

청약 체크 포인트

청약 주요 확인 사항

■ 청약 전 Check Point

1	주민등록상의 거주지 변경	· 입주자 모집공고일 당일까지 전환 필요
2	과거 당첨 이력	· 입주자모집공고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약 신청 불가 · 과거 특별공급 당첨자의 경우 특례 사용 조건 확인 필요

■ 중복 청약 Check Point

당첨자 발표일	청약자 관계	중복청약 유형	신청 가능 여부	당첨·청약 처리방법
같은 단지	부부	특별공급 + 특별공급	가능	둘 다 당첨되면 접수일시가 빠른 당첨은 유효, 같은 경우 생년월일이 빠른 분이 유효
		특별공급 + 일반공급		둘 다 당첨되면 모두 유효
		일반공급 + 일반공급		둘 다 당첨되면 모두 유효
	부부 외 동일 세대원	특별공급 + 특별공급	불가능	한 명만 당첨되어도 부적격 처리, 둘 다 당첨되면 모두 부적격
		특별공급 + 일반공급		둘 다 당첨되면 모두 유효
		일반공급 + 일반공급		둘 다 당첨되면 모두 유효
다른 단지	부부 또는 동일 세대원	특별공급 → 특별공급	가능	발표일이 빠른 당첨은 유효, 늦은 당첨은 부적격
		특별공급 → 일반공급		둘 다 유효, 늦은 일반공급이 비규제지역 민영주택인 경우
		일반공급 → 특별공급		특별공급의 무주택 등 자격을 충족하면 둘 다 유효
		일반공급 → 일반공급		개별 자격을 충족하면 둘 다 유효

※ 상기 표는 서로 다른 세대원이 청약하는 경우에 대한 설명이며, 본인 1인이 같은 주택의 특별공급 및 일반공급을 동시에 신청할 수는 있으나, 특별공급에 당첨되면 일반공급에서 자동으로 제외됩니다.

■ 청약 통장 Check Point

청약저축 → 청약예금 전환	· 입주자 모집공고일 전일까지 전환(변경 후 청약저축으로 재변경 불가)
주택청약종합저축 예치금 충족	· 입주자 모집공고일 당일까지 충족
청약예금 주택규모 변경	· 입주자 모집공고일 전일까지 변경(큰 주택규모 청약시, 하위면적 모두 청약 가능)
청약예금 지역 간 예치금액 차액 충족	· 청약접수일까지 충족

■ 청약홈 청약자격 확인

'청약자격확인' - '청약제한사항확인' Click	▶ 특별공급 제한, 가점제 당첨자 제한, 부적격 당첨자 제한 확인
'청약자격확인' - '주택소유확인' Click	▶ 건축물대장정보·분양권 거래내역·재산세정보 확인

※ 청약 전, 청약홈에서 본인의 자격을 먼저 확인해 볼 수 있습니다.

■ 무주택 세대 구성원

▶ 무주택세대구성원

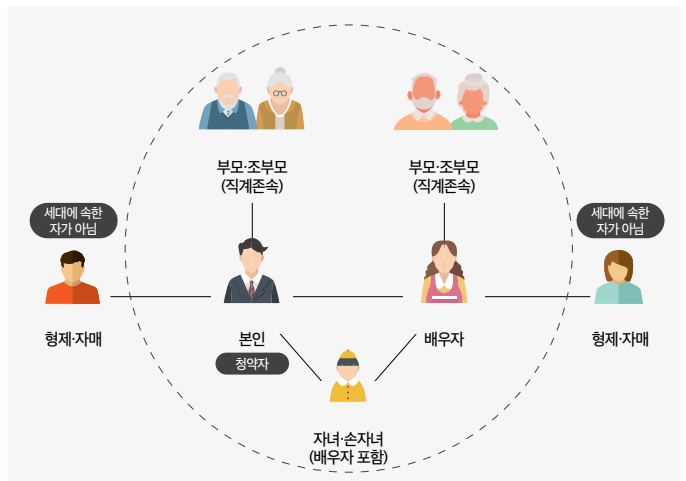
- 주택공급신청자, 신청자의 배우자, 신청자 및 신청자의 배우자와 동일 주민등록표상에 등재되어 있는 직계존속(배우자의 직계존속 포함)·비속(직계비속의 배우자 포함) 등이 무주택

※ 배우자의 직계비속(전혼자녀)이 주택공급신청자와 동일 주민등록표상에 등재된 경우 배우자의 직계비속도 무주택이어야 합니다.

