

루원시티 SK 리더스뷰 불법행위재공급 입주자 모집공고



※

단지 주요정보

(분양문의) 032-860-2401

주택유형	규제지역여부	거주요건	재당첨제한
민영	비규제지역	인천광역시 거주자	10년
전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음 (최초 당첨자발표일(2018.11.07.)로부터 3년간 적용되어 현재 전매제한기간 도과)	없음	적용	공공택지

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.07.08.(수)	2026.07.13.(월)	2026.07.14.(화)	2026.07.20.(월)	2026.07.23.(목)~2026.07.24.(금)	2026.07.30.(목)

■ 청약 신청전 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 본 아파트는 2022년 1월 12일 준공되어 건물등기까지 완료된 단지로 건본주택 운영이 종료되었으며, 반드시 현장 주변 및 단지 여건, 주변시세 등을 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 계약자의 「주택법」 위반으로 인한 취소세대이며, 준공 이후 현재 상태로 분양하며 계약체결 전 계약대상 동호를 방문하여 주택의 상태를 확인하시기 바랍니다.
(추후 계약체결 대상자에 한하여 동호 개방 예정)
- 준공 이후에 분양하는 아파트로 최초 계약 당시 기선택 품목과 현 상태를 모두 수락하는 조건으로만 공급계약체결이 가능합니다.
(현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니 확장 및 옵션, 추가 시설물 설치 및 교체, 수선 등을 요구하실 수 없습니다.)
- 본 아파트는 준공 이후 최근까지 기존 계약자가 입주하여 사용하였기 때문에 바닥, 벽지, 가구 등 사용감이 있고 기존 계약자가 개별 설치한 각종 인테리어(에어컨 포함) 품목이 포함될 수 있고 해당 사항에 대하여 원상복구, 고장수리(에어컨)를 요구할 수 없습니다.(단, 기존 계약자가 개별 설치한 인테리어 품목의 별도 비용을 받지 않습니다.)
- 본 아파트 청약시 자격요건을 반드시 확인하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않을 시(계약금 납부 및 계약서 작성) 당첨 포기로 간주하며, 계약 이후 잔금 납부 기일까지 공급대금의 잔금 미납시 공급계약이 취소되며 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따르며, 기 외 사항은 최초 입주자모집공고문(2018.10.19.)을 준용하오니 해당 공고문을 참고하시기 바랍니다.
- 본 아파트 불법행위재공급 입주자모집공고 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **2026.06.15.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- **2024.10.01.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 본 입주자모집공고는 「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3에 따라 불법전매나 공급질서 교란 등으로 계약 취소된 주택(이하 “**불법행위재공급 주택**”이라 함)을 사업주체가 취득하여 재공급하기 위한 공고입니다.
- 본 입주자모집공고는 청약통장 가입여부와 관계없이 청약신청 가능합니다.
- 본 입주자모집공고의 특별공급은 해당 주택건설지역 거주자 중 각 특별공급 유형별 자격요건을 갖춘 **무주택세대구성원을 대상으로** 추첨의 방법으로 공급합니다.
- 본 입주자모집공고의 일반공급은 해당 주택건설지역 거주자 중 **무주택세대주(무주택세대의 세대주)**를 대상으로 추첨의 방법으로 공급합니다.
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
 - “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) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
 - “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
 - “무주택세대주”란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주를 말함
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
- ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
 - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봄 (*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, ‘(실거래 신고서상) 매매대금 완납일’을 기준으로 주택 소유로 봄
- 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 본 입주자모집공고에 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 불법행위재공급 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

■ 본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다.

반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT잔여세대 (불법행위재공급)	○				X		

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제56조제1항에 따른 입주자자격 제한기간 중에 있는 분(공급질서교란자 또는 전매제한 위반자) 및 제58조제3항에 따른 입주자선정 제한기간 중에 있는 분(부적격 당첨자)은 본 입주자모집공고에 청약할 수 없습니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 입주자로 선정 시 계약 체결 여부와 관계없이 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 당첨자 및 그 세대에 속한 분은 당첨자 발표일로부터 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약 접수가 제한됩니다.

■ 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 동일 주택형 내 다른 유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다(단, 금회 일반공급 배정세대수가 없는 주택형은 일반공급으로 전환하지 않음).

■ 주택형별 특별공급 및 일반공급 세대수의 900%를 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자로 선정합니다.(예비입주자 및 예비순번은 추첨의 방법으로 결정)

- 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일로부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<https://blog.naver.com/incheonskview>)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되고, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관 없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.

- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일로부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다. 다만, 제19조제5항 및 제47조의3에 따라 입주자로 선정된 사람과의 계약은 입주자모집공고에서 정한 바에 따릅니다.

