자격

- \* 입주자모집공고일(2025.05.30.) 현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하고 계신 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원으로서 「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

| 추천대상자  | 입주자저축 구비여부   |
|--|--|
| 국가유공자, 장애인, 철거민 등  | 필요 없음  |
| 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 의사상자,<br>납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국체육유공자 등 | 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에<br>월납입금을 6회 이상 납입한 자 |
|  |  |

\* 한국토지주택공사 및 경기주택도시공사(철거민), 경기남부보훈지청(국가유공자), 지자체(장애인), 북한이탈주민정착지원사무소(북한이탈주민), 국가보훈처(장기복무 제대군인), 국군복지단(10년 이상 복무군인), 한국산업인력공단(우수기능인), 경기지방중소기업청(중소기업근로자), 경기도청 복지정책과(의사상자), 통일부(납북피해자), 경기도청 이민사회지원과 (다문화가족), 대한체육회(우수선수), 서울올림픽국민체육진흥공단(대한민국체육유공자 및 그 유족) 등

### 2. 다자녀가구 특별공급

# ■ 신청자격

- \* 입주자모집공고일(2025.05.30.) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~④)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 19세 미만(2006.05.31. ~ 2025.05.30. 기간 중 출생자)인 자녀(태아나 입양아 포함) 2명 이상을 둔 무주택세대구성원
- \* 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- \* 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산 낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)
- \* 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.
  ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분 ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 자구당 월평균소득을 말함)"의 120%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 분 ④ 입주자모집공고일 현재 "<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족한 분
- ※ (출산가구 소득·자산기준 완화) '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 10%p, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 20%p 기산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "<표3> 출산가구 자산보유기준 완화" 및 "<표5> 출산가구 소득기준 완화"를 참고하시기 바랍니다. (단, 출산가구 완화된 소득·자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

### 3. 노부모부양 특별공급

### ■ 신청자격

- ※ 입주자모집공고일(2025.05.30.) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~⑤)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는
- 무주택세대구성원 중 세대주 ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 분) ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"의 120%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 분

- ④ 입주자모집공고일 현재 "<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족한 분
- \* (출산가구 소득·자산기준 완화) '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 10%p, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 20%p 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "<표3> 출산가구 자산보유기준 완화" 및 "<표5> 출산가구 소득기준 완화"를 참고하시기 바랍니다. (단, 출산가구 완화된 소득 자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)
- ⑤ 피부양 직계존속을 포함한 세대구성원 전원이 무주택이어야 함[피부양 직계존속의 배우자가 있을 경우 그 배우자도 무주택이어야 하며, 신청 시 피부양 직계존속의 배우자도 반드시 기재하여야 하며 피부양 직계존속의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 무주택기간에서 제외 함)
- \* 예시 1: 공급신청자가 65세 이상 노부모(친모), 배우자 및 자녀를 부앙하고 있으며, 세대분리 된 부(父)가 단독주택을 소유하고 있는 경우, 노부모부양 특별공급 시 무주택 검증 대상 전원이 무주택요건을 갖추지 못한 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 불가함 \* 예시 2 : 노부모, 본인(세대주이자 신청자), 1주택 소유자인 누나 및 누나의 배우자가 동일한 세대를 구성하고 있는 경우, 누나는 본인과 직계존 비속 관계가 아니므로 동일한
- 주민등록표등본상에 등재되어 있더라도 세대구성원이 아닌 동거인으로 간주하여, 공급신청자는 노부모부양 특별공급 신청이 가능함
- \* 노부모부양 특별공급에서는 60세 이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우, 다른 공급유형과 달리 무주택자로 인정되지 않음.