▶ 주택공급신청자

- '18.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 기존 특별공급을 신청할 수 있는 '무주택세대주', '무주택세대원'에서 세대원의 범위 확대로 '동거인, 형제, 자매, 사위, 며느리' 등도 무주택세대구성원이면 청약자로서 특별공급 청약신청이 가능합니다. 단, 노부모 특별공급의 경우 '무주택세대주'만 특별공급 청약신청이 가능합니다.

■ 청약 시 세대원 판단 기준



※ 청약관련 사항은 관련법령의 개정, 인허가 과정, 입주자모집공고 승인시점에 따라 변경될 수 있으며, 편집과정상 오류가 있을 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 통해 청약 자격, 유의사항 등을 충분히 숙지 하신 후 청약하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

청약 체크 포인트_청약 주요 개정 사항(1)

출산특례 신설!

신혼부부·다자녀·노부모·신생아 특별공급



2024.06.19. 이후 출생자녀가 있는 가구

※ 태아 및 해당 날짜 이후 출생한 입양자녀 포함

청약자 또는 배우자의 특별공급 당첨이력이 있어도
세대 내 1회에 한해 특별공급 당첨이력 배제

주택을 소유한 경우에도 '기존주택 처분조건'으로 청약 가능

※ 청약신청자 또는 배우자의 과거 특별공급 당첨이력이 있는 경우에만 특례 사용 가능

신혼부부 특별공급

혼인특례 신설!



생애 1회

혼인 전 당첨 이력이 있어도
신혼부부 특별공급 신청 가능

※ 출산특례와 동시 사용 불가 ※ 다른 특별공급에는 혼인특례 사용 불가

특별공급

부부 중복청약 가능!



본인 청약

배우자 청약

부부 모두 당첨 시
먼저 접수한 사람을
당첨자로 인정

※ 접수 시간이 같을 경우 생년월일이 빠른 분이 유효

배우자 혼인 이전

당첨 이력 무관!



생애최초
신혼부부
신생아 특별공급

특별공급 청약 시 배우자의 혼인 이전 당첨이력 배제

미성년자 청약통장

가입 인정 범위 확대!



기존 24개월(24회)



최대 60개월(60회)

청약 체크 포인트_청약 주요 개정 사항(2)

신생아 특별공급 신설!

전용면적 85㎡ 이하



10%

공급 세대수의 10% 범위

태아입양 포함

만 2세 미만

자녀가 있는 출산가구

※ 2세가 되는 날 포함

「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에 따른 소득기준 또는 자산기준 충족

신혼부부 특별공급

무주택 요건 완화!



입주자모집공고일 기준
무주택세대구성원이면
청약 가능

혼인신고일부터 공고일까지의 무주택 요건 폐지

다자녀가구 특별공급

2자녀부터 신청 가능!



기존 3자녀 이상



2자녀 이상

※ 태아 및 입양 포함

5억원 이하 빌라 소유자도

무주택 인정!



아파트

전용면적 60㎡ 이하
공시가격 수도권 1.6억원 이하
(비수도권 1억원 이하)

비아파트 단독·연립· 다세대주택 및 도생

전용면적 85㎡ 이하
공시가격 수도권 5억원 이하
(비수도권 3억원 이하)

※ 세대가 해당 면적·가격 요건을 충족하는 주택 또는
분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유한 경우에 적용합니다.

가점제 청약 시

배우자 통장 가입기간 합산!



배우자 가입기간 점수

1점~3점 가산

※ 가입기간 1년 미만~2년 이상 ※ 노부모 특별공급 미적용 ※ 합산 최대 17점

일반공급 청약 안내

■ 일반공급 1순위 청약 Check Point

1	만 19세 이상 성년자	세대주 및 세대원 모두 청약가능(1세대 2인 이상 중복 청약 가능 / 특별공급 제외)
2	화성특례시 또는 수도권 거주자	단, 순위 내 경쟁발생 시 해당 주택건설지역인 화성특례시 거주자 우선
3	청약통장 가입기간 12개월 경과	청약 신청하려는 타입의 면적별 예치금 충족(하단 참조)
4	유주택자도 청약 가능	주택 소유 이력 및 보유 수 상관 없이, 1순위 청약 가능
5	재당첨 제한 無	기존 당첨사실이 있어도 청약 가능(단, 2년 내 가점제 당첨자와 그 세대원은 추첨제 청약으로 신청)

■ 청약 통장별 청약 순위 안내

구분	내용
1순위	청약 예금
	청약부금(전용 85㎡ 이하 가능)
	주택청약 종합저축
	가입 후 12개월이 경과 지역별·면적별 예치금액 충족자
2순위	예치금액과 상관없이 청약통장에 가입한 분

