

산곡역자이힐스테이트&하늘채 기관추천 특별공급 안내문 [1/5]

본 안내문은 소비자의 이해를 돕기 위해 분양승인 전 작성되어 실제와 다를 수 있으므로,
청약 접수 이전 반드시 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.

공급개요

- 공급위치 : 인천광역시 부평구 산곡동 10번지 일원 (산곡6 주택재개발정비사업)
- 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 33층 20개동, 총 2,706세대 중 일반분양 1,289세대

(단위: m², 세대)

주택형 (약식표기)	50A	50B	59A	59B	59C	75A	75B	84A	84B	계
공급세대수	112	44	307	334	213	136	60	20	63	1,289

분양가 및 분양조건

- 분양가 및 분양조건 : 현재 분양승인 전으로 자세한 사항은 분양승인 후 입주자모집공고를 확인하여 주시기 바랍니다.

기관추천 특별공급 공급세대수

주택형	국가보훈대상자				10년 이상 장기복무 군인		중소기업 근로자		장애인					
	국가유공자 등		장기복무제대군인		대상		대상		인천광역시		서울특별시		경기도	
	대상	(예비)	대상	(예비)					대상	(예비)	대상	(예비)	대상	(예비)
50A	2	(10)	1	(5)	1	(5)	2	(10)	3	(15)	1	(5)	1	(5)
50B	1	(5)	-	-	1	(5)	2	(10)	-	-	-	-	-	-
59A	7	(35)	3	(15)	3	(15)	6	(30)	6	(30)	3	(15)	3	(15)
59B	7	(35)	4	(20)	3	(15)	6	(30)	6	(30)	3	(15)	4	(20)
59C	5	(25)	2	(10)	2	(10)	5	(25)	4	(20)	2	(10)	2	(10)
75A	2	(10)	1	(5)	2	(10)	2	(10)	3	(15)	1	(5)	1	(5)
75B	1	(5)	1	(5)	-	-	1	(5)	1	(5)	1	(5)	-	-
84A	-	-	-	-	-	-	1	(5)	-	-	-	-	-	-
84B	1	(5)	1	(5)	1	(5)	1	(5)	1	(5)	1	(5)	1	(5)
계	26	(130)	13	(65)	13	(65)	26	(130)	24	(120)	12	(60)	12	(60)

- **당첨예정자** : 기관에서 "당첨자"로 선정·통보한 자로서 청약 신청으로 "당첨자"가 되는 자
- **예비대상자** : 기관에서 "예비자"로 선정·통보한 자로서 청약 신청 이후 특별공급 미달 시 추가로 "당첨자"가 될 수 있는 자
또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 자 ※(괄호)는 예비대상자 배정 세대수입니다.
- ※ 분양승인 전으로 면적 및 배정대상 세대수가 다소 변경 될 수 있습니다.
- ※ 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능하며, 당첨자 선정방법은 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.
- ※ 예비대상자 추천 여부는 해당기관에서 정하고, 예비대상자 추천 시 별도의 순위는 부여하지 않습니다.
- ※「주택공급에 관한 규칙」제26조의2 제1항에 따라 대상 주택수의 500%를 예비입주자로 선정합니다.

분양일정(예정)

※ 분양일정은 예정으로 변동될 시 추후 재안내 드리겠습니다.

구 분	신청 접수일	비고
입주자모집공고	2026.09.11.(금) 예정	- 산곡역자이힐스테이트&하늘채 홈페이지 (https://www.xi.co.kr/sangokxi) - 분양문의 : ☎1833-2563
특별공급 청약접수	2026.09.21.(월) 예정	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr / 09:00~17:30) - 분양사무소 방문접수 (10:00~14:00까지 / 만 65세 이상 노인자, 장애인 등 인터넷 취약자만 가능)
당첨자 발표	2026.10.01.(목) 예정	한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)