#### 4. 생애최초 특별공급

#### ■ 신청자격

- \* 입주자모집공고일(2025.05.30.) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~⑩)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 생애최초로 주택을 구입하는 무주택세대구성원[세대에 속한 모든 분이 과거 주택소유사실이 없는 경우(신청자의 배우자가 혼인 전에 주택을 소유했다가 처분한 사실이 있는 경우를 포함)로 한정한다] 🥏 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위(1년이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 자)에 해당하는 무주택세대구성원으로서 저축액이 선납금을 포함하여 600만원 이상인 분
- ⑤ 입주자모집공고일 현재 혼인(재혼 포함)중이거나 미혼인 자녀[입양을 포함하며, 신청자가 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본상에 등재되어 있는 자녀를 말함(신청자의 태아포함)]가 있는 분
- \* 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류
- 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다. ※임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및
- 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(임신 및 출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.) \* 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다. ⊙ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자. 과거 1년 내에 소득세를 납부한 분(근로자 또는 자영업자가 아닌 경우에 한함)으로서 신청자 본인이 5년 이상 소득세를 납부한 분
- \*소득세는 「소득세법」 제19조(사업소득) 또는 제20조(근로소득)에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말하며, 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제·세액공제·세액감면 등으로 고 - ' ''... 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다. ⑤ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득[4인 이상인 세대는 가구원수(공급신청자의 직계존속은 공급신청자 또는 공급신청자의 배우자와 1년 이상 같은 주민등록표등본에 올라 있는 경우만 가구원수에 포함)별 가구당 월평균소득을 말함]"의 130%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 분
- ⑥ 입주자모집공고일 현재 "<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족한 분 ※ (출산가구 소득·자산기준 완화) '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 10%p, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 20%p 가신하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "<표3> 출산가구 자산보유기준 완화" 및 "<표5> 출산가구 소득기준 완화"를 참고하시기 바랍니다. (단, 출산가구 완화된 소득 자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

#### 5. 신혼부부 특별공급

#### ■ 신청자격

- \* 입주자모집공고일(2025.05.30.) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(①~①)을 모두 갖춘 분 ① 입주자모집공고일 현재 신혼부부[혼인 중인 사람으로서 혼인기간이 7년 이내이거나 6세 이하(만7세 미만을 말함) 자녀를 둔 무주택세대구성원], 예비신혼부부[혼인을 계획 중이며 해당
  - 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있으며 혼인으로 구성할 세대원 전원이 무주택인 자], 한부모가족[6세 이하(만7세 미만을 말함) 자녀(태아를 포함)를 둔 무주택세대구성원] ◈ (예비신혼부부) 청약 시 기입한 예비 배우자와의 혼인관계증명서 및 혼인으로 구성될 세대가 포함된 신청자의 세대별 주민등록표등본을 입주 전까지 사업주체로 제출해야 하며,
  - 미증빙 또는 전배우자와 재혼한 사실이 확인되는 경우 계약이 해제되며, 입주도 불가 ※ (한부모가족) 「한부모가족지원법」제4조에 따른 한부모가족을 의미하며、가족관계증명서와 주민등록표등본을 통해 공고일 현재 자녀 유무 등 해당사실을 증명할 수 있는 자를 말함. (한부모가족증명서를 통해 증명 가능한 「한부모가족지원법」 제4조제1호에 해당하는 자를 포함) 단, 추후 사실혼 관계 등 한부모가족 자격 미달인 사실이 확인될 경우 계약취소 또는 해제될 수 있음
- ② 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분
- ③ 무주택세대구성원 전원(예비신혼부부의 경우 '혼인으로 구성될 세대'의 세대구성원 전원)의 월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"의 130%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 분
- ④ 입주자모집공고일 현재 "<표2>의 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족한 분
- \* (출산가구 소득-자산기준 완화) '23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명만 있는 경우 10%p, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함인 경우 20%p 가신하여 소득 및 자신기준 완화되며, 완화된 기준은 "<표3> 출산가구 자산보유기준 완화" 및 "<표5> 출산가구 소득기준 완화"를 참고하시기 바랍니다.(단. 출산가구 완화된 소득 자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

### 6. 신생아 특별공급

#### ■ 신청자격

\* 입주자모집공고일(2025.05.30.) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 이래 조건(①~⑨)을 모두 갖춘 분