■ 청약예치금 기준 금액

구분	항남역 그로브 스위첸	화성시 및 경기도	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시
전용 85㎡ 이하	71㎡, 84㎡	200만원	300만원	250만원
전용 102㎡ 이하	71㎡, 84㎡	300만원	600만원	400만원
전용 135㎡ 이하	71㎡, 84㎡, 107㎡	400만원	1,000만원	700만원
모든 면적	71㎡, 84㎡, 107㎡, 147㎡	500만원	1,500만원	1,000만원

■ 가점 산정기준

① 무주택기간(32점)		② 부양가족수(35점)		③ 입주자저축 가입기간(17점)			
				본인		배우자	
가점기준	점수	가점기준	점수	가점기준	점수	가점기준	점수
만 30세 미만 미혼자 또는 유주택자	0	0명	5	6개월 미만	1	배우자 없음 또는 배우자 통장 미가입	0
1년 미만	2	1명	10	6개월 이상 ~ 1년 미만	2	1년 미만	1
1년 이상~2년 미만	4	2명	15	1년 이상 ~ 2년 미만	3		
1년 늘 때마다 2점 가산	~	3명	20	1년 늘 때마다 1점 가산	~	1년 이상 ~ 2년 미만	2
		4명	25				
14년 이상 ~ 15년 미만	30	5명	30	14년 이상 ~ 15년 미만	16	2년 이상	3
15년 이상	32	6명 이상	35	15년 이상	17		

■ 청약 전 확인 사항

분리세대	· 배우자 분리세대는 배우자 등본에 있는 직계존·비속의 주택 수 포함	직계존속	· 만 60세 이상 직계존속 주택 소유 시 무주택으로 간주하며, 부양가족에서 제외 (주민등록표등본에 등재되어 있을 경우)
무주택기간	· 만 30세 기준, 만 30세 전 혼인 시 신고일로부터 기간 산정	부양가족	· 본인은 제외하고 부양가족 산정
나이계산	· 최초 모집공고일 기준 '만나이'로 계산	중복청약	· 세대 내에서 중복당첨 시 둘 다 당첨 인정

■ 당첨자 선정방법

당첨자 선정방법	· 1순위 가점제 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨 · 1순위 추첨제 : ①지역 → ②무주택자 우선공급 → ③추첨 · 2순위 : ①지역 → ②추첨
지역	· 해당지역 거주자(화성특례시 거주자) → 수도권 거주자
가점	· 전용면적 85㎡ 이하 - 가점제 40%, 추첨제 60% / 전용면적 85㎡ 초과 추첨제 100%
청약통장 가입기간	· 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함
무주택자 우선 공급	· 1단계 : 추첨제 물량의 75%(무주택세대구성원) · 2단계 : 1단계 공급 후 잔여물량(무주택세대구성원과 1주택 소유 세대에 속한 분) · 3단계 : 2단계 공급 후 잔여물량(1순위에 해당하는 분 중 입주자로 선정되지 않은 분)

※ 청약관련 사항은 관련법령의 개정, 인허가 과정, 입주자모집공고 승인시점에 따라 변경될 수 있으며, 편집과정상 오류가 있을 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 통해 청약 자격, 유의사항 등을 충분히 숙지 하신 후 청약하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

특별공급 청약 안내

■ 특별공급 청약 Check Point

1	무주택 세대구성원 1인만 청약 가능	세대에 속한 자 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원 부부 중복청약 가능(선 접수 당첨 건 유효, 같을 경우 빠른 생년월일) → 기타 세대원은 모두 부적격 처리
2	화성특례시 또는 수도권 거주자	단, 순위 내 경쟁발생 시 해당 주택건설지역인 화성특례시 거주자 우선
3	재당첨 제한 無	기존 주택 당첨 여부와 관계없이 청약 가능(단, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제한)
4	‘한 차례’에 한해 1세대 ‘1주택’	과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 세대에 속한 자는 청약신청이 제한됩니다. ※ 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급의 경우 배우자의 혼인 전 당첨이력 배제 ※ 신혼부부 특별공급의 경우 청약신청자 본인의 혼인 전 당첨이력 배제(혼인특례) ※ 신혼부부·다자녀가구·노부모부양·신생아의 경우 '24.06.19 이후 출생한 자녀가 있을 시 청약신청자 또는 배우자의 과거 당첨이력 배제(출산특례)

