「브라운스톤 월곡 센트럴」 기관추천 특별공급 안내문

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 일반(기관추천) 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 주택청약 업무는 한국부동산원이 담당하며, 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약이 가능하오니, 청약 접수 시 참고하시기 바랍니다.
- **해당 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 청약 신청을 하셔야 하며, 미신청시 당첨자 선정 및 동호수 배정이 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.**
- **예비대상자도 특별공급 해당 신청일에 청약신청을 하여야 예비대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청 시 포기한 것으로 간주합니다.**
- 신청 자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천여부, 청약신청 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가, 당첨자 명단 관리, 청약통장 효력상실 및 청약통장 재사용 불가, 특별공급 신청자격 박탈 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 신청자가 본 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능하며, 당첨자 선정방법은 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.
- 부적격자는 해당기관의 추천여부, 한국부동산원(청약홈 www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 사업주체 및 시공사는 선정·통보된 특별공급 대상자에게 특별공급 청약 접수와 관련하여 별도의 개별 안내를 하지 않으며, 특별공급 대상자는 특별공급 청약 신청일에 미접수로 받는 불이익에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문(2026.08.28.(금) 예정)을 확인하여 주시기 바랍니다.

1. 사업개요

■ **위 치** : 서울특별시 성북구 하월곡동 70-4번지 일원
■ **공급규모** : 공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 15~20층, 2개동, 총 145세대 中 일반분양 62세대
■ **입주시기** : 2029년 01월 예정 ※ 입주예정 시기는 추후 입주자모집공고에서 변경될 수 있습니다.
■ **공급대상** :

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하 주차장 등)	계약 면적	공급 세대수	기관추천 특별공급 대상 세대수	
				주거전용	주거공용	소계				확정	(예비)
민영 주택	01	059.9442A	59A	59.9442	21.7514	81.6956	54.3557	136.0513	28	7	(35)
	02	059.9442B	59B	59.9442	21.7514	81.6956	54.3557	136.0513	11	-	-
	03	059.9293C	59C	59.9293	21.5790	81.5083	54.3422	135.8505	18	-	-
	04	74.9610A	74A	74.9610	27.5522	102.5132	67.9725	170.4857	5	-	-
합 계									62	7	(35)

※ 상기 면적은 소수점 네자리 이하 단수조정으로 공급면적 및 계약면적 전체 합산 시 오차가 발생할 수 있습니다.
※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.
※ 제곱미터(㎡)를 평으로 환산하는 방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 벽체 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 전기/기계실, 주차장, 관리사무소, 주민공동시설 등 그 밖의 공용면적을 의미합니다.

■ **기관추천 특별공급 배정 세대** : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 85㎡이하 민영주택 10% 범위 내 공급

(단위 : 세대)

구 분		59A		59B		59C		74A		합계	
		확정	(예비)	확정	(예비)	확정	(예비)	확정	(예비)	확정	(예비)
국가유공자 등		1	(5)	-	-	-	-	-	-	1	(5)
장기복무 제대군인		1	(5)	-	-	-	-	-	-	1	(5)
10년 이상 장기복무군인		1	(5)	-	-	-	-	-	-	1	(5)
중소기업 근로자		1	(5)	-	-	-	-	-	-	1	(5)
장애인	서울특별시	1	(5)	-	-	-	-	-	-	1	(5)
	인천광역시	1	(5)	-	-	-	-	-	-	1	(5)
	경기도	1	(5)	-	-	-	-	-	-	1	(5)
합 계		7	(35)	-	-	-	-	-	-	7	(35)

※ 각 주택형 및 기관별로 **배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능**하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청하더라도 무효처리 됩니다.