청약통장 관련 기준

구분	입주자모집공고 이전 준비사항
청약저축 → 청약예금 전환	입주자모집공고일 전일까지 전환 시 (변경 후 청약저축으로 재 변경 불가)
청약예금 주택규모 변경	입주자모집공고일 전일까지 변경 시 (큰 주택규모 청약시, 하위면적 모두 청약 가능)
주택청약종합저축 예치금 충족	입주자모집공고일 당일까지 충족 시
청약예금 지역간 예치금액 차액 충족	청약 접수 당일까지 충족 시

- ※ 단, 일부 은행에 한하여 종전통장(청약예금, 청약부금)에서 종합저축으로 최초 청약접수일 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청이 가능합니다.
- 관련 사항은 청약통장 가입은행에 확인하시기 바랍니다(단, 청약자격 및 순위 등은 입주자모집공고일 기준으로 산정).

산곡역자이힐스테이트&하늘채 기관추천 특별공급 안내문 [2/5]

특별공급 공급자격요건

구분

내용

공급기준

「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거 한 차례에 한정하여 **무주택세대구성원에게 1세대 1주택의 기준으로 공급**합니다.
(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제 55조의3을 적용하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 2025.03.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3 1항에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복 당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자 발표일이 같은주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리

최초 입주자모집공고일 현재 **무주택요건, 청약자격요건 및 해당 특별공급 유형별 신청자격**을 갖추어야 합니다.

특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약 체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우인 “소형·저가주택등”은 2024.12.18.시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호 “주택 또는 분양권등”으로 변경되었습니다.

주택 또는 분양권등

- 아파트 주거전용면적 60㎡ 이하로서 주택가격이 수도권 1억 6천만원(비수도권 1억원) 이하인 주택 또는 분양권 등

- 비아파트 주거전용면적 85㎡ 이하로서 주택가격이 수도권 5억원(비수도권 3억원) 이하인 주택 또는 분양권 등

※ 주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)의 기준에 따릅니다.

과거에 주택을 소유하였다라도 **최초 입주자모집공고일 현재 무주택이면 기관추천 특별공급 신청이 가능**합니다.

무주택요건

최초 입주자모집공고일 현재 다음 **특별공급 유형별 무주택세대구성원 요건**을 갖추어야 합니다.

※ 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)

무주택세대구성원

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) :

- 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) :

- 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 :

- 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 전혼자녀 등

※ “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

입주자저축자격요건

최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

- **기관추천(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생부지제공자))는 청약통장 불필요**

① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분
(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)

③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

【 청약예금의 예치금액 】

구 분	그 밖에 광역시	특별시 및 부산광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
	인천광역시	서울특별시	경기도
전용면적 85㎡ 이하	250만원	300만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	400만원	600만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	700만원	1,000만원	400만원
모든면적	1,000만원	1,500만원	500만원

※ ‘지역’은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말합니다.

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능합니다.

※ 산곡역자이힐스테이트&하늘채는 전타입 전용면적 85㎡이하에 해당됩니다.

산곡역자이힐스테이트&하늘채 기관추천 특별공급 안내문 [3/5]

기관추천 특별공급 신청대상 및 유의사항

구분

신청 자격

자격요건 / 유의사항

- 대상자 : 입주자모집공고일 현재 아래 조건을 모두 갖춘 무주택세대구성원
 - ① 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 해당하는 아래 특별공급 대상 해당 기관장의 추천을 받은 자
 - ※ 단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함
 - ② 입주자저축에 가입하여 청약통장 가입요건을 갖춘 자 (지역별 예치금액 이상, 청약통장 가입기간 6개월 이상 경과)
 - ※ 단, 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생부지제공자)는 청약통장 불필요
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.