① 입주자모집공고일 현재 2세 미만의 자녀(2세가 되는 날을 포함)가 있는 무주택세대구성원

- ☀ (출생) 당첨서류 제출 시 출산 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류[가족관계증명서(출생 신고 전인 경우 출생증명서), 아동수당·부모급여 수령내역 등]를 제출해야 합니다. 서류 미제출할 경우 부적격 처리되어 계약체결 불가능하며, 향후 신청이 제한됩니다.
- ☀ (입양) 당첨서류 제출 시 입양 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서, 아동수당·부모급여 수령내역 등)를 제출해야 합니다. 또한 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주지정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출해야 합니다. 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- ※ (임신) 당첨서류 제출 시 입주자모집공고일로부터 1개월 이내 발급받은 임신진단서를 제출해야 합니다.(공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함) 또한 입주기간이 시작하기 전까지 출산 및 양육 사실을 증명할 수 있는 서류(출생증명서, 유산-낙태 관련 진단서, 아동수당-부모급여 수령내역 등)를 제출해야 하며, 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소되며, 향후 신청이 제한됩니다.
- \* 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주 시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.
- ☀ 아동수당·부모급여 수령내역 등 자녀 양육사실 증빙서류는 공적 서류 및 금융기관 발급 서류에 한하여 인정하며, 그 외 신청결과 문자 등은 인정하지 않습니다.
- ③ 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분 ③ 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)"의 140%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 분
- ④ 입주자모집공고일 현재 "<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족한 분
- \* (출산가구 소득·자산기준 완화) '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 10%p, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 20%p 가산하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "<표3> 출산가구 자산보유기준 완화" 및 "<표5> 출산가구 소득기준 완화"를 참고하시기 바랍니다. (단, 출산가구 완화된 소득:자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

### 7. 일반공급

### ■ 신청자격

- ※ 입주자모집공고일(2025.05.30.) 현재 수도권[서울특별시, 경기도, 인천광역시]에 거주하면서 아래 조건(⊙~③)을 모두 갖춘 분
- ① 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원(입주자모집공고 전문 2페이지 '알려드립니다' 참조)으로서 입주자저축에 가입한 분 (주택공급신청은 무주택세대구성원 중 1인만 가능합니다) ※ 부부(예비신혼부부 제외)는 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.
- ② 무주택세대구성원 전원의 월평균소득이 "<표4> 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득기준(태아를 포함한 가구원수가 4인 이상인 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함)의 100%(본인 및 배우자가 모두 소득이 있는 경우 200%) 이하인 분
- ③ 입주자모집공고일 현재 "<표2> 부동산 및 자동차 소유에 관한 자산보유기준"을 충족한 분
- \* (출산가구 소득·자산기준 완화) '23.3.28. 이후 출생한 자녀(태아 포함)가 1명만 있는 경우 10%p, 2명 이상('23.3.28. 이후 출생한 자녀가 1명이고, '23.3.27. 전 출생한 자녀가 있는 경우 포함)인 경우 20%p 가신하여 소득 및 자산기준 완화되며, 완화된 기준은 "<표3> 출산가구 자산보유기준 완화" 및 "<표5> 출산가구 소득기준 완화"를 참고하시기 바랍니다. (단, 출산가구 완화된 소득 자산기준을 인정받으려는 분은 출생, 입양, 임신 등 관련 서류를 제출하여 해당 내용을 증명해야하며, 서류를 제출하지 않거나 자격미달일 경우 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됩니다)

# IV 기타 유의사항 및 안내사항

| ● 주차장 차로 및 출입구의 높 | <u> </u>   |             | ■ 택지비 감정평가금액 산출 | 내역          | [단위 : 천원]   |  |  |
|-------------------|------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|--|--|
| 구분                | 주차장 차로의 높이 | 주차장 출입구의 높이 | 감정평가금액(산술평균액)   | 가. 나라감정평가법인 | 나. 제일감정평가법인 |  |  |
| 지하 1층             | 2.3m       | -           | 42,129,862      | 42.238.725  | 42,020,999  |  |  |
| 지하 2층             | 2.7m       | 2.7m        | 42,129,002      | 42,230,723  | 42,020,999  |  |  |

■ 택지비 및 거축비 가사비 사축내역

| = 4 | 역사마 및 한국마 가전마 전놀대로 [단위 · 전편] |           |           |           |        |           |           |          |           |           |             |               |              |               |         |           |      |
|-----|------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|-------------|---------------|--------------|---------------|---------|-----------|------|
|     |                              | 탄         |           | 건축비가산비    |        |           |           |          |           |           |             |               |              |               |         |           |      |
| 항목  | 게                            | אואודו    | 흙막이       | 말뚝박기      | 기타     | 계         | 법정초과      | 공동<br>주택 | 인텔        | 리젼트 설치    | 비용          | 친환경주택<br>건설추가 | 법령개정<br>추가건설 |               | 지하주차장   | 사업승인      |      |
|     | /AI                          | 기간이자      |           | 공사비       | 비용     | 71        | 복리시설      | 복리시설     | 성능<br>등급  | 홈<br>네트워크 | 에어컨<br>냉매배관 | 기계환기<br>설비    | 비용           | 전기자동차<br>충전시설 | 기타비용    | 충고증가 !    | 부가조건 |
| 금액  | 6,831,567                    | 1,382,700 | 1,479,763 | 3,921,034 | 48,070 | 8,982,820 | 1,764,687 | -        | 2,736,101 | 490,593   | 899,705     | 1,231,575     | 165,120      | 220,084       | 264,597 | 1,210,358 |      |

