" 계양신도시 대방 엘리움 에듀파크 " 기관추천 특별공급 안내문

■ 해당 안내문과 입주자 모집공고문이 상이할 경우 입주자 모집공고가 우선하오니 반드시 승인된 입주자 모집공고를 확인하시기 바랍니다.
■ 입주자 모집공고 승인 전으로 면적, 세대수 등이 변경될 수 있습니다.
■ 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자만 해당기관에 신청하여야 합니다.
■ 기관추천 특별공급 당첨예정자 및 예비대상자는 사업주체가 아닌 해당기관에서 선정하며, 해당기관에서 사업 주체에 통보한 자만 신청 가능합니다. 또한 해당기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 특별공급 신청일에 인터넷 청약의 방법으로 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청하여야 합니다.(미신청시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)
■ 예비대상자도 해당 신청일에 청약신청을 하셔야 예비대상자의 지위가 유지되며 청약 미신청 시 포기한 것으로 간주합니다.
■ 사업주체 및 시공사는 선정·통보된 특별공급 대상자에게 특별공급 청약 접수와 관련하여 별도의 개별 안내를 하지 않으며, 특별공급 대상자가 신청일에 미접수로 받는 불이익에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 부적격자는 해당기관의 추천여부, 인터넷 청약접수 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정이 불가합니다.
■ 신청자가 동 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임지지 아니하며, 해당 기관에서는 특히 신청자격 및 공급대상에서 제외되는 자를 충분히 안내하고 재검증하여 추천해 주시기 바랍니다.
■ 자세한 사항은 입주자모집공고 예정일 [2026.11.26.(수)]에 당사 홈페이지 및 한국부동산원 청약Home에서 확인하시기 바랍니다.

I 공급개요 및 일정

■ **아파트명 : 계양신도시 대방 엘리움 에듀파크**
■ **위　　치 : 인천광역시 계양구 테크로밸리 공공주택지구 A21BL**
■ **공급규모 : 공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 15층, 10개동 총 536세대(일반분양 473세대, 임대 63세대)**
■ **기관추천 특별공급 대상 세대수**

(단위 : ㎡,세대)

구분	타입	세대수	세대별 공급면적(㎡)				배정세대수	입주예정시기
			주거전용	주거공용	공급면적	PY		
민영주택	84A	139	84.8845	24.4960	109.3805	33.09	13	2028년08월 예정
	84B	94	84.9314	24.5715	109.5029	33.12	9	
합계		260	-				**22**	

※ 상기내역은 입주자모집공고 승인 시 승인 기준에 따라 변경될 수 있음.

■ **기관추천 유형별 배정세대 내역**

(단위 : 세대)

구 분			기관추천 특별공급 배정세대 (예비)					
			84A		84B		합계	
			대상	(예비)	대상	(예비)	대상	(예비)
기관추천 특별공급	장애인	인천광역시	1	(5)	1	(5)	2	(10)
		서울특별시	1	(5)	1	(5)	2	(10)
		경기도	1	(5)	1	(5)	2	(10)
	국가보훈(유공자 등)		3	(15)	1	(5)	4	(20)
	장기복무제대군인		1	(5)	1	(5)	2	(10)
	10년이상 장기복무 군인		1	(5)	1	(5)	2	(10)
	중소기업 근로자		3	(15)	2	(10)	5	(25)
	우수선수		1	(5)	-	-	1	(5)
	북한이탈주민		1	(5)	1	(5)	2	(10)
합계			13	(65)	9	(45)	22	(110)

※ 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정 세대수가 다소 변경될 수 있습니다.
※ 당첨자 선정방법은 해당 기관의 우선순위에 의하여 결정하며, 예비자 추천 시 별도 순번은 부여하지 않습니다.

※ 예비당첨자는 배정세대의 500% 이내에서 선정해 주시길 바랍니다.
※ 25년 장기복무군인 공급물량 : 11세대(산정 : 총 382세대 x 3% = 11.46세대)
※ "25년 이상 장기복무군인 추천자"는 해당 기관(국군복지단)에서 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 **청약Home을 통한 인터넷(PC · 모바일) 청약만 가능(견본주택 또는 은행 창구접수 불가)**하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **분양일정(예정)**

구분		일자(예정)	참고사항
입주자 모집공고		2026. 11. 26. (목)	▪ '계양신도시 대방 엘리움 에듀파크' 홈페이지(http://www.elium-gy.co.kr/)
주택전시관 개관		2026. 11. 26. (목)	▪ 경기도 부천시 원미구 중동 1125-3
특별공급 접수일시	인터넷청약	2026. 12. 07. (월) 09:00 ~ 17:30	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음
당첨자 및 동·호수 발표 (예비입주자 및 예비순번 발표)		2026. 12. 15. (화)	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 조회 가능 ※ 공동인증서, 금융인증서 및 네이버인증서로 로그인 후 조회 가능