■ 특별공급 유형별 자격 안내

기관추천		기본자격	해당 기관에서 추천받은 분
		청약통장	가입기간 6개월 경과/지역별·면적별 예치금 충족 ※ 장애인, 국가유공자 등은 청약통장 요건 제외
		청약면적	전용면적 85㎡ 이하
		선정순서	관련 기관의 우선순위에 따름
		요건	무주택 세대 구성원
다자녀		기본자격	미성년 자녀 2명 이상 ※ 태아 및 입양 자녀 포함
		청약통장	가입기간 6개월 경과/지역별·면적별 예치금 충족
		청약면적	면적 제한 없음
		선정순서	거주지역 ▷ 배점기준표 ▷ 미성년 자녀수 ▷ 청약신청자 연령 ▷ 추첨
		요건	무주택 세대 구성원
신혼부부		기본자격	혼인기간 7년 이내
		청약통장	가입기간 6개월 경과/지역별·면적별 예치금 충족
		청약면적	전용면적 85㎡ 이하
		선정순서	소득 ▷ 순위 ▷ 거주지역 ▷ 미성년 자녀수 ▷ 추첨
		요건	소득·자산기준 적용
생애최초		기본자격	생애최초로 주택을 구입하는 분
		청약통장	가입기간 12개월 경과/지역별·면적별 예치금 충족
		청약면적	전용면적 85㎡ 이하 ※ 1인가구 단독세대는 60㎡ 이하만 청약 가능
		선정순서	소득 ▷ 거주지역 ▷ 추첨
		요건	소득·자산기준 적용
신생아		기본자격	2세 미만의 자녀가 있는 분 ※ 2세가 되는 날 포함 / 임신 중이거나 입양한 경우 포함
		청약통장	가입기간 12개월 경과/지역별·면적별 예치금 충족
		청약면적	전용면적 85㎡ 이하
		선정순서	소득 ▷ 거주지역 ▷ 추첨
		요건	소득·자산기준 적용
노부모		기본자격	만 65세 이상 직계존속을 3년 이상 계속 부양한 무주택 세대주
		청약통장	가입기간 12개월 경과/지역별·면적별 예치금 충족
		청약면적	면적 제한 없음
		선정순서	거주지역 ▷ 가점산정표 ▷ 청약통장 가입기간 ▷ 추첨
		요건	무주택 세대주 ※ 피부양자의 배우자도 무주택자여야 합니다.

특별공급 청약 안내

■ 청약통장 예치 금액

구분	항남역 그로브 스위트	화성시 및 경기도	서울특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시
전용 85㎡ 이하	71㎡, 84㎡	200만원	300만원	250만원
전용 102㎡ 이하	71㎡, 84㎡	300만원	600만원	400만원
전용 135㎡ 이하	71㎡, 84㎡, 107㎡	400만원	1,000만원	700만원
모든 면적	71㎡, 84㎡, 107㎡, 147㎡	500만원	1,500만원	1,000만원

■ 주요 확인 사항

신생아			신혼부부			생애최초		
구분	2026.06.15. 시행		구분	변경 전	변경 후	구분	변경 전	변경 후
공급물량	전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위		신생아 우선공급	25%	0%	신생아 우선공급	15%	0%
			신생아 일반공급	10%	0%	신생아 일반공급	5%	0%
1단계	우선공급	50%	공급물량	23%	15%	공급물량	9%	7%
2단계	일반공급	20%	우선공급	25%	50%	우선공급	35%	50%
3단계	추첨공급	30%	일반공급	10%	20%	일반공급	15%	20%
			추첨공급	30%	30%	추첨공급	30%	30%

혼인 특례 신설 본인 기준 1회	
혼인 전 특별공급 당첨 이력 또는 청약 제한 사항이 있는 경우!	
생애 1회 한정 당첨 이력 및 청약 제한 사항 배제	신혼부부 특별공급 신청 및 당첨 가능

출산 특례 신설 세대 기준 1회	
2024.06.19. 이후 출생 자녀가 있는 경우! ※ 태아 및 해당 날짜 이후 출생한 입양자녀 포함	
특별공급 당첨 이력 배제 (세대당 1회)	다자녀·신혼부부 노부모부양·신생아 특별공급신청 및 당첨 가능

※ 청약자 및 배우자 외에 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가
※ 신청자 또는 배우자가 공고일 기준 과거 주택을 소유하고 있다면도 '기존주택처분조건'으로 청약가능

신혼부부 특별공급 무주택 요건 완화	
변경 전	변경 후
청약자 및 배우자 혼인신고일	모집공고일 기준 무주택세대 구성원
~	
모집공고일 현재까지 계속 무주택자	모집공고일 기준 무주택자

부부 모두 특별공급 청약가능	
청약자	신혼부부 특별공급
배우자	생애최초 특별공급

※ 단, 부부 모두 당첨 시 우선청약자 당첨이 인정됩니다.
※ 접수 시간이 같을 경우 생년월일이 빠른 분만 유효합니다.

