

# 광주 선운2지구 예다음 (B-2블록) 사전당첨자 모집공고

## [입주자모집공고일 : 2022.03.29.]

### I 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 광주광역시 광산구 주택과 - 8647호(2022.03.25.)로 사전당첨자 모집공고 승인
- 공급위치 : 광주광역시 광산구 운수동 선운2지구 B-2BL
- 사전청약 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 25층 7개동 총 554세대 중 사전청약 공급 505세대 [특별공급 315세대(일반기관추천) 50세대, 다자녀가구 50세대, 신혼부부 100세대, 노부모부양 15세대, 생애최초 100세대 포함] 및 부대복리시설
- 추정 본 청약 시기 : 2024년 08월 예정 (향후 인허가 추진 일정에 따라 본 청약 시기는 변경될 수 있음.)
- 입주시기 : 2027년 1월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 사전청약 공급대상

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

주택구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(m <sup>2</sup> )			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비	사전청약 공급 세대수	사전청약 특별공급 세대수					사전청약 일반공급 세대수	최하층 배정여부	
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초			계
민영 주택	2022520013	01	084.9516A	84A	84.9516	25.9291	110.8807	62.9575	173.8381	62.3328	422	42	42	84	13	84	265	157	배정
		02	084.9754B	84B	84.9754	27.2955	112.2709	62.9751	175.2460	62.3503	83	8	8	16	2	16	50	33	배정
		합 계										505	50	50	100	15	100	315	190

※ 상기 타입별, 공급유형별 배정 세대수, 면적 및 대지비 등은 현 설계개요를 따른 것으로 추후 설계변경 등의 사유로 증감이 있을 수 있습니다.  
 ※ 사전청약 특별공급 물량 중 미달된 물량은 사전청약 일반공급 물량으로 전환하며, 다시 미달될 경우 본 청약 입주자모집의 물량으로 전환될 예정입니다.

### ■ 추정 분양가격

(단위 : 세대, 원)

약식표기	사전청약 공급세대수	추정 분양가격	
		대지비	건축비
84A	422	172,986,622	298,565,260
84B	83	175,155,494	302,308,612
합 계			471,551,882
			477,464,106

※ 상기 추정 분양가격은 사전청약 공고시점에 실제 분양가 산정이 불가하여 추정가 산정 평균 분양가격으로 추후 변동이 예상되며, 실제 분양가는 본 청약 시점에서 분양가심의위원회 심의를 거쳐 결정되며 총 벌/타입별 보정치가 별도 적용될 예정입니다.(추정 분양가격에는 발코니 확장비용 및 추가선택품목(전, 가구 등) 금액 미포함)

### ■ 주택형별 평면도



※ 발코니 확장을 포함한 추가선택품목은 추후 본 청약 입주자모집공고시 확정되며 상기 추정 분양가격 및 평면도는 확정형이 아닌 기본형을 기준으로 합니다.

- 신혼부부 특별공급
  - 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 사전당첨자 모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준을 충족하는 자
  - \* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 사전당첨자 모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
- 노부모부양 특별공급
  - 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양받은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정하고 있는 무주택 세대주(미부양자의 배우자도 무주택자이어야 함)
- 생애최초 특별공급
  - 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하면서 생애최초세대(세대)에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정하여 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
    - 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
      - \* 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 일반공급 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함
      - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것
      - 세대주일 것 - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것
    - 사전당첨자 모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양)를 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함(가 있는 자 또는 1인 가구)\*
      - \* (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)도 없는 신청자, 1인 가구는 추첨제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능
    - 사전당첨자 모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내 소득세(소득세법) 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함(과거 5년 이상 소득세를 납부한 자, 단, 이 경우 해당 소득세납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함)
    - 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160% 이하인 자
    - 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
    - \* 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 산출평균한 금액