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에

따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당점으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당점자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

2

단지 유의사항

- 본 불법행위재공급 입주자모집공고일은 **2026.07.08.(수)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 2026930023입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2018.10.19.(금)이며 최초 주택관리번호는 2018001095이므로, 본 불법행위재공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- **본 불법행위재공급 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)의 경우 청약이 가능합니다.** (외국인 제외)
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	특별공급 청약접수	일반공급 청약접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2026.07.13.(월)	2026.07.14.(화)	2026.07.20.(월)	2026.07.23.(목)~2026.07.24.(금)	2026.07.30.(목)
방 법	■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가		■ (PC·모바일) 청약홈	■ 계약장소 (주소: 인천광역시 연수구 송도동 396-1, 상가 35호)	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 인지세 납부 관련 안내

- 2023.01.01. 시행된 「인지세법」 제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조 및 「인지세법 시행규칙」 제3조에 의거 공동주택 분양계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 공급계약 체결일이 속한 달의 다음달 10일까지 납부하여야 합니다.
- 본 아파트 공급계약서(발코니확장계약서 및 추가선택품목 계약서 포함)는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며, 이를 납부하지 않거나 과 소 납부, 종이문서용 전자수입인지를 분실했을 경우 발생하는 문제는 계약자 본인에게 있습니다.
- 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 각종 제세공과금은 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 인지세법 제1조 2항 "연대하여 납부할 의무가 있다" 규정에 의거 **사업주체(50%)와 계약자(50%)가 분담하여 납부합니다.** 사업주체와 계약자는 공급계약서 체결 전까지 각각 정부 수입인지를 구매하고, 공급계약 체결 시 계약자는 구매한 정부 수입인지를 사업주체에게 확인받아야 하고, 사업주체는 구매한 정부 수입인지를 공급계약서와 함께 배부합니다.
- 「인지세법」 제8조에 따라 인지세는 과세문서에 「수입인지에 관한 법률」 제2조 제2항 제1호에 따른 '종이문서용 전자수입인지'를 첨부하여 납부합니다.
- 전자수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 발급 가능하며, 수입인지 구매 관련 자세한 내용은 금융결제원 (☎1577-5500)로 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 세액

기재금액	1천만원 이하	1천만원 초과~3천만원 이하	3천만원 초과~5천만원 이하	5천만 초과~1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	면제	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

- 본 주택은 수도권 비투과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에있는 분 및 그 배우자도 본 입주자모집 공고에 청약 신청할 수 있습니다. 다만, 본 입주자모집공고의 당첨자로 선정 시 계약체결 여부와 관계없이 선정되더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 당첨자로 관리되며, 동 규칙 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받습니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
분양가상한제 적용주택(제1항제3호)	10년

- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 인천광역시 서해구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 인천광역시 서해구 주택과 - 190호(2026.07.03.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 인천광역시 서해구 가정로 437(루원시티 SK 리더스뷰)

■ 공급규모 : 아파트 지하 4층, 지상 45층 11개동 총 2,378세대 중 불법행위재공급 9세대[특별공급 1세대(신혼부부 1세대) 포함] 및 부대복리시설, 주차대수 2,955대

■ 입주시기 : 2026년 8월 예정(사용검사 완료된 아파트로 잔금 납부 시 즉시 입주 가능)

■ 공급대상 (단위: m², 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기 (타입)	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	신혼부부 특별공급	일반공급 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계						
2026930023	01	075.8201	75	75.8201	24.4454	100.2655	43.0426	143.3081	21.6097	1	-	1
	02	084.8254A	84A	84.8254	26.6856	111.5110	48.1549	159.6659	24.1763	2	-	2
	03	084.6013D	84D	84.6013	27.4191	112.0204	48.0278	160.0482	24.1125	4	1	3
	04	084.6419E	84E	84.6419	27.8728	112.5147	48.0508	160.5655	24.1240	1	-	1
	05	100.9470A	100A	100.9470	31.0149	131.9619	57.3071	189.2690	28.7712	1	-	1
	합 계									9	1	8

※ 불법행위로 인한 재공급 9세대의 공급 유형은 특별공급 1세대(신혼부부 1세대), 일반공급 8세대입니다.

