김포고촌2 A1블록 공공분양 기관추천 및 국가유공자 특별공급 안내

- 금회 공급되는 주택은 분양가상한제 적용주택으로「주택공급에 관한 규칙」제54조에 의해 **재당첨제한은 10년 적용됩니다.** 또한 **주택소유 및 재당첨제한 등 부적격당첨자는** 해당 기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 **계약체결이 불가**하며, 부적격 당첨자로 관리되어 **당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가**합니다.
- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 **반드시 특별공급 신청일자에 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷 청약 신청**하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간 내 신청자격 적격심사를 위한 **구비서류를 제출**하여야 합니다.
  ※ 인터넷 청약 미신청 시 당첨자 선정 및 계약불가
- 자세한 사항은 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문(2025.12월말 예정)을 확인하시기 바랍니다.
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '공급자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내·재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다.**

Ⅰ 공급개요 및 일정

□ **공급대상 :** 경기도 김포시 고촌읍 일원 김포고촌2 A1블록

□ **공급호수 :** 총 350호 중 **공공분양주택 262호**

블록	유형	주택형 (전용면적㎡)	세대별 공급면적(㎡) (예정)			세대수
			주거전용	주거공용	소계	
김포고촌2 A1블록	공공분양	59A	59.64	24.8585	84.4985	63
		59B	59.78	24.9169	84.6969	24
		59C	59.82	24.9335	84.7535	27
		74A	74.46	31.0356	105.4956	131
		74B	74.84	31.1940	106.0340	17
소계						**262**

※ 금회 공급하는 김포고촌2 A1블록은 총 350호 중 공공분양은 262호이며, 나머지 88호는 통합공공임대로 공급할 예정입니다.
※ 상기 공급정보는 변경사업승인 등 사업추진과정에서 일부 변경될 수 있습니다.
※ 기관별 신청가능 주택형 및 배정물량을 반드시 확인하시기 바랍니다.
※ 전 세대 발코니 확장으로 시공됩니다.

□ **분양가격 : 미정 [추후 입주자모집공고문 참조]**

□ 공급일정

구 분	일 자(예정)	참고사항
입주자모집공고	'25.12월 말	LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 공고확인 및 인터넷 청약 접수**(현장접수 불가)**
특별공급 청약접수일자	'26.01월 중	

※ 상기 일정은 변동될 수 있으니 반드시 추후 LH청약플러스 홈페이지에 게시하는 "입주자모집공고문"을 통해 확정된 일자를 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH청약플러스 홈페이지를 통해 신청해야 합니다.

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

□ 기본요건

- 입주자모집공고일(2025.12월 말 예정) 현재 **수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원**(「주택공급에 관한 규칙」 제35조제1항제27호의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, **해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 우리 공사에 추천한 자**

- **당첨예정자 :** 해당 기관에서 우리공사에 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
- **예비대상자 :** 해당 기관에서 우리공사에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
장애인, 국가유공자, 철거민	필요 없음
북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년이상 장기복무군인, 우수기능인·우수선수, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 대한민국체육유공자	입주자저축에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 6회 이상 납입한 자

※ 무주택세대구성원 판단기준

아래 **[무주택세대구성원]** 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 **[주택 및 분양권등]** 각목의 요건을 **모두 갖춘 경우 무주택자로 판단**

[무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 **'주택공급신청자'**라 함)
나. 주택공급신청자의 **배우자**
다. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)**
라. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)**
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)**

[주택 및 분양권등]

가. **주택을 소유하고 있지 아니할 것**
나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자**로 선정된 지위를 **소유하고 있지 아니할 것**
다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 **승계취득**(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 **소유하고 있지 아니할 것**

※「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

□ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일('25.12월 말 예정) 현재 수도권에 거주하지 않는 분
  (※ 단, 10년이상 장기복무군인 제외)
- 입주자모집공고일('25.12월 말 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 분
- 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제49조까지의 특별공급 또는 동규칙 개정('10.2.23) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분 (다만, 동규칙 제35조제1항제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당없음)
- 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 최대 1년)에 있는 분 등
- 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물소유자는 제외)

※ 적격심사 결과 부적격 사유가 있는 것으로 확인되는 경우 당첨자로 선정될 수 없으며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 1년간 다른 주택의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

□ 당첨자 선정방법

- 주택의 동·호 배정은 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 타 특별공급, 일반공급 당첨자와 함께 주택형별로 무작위 추첨하여 결정됩니다.(잔여동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 예비대상자는 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양, 신생아 포함) 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우, 같은 주택형의 다른 유형 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨하므로 당첨자 및 예비입주자에 선정되지 않을 수 있습니다. (특별공급에 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.)

III 유의사항

- 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 **반드시 특별공급 청약접수일에 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 별도로 청약 신청하여야 합니다.**
  (※미신청 시 당첨자 선정 불가)
- 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 LH청약플러스에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바랍니다.

- 기관추천 및 국가유공자 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 신생아) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 **신청자 본인 또는 그 세대원이 중복·교차 청약할 경우 모두 부적격 처리**됩니다.

- 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자발표일이 같은 주택단지에 중복 및 교차청약 시 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.

- 단, 예비대상자는 일반공급만 중복신청이 가능하며, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.

- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(신청 주택형 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청접수된 서류는 반환하지 않습니다.

- 주택소유여부 판단 시 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로 당첨자에 한하여 신청자격 확인서류를 제출받아 신청자격을 검증하며, 확인 결과 부적격자임이 판명될 경우에는 당첨 및 계약취소, 당첨자 명단관리 등의 불이익이 발생되며, 이는 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청하여 주시기 바랍니다.

- 전매제한기간 및 거주의무 기간은 입주자모집공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.

- 당첨자 발표 이후라도 주택소유 여부, 수도권 거주요건, 재당첨 제한 등의 신청자격에 대하여 확인한 결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

- 청약자격 확인 결과, 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당 기관의 신청여부 및 동호배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 사업주체와 무관하오니 이 점 숙지하시기 바랍니다.

- 본 안내문은 승인 전 국가유공자 및 기관추천 특별공급 등 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 일부 변경될 수 있으므로 추후 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.

- 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의거하며, 안내문에 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

김포고촌2 A1블록 공공분양 문의
▸ LH청약플러스 : apply.lh.or.kr ▸ 김포고촌2 A1 공공분양 상담문의 : 031-719-5829 ※ 추천 대상자 선정 관련 내용은 각 추천기관에 문의 바랍니다.

※ 신청자가 위 사실들을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 LH에서 책임지지 않으므로 해당 기관에서는 특히 '공급자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자' 여부를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.

붙 임 **김포고촌2 A1블록 토지이용계획도**

※ 본 자료는 2025.12월 말 입주자모집공고(예정)을 위해 준비 중인 자료로서 미확정 정보를 바탕으로 제작된 상태이며, 입주자모집공고 시 변경될 수 있으니 확정된 공급주택 관련 이미지 자료 등은 사이버견본주택 및 입주자모집공고 시 제공되는 팸플릿 등으로 확인하시기 바랍니다.

□ 토지이용계획도