### II 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위 (해당지역)	일반2순위 (기타지역)	일반3순위	사전당첨자 발표	사전당첨자 서류제출	사전공급계약 체결
일정	04월 08일(금)	04월 11일(월)	04월 12일(화)	04월 13일(수)	04월 19일(화)	04월 25일(월) ~ 04월 29일(금)	05월 02일(월) ~ 05월 04일(수)
방법	인터넷 청약 (09:00~17:30)	인터넷 청약 (09:00~17:30)	인터넷 청약 (09:00~17:30)	인터넷 청약 (09:00~17:30)	개별소회 (청약home 로그인 후 조회 가능)	당사 주택전시관 (09:00 ~ 16:00)	당사 주택전시관 (09:00 ~ 16:00)
장소	• 사업주체 주택전시관 • 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음	• 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	• 당사 주택전시관 방문 접수 (구비서류 등 지참) • 당사 주택전시관 : 광주광역시 서구 상무대로1147번길 7, 1층 • 당사 문의전화 : 062-714-2550				

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점 (09:00~16:00)에서 청약 가능함  
 ※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.  
 ※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플스토어에서 "청약홈" 검색  
 - 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하십시오. 공동인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

### III 특별공급

#### ■ 특별공급 신청자격별 주택형별 공급세대수

구분	84A		84B		합 계
	국가유공자	장기복구 세대군인	10년 이상 장기복무군인	중소기업 근로자	
일반(기관추천) 특별공급	장래인	광주광역시	15	2	17
	다자녀가구 특별공급	전라남도	2	-	2
	노부모부양 특별공급		42	8	50
	신혼부부 특별공급		13	2	15
	생애최초 특별공급		84	16	100
합 계		265	50	315	

#### ■ 특별공급 청약자격 요건

- 공통사항
  - 특별공급 주택을 분양받으려는 자는 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 한 차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 공급이 가능하고 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(주택공급에 관한 규칙, 제36조 제1호 및 제80조의2에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 제외)
  - 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택인 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함
- 일반(기관추천) 특별공급
  - 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 사전당첨자 모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
- 다자녀 특별공급
  - 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 사전당첨자 모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원

### IV 일반공급

- 신청자격
  - 사전당첨자 모집공고일 현재 광주광역시에 거주하거나 전라남도 지역에 거주하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매양육) 중 입주자 저축 순위별 자격요건을 갖춘 자(국에서 거주하는 재외동포 제외)를 외국국적 동포 및 외국인 포함을 대상으로 주택형별 청약순위별로 청약 접수 가능함.
  - \* 단, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 경우 아래의 1순위 조건을 모두 만족해야 청약이 가능함
    - 청약통장에 가입하여 2년이 지난 자로서 예치기준금액을 납입할 것 - 세대주일 것
    - 과거 5년 이내 당첨된 자의 세대에 속하지 않을 것 - 2주택 이상을 소유한 세대에 속하지 않을 것
- 입주자저축 순위별 요건
 

구분	순위	주택형	청약관련 신청자격
민영 주택	1순위	전용 85㎡이하	• 전용면적 85㎡ 이하 : 가점제(75%), 가점제 낙첨자는 추첨제 대상으로 자동 전환됨. • 사전당첨자 모집공고일 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자, (가점제 접수) ① 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 납입잔액이 지역별 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 자, ② 청약예금에 가입하여 24개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 납입하여 납입잔액이 지역별 전용면적 85㎡ 이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자, ③ 청약저축에 가입하여 24개월이 경과되고 현재 납입정 범위 내에서 사전당첨자 모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자, ④ 주택청약종합저축에 가입하여 24개월이 경과되고 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자
	2순위	전 주택형	• 사전당첨자 모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 청약예·부금 및 주택청약종합저축(포함)에 가입한 자

#### ■ 민영주택의 청약 예치기준금액 (주택공급에 관한 규칙, [별표2])

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시(광주광역시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든 면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능합니다.

### V 기타

#### ■ 사업주체 및 시공사

구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체	(주)영무건설	광주광역시 서구 상무대로 1147번길 7(농성동)	200111-0046346
시공사	(주)영무산업개발	광주광역시 서구 유역로 65(유촌동)	170111-0677552

#### ■ 주택전시관 및 현장접수처 : 광주광역시 서구 상무대로 1147번길 7, 1층 선운2지구 예다음 주택전시관

#### ■ 사전청약 안내 홈페이지 : http://www.선운2지구예다음.com

#### ■ 분양문의 : ☎ 062-714-2550

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으나, 위 문사항에 대하여는 사업주체로 문의하여 확인하시기 바랍니다.(가제사항의 오류가 있을 경우 관계법령이 우선)

# 062)714-2550

## 전용 84m<sup>2</sup> 사전청약 505세대