2. 공급 일정(예정)

구분	일정	비고
입주자모집공고일	**2026. 08. 28.(금) 예정**	일간신문 및 당사 홈페이지 참조
특별공급 청약일정	**2026. 09. 07.(월) 예정**	한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지 - PC :(www.applyhome.co.kr) / 스마트폰 앱
당첨자 및 동・호수 발표 (예비입주자 및 예비순번 발표)	**2026. 09. 16.(수) 예정**	당사 견본주택 및 '청약 Home' - PC :(www.applyhome.co.kr) / 스마트폰 앱

※ **상기일정은 업무추진 중 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문 및 견본주택에 문의하여 주시기 확인해주시기 바랍니다.**

※「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법은 인터넷청약(청약Home) 신청(서류제출 없음)이 원칙이며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 견본주택에서 접수(10:00~14:00) 가능합니다.
단, 견본주택에서 접수하실 경우 특별공급 신청서류 제출이 필요합니다.(필요서류는 견본주택으로 별도 문의)

※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	**공동 인증서**	**금융 인증서**	**네이버 인증서**	**KB국민 인증서**	**토스 인증서**	**신한 인증서**	**카카오 인증서**
청약통장 사용	O						
청약통장 미사용	O		X				

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형(국가유공자 및 장애인)의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.

3. 특별공급 신청 자격

1회 한정 / 자격요건 / 자격제한

- 특별공급 주택을 분양받고자 하는 자는「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능합니다. (「주택공급에 관한 규칙」제36조제1호 및 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		**당첨자발표일**이 빠른 당첨건은 유효하며, **당첨자발표일**이 늦은 당첨건은 **부적격** 처리
당첨자 발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	**접수일시**가 빠른 당첨건은 유효하며, **접수일시**가 늦은 당첨건은 **무효** 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 **부적격** 처리

- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
- 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
- 외국인은 주민등록법상 **세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.**

무주택 요건

- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함.

※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원

무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3 및 제4호)

가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

- 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
- 노부모부양자 / 생애최초 / 신생아 특별공급 : 무주택세대주 요건

청약통장 자격요건

- 최초 입주자모집공고일 현재「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거 주택 특별공급 신청자격을 갖춘 무주택세대구성원으로서 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정하여 사업주체에 통보한 분
  - 청약통장 가입요건(국가유공자 등, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지 제공자는 제외)
  ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 분
  ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 분
  ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 분
  *노부모부양자 / 생애최초 / 신생아 특별공급 – 통장 가입기간 24개월 이상

[청약예금의 예치기준금액]

구분	서울특별시 (특별시 및 부산광역시)	인천광역시 (그 밖의 광역시)	경기도 (그 외 지역)
전용면적 85㎡ 이하	**300만원**	**250만원**	**200만원**
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※「주택공급에 관한 규칙」개정으로「주택공급에 관한 규칙」제10조제1항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별/면적별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.

4. 동 · 호수 선정방법

- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 무작위로 동·호수를 결정합니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 특별공급 예비입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
- 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 특별공급 각 유형(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초, 신생아) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비순번을 부여합니다.
- 특별공급 당첨세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.
  (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)