■ 공급금액 및 납부일정 공급금액표

(단위: 원, 부가세 포함)

약식 표기	동호수	분양가격			계약금(10%)	잔금(90%)
		아파트 분양가(A)	추가 부대경비(B)	계(A+B)	계약시	2026-08-30
75	107동 1604호	380,000,000	4,052,770	384,052,770	38,405,277	345,647,493
84A	101동 3102호	431,000,000	6,407,540	437,407,540	43,740,754	393,666,786
	111동 4303호	431,000,000	6,287,970	437,287,970	43,728,797	393,559,173
84D	101동 3503호	419,000,000	8,202,430	427,202,430	42,720,243	384,482,187
	103동 204호	385,000,000	6,080,160	391,080,160	39,108,016	351,972,144
	109동 602호	402,000,000	10,084,320	412,084,320	41,208,432	370,875,888
	109동 2502호	411,000,000	6,747,470	417,747,470	41,774,747	375,972,723
84E	103동 3101호	422,000,000	9,550,960	431,550,960	43,155,096	388,395,864
100A	108동 1204호	495,000,000	5,252,560	500,252,560	50,025,256	450,227,304

- 상기 공급금액에는 최초 입주자모집공고의 분양가 외 사업주체가 해당주택을 취득 및 재공급하는 과정에서 발생한 경비 등이 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 세대별 인지대, 소유권 이전등기비용, 취득세(등록세 포함) 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 전용면적 85㎡이하는 부가가치세 적용대상이 아닙니다.
- 상기 공급금액은 발코니확장 공사금액 및 추가선택품목(유상옵션) 금액이 포함되지 아니한 금액입니다.
- 상기 공급금액 납부일정을 반드시 확인하신 후 본 불법행위 재공급 세대의 청약 신청 및 공급계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 발코니 확장금액 및 납부일정

(단위: 원, 부가세 포함)

약식 표기	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
		계약시	2026-08-30
75	11,500,000	1,150,000	10,350,000
84A	14,300,000	1,430,000	12,870,000
84D	12,700,000	1,270,000	11,430,000
84E	13,500,000	1,350,000	12,150,000
100A	12,400,000	1,240,000	11,160,000

- 본 불법행위 재공급 세대는 최초 계약 당시 선택된 발코니 확장공사를 포함하여 계약하는 조건입니다. (발코니 확장공사 계약 거부 시 아파트 공급계약 체결 불가)

■ 추가선택품목(유상옵션)금액 및 납부일정

(단위: 원, 부가세 포함)

약식 표기	동호수	구분/품목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
				계약시	2026-08-30
84D	103동 204호	시스템 에어컨(선택1/거실+주방+안방), 하이브리드 쿨탑	5,200,000	520,000	4,680,000
	109동 2502호	시스템 에어컨(선택2-1/거실+주방+안방+침실1)	5,600,000	560,000	5,040,000
84E	103동 3101호	시스템 에어컨(선택3/거실+주방+안방+침실1+침실2), 의류관리기+화장대	7,850,000	785,000	7,065,000

- 본 불법행위 재공급 세대는 최초 계약 당시 선택된 추가선택품목(유상옵션)을 포함하여 계약하는 조건이며, 품목의 추가 및 변경 계약은 불가합니다.
- 추가선택품목(유상옵션)의 세부 내용 및 유의사항은 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.

※ 공통유의사항

- 본 아파트는 이미 준공된 아파트로서 현 상태 그대로 분양함에 따라 발코니확장 및 유상옵션을 승계하여야 하며, 마이너스옵션, 추가시설물 설치 및 교체, 수선 등을 요구할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 최초 입주자모집공고와 동일한 공급금액으로 책정되었으며, 준공 후에 공급됨에 따라 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 상기 공급금액에는 세대별 인지대, 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.
- 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 잔금 약정일이 경과할 경우 연체료가 부과됩니다.
- 분양금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실입주일(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 전에 완납하여야 합니다.
- 아파트 관리비의 경우 잔금약정일 다음날로부터 잔금납부와 관계없이 관리비를 부담해야 합니다. 단, 잔금약정일 이전 입주하는 경우 열쇠수령일로부터 계약자가 부담해야 합니다.
- 본 아파트 최초 입주시부터 기존 계약자 퇴거시까지 발생한 관리비 예치금을 사업주체가 승계하였고 잔금 납부 시 계약자가 해당 비용을 승계(납부)하여야 입주가 가능합니다.
- 분양대금 대출 알선은 없으며, 모든 분양대금은 자납하셔야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택 담보대출의 제한 등), 금융시장의 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 대출이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

4

특별공급

[2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부 생애최초 신생아	청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	- 혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능
제3항 (출산특례)	다자녀가구 신혼부부 노부모부양 신생아	'24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 '24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약신청자 또는 그 배우자가 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존주택 처분 조건*으로 청약신청 가능 * 기존주택 처분 조건 : 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부, 신생아 특별공급(공공주택 제외) 주첨제 청약신청자의 부동산가액 산정 시	- 출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음 - 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가 - 청약신청자 및 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

	청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	
※ 혼인특례 또는 출산특례를 사용하여 청약하려는 분은 청약신청 시 특례 사용여부를 선택하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 변경·취소할 수 없습니다. - 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, 계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리하며 향후 혼인특례 사용자 본인은 혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다. - 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다. ※ 혼인특례와 출산특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다. ※ 기존주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.		

