

# 봉담 중흥S-클래스 센트럴에듀 입주자 모집공고



## 1. 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 화성시청 주택과 - 8991호(2023.4.14)로 입주자모집공고sein
- 공급규모: 아파트 지하 최저 3층 - 지상 최고 25층 87동 총 806세대 및 부대시설(특별공급 364세대(일반(기)관추진) 70세대, 다자녀가구 79세대, 신혼부부 127세대, 노부모부양자 25세대, 생애최초 63세대) 포함
- 공급대상

(단위: m, 세대)

구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	세대별 공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비(㎡)	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반공급 세대수	최하층 우선배치 세대	입주예정 시기
					세대별 주거전용	세대별 주거공용	소계					기관추천	다자녀가구	신혼부부	노부모부양	생애 최초			
민영 주택	2023000116	01	072.0372	72	72.0372	21.5765	93.6137	48.4271	142.0408	46.1014	88	8	8	15	3	7	41	47	4
		02	084.6875A	84A	84.6875	24.2230	108.9105	56.9316	165.8421	54.1972	524	52	52	94	15	47	260	264	24
		03	084.7046B	84B	84.7046	24.3046	109.0092	56.9431	165.9523	54.2082	104	10	10	18	4	9	51	53	5
		04	101.0654	101	101.0654	28.3929	129.4583	67.9419	197.4002	64.6785	90	-	9	-	3	-	12	78	4
					합계						806	70	79	127	25	63	364	442	37

- ※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(주거 전용면적 + 주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으나 이 점 유의하여 청약 신청 바람. [평형 환산방법: 공급면적(㎡) × 0.025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일주택형의 해당세대 주거공용부분도 동일비율 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- ※ 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측결과 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있음.
- ※ 상기 세대별 대지비(㎡)는 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
- ※ 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점 이하 단수소점으로 등기면적이 생길 수 있음.

(단위: m, 천원)

주택형	동별 (라인별)	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	분양가격			계	중도금(60%)							잔금 (30%)			
					대지비	건축비	부가세		계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)				
072.0372	102동(3호), 104동(5호), 105동(5호), 107동(3호)	88	1층	2	140,930	275,070	-	416,000	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	124,800
			2층	4	140,930	286,070	-	427,000	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	42,700	128,100
			3층-4층	8	140,930	297,070	-	438,000	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	43,800	131,400
			5층-10층	24	140,930	308,070	-	449,000	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	44,900	134,700
			11층-20층	39	140,930	319,070	-	460,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	46,000	138,000
084.6875A	101동(1, 2, 5호), 102동(5호), 103동(1, 2, 3, 6호), 104동(1, 2, 3, 6호), 105동(1, 2, 3, 6호), 106동(1, 2, 3, 6호), 107동(5호), 108동(1, 2, 5호)	524	1층	12	165,678	316,322	-	482,000	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	48,200	144,600
			2층	20	165,678	327,322	-	493,000	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	49,300	147,900	
			3층-4층	48	165,678	338,322	-	504,000	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400	50,400	151,200	
			5층-10층	144	165,678	349,322	-	515,000	51,500	51,500	51,500	51,500	51,500	51,500	51,500	51,500	51,500	154,500	
			11층-20층	237	165,678	360,322	-	526,000	52,600	52,600	52,600	52,600	52,600	52,600	52,600	52,600	52,600	157,800	
084.7046B	101동(3호), 103동(5호), 104동(7호), 106동(5호), 108동(3호)	104	1층	1	165,712	309,288	-	475,000	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	47,500	142,500
			2층	3	165,712	320,288	-	486,000	48,600	48,600	48,600	48,600	48,600	48,600	48,600	48,600	48,600	145,800	
			3층-4층	10	165,712	331,288	-	497,000	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	149,100	
			5층-10층	30	165,712	342,288	-	508,000	50,800	50,800	50,800	50,800	50,800	50,800	50,800	50,800	50,800	152,400	
			11층-20층	49	165,712	353,288	-	519,000	51,900	51,900	51,900	51,900	51,900	51,900	51,900	51,900	51,900	155,700	
101.0654	102동(1, 2호), 107동(1, 2호)	90	1층	1	197,719	372,982	37,299	608,000	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	60,800	182,400
			2층	4	197,719	382,982	37,299	619,000	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	61,900	185,700	
			3층-4층	8	197,719	392,982	37,299	630,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	63,000	189,000	
			5층-10층	24	197,719	402,982	37,299	641,000	64,100	64,100	64,100	64,100	64,100	64,100	64,100	64,100	64,100	192,300	
			11층-20층	40	197,719	412,982	37,299	652,000	65,200	65,200	65,200	65,200	65,200	65,200	65,200	65,200	65,200	195,600	

## 2. 주택형 표시 안내

공고상(청약시)주택 약식표기	072.0372 72	084.6875A 84A	084.7046B 84B	101.0654 101
--------------------	----------------	------------------	------------------	-----------------