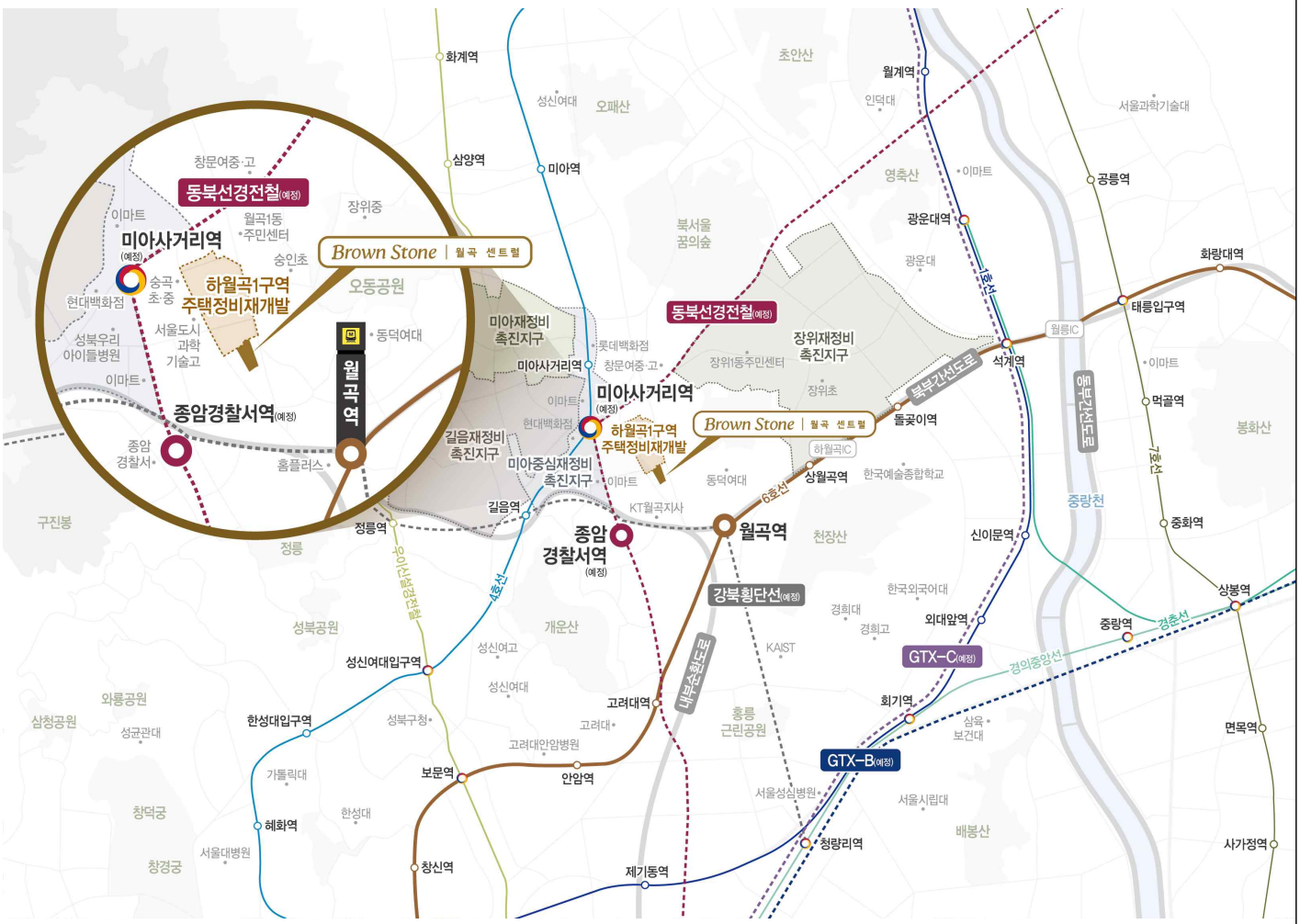
5. 유의사항

- 주택청약 업무는 한국부동산원이 담당하며, 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 가능하오니, 청약 접수 시 참고하시기 바랍니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 모집공고일 전 해당기관에 먼저 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 따라 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체로 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자 선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약불가]
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 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.
- 첨부되는 제출서류가 허위서류로 판명될 경우 청약 당첨 후에 계약을 하여도 계약 취소 사유가 되며, 당첨자로 관리되어 향후 청약에 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 당첨자 주택형의 동호수 배정은 특별공급 . 일반공급 구분없이 전산관리지정 기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 추첨합니다.(미신청, 미계약 동. 호 발생시에도 동·호 변경 불가)
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 특별공급 유의사항은 2026.08.28.(금) 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 신청형별 세부사항 등은 입주자 모집공고 및 홈페이지를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 기타사항은 입주자 모집공고 및 주택공급에 관한 규칙에 따릅니다.

※ 본 안내문 내용은 입주자모집공고 시까지 변경될 수 있음을 유념하시고, 입주자모집공고 시 확정되는 분양홍보물을 최종 확인하시기 바랍니다.

6. 광역위치도 및 약도 안내

광역위치도



약도

분양관련 문의 : 1599-7775 브라운스톤 | 월곡 센트럴 홍보관