평생 한 번이던 특별공급을 한 번 더	
혼인신고 전	생애최초 특별공급
▼ 특별공급 청약 당첨자	
혼인신고 후	신혼부부 특별공급

※ 청약자가 혼인 전 당첨된 적이 있고 청약 제한사항을 받고 있더라도 생애 1회 한정 청약 제한사항 배제(신혼부부 특별공급 신청 및 당첨 가능)
- 출산·혼인 특례 동시 사용 불가

■ 기타 유의 사항

- 만 60세 이상 직계존속(배우자의 직계존속 포함)의 주택 소유는 무주택으로 간주(노부모부양 특별공급 제외)
- 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 유형의 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위로 동일 주택형에 한하여 추첨 후 입주자를 선정합니다.
- 생애최초 특별공급은 청약신청자 배우자의 혼인 전 당첨이력을 배제하며, 배우자가 혼인 전에 소유하고 혼인 전에 처분한 주택의 소유이력도 배제합니다. 신청자 본인의 과거 주택소유 이력을 이 특례로 배제하는 것은 아닙니다.
- 혼인특례 또는 출산특례를 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택하여야 하며**, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 변경·취소할 수 없습니다.
 - 특례는 생애 1회만 사용 가능하며, 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우 계약체결 여부와 관계 없이 특례 사용자로 관리되어 향후 특례를 재사용할 수 없습니다.
 - 특례를 사용하지 않아도 특별공급 입주자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 입주자로 선정될 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.
- 혼인특례와 출산특례를 동시에 사용하여 청약할 수 없습니다.
- 기존 주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료를 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.
- 기존 주택 처분 조건으로 특별공급에 당첨된 분은 기존주택 처분 완료를 증빙하지 못한 경우 전매(분양권 매매)가 불가할 수 있습니다.

※ 청약관련 사항은 관련법령의 개정, 인허가 과정, 입주자모집공고 승인시점에 따라 변경될 수 있으며, 편집과정상 오류가 있을 수 있으나 반드시 입주자모집공고를 통해 청약 자격, 유의사항 등을 충분히 숙지 하신 후 청약하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

기관추천 특별공급 청약 안내

■ 기관추천 특별공급 주택형별 공급 세대수

구분	71	84A	84B	84C	84D	107A	107B	147P	합계
세대수	5	38	14	14	13	-	-	-	84

■ 기관추천 특별공급 Check list(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡이하 공급 세대수의 10% 범위)

1	해당 기관으로 신청	「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받은 자 (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
2	인터넷 청약 신청 필수	기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청해야 합니다.[미 신청시 당첨자 선정에서 제외되며 계약불가]
3	청약통장 가입요건 충족	청약통장 가입기간 6개월 경과, 지역별·면적별 예치금 충족 (국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 제외)

■ 신청 기관

구분	추천기관	청약통장 구비여부
장애인	경기도청 장애인 복지과, 서울특별시청 장애인자립지원과, 인천광역시청 장애인 복지과	청약통장 필요 없음
국가유공자 등	경기남부보훈지청 복지과	
장기복무 제대군인	경기남부보훈지청 복지과	입주자저축에 가입하여 해당요건을 갖춘 분
중소기업 근로자	경기지방 중소벤처기업청 성장지원과	
10년 이상 장기복무 군인	국군복지단 복지사업운영과	

■ 당첨자 선정 방법

- 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.[미 신청 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.

다자녀 특별공급 청약 안내

■ 다자녀 특별공급 주택형별 공급 세대수

구분	71	84A	84B	84C	84D	107A	107B	147P	합계
세대수	5	38	14	14	13	6	5	-	95

■ 다자녀 특별공급 Check list (「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 전체 공급세대수의 10% 이내 ※ 면적 제한 없음)

1	2명 이상의 미성년 자녀	무주택세대구성원으로 2명 이상의 미성년 자녀(태아 및 입양자녀 포함)가 있는 자 (‘24.03.25. 시행 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 미성년 자녀 기준 2명으로 변경)
2	청약통장 가입요건 충족	청약통장 가입기간 6개월 경과, 지역별·면적별 예치금 충족
3	경쟁 시 배점 기준에 따라 선정	경쟁 발생 시 당첨자는 별도 배점 기준에 따라 점수가 높은 순으로 선정됩니다.

■ 당첨자 선정 방법

①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨

※ ①지역 : 해당지역 거주자 50%(화성특례시 및 경기도 거주자) → 기타지역 거주자 50%(서울특별시, 인천광역시 거주자)

- 주택형별 특별공급 대상 세대수의 50%를 경기도 거주자에게 우선공급[경쟁시 해당 주택건설지역 화성특례시 거주자 우선]하며, 나머지 주택(우선 공급에서 미달된 주택을 포함)은 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 우선공급에서 입주자로 선정되지 않은 경기도 거주자 포함)거주자에게 공급하며, 경쟁이 있는 경우 “다자녀가구 특별공급 우선순위 배점표”에 의한 점수순에 따라 대상자를 선정합니다.
- 단, 해당 시도에서 경쟁 발생 시 해당주택 건설지역(화성특례시)거주자를 우선하여 선정하며, 경기도 거주자가 50% 우선공급에서 낙첨될 경우, 나머지 50% 물량에서 서울특별시, 인천광역시 거주자와 우선공급에서 입주자로 선정되지 아니한 경기도 거주자가 다시 경쟁하며 이 경우 해당지역 거주 신청자 우선공급 요건은 적용되지 않습니다.