※ 상기일정은 업무추진 중 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인해주시기 바랍니다.
※ 정부 방침에 따라 특별공급 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시길 바랍니다.
※ 인터넷 청약접수 마감시간 17:30이 경과하면 청약신청 접수중이라도 접수가 종료되므로 유의하시기 바랍니다.
※ 고령자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 분양사무실에서 특별공급 방문 접수가 가능합니다. (10:00~14:00 / 은행창구 접수 불가), 방문시 구비서류는 입주자모집공고문을 참고하시기 바랍니다.
※ 예비자로 선정되신 분들도 특별공급 접수일시 반드시 청약신청 하셔야 됩니다.
※ 상기 일정은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

Ⅱ 특별공급 신청자격 및 당첨자선정 방법

■ **입주자모집공고일[2026.11.26(수) 예정] 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 등에 의하여 해당기관에서 (국가유공자 등, 10년이상장기복무군인, 장기복무 제대군인, 중소기업근로자, 장애인) 선정하여 추천을 받으신 '무주택세대구성원' 요건을 갖추어야 합니다.**

■ **무주택 요건**
※ '무주택세대구성원'이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원 (「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의 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)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

■ **청약자격 요건**

※ 기관추천 특별공급 (국가유공자, 장애인 제외)

- 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자
- 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 자
- 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자

[민영주택 청약예치 기준금액]

구 분	시흥시 및 기타 경기도	서울특별시	인천광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약 가능합니다.

■ **공급대상에서 제외되는 자**

- 입주자모집공고 예정일 현재 신청자 및 그 세대에 속한 분이 주택을 소유하고 있는 경우(기반시설 선도부지 제공자 제외)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거, 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자(특별공급은 1회에 한하여 공급 가능)
- 부적격 당첨으로 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 경우
- 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 경우(국가유공자, 장애인 제외)

■ **당첨자 선정 방법**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 기관추천 특별공급대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약(한국부동산원 '청약Home') 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. [미신청시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약신청의 방법으로 신청해야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비입주자를 선정하므로 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.

Ⅲ 유의사항

- 특별공급은 신청유형(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양 등)에 관계없이 1세대 내 1건만 신청 가능합니다.
- 청약자격 확인결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당 기관의 신청 여부 및 동·호 배정 여부와 무관하게 계약 체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자 모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 경우 특별공급 당첨자의 세대원이 일반공급에 신청하여 당첨될 경우, 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제54조, 제58조에 따라 특별공급 당첨은 인정되나, 일반공급으로 당첨된 주택은 당첨이 취소(재당첨제한 적용)되고 부적격 당첨자로 처리되어 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.

- 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복 청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복 청약 시 둘 다 무효처리 됩니다.
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1명을 말함) 기준으로 공급하므로 세대 내 2명 이상이 각각 신청하는 경우에는 당첨여부와 상관없이 모두 부적격 처리합니다.
- 특별공급 청약신청은 인터넷 접수(www.applyhome.co.kr)를 원칙으로 하며, 노약자 및 장애인 등 인터넷 청약 접수가 어려운 자가 분양사무실 현장방문 청약접수 시 사업주체는 제출된 신청자격 확인서류를 확인(검증)하며, 확인결과 신청자격과 다르면 신청접수가 불가합니다, 또한 특별공급별 신청자격에 관련된 구비서류 미비 시 접수가 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 분양사무실 현장방문 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 시 접수된 서류는 반환하지 아니합니다.
- 경기도 오산시는 조정대상지역 및 청약과열지역으로 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이하며, 금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출자체가 거부될 수 있으며, 당사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐이며, 당첨자(계약자)의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 「주택법 시행령」 제73조제1항제[별표3] 제4호 가목에 의거 해당 특별공급은 입주자로 선정된 날(당첨자발표일)부터 10년 이내의 범위에서 전매행위가 금지됩니다.
- 상기 내용은 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으며 기재사항 오류 시 관계법령을 우선합니다.

※ 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.

IV 분양문의 및 기타사항





○ 기타 문의 전화 : 1688-8118
○ 주택전시관 : 경기도 부천시 원미구 중동 1125-3
○ 홈페이지 : http://www.elium-gy.co.kr/
○ 공급위치 : 인천광역시 계양구 테크로밸리 공공주택지구 A21BL