

남원 드림 헤이븐 특별공급 안내문

1. 공급개요

- 공급위치 : 전북특별자치도 남원시 노암동 599 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 2~20층 3개동 총 115세대 및 부대복리시설
[특별공급 44세대(기관추천 8세대, 다자녀가구 8세대, 신혼부부 19세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 8세대)]
- 입주시기 : 2025년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

구분	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	총공급 세대수	특별공급 세대수					
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계				기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계
민영주택	78.5306	78A	78.5306	25.9011	104.4317	33.0865	137.5182	58	5	5	10	1	5	26
	78.9245	78B	78.9245	26.2100	105.1345	33.2526	138.3871	19	1	1	3	-	1	6
	82.0933	82A	82.0933	26.9992	109.0925	34.5877	143.6802	19	1	1	3	-	1	6
	82.0702	82B	82.0702	27.1897	109.2599	34.5779	143.8378	19	1	1	3	-	1	6
	합 계								115	8	8	19	1	8

※ 입주자모집공고 승인 전으로 인허가 상황에 따라 면적 및 배정 세대수가 변경될 수 있습니다.

※ 평형환산법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용 면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.

■ 특별공급 기관별 배정세대

구 분(약식표기)		78A	78B	82A	82B	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자	1	1	-	-	2
	장기복무 제대군인	1	-	1	-	2
	10년 이상 장기복무군인	1	-	-	1	2
	장애인	1	-	-	-	1
	중소기업 근로자	1	-	-	-	1
다자녀가구 특별공급		5	1	1	1	8
신혼부부 특별공급		10	3	3	3	19
노부모부양 특별공급		1	-	-	-	1
생애최초 특별공급		5	1	1	1	8
합 계		26	6	6	6	44

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음

※ 2023.04.01. 시행한 「주택공급에 관한 규칙」 제226조의2에 따라 특별공급 대상 주택수의 500%의 예비입주자 선정

■ 주요일정

구분	입주자모집공고일	특별공급 접수일	당첨자발표일	서류접수 및 계약체결
일정	2024.10.18 (금)	2024.10.28. (월)	2024.11.05 (화)	2024.11.18 (월) ~ 2024.11.20. (수)
방법	<ul style="list-style-type: none"> (PC-모바일) 청약홈 (09:00 ~ 17:30) (현장접수) 사업주체 견본주택 	<ul style="list-style-type: none"> (PC-모바일) 청약홈 (09:00 ~ 17:30) (현장접수) 사업주체 견본주택 	<ul style="list-style-type: none"> (PC-모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> 사업주체 견본주택 (주소 : 남원시 노암동 599번지 드림헤이븐 견본주택)

※ 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시

시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 인터넷 청약 신청이 원칙이며, 인터넷 청약(노약자, 장애인) 등에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가)도 가능합니다. 단, 견본주택 접수 시에는 반드시 특별공급 신청 서류 제출이 필요합니다..

2. 특별공급 신청자격

구분	내용											
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일(2024.10.18. 예정) 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분 (거주요건 등 우선순위 기준은 기관장이 정하며, 과거 특별공급 당첨 사실이 있는 자는 제외함) ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요) 											
추천기관	<ul style="list-style-type: none"> ■ 국가유공자, 장기복무 제대군인, 국가보훈대상자 : 국가보훈부 전북동부보훈지청 복지과 ■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운용과 ■ 장애인 : 전북특별자치도청 장애인복지정책과 ■ 중소기업 근로자 : 전북지방중소벤처기업청 지역정책과 											
공급기준	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다. ※ 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. 											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">구분</th> <th>처리방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td> <td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">당첨자 발표일이 같은 주택</td> <td>부부가 중복당첨된 경우</td> <td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td> </tr> <tr> <td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td> <td>모두 부적격 처리</td> </tr> </tbody> </table>	구분		처리방법	당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리	당첨자 발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 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
	구분		처리방법									
	당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리									
당첨자 발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 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										
<ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 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. 												
무주택 요건	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. • 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 • 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건 ※ 「무주택세대구성원」이란, 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원으로 구성된 집단 (「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 - “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 											
청약통장 자격요건	<ul style="list-style-type: none"> ■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. • 기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입입정금액이 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) 											

- ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
- ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
- ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
- ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

[청약예금의 예치금액]

구 분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 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

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다.
- 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.

예비입주자 선정방법

- 특별공급 잔여물량은 다른 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분을 대상으로 추첨으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 특별공급 접수종류 구분없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 예비입주자를(주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
- 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.

건본주택 방문신청시 구비서류

■기관추천 특별공급 신청시 (각 1통, 정보취약계층(고령자, 장애인 등)만 가능)

	해당서류	내용
필수	특별공급신청서	· 신청일에 신청장소(건본주택)에 비치
	무주택서약서	· 신청일에 신청장소(건본주택)에 비치
	신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	인감증명서, 인감도장	· 본인발급용, 용도 : 주택 특별공급 신청용(본인서명사실확인서 가능)
	주민등록등본	· 주민등록번호, 주소변동사항, 세대주 및 세대주와의 관계 포함 발급
	배우자 주민등록등본 (분리세대 시)	· 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
	가족관계 증명서	· 미혼, 이혼, 사별, 배우자와 분리세대 등 등본상 배우자 유무 확인 불가 시
해당자	출입국에 관한 사실증명	· 주민등록번호 전체 표시, 기록대조일은 당첨자 생년월일부터 현재까지로 설정
	기관장의 추천서	· 해당기관 → 사업주체 추천자 별도 통보할 경우 불필요

- 제3자 대리신청시 추가 구비서류(본인 이외에는 모두 대리신청자로 간주)

구비서류	비 고
위임장	· 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 (건본주택 비치)
청약자 인감증명서 1통 추가	· 본인발급용, 용도 : 주택공급신청 위임용
대리신청자 신분증	· 대리인 본인 확인

- 최하층 주택 우선배정을 희망하는 분 추가 제출 서류
- : 청약 신청자 또는 그 세대에 속한자가 아래 각 호에 해당하는 분으로서 최하층 주택 희망자
- ① 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 분 - 주민등록표등본

	<p>② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 - 장애인등록증, 복지카드 사본 등</p> <p>③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 분 - 주민등록표등본 또는 가족관계증명서, 임신진단서 등</p>
<p>유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약(한국부동산원 청약홈)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자, 장애인 등) 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 사업주체 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가)가 가능합니다. ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 특별공급 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분을 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다. ■ 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에도 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. ■ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 각가 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리되며, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없습니다. ■ 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 신청자에게 있으니 유의하시기 바랍니다. ■ 주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 자료 우선으로 입주자선을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. ■ 분양일정상 계약일 이후라도 부적격자로 통보받은 경우, 아파트 당첨 및 계약이 해제될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소 된 세대는 특별공급 및 일반공급 예비입주자에게 공급합니다. ■ 특별공급 대상으로 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부가격통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 당첨자발표일로부터 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 수도권은 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년), 위축지역은 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택 (분양전환 공공임대주택을 포함)의 입주자로(민간 사전청약주택 및 분양전환 공공임대주택 포함) 선정될 수 없습니다. ■ 공급금액, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

3. 사업지 위치도

사업지 주소 : 전북특별자치도 남원시 노암동 599
 견본주택 : 사업지 내