구분	내용	
공급기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.	
	구분	처리방법
	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부가 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리
무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건 및 해당 특별공급별 신청자격에 갖추어야 합니다. ■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.	
	■ 입주자모집공고일 현재 신혼부부 특별공급 유형은 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 2P “1. 공통 유의사항” 참조)	

4-1

신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 인천광역시에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분 ■ 「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
당첨자 선정방법	■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정
비고	■ 소득기준 - 소득 확인 시점

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2026.07.08.(수)	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 이하	~10,547,268원	~12,323,083원	~13,057,779원	~13,868,768원	~14,679,757원	~15,490,747원
부부 모두 소득이 있는 경우	160% 이하	~12,054,021원	~14,083,523원	~14,923,176원	~15,850,021원	~16,776,866원	~17,703,710원

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) × (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수
- ※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함
- ※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 자산기준

- **부동산가액 산출기준** : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산술평균한 금액

- **자산보유기준**

구분	금액	내용													
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	건축물	- 건축물가액은 해당 세대가 소유하고 있는 모든 건축물의 지방세정 시가표준액으로 하되, 없는 경우 지자체장이 결정한 시가표준액 적용												
			<table><tr><th colspan="2">건축물 종류</th><th>지방세정 시가표준액</th></tr><tr><td rowspan="2">주택</td><td>공동주택(아파트, 연립, 다세대)</td><td>공동주택가격(국토교통부)</td></tr><tr><td>단독주택</td><td>표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)</td></tr><tr><td colspan="2">주택 외</td><td>지방자치단체장이 결정한 가액</td></tr></table>		건축물 종류		지방세정 시가표준액	주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)	주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액
			건축물 종류		지방세정 시가표준액										
주택	공동주택(아파트, 연립, 다세대)	공동주택가격(국토교통부)													
	단독주택	표준주택가격(국토교통부) 또는 개별주택가격(시·군·구청장)													
주택 외		지방자치단체장이 결정한 가액													
부동산 (건물+토지)	3억3,100만원 이하	토지	- 토지가액은 지목에 상관없이 해당 세대가 소유하고 있는 모든 토지의 공시가격(표준지·개별공시지가)에 면적을 곱한 금액 단, 아래 경우는 제외												
			* 「농지법」 제2조제1호에 따른 농지로서 같은 법 제49조에 따라 관할 시·구·읍·면의 장이 관리하는 농지대장에 같은 농업인과 소유자로 등재된 경우												
			* 「초지법」 제2조제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산업법」 제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우												
		* 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우													
		* 중중소유 토지(건축물을 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분 등이 금지되거나 현저히													

				제한을 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 - 건축물가액에 토지가액이 포함되지 않는 비주거용 건축물(상가, 오피스텔 등)의 부속토지도 토지가액에 포함(개별공시지가 기준)
--	--	--	--	---

5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제47조의3)

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역인 인천광역시에 거주하는 무주택세대주(무주택세대의 세대주)
당첨자 선정방법	■ 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 입주자 선정

6 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일) - 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 불법행위재공급 → 주택명 및 주택형 등 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료 - 청약신청 시간* : 09:00~17:30 * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.	
■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일) - 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료 - 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30 * 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.	
■ 청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.	
마이데이터 (‘청약도움e’) 서비스	- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다. - 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다. - 이용방법 : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터(‘청약도움e’) 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구
당첨자발표 서비스	청약홈 - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2026.07.20.(월) ~ 2026.07.29.(수) (10일간) - 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능 - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
	문자 - 제공일시 : 2026.07.20.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자

		* 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다. - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.
--	--	---