### ■ 감리회사 및 감리금액

| 블록   | 건설(건축, 기계, 토목, 조경, 통신, 소방)   | 전기                    |
|------|--|-----------------------|
| 상호   | ㈜해안종합건축사사무소 (220-81-03987) / ㈜정일씨엠 (333-81-03468)<br>마인엔지니어링건축사사무소㈜ (337-87-00086) / ㈜건창엔지니어링 (588-81-02773) | ㈜골드이엔지 (617-81-62384) |
| 계약금액 | 9,520,000,000원   | 796,393,000원          |

# ■ 사업주체 현황

| 구분     | 공공시행자                                     | 민간사업자                  |                               |   |                                   |  |  |  |
|--------|---|------------------------|-------------------------------|---|-----------------------------------|--|--|--|
| 상호     | 한국토지주택공사 경기남부지역본부                         | 금호건설(주)                | 우미건설(주)                       | 신동아건설(주)                                  | (주)신흥디앤씨                          |  |  |  |
| 주소     | 경기도 성남시 분당구 성남대로<br>54번길 3, 4층 경영지원팀(구미동) | 전라남도 나주시 시청길4<br>(송월동) | 광주광역시 광산구 사암로<br>209, 2층(우산동) | 경기도 용인시 기흥구 죽전로 7,<br>9층 901호(보정동, 하이프라자) | 대구광역시 북구 호국로 209<br>(서변동, 명덕빌딩4층) |  |  |  |
| 법인등록번호 | 135-82-14276                              | 104-81-31309           | 409-81-31276                  | 106-81-33808                              | 504-81-46827                      |  |  |  |

\*본 사업은 「공공주택 특별법」 제4조 제2항 및 '민간참여 공공주택사업 시행지침'에 따라 민간참여 공공주택을 시행하는 사업[사업주체: 한국토지주택공사, 민간참여 공공주택건설사업 민간사업자: 금호건설㈜, 우미건설㈜, 신동아건설㈜, ㈜신흥디앤씨) / 시공업체: 금호건설㈜, 우미건설㈜, 신동아건설㈜, ㈜신흥디앤씨 / 분양주체: 금호건설㈜]입니다.

### ■ 시공사

| 구분     | 시공사                |                                |   |                                   |  |  |  |  |  |  |  |
|--------|--------------------|--------------------------------|---|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| 상호     | 금호건설(주)            | 금호건설(주) 우미건설(주) 신동아건설(주)       |   |                                   |  |  |  |  |  |  |  |
| 주소     | 전라남도 나주시 시청길4(송월동) | 광주광역시 광산구 사암로 209, 2층<br>(우산동) | 경기도 용인시 기흥구 죽전로 7,<br>9층 901호(보정동, 하이프라자) | 대구광역시 북구 호국로 209<br>(서변동, 명덕빌딩4층) |  |  |  |  |  |  |  |
| 법인등록번호 | 104-81-31309       | 409-81-31276                   | 106-81-33808                              | 504-81-46827                      |  |  |  |  |  |  |  |
|        |                    |                                |   |                                   |  |  |  |  |  |  |  |

### 오산 세교2지구 A12믈록 오산 세교 아테라 견본주택

- 위치안내: 경기도 오산시 궐동 614-3번지 \* 견본주택 주차공간이 협소하오니 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다. ■ 오시는길: 궐동제3공영주차장 맞은편 오산 세교 아테라 견본주택 - 버스노선: 일반 202번 버스(우남퍼스트빌 또는 맞은편 호반써밋라포레 후문 버스정류장에서 하차)
- 운영기간: 견본주택 오픈일부터 분양 완료 시까지 \* 당첨자 서류접수 및 현장계약 체결 등 일부기간 일반고객 관람 제한 \* 사업추진상황에 따라 운영 변동 가능 ■ 운영시간: '25.06.06.(금)부터 분양완료 시까지 10:00~17:00 \* 운영기간 내 주말, 공휴일 방문 가능
- 홈페이지 (PC·모바일 분양문의
- 주소: https://www.arteraossg.co.kr ■ 오산 세교2지구 A12블록 오산 세교 아테라 견본주택: 1551-4330 (10:00 ~ 17:00)