## 2. 신청일정 및 장소

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반1순위	일반2순위	당첨자 발표	당첨자 서류제출 기간	계약체결
오전	2023.04.24(월)	2023.04.25(화)	2023.04.26(수)	2023.05.03(수)	2023.05.05(금) ~ 2023.05.09(화)	2023.05.15(월) ~ 2023.05.17(수)
예약	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home로 로그인 후 조회 가능)	(10:00 ~ 16:00)	(10:00 ~ 16:00)
장소	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업자제 견본주택</li> <li>한국부동산원 청약Home</li> <li>PC: www.applyhome.co.kr</li> <li>-스마트폰앱</li> <li>* 청약일정 기입은행 구분 없음</li> </ul>	한국부동산원 청약Home -PC: www.applyhome.co.kr		당사 견본주택 주소: 경기도 수원시 권선구 고색동 43-4번지, 중흥S-클래스 주택전시장		

## 3. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 주택형별 공급세대수 (단위: m, 세대)

구분	72	84A	84B	101	합계
일반(기관추천) 특별공급	경기도	1	4	1	6
	인천광역시	-	3	-	3
	서울특별시	1	4	1	6
	국기유공자	1	10	2	13
	장기복무 제대군인	1	10	2	13
다자녀가구 특별공급	10년 이상 장기복무 군인	2	10	2	14
	중소기업 근로자	2	11	2	15
	화성시 및 경기도 거주자(50%)	4	26	5	40
	서울특별시 인천광역시 거주자(50%)	4	26	5	40
	합계	41	260	51	364

■ 일반(기관추천) 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조: 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위): 79세대

- 신청자격: 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주 하는 만 19세 미만 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 입주자지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상
- 과거에 주택을 소유했다면 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자인 19세 미만이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년임을 입증하여야 함.
- 자녀수에는 임신 중에는 태어나지 않았더라도 포함됨.
- 태아나 임양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주자까지 임양이 유지되어야 함. (「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)
- 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조: 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 18% 범위): 127세대
- 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주 하면서 혼인기간이 7년 이내(혼인관계증명서의 신고일을 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자.
- \* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속해서 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능.
- 입주자지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본에 관한 사항, 임신의 경우 임신진단서, 임양시 임신양자증명서(임양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일 이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산내역 관련 진단서, 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법배대의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨. (출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 소득기준: 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함) 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

추천기관	청약통장 구비여부
장애인(경기도청 장애인복지과, 서울특별시 장애인복지과, 인천시청 장애인복지과), 국기유공자(국기보훈대상자(장기복무보훈지칭)	청약통장 필요 없음.
장기복무 제대군인(경기남부보훈지청)	입주자지속에 가입하여 해당요건을 갖춘 분
중소기업 근로자(경기지방중소벤처기업청), 10년 이상 장기복무 군인(국군복자단 복지사업운영과),	

- 다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조: 공급 세대수의 10% 범위): 79세대
- 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주 하는 만 19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
- 입주자지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상
- 과거에 주택을 소유했다면 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함.
- 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자인 19세 미만이어야 함. 3명 이상의 자녀 중 전 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년임을 입증하여야 함.
- 자녀수에는 임신 중에는 태어나지 않았더라도 포함됨.
- 태아나 임양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주자까지 임양이 유지되어야 함. (「주택공급에 관한 규칙」 제40조 제3항)
- 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조: 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 18% 범위): 127세대
- 대상자: 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주 하면서 혼인기간이 7년 이내(혼인관계증명서의 신고일을 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택이어야 함)으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자.
- \* 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 전에 기존 소유 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속해서 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능.
- 입주자지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별 예치금액 이상
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본에 관한 사항, 임신의 경우 임신진단서, 임양시 임신양자증명서(임양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일 이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산내역 관련 진단서, 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법배대의 경우 당첨취소 및 부적격 처리되어 향후 신청이 제한됨. (출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 소득기준: 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함) 기준의 140% 이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2023년 04월 14일	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- 자산기준: 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액 기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추천제 자격으로 신청 가능.
- ※ 부동산가액 산출기준: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액.
- 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조: 공급 세대수의 3% 범위): 25세대
- 신청자격: 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주 하면서 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양받은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한정하고 있는 무주택세대주(배우자도 무주택이어야 함)
- ※ 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자도 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외)
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함.
- ※ 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- ※ 입주자 지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자(최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함)
- 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조: 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 9% 범위): 63세대
- 신청자격: 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 지역에 거주 하면서 생애최초(세대내에 속한 모든자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정)로 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀(입양을 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 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀도 없는 신청자. 1인 가구는 추천제외로 청약 가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 동일 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약 가능.
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(과거 1년 내)에 속한 「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함(소득 5년 이상 소수세율 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부유무자이나 소득세액, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무의무는 없는 경우를 포함).

-소득기준: 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말함) 기준의 160% 이하인 자.

입주자모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2023년 04월 14일	(해당 세대의) 전년도 소득	(해당 세대의) 전년도 소득

- 자산기준: 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동산가액 기준(3억3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추천제 자격으로 신청 가능.
- ※ 부동산가액 산출기준: 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조 제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조 제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액.
- ※ 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함.
- ※ 입주자 지속에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자. (최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약1순위 자격요건을 갖추어야 함)

## 4. 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

- 신청자격: 입주자모집공고일 현재 화성시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 인천광역시, 경기도) 지역에 거주하는 만 1