7 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (일반,특공)	○		신분증	본인	■ 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21. 이후 발급여권은 무인발급기에서 여권정보 증명서 발급받아 여권과 함께 제출)
	○		주민등록표등본(전체)	본인	■ 주민등록번호(세대원 포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등 “전체포함” 발급
	○		주민등록표초본(전체)	본인	■ 주민등록번호, 주소변동사항·사유 및 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 “전체포함” 발급
	○		가족관계증명서(상세)	본인	■ 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(세대원 포함) 뒷자리 전부 공개하여 “상세”로 발급
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	■ 성명, 주민등록번호(뒷자리 및 세대원포함)를 표기하여 “상세”로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	본인 및 세대원	■ 성명, 주민등록번호 전체 표시(출입국 기록출력 여부를 Y로 설정하여 발급) ※ 기록대조일 : 생년월일 ~ 입주자모집공고일까지로 설정
		○	해외체류(단신부임)관련 증빙서류	본인	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조7항에 의거 당첨자(청약신청자)가 생업에 종사하기 위하여 직접(본인만) 국외에 체류하고 있는 경우 생업종사 중임을 증명할 수 있는 서류 [※아래 표 ‘해외근무자(단신부임) 입증서류’ 참조]
		○	주민등록표등본(전체)	배우자	■ 주민등록표등본상 배우자 분리세대에 한하며, 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 등 “전체포함” 발급
		○	가족관계증명서(상세)		■ 본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리 포함 “상세”로 발급 ■ 청약자 본인 또는 배우자 주민등록표등본상 배우자의 직계존속이 등재된 경우
신혼부부 특별공급		○	기존주택 처분관련 서약서	본인	■ 분양사무소 비치(주택공급에 관한 규칙) 제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식) ※ 기존주택 처분조건 당첨자 대상
	○		자격요건 확인서	본인	■ 분양사무소 비치(혼인신고일, 자녀수, 월평균 소득 확인)
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세 이상 세대원	■ 입주자모집공고일 이후 발행분으로 세대주 및 만 19세 이상 세대원 전원(단, 배우자분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 신청자의 성년인 직계존·비속 전원)(발급처 : 국민건강보험공단)
	○		소득증빙서류	본인 및 19세 이상 세대원	■ 주택공급신청자 및 만 19세이상 세대원 전원의 소득입증서류 (단, 배우자 분리세대는 배우자 및 배우자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 성년인 직계존·비속의 소득 입증서류) ■ 아래 [표1]신혼부부특별공급 소득증빙서류 참고

					※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
		○	가족관계증명서(상세)	배우자	■ 재혼 배우자의 전혼 자녀를 자녀수에 포함한 경우(주택공급신청자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)
		○		직계비속	■ 현재 배우자와의 혼인관계증명서 상 혼인신고일 이전 자녀 출산 시 자녀 기준 "상세"로 발급
		○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 또는 배우자	■ 임신한 태아를 자녀수에 포함한 경우 ※ 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서에 한함(의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본))
		○	임신증명 및 출산이행 확인각서	본인 또는 배우자	■ 분양사무소 비치
		○	입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서	본인 또는 배우자	■ 입양한 자녀를 자녀수에 포함한 경우
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	■ 소득기준은 초과하나, 부동산가액(자산)기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 ■ (발급기관)대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산소유현황"(소유현황이 없는 경우에는 신청결과)발급 시 주민등록번호 공개에 체크 ※ 아래 [표2] 신혼부부 특별공급 자산입증서류 참고
		○	부동산 공시가격 열람물	본인 및 세대원	■ 소유 부동산 전부에 대한 공시가격 열람 출력물 ※ [표2] 신혼부부 특별공급 자산입증서류 참조 ■ 부동산 공시가격 알리미(www.realtyprice.kr)
		○	해당 부동산 등기부등본 및 재산세 납부내역	본인 및 세대원	■ 부동산 소유현황이 있는 경우 제출
부적격 통보를 받은자		○	등기사항전부증명서 등	해당 주택	■ 소유권 이력을 확인할 수 있는 서류 ■ 미등기 주택의 경우 건축물관리대장
		○	무허가건물확인서	해당 주택	■ 관할 지자체에서 발급한 무주택임을 확인하는 공문
		○	건축물철거명실신고서	해당 주택	■ 관할 지자체에서 발급한 철거 및 명실을 확인하는 공문
		○	기타 무주택자 증명 서류	해당 주택	■ 주택공시가격증명원, 실거래신고서, 미분양 주택을 확인할 수 있는 서류 ■ 「주택공급에 관한 규칙」제53조에서 정한 내용을 확인할 수 있는 서류
		○	사업주체 요구 서류	-	■ 사업주체가 요구하는 기타 서류 (해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등)
		○	당첨사실 소명 서류	해당 주택	■ 해당기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감도장, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	공급신청자 (본인)	■ 본인 발급 인감증명서에 한함(용도 : 자격확인 서류 제출 위임용) ■ 본인서명사실확인서 대체 가능
	○		위임장	공급신청자 (본인)	■ 청약자의 인감도장 날인(당사 비치) ※ 단, 본인서명사실확인서로 위임하는 경우 일반적인 위임장 양식에 맞춰 직접 작성(서명)하여 제출

	○		대리인의 신분증	대리인	주인등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급받은 여권은 여권정보증명서를 함께 제출) 등 ※ 재외동포 : 국내거소신고증(또는 국내거소신고 사실증명 / 외국인 : 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명)
--	---	--	----------	-----	---