※ ② 배점표 참고 ③ 미성년 자녀수가 많은 자 ④ 자녀수가 같을 경우 공급 신청자의 연령(연,월,일 비교)이 많은 자 순

■ 배점표

배점항목	배점	배점기준		비고
		기준	점수	
계	100			
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	입주자모집공고일 현재 만 19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		3명	35	
		2명	25	
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)
		2명	10	
		1명	5	
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 성평등가족부 장관이 정하는 한부모 가족으로 5년이 경과된 분
		한부모 가족	5	
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 청약신청자가 성년(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정
		5년 이상 ~ 10년 미만	15	
		1년 이상 ~ 5년 미만	10	
해당 시·도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	청약신청자가 성년자(만 19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울·경기·인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정 * 시는 광역시·특별자치시 기준이고, 도는 도·특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울·경기·인천 전체를 해당 시·도로 봄
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자거주 기간(6)	5	10년 이상	5	입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자거주의 종류, 금액, 가입자 명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정 * 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함

※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함)

※ (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용

※ (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인 (6) : 입주자거주 순위확인서로 확인

※ 청약관련 사항은 관련법령의 개정, 인허가 과정, 입주자모집공고 승인시점에 따라 변경될 수 있으며, 편집과정상 오류가 있을 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 통해 청약 자격, 유의사항 등을 충분히 숙지 하신 후 청약하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

노부모 부양 특별공급 청약 안내

■ 노부모 부양 특별공급 주택형별 공급 세대수

구분	71	84A	84B	84C	84D	107A	107B	147P	합계
세대수	1	11	4	4	4	2	2	-	28

■ 노부모 부양 특별공급 Check list(「주택공급에 관한 규칙」 제46조 : 전체 공급세대수의 3% 이내 ※ 면적 제한 없음)

1	만 65세 이상 직계존속 부양 및 무주택 세대주 충족	무주택 세대주로서 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)을 3년 이상 계속하여 부양한 자. ※ 단, 같은 세대별주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한함
2	청약통장 가입요건 충족	청약통장 가입기간 12개월 경과, 지역별·면적별 예치금 충족 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분)
3	경쟁 시 청약가점 산정 기준 '가점제'에 따라 선정	경쟁이 있는 경우 가점 점수가 높은 순으로 선정

■ 당첨자 선정 방법

당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②가점 → ③청약통장 가입기간 → ④추첨

※ ①지역 : 해당지역 거주자(화성특례시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자)

※ ②가점 : 「주택공급에 관한 규칙」 별표1(가점제 적용기준)에 의거한 청약 가점 점수를 기준으로 당첨자를 선정하며, 청약가점 점수가 본인의 기재 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 부적격 당첨 처리될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 청약신청자에게 있음

※ 노부모부양 특별공급 신청 시에는 입주자저축 가입기간 점수 산정 시 배우자 입주자저축 가입기간 점수를 합산하지 않음

※ ③청약통장 가입기간 : 가입기간은 순위기산일을 기준으로 함

- 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 함

* 단, 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함

■ 가점 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표1의2 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수
①무주택기간	32	만 30세 미만 미혼자	0	8년 이상 ~ 9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	20
		1년 이상 ~ 2년 미만	4	10년 이상 ~ 11년 미만	22
		2년 이상 ~ 3년 미만	6	11년 이상 ~ 12년 미만	24
		3년 이상 ~ 4년 미만	8	12년 이상 ~ 13년 미만	26
		4년 이상 ~ 5년 미만	10	13년 이상 ~ 14년 미만	28
		5년 이상 ~ 6년 미만	12	14년 이상 ~ 15년 미만	30
		6년 이상 ~ 7년 미만	14	15년 이상	32
②부양가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명 이상	35
		3명	20		
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년 이상 ~ 9년 미만	10
		6개월 이상 ~ 1년 미만	2	9년 이상 ~ 10년 미만	11
		1년 이상 ~ 2년 미만	3	10년 이상 ~ 11년 미만	12
		2년 이상 ~ 3년 미만	4	11년 이상 ~ 12년 미만	13
		3년 이상 ~ 4년 미만	5	12년 이상 ~ 13년 미만	14
		4년 이상 ~ 5년 미만	6	13년 이상 ~ 14년 미만	15
		5년 이상 ~ 6년 미만	7	14년 이상 ~ 15년 미만	16
		6년 이상 ~ 7년 미만	8	15년 이상	17
		7년 이상 ~ 8년 미만	9		

