

# 인천 검단신도시 AB20-2블록 검단 중흥S-클래스 에듀파크 본청약 입주자 모집공고

## I. 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 서구청 주택과-21053호(2023.12.28.)로 입주자모집공고승인

■ 공급위치 : 인천광역시 검단지구 공동주택용지 AB20-2블

■ 공급규모 : 아파트 지하 최저 3층~지상 최고 29층 총 1,448세대 중 사전건축 729세대, 금회공급 719세대(특별공급 312세대, 일반공급 407세대) 및 부대리시설특별공급 312세대(일반기판추천 48세대, 다자녀가구 70세대, 신혼부부 85세대, 노부모부양자 18세대, 생애최초 91세대) 포함

■ 공급대상 (단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

구분	주택관리번호	모델	주택형(전용면적 기준)	약식표기	세대당 계약면적(m <sup>2</sup> )				세대별 대지비율(m <sup>2</sup> )	총공급 세대수	사전건축 세대수	분양액		특별공급 세대수		일반공급 세대수	최저보증금	입주예정 시기				
					세대별 전용면적	세대별 부가세	계	계약금(10%)				잔금(90%)	계약금(10%)	잔금(90%)								
인명주택	2023000091	01	072.8667A	72A	72.8667	21.8509	94.7176	52.4239	147.1415	42.0077	100	48	52	5	5	9	1	9	29	23	4	2027년 06월 예정 (정확한 입주일자는 추후 발표)
		02	072.3882B	72B	72.3882	25.1523	97.5405	52.0797	149.6202	41.7318	108	54	54	5	5	9	1	10	30	24	4	
		03	084.5500A	84A	84.5500	24.7779	109.3279	60.8295	170.1574	48.7431	526	265	261	26	26	46	7	49	154	107	20	
		04	084.4030B	84B	84.4030	27.7596	112.1626	60.7237	172.8863	48.6584	274	152	122	12	12	21	3	23	71	51	10	
		05	101.9805	101	101.9805	29.1078	131.0883	73.3698	204.4581	58.7918	434	208	226	-	22	-	6	-	28	198	16	
		06	147.9199	147	147.9199	44.7619	192.6818	106.4209	299.1027	85.2759	6	2	4	-	-	-	-	-	-	4	-	
합계											1,448	729	719	48	70	85	18	91	312	407	54	

■ 주택형 표시 안내

주택형(사전청약/신청기준)	072.9531A	072.9511B	084.5032A	084.8058B	101.9971	147.3586
주택형(본청약/실제 전용면적기준)	072.8667A	072.3882B	084.5500A	084.4030B	101.9805	147.9199
약식표기	72A	72B	84A	84B	101	147

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으나, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

## ■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : m<sup>2</sup>, 천원)

약식(약식 표기)	동별(라인명)	공급 세대수	총 세대수	해당 대지비	분양가격				계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)		
					건축비	부가세	계	계약시		1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)		입주자정일	
72A	5609(5)1, 5609(5)1, 5609(5)1, 5609(5)1	100	3층	4	141,834	271,166	-	413,000	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	123,900
				4	141,834	279,166	-	421,000	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	126,300
				4	141,834	286,166	-	428,000	42,800	42,800	42,800	42,800	42,800	42,800	42,800	42,800	42,800	128,400
				4	140,903	238,097	-	379,000	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	37,900	113,700
				4	140,903	248,097	-	389,000	38,900	38,900	38,900	38,900	38,900	38,900	38,900	38,900	38,900	116,700
72B	5609(5)2, 5609(5)2, 5609(5)2, 5609(5)2	108	3층	4	140,903	257,097	-	398,000	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	119,400	
				4	140,903	265,097	-	406,000	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	40,600	121,800		
				4	140,903	272,097	-	413,000	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	123,900		
				4	140,903	280,097	-	421,000	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	126,300		
				4	140,903	289,097	-	429,000	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	42,900	129,300		
84A	5601(5)1, 5602(5)1, 5603(5)1, 5604(5)1, 5605(5)1, 5606(5)1, 5607(5)1, 5608(5)1, 5609(5)1, 5610(5)1, 5611(5)1, 5612(5)1, 5613(5)1, 5614(5)1, 5615(5)1	526	1층	9	164,576	293,424	-	458,000	45,800	45,800	45,800	45,800	45,800	45,800	45,800	45,800	137,400	
				2	164,576	302,424	-	467,000	46,700	46,700	46,700	46,700	46,700	46,700	46,700	140,100		
				3	164,576	311,424	-	476,000	47,600	47,600	47,600	47,600	47,600	47,600	47,600	142,800		
				4	164,576	319,424	-	484,000	48,400	48,400	48,400	48,400	48,400	48,400	48,400	145,200		
				5	164,576	326,424	-	491,000	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	147,300		
84B	5601(5)2, 5602(5)2, 5603(5)2, 5604(5)2, 5605(5)2, 5606(5)2, 5607(5)2, 5608(5)2, 5609(5)2, 5610(5)2, 5611(5)2, 5612(5)2	274	1층	7	164,290	277,710	-	442,000	44,200	44,200	44,200	44,200	44,200	44,200	44,200	44,200	132,600	
				2	164,290	287,710	-	452,000	45,200	45,200	45,200	45,200	45,200	45,200	45,200	135,600		
				3	164,290	296,710	-	461,000	46,100	46,100	46,100	46,100	46,100	46,100	46,100	138,300		
				4	164,290	304,710	-	469,000	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	46,900	140,700		
				5	164,290	311,710	-	476,000	47,600	47,600	47,600	47,600	47,600	47,600	47,600	142,800		
101	5601(5)3, 5602(5)3, 5603(5)3, 5604(5)3, 5605(5)3, 5606(5)3, 5607(5)3, 5608(5)3, 5609(5)3, 5610(5)3, 5611(5)3, 5612(5)3, 5613(5)3, 5614(5)3, 5615(5)3	434	1층	10	198,504	323,178	33,316	554,000	55,400	55,400	55,400	55,400	55,400	55,400	55,400	55,400	166,200	
				16	198,504	331,360	33,136	563,000	56,300	56,300	56,300	56,300	56,300	56,300	56,300	168,900		
				3	198,504	339,541	33,955	572,000	57,200	57,200	57,200	57,200	57,200	57,200	57,200	171,600		
				4	198,504	346,814	34,682	580,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	174,000		
				5	198,504	353,178	35,318	587,000	58,700	58,700	58,700	58,700	58,700	58,700	58,700	176,100		
147	5606(5)3, 5606(5)3, 5607(5)3, 5607(5)3	6	기종층	6	287,925	747,340	74,735	1,110,000	111,000	111,000	111,000	111,000	111,000	111,000	111,000	111,000	333,000	