■ 해외근무자(단신부임) 입증서류(※ '단신부임' 청약신청 및 당첨자는 상기 공통서류 외 추가 제출)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
해외근무자 (단신부임)	○		해외체류 증빙서류	본인	- 주택공급신청자만 생업에 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우 - 국내기업 및 기관소속 해외주재원 및 출장자인 경우 : 파견 및 출장명령서, 재직증명서, 건강보험 자격득실확인서 - 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우 : 현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류 취업 또는 사업비자 발급내역 등 - 근로자가 아닌 경우 반드시 제출 : ① 비자 발급내역 ② 계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학, 연수, 관광, 단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며, 생업관련 증빙서류 불가능한 자 또한 인정 안됨 ※ 해외에서 발급받은 서류의 경우 번역공증 첨부 필수
	○		출입국에 관한 사실 증명(상세)	배우자 및 세대원전원	- 배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 ※ 성명, 주민등록번호 '전체 표시'(출입국 기록 출력여부를 "Y"로 설정하여 발급) ※ 기록대조일 : "본인 생년월일부터 입주자모집공고일"까지 설정하여 발급
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	배우자 및 세대원전원	- 여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※ 비자발급내역, 재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명하여야 하며 세대원이 당첨자(공급신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속 90일, 연간 183일 초과)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
		○	주민등록표초본(상세)	직계존속	성명, 주민등록번호(세대원 포함)주소변동사항, 변동사유, 발생일(인정받고자 하는 기간 포함), 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급

■ [표1] 신혼부부특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서(원본, 직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수영수증을 제출	- 해당직장 - 세무서(또는 국세청홈텍스)
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서(원본, 직인날인) ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수 영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	- 해당직장 - 국민연금공단
	전년도 전직자	① 재직증명서(원본, 직인날인) ② 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인)	해당직장

	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증 상 직장가입자만 해당)	① 재직증명서(원본, 직인날인) ② 소득금액증명원 ③ 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여 명세표(근로소득지급조서)	■ 해당직장 ■ 세무서(또는 국세청홈텍스)
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증명원	■ 세무서(또는 국세청홈텍스)
	법인사업자	① 사업자등록증명원 ④ 재직증명서(*직인날인, 팩스불가) ② 법인등기사항전부증명서 ⑤ 전년도 근로소득 원천징수영수증 ③ 전년도 재무재표	■ 해당직장 ■ 세무서(또는 국세청홈텍스) ■ 등기소
	신규사업자	① [국민연금 가입자] 연금산정용 가입내역확인서 및 국민연금 보험료 납부증명서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) * 표준(기준)소득월액으로 월평균소득을 산정 [국민연금 미가입자] 부가가치세 확정신고서(부분) * 입주자모집공고일과 가까운 시기 신고한 신고서상 과세금액 및 사업기간으로 월평균소득을 산정 ② 사업자등록증명원 또는 법인등기부등본(원본)	■ 국민연금공단 ■ 세무서(또는 국세청홈텍스) ■ 등기소
프리랜서, 보험모집인, 방문판매원		① 위촉증명서 또는 재직증명서(원본, 직인날인) ② 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표(원본, 직인날인)	■ 해당직장 ■ 세무서(또는 국세청홈텍스)
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서(원본)	■ 주민센터
비정규직, 일용직 근로자		① 전년도 일용근로소득에 대한 원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명 또는 계약기간 및 총 급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② ①이 없는 경우 국민연금 보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	■ 해당직장 ■ 국민연금공단
무직자		① 비사업자 확인 각서(전년도 1월 1일 부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) (당사 비치) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일 부터 입주자 모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출 ② 소득이 없는 경우 사실증명원(신고사실없음)	■ 당사 ■ 세무서(또는 국세청홈텍스)
기타 (근로자중 출산휴가 및 육아휴직세대 한함)		① 출산 전·후 휴가 급여등의 지급 결정통지서(출산휴가기간동안 지급된 급여내역) ② 출산휴가 및 육아휴직 기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직 기간 명시)	■ 거주지 관할구역 고용센터 ■ 해당직장
• 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일(2026.07.08.) 이후 발행분에 한하며 세대주 및 성년자인 세대원(규칙 제2조제2호의3 각 목에 해당하는 사람을 포함)전원의 소득 입증서류를 제출하여야 합니다. • 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간 및 휴직유형(예시 : 출산휴가, 육아휴직 등)을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다. • 해당직장, 세무서 등 해당기관의 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. • 소득증빙관련 모든 서류는 성명, 주민등록번호가 모두 표시된 서류를 제출하여야 합니다. • 신혼부부 특별공급 청약자격 관련 기타 예외사항(「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」별표3) 참고			

■ [표2] 신혼부부 특별공급 자산입증서류 (소득기준 초과 신청자에 한합니다.)