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 신청자·배우자 및 피부양자·그 배우자의 주택 소유기간은 신청자의 무주택기간에서 제외하며, 만 60세 이상 직계존속(피부양자의 배우자 포함)도 주택 소유 시 유주택자로 간주

※ 청약관련 사항은 관련법령의 개정, 인허가 과정, 입주자모집공고 승인시점에 따라 변경될 수 있으며, 편집과정상 오류가 있을 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 통해 청약 자격, 유의사항 등을 충분히 숙지 하신 후 청약하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

생애최초 특별공급 청약 안내

■ 생애최초 특별공급 주택형별 공급 세대수

구분	71	84A	84B	84C	84D	107A	107B	147P	합계
세대수	4	26	10	10	9	-	-	-	59

■ 생애최초 특별공급 Check list (『주택공급에 관한 규칙』 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 전체 공급세대수의 7% 이내)

1	생애최초로 주택을 구입	세대원 모두가 무주택 세대구성원으로 현재 및 과거 모두 주택을 소유한 사실이 없는 경우 ※ 배우자의 혼인 전 소유·처분 배제
2	청약통장 가입요건 충족	청약통장 가입기간 12개월 경과, 지역별·면적별 예치금 충족 (『주택공급에 관한 규칙』 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분)
3	5년 이상 소득세를 납부한 자	근로자 또는 자영업자[과거 1년 내에 소득세(『소득세법』 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함]로서 5년 이상 소득세를 납부한 자. ※ 소득공제·세액공제·감면 등으로 납부의무액이 없는 납부의무자도 포함
4	신청 유형 확인	① 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분 ② 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분) * 1인 가구는 추첨제로만 신청가능하며, '단독세대'와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됨 * '단독세대'란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능함(본 아파트는 60㎡ 이하 주택형이 없으므로 1인가구 '단독세대'는 청약이 불가함) * '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함
5	소득기준 또는 자산기준을 충족	『생애최초 주택 특별공급 운용지침』에서 정하는 소득기준 / 자산기준을 충족한 자

■ 당첨자 선정 방법

당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

※ ①소득구분(각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨)

단계	소득구분	내용
1단계	우선공급(50%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
2단계	일반공급(20%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분
3단계	추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
		1인 가구 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 이하이거나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ ②지역 : 해당지역 거주자(화성특례시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자)

■ 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	130% 이하	~9,793,892원	~11,442,863원	~12,125,081원	~12,878,142원	~13,631,203원	~14,384,265원
일반공급	130% 초과 160% 이하	9,793,893원~ 12,054,021원	11,442,864원~ 14,083,523원	12,125,082원~ 14,923,176원	12,878,143원~ 15,850,021원	13,631,204원~ 16,776,866원	14,384,266원~ 17,703,710원
추첨공급	혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~
	1인 가구	~12,054,021원	~14,083,523원	~14,923,176원	~15,850,021원	~16,776,866원	~17,703,710원
	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 청약관련 사항은 관련법령의 개정, 인허가 과정, 입주자모집공고 승인시점에 따라 변경될 수 있으며, 편집과정상 오류가 있을 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 통해 청약 자격, 유의사항 등을 충분히 숙지 하신 후 청약하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

신혼부부 특별공급 청약 안내

■ 신혼부부 특별공급 주택형별 공급 세대수

구분	71	84A	84B	84C	84D	107A	107B	147P	합계
세대수	8	56	21	21	19	-	-	-	125

■ 신혼부부 특별공급 Check list (『주택공급에 관한 규칙』 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 전체 공급세대수의 15% 이내)

1	혼인기간 7년 이내인 자	입주자 모집공고일 현재 화성특례시에 거주하거나 수도권에 거주하는 무주택 세대구성원(배우자 포함)으로서 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
2	청약통장 가입요건 충족	청약통장 가입기간 6개월 경과, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
3	신청 유형 확인	① 1단계 : 우선 공급(50%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하하여야 함) ② 2단계 : 일반공급(20%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하하여야 함) ③ 3단계 : 추첨공급(30%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
4	소득기준 또는 자산기준을 충족	「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득·자산기준을 충족한 자

■ 당첨자 선정 방법

당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②순위 → ③지역 → ④미성년 자녀수 → ⑤추첨

※ ①소득구분

(각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨/3단계에서 경쟁이 있는 경우 순위와 관계없이 해당지역 거주자(화성특례시 거주자)에게 우선공급, 경쟁이 있는 경우 추첨)