## ■ 발코니 확장 공사비 (단위 : 원, 부가치세 포함)

구분	발코니 확장 공사비	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(90%)
72A	5,120,000	512,000	512,000	4,096,000
72B	7,810,000	781,000	781,000	6,248,000
84A	4,240,000	424,000	424,000	3,392,000
84B	8,270,000	827,000	827,000	6,616,000
101	4,620,000	462,000	462,000	3,696,000
147	6,180,000	618,000	618,000	4,944,000

## ■ 분양대금 및 발코니대금 납부계좌 및 납부방법

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
국민은행	분양대금 및 발코니대금(계약금, 중도금, 잔금)	771301-01-874620	케이비부동산신탁(주)

• 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.  
• 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 또한 주택도시보증공사 분양보증을 받을 수 없음.  
• 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

## II. 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

### ■ 특별공급 주택형별 공급세대수 (단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

구분(약식표기)	인천광역시	72A	72B	84A	84B	101	합계
국가보훈처	1	-	2	2	-	5	
10년이상 장기복무 군인	1	-	3	1	-	5	
중소기업 근로자	1	-	2	1	-	4	
북한이탈주민	1	-	3	1	-	5	
우수선수	1	-	2	1	-	4	
허가주택(이주대책 대상자)	1	-	3	1	-	5	
다자녀가구	3	3	13	6	11	36	
특별공급	2	2	13	6	11	34	
신혼부부 특별공급	9	9	46	21	-	85	
노부모부양자 특별공급	1	1	7	3	6	18	
생애최초 특별공급	9	10	49	23	-	91	
합계	29	30	154	71	28	312	

### ■ 특별공급 공통사항

구분	내용
1회 한성/자격제한	• 특별공급 주택에 분양신청 하자는 「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 제호 및 제8호의 2)에 해당하는 경우는 특별공급 취소 제한 제외) • 입주자모집공고일 현재 무주택가구, 청약자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함.
무주택 요건	• 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ○ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양 특별공급은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. 계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 수도권 및 투기·청약과외지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양권한 공공주택)을 포함)의 당첨 제한 - 기간추천(다자녀가구/신혼부부/생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건) ※ 무주택세대구성원인지? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(주택공급에 관한 규칙, 제2조 제호의 3 및 제4호) 가, 주택공급신청자 나, 주택공급신청자의 배우자 다, 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라, 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마, 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

- 일반(기관추천) 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 48세대
- 신청자격 - 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정을 받은 분(단, 거주요건 등 우선순위는 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)
  - 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별/면적별/연령별/예치금액 이상) 단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인 및 ذوي사생 부지제공자 제외
- 다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 70세대
- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 만19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원 - 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 재청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별/연령별/예치금액 이상 - 과거에 주택을 소유하였다거나 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청이 가능함
  - 입주자모집공고일 현재 3명 이상의 자녀 모두 민법상 미성년자(민간)에 미만이거나 함. 3명 이상의 자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표등본상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함. - 자녀수에는 태어나 입양자녀도 포함됨
  - 태어난 입양한 자녀는 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주사까지 입양이 유지되어야 함(주택공급에 관한 규칙, 제40조제3항)

- 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 18% 범위) : 85세대
- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 경기도, 서울특별시)에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼 포함)인 무주택세대구성원(신혼부부는 혼인신고일부터 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택자이어야 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 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능.
- 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 재청약통장 가입기간 6개월 이상 경과, 지역별/면적별/예치금액 이상)
- 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판단하며, 임신의 경우 임신진단서, 입양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서 상 입양신고일이 적용됨) 등으로 확인
- 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부정적 처리되어 향후 신청이 제한됨(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)
- 노부모부양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제42조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 18세대
- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제42조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 경기도, 서울특별시)에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년이상 계속하여 부양받은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정하고 있는 무주택 세대주(피부양자의 배우자도 무주택자여야 함)
- \* 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 선정(다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침)에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간(에서 제외)
- \* 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
- \* 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당
- \* 입주자 저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 재(입주)모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약순위 자격요건을 갖추어야 함
- 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 19% 범위) : 91세대
- 신청자격 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 입주자모집공고일 현재 수도권(인천광역시, 경기도, 서울특별시)에 거주하면서 생애최초(세대)에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정(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 \*(인가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이