- 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」제2조제4호 각 목에 해당하는 사람들 포함) 전원의 자산 입증서류

해당자격		소득입증 제출자료	발급처
‘부동산 소유 현황’이 있는 경우	소유증빙 (필수)	① 부동산 소유 현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크 ② 건물(토지)등기부등본 (*부동산 소유 현황에 표시된 해당 부동산 모두에 대한 등기부등본을 발급) ③ 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	①,② 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ③ 해당 행정복지센터 및 정부24
	자산가액증빙 (추가)	① 공동(개별)주택가격 확인서 (소유 부동산이 건축물대장상 주택인 경우) ② 개별공시지가확인서 (소유 부동산이 토지이거나 단독·공동주택을 제외한 일반건축물(상가, 오피스텔 등)인 경우) ③ 건축물시가표준액 조회결과 (소유 부동산이 건축물대장상 주택 외 건축물인 경우) * 서울시 : ‘서울시ETAX > ETAX이용안내 > 조회/발급 > 주택외건축물시가표준액조회’에서 조회결과를 인쇄하여 제출 * 서울시 외 : ‘위택스 > 지방세정보 > 시가표준액 조회’ 에서 건축물시가표준액 조회결과를 인쇄하여 제출	①,② 해당 행정복지센터 ③ 서울시이택스(etax.seoul.go.kr), 위택스(www.wetax.go.kr)
	해당자	「농지법」 및 「초지법」 등에 따라 토지가액에서 제외되는 경우 ① 농지대장 ② 축산업 허가증 ③ 토지이용계획확인서	① 해당 행정복지센터 ② 해당 축산과 ③ 토지이음(www.eum.go.kr)
‘부동산 소유 현황’이 없는 경우	필수	① 대법원 인터넷등기소 > 등기열람/발급 > 부동산 > ‘부동산 소유 현황’ 조회결과를 인쇄하여 제출 ② 지방세 세목별 과세증명 (해당 부동산의 재산세 납부내역을 입증하는 서류)	① 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) ② 해당 행정복지센터

- 신혼부부 특별공급에서 추천제로 청약하고 자산기준 충족을 입증해야 하는 주택공급신청자는 상기 서류를 반드시 제출해야 합니다.
- 상기 자산입증 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분으로 주택공급신청자 및 세대원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제4호 각 목에 해당하는 사람들 포함) 전원의 자산입증서류를 포함합니다

8

당첨자 및 예비입주자 계약 체결

■ 계약체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비사항과 해당 추가 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다

구분	계약기간	계약장소
당첨자 계약 체결	2026.07.30.(목) / 10:00 ~ 16:00(12~13시 제외)	사업주체 사무실(인천광역시 연수구 송도동 396-1, 상가 35호)

- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급하고 잔여세대에 대해서는「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 바에 따라 공급합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 당첨자의 계약기간은 주택소유여부 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유여부 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결합니다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하여 예비입주자에게 공급함)
- 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다

■ 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	납부계좌번호	예금주명
아파트 분양대금	KDB산업은행	022-0300-8506-311	신한자산신탁(주)
bal코니 확장비			
추가선택품목 대금			

- **분양대금 계약금 납부계좌, 발코니확장 공사비, 추가선택품목(옵션) 납부계좌가 동일하나, 분양대금, 발코니확장 공사비, 추가선택품목(옵션) 금액을 각각 입금해 주시기 바랍니다.**
- 온라인 수납만을 인정하며, 착오납입에 따른 문제발생시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
- (예) : 101동 101호 경우, 입금자명을 '01010101홍길동'으로 기재 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 지정된 계약금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않습니다.
- 무통장 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 부적격자로 판정될 경우 당사가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약체결 시 구비사항(모든 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한함)

구분	서류유형		해당서류	발급기준	제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
본인 계약 시	○		계약금 입금 증빙서류		■ 무통장 입금 영수증 또는 입금확인증
	○		신분증		■ 주민등록증, 운전면허증 또는 여권(2020.12.21. 이후 발급여권은 무인발급기에서 여권정보 증명서 발급받아 여권과 함께 제출)
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서		■ 용도 : 주택공급신청(계약)용, (본인 발급용, 대리인 발급용 불가) - 본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청 및 대리계약은 불가
	○		인감도장		■ 인감증명서상의 도장과 일치해야 함, 본인서명사실확인서로 계약 시 서명으로 대체
	○		부동산 실거래신고서		■ 사업주체 사무실 비치
	○		주택취득자금 조달 및 입주계획서		■ 사업주체 사무실 비치
	○		인지세 납부증명서		■ 전자수입인지 납부증명서 - 기획재정부에서 운영하는 '전자수입인지(www.e-revenuestamp.or.kr)' 사이트에서 구매 및 납부증명서 출력 오프라인 구매 시 : 은행 및 우체국 가능 ■ 사업주체 50%, 계약자 50% 균등 납부
대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인 (당첨자)	■ 용도 : 주택공급 신청 위임용 또는 아파트 계약 위임용(본인발급분에 한함) ※본인서명사실확인서는 대리불가
	○		위임장		■ 위임장(분양사무실 비치) ※ 단, 본인서명사실확인서로 위임하는 경우 일반적인 위임장 양식에 맞춰 직접 작성(서명)하여 제출
	○		대리인 신분증	대리인	■ 주민등록증, 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규 발급 여권은 여권정보증명서를 발급 받아 여권과 함께 제출), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인 등록증