단계	소득구분	내용
1단계	우선공급(50%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 100% 이하하여야 함)
2단계	일반공급(20%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 100% 초과 140% 이하인 분 (부부 모두 소득이 있는 경우 120% 초과 160% 이하, 단 부부 중 1인의 소득은 140% 이하하여야 함)
3단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 140% 초과하나 (부부 모두 소득이 있는 경우 160% 초과), 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ ②순위

1순위 : 현재 혼인관계에 있는 배우자와의 혼인기간 중 자녀를 출산(태아, 입양자녀 포함)하여 미성년 자녀가 있는 분 / 2순위 : 1순위에 해당하지 않는 분

※ ③지역 : 해당지역 거주자(화성특례시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자)

■ 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분		비율	소득금액					
			3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선 공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 이하	~7,533,763원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 이하	~9,040,516원	~10,562,642원	~11,192,382원	~11,887,516원	~12,582,649원	~13,277,783원
일반 공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	100% 초과 140% 이하	7,533,764원~ 10,547,268원	8,802,203원~ 12,323,083원	9,326,986원~ 13,057,779원	9,906,264원~ 13,868,768원	10,485,542원~ 14,679,757원	11,064,820원~ 15,490,747원
	부부 모두 소득이 있는 경우	120% 초과 160% 이하	9,040,517원~ 12,054,021원	10,562,643원~ 14,083,523원	11,192,383원~ 14,923,176원	11,887,517원~ 15,850,021원	12,582,650원~ 16,776,866원	13,277,784원~ 17,703,710원
추첨 공급	부부 중 한 명만 소득이 있는 경우	140% 초과하나, 부동산가액 충족	10,547,269원~	12,323,084원~	13,057,780원~	13,868,769원~	14,679,758원~	15,490,748원~
	부부 모두 소득이 있는 경우	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~

※ 청약관련 사항은 관련법령의 개정, 인허가 과정, 입주자모집공고 승인시점에 따라 변경될 수 있으며, 편집과정상 오류가 있을 수 있으니 반드시 입주자모집공고를 통해 청약 자격, 유의사항 등을 충분히 숙지 하신 후 청약하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

신생아 특별공급 청약 안내

■ 신생아 특별공급 주택형별 공급 세대수

구분	71	84A	84B	84C	84D	107A	107B	147P	합계
세대수	5	38	14	14	13	-	-	-	84

■ 신생아 특별공급 Check list (『주택공급에 관한 규칙』 제35조의3 : 전용면적 85㎡ 이하 전체 공급세대수의 10% 이내)

1	2세 미만의 자녀가 있는 분	입주자 모집공고일 현재 2세 미만(2세가 되는 날을 포함)의 자녀(임신중이거나 입양한 경우 포함)가 있는 분
2	청약통장 가입요건 충족	청약통장 가입기간 12개월 경과, 지역별·면적별 예치금 충족 (『주택공급에 관한 규칙』 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분)
3	신청 유형 확인	① 1단계 : 우선 공급(50%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분 ② 2단계 : 일반공급(20%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분 ③ 3단계 : 추첨공급(30%) 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분
4	소득기준 또는 자산기준을 충족	「신생아 및 신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득·자산기준을 충족한 자

■ 당첨자 선정 방법

당첨자 선정 순서 : ①소득구분 → ②지역 → ③추첨

※ ①소득구분

(각 단계별 낙첨자는 다음 단계 공급대상에 포함됨)

단계	소득구분	내용
1단계	우선공급(50%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 이하인 분
2단계	일반공급(20%)	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 130% 초과 160% 이하인 분
3단계	추첨공급	세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득의 160% 초과하나, 부동산가액 3억 3,100만원 이하인 분

※ ②지역 : 해당지역 거주자(화성특례시 거주자) → 기타지역 거주자(경기도, 서울특별시, 인천광역시 거주자)

■ 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

소득구분	비율	소득금액					
		3인 이하	4인	5인	6인	7인	8인
우선공급	130% 이하	~9,793,892원	~11,442,863원	~12,125,081원	~12,878,142원	~13,631,203원	~14,384,265원
일반공급	130% 초과 160% 이하	9,793,893원~ 12,054,021원	11,442,864원~ 14,083,523원	12,125,082원~ 14,923,176원	12,878,143원~ 15,850,021원	13,631,204원~ 16,776,866원	14,384,266원~ 17,703,710원
추첨공급	160% 초과하나, 부동산가액 충족	12,054,022원~	14,083,524원~	14,923,177원~	15,850,022원~	16,776,867원~	17,703,711원~