- 상기 모든 서류는 금회 입주자모집공고일(2026.07.08.(수)) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류 제출)
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존비속 포함)으로 간주합니다

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)

검색대상

주택의 범위

주택공급신청자와 그 세대원 전원

건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등

주택처분
기준일

1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
2. 건축물대장등본 : 처리일
2의2. 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
* 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함

주택을
소유하지
않은 것으로
보는 경우

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 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 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
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 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 만60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 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 증명해야 함)
9. 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권 등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권 등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것
나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것
1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권 등
2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권 등으로서 3)에 해당하지 않는 것
3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권 등

조항	주택 또는 분양권등의 유형	주거전용면적	수도권	비수도권
제53조제9호가목	아파트(도시형 생활주택 제외)	60㎡ 이하	1억 6천만원	1억원
제53조제9호나목	단독주택	85㎡ 이하	5억원	3억원
	연립주택 및 다세대주택			
	도시형 생활주택			

	10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외) 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 제외함 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우(이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용함) 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우 12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것
--	---

■ 관리형 토지신탁 관련 특약사항

본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 (주)디에스루원피에프브이, 시행수탁자 신한자산신탁(주) 및 시공사 에스케이에코플랜트(주) 간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

- ① 본 공급계약에서 시행수탁자 신한자산신탁(주)은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산 현금을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 (주)디에스루원피에프브이가 부담하고 있음을 인지합니다.
- ② 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 (주)디에스루원피에프브이와 수탁자 신한자산신탁(주) 간 신탁해지 등의 사유로 “신탁계약”이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자인 (주)디에스루원피에프브이(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자인 (주)디에스루원피에프브이(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
- ③ 분양계약자는 본 분양물건이 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보수와 관련된 모든 책임이 위탁자 겸 수익자인 (주)디에스루원피에프브이와 시공사인 에스케이에코플랜트(주)에게 있음을 확인합니다.
- ④ 분양수입금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 해당 분양사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- ⑤ 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
- ⑥ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- ⑦ 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 신한자산신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 신한자산신탁(주)가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 신한자산신탁(주)에게 현존하는 신탁재산 현금의 한도 내에서 부담하며 어떠한 경우에도 수분양자는 신한자산신탁(주)의 고유재산에 대하여 권리를 주장할 수 없다.), 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁자 겸 수익자인 (주)디에스루원피에프브이에게 있습니다.
- ⑧ 수분양자는 신한자산신탁(주)의 동의 없이 임의로 체결된 각종 개별계약(시행위탁자 및/또는 분양대행사와 수분양자간의 임대확약, 수익보장, 계약해제합의, 환매확약, 할인분양, 대물변제 등)에 대해서 시행수탁자인 신한자산신탁(주)에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

■ **부대시설 및 복리시설**

- 관리사무소, 경비실, 어린이집, 주민공동시설, 도서관, 근린생활시설 등

■ **본 불법행위 재공급세대의 분양대금은 계약금, 잔금의 순으로 계약자가 직접 자금조달하여 납부하여야 합니다. (※ 사업주체대출기관알선없음)**

■ **유의사항**

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 청약시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다

■ **사업주체 및 시공업체**

구분	사업주체	시공업체
상호명	신한자산신탁 주식회사	에스케이에코플랜트 주식회사
주소	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층	서울특별시 종로구 율곡로2길 19(수송동)
법인등록번호	110111-3543801	110111-0038805

- 본 모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고(2018.10.19.)를 **당사 홈페이지**(<https://blog.naver.com/incheonskview>)에서 확인하시기 바랍니다.

■ **분양문의 : 032-860-2401**

※ **본 모집공고의 내용을 숙지 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오행위 등의 책임은 청약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.**

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 사업주체에 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항에 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으며, 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에관한규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

※ 본 모집공고의 내용은 2026.06.15. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 반영된 자료입니다.

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 “청약자 본인에게 책임”이 있고, 사업주체에 이의를 제기할 수 없으므로 이점 유의하시기 바랍니다.