추천 기관부서

구분	관련 법규	해당 기관
국가유공자	「주택공급에 관한 규칙」제36조제2호부터 제6호까지의 국가유공자 또는 그 유족 등	국가보훈부인천보훈지청 복지와
장기복무 제대군인	「제대군인지원에 관한 법률」제22조에 따른 장기복무 제대군인	
10년 이상 장기복무군인	「군인복지기본법」제10조에 따른 10년 이상 복무한 군인	국방부 국군복지단 복지사업운영과
중소기업 근로자	「중소기업인력 지원특별법」제3조에 따른 같은 법의 적용대상 중소기업에 종사하는 근로자	인천지방중소벤처기업청 지역정책과
		인천광역시청 장애인복지과
장애인	「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 교부된 사람	서울특별시청 장애인복지과
		경기도청 복지국 장애인복지과

당첨자 선정방법

- 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. (미신청 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.

특별공급 입주자 및 예비입주자 선정방법

구분	비고
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정방법	- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 기관추천 / 자녀녀가구 / 생애최초 / 신혼부부 / 노부모부양자 / 신생아 특별공급 당첨자 선정 방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다. - 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택의 입주자는 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다. - 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정) - 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다. - 특별공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가 의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨) - 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약 체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다. - 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호와 미계약 동·호는 특별공급 예비입주자에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급됩니다.

산곡역자이힐스테이트&하늘채 기관추천 특별공급 안내문 [4/5]

특별공급 입주자 및 예비입주자 유의사항

구분	비고
유의사항	2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷청약(청약Home)을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에는 방문접수(건본주택)가 가능합니다. - 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 사업주체에 제출하시기 바라며, 방문접수(건본주택) 시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다. - 특별공급 방문접수는 건본주택에서만 가능하며 은행창구에서는 접수하지 않습니다. 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 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. - 특별공급 신청자가 일반공급에도 중복청약이 가능하나 특별공급에 당첨된 경우 일반청약은 무효로 처리(특별공급에 예비입주자로 당첨된 경우에도 일반공급 예비입주자 선정에서 제외)하고, 특별공급 신청자가 타 유형의 특별공급에 중복청약 시 둘 다 무효처리 됩니다. - 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다. - 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 인터넷 홈페이지에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다. 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격통보를 받고, 통보한 날부터 7일 이내의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월' (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(단간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없습니다. - 예비입주자로 선정된 자는 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에 통보하여야 하며, 통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 인한 피해에 대하여 사업주체에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다. - 특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 입주자선정(동·호수 배정 및 계약)일정은 별도로 통보할 계획입니다. - 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 본 아파트의 입주자로 선정될 수 없으며, 동·호수 배정을 위한 추첨에도 참가할 수 없습니다. [예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 공급 신청한 다른 주택의 당첨자발표일보다 빠른 경우 다른 주택의 당첨이 무효 처리됨] 또한, 추첨에 참가하여 계약을 체결한 후라도 다른 주택 당첨자로 선정된 경우 계약이 해지될 수 있으니, 이점 유의하시기 바랍니다. - 특별공급 및 일반공급 예비입주자 중에서 최초 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 공급 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 청약통장 재사용이 불가하고 재당첨제한 등이 적용됩니다.

※ 청약 자격조건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역우선, 무주택기간 등의 청약자격조건 판단기준일은 입주자모집공고일입니다.

※ 청약신청 시 내용은 청약자 본인에게 모든 책임이 있으므로, 반드시 입주자모집공고의 내용을 숙지하시고 청약하시기 바랍니다.

※ 본 안내문은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 인쇄 및 편집과정에서 오류가 있을 수 있으며, 「주택공급에 관한 규칙」의 개정·공포로 인해 내용의 일부가 변경될 수 있습니다.

※ 기타 문의사항은 산곡역자이힐스테이트&하늘채 분양사무실(☎1833-2563)로 문의하시기 바랍니다.

건본주택 안내

	현장	인천광역시 부평구 산곡동 10번지 일원
	건본주택	인천광역시 부평구 산곡동 43-2번지 (정식 오픈 후 관람 가능)
	분양문의	1833-2563
	홈페이지	https://www.xi.co.kr/sangokxi



산곡역자이힐스테이트&하늘채 기관추천 특별공급 안내문 [5/5]

위치도

Core Traffic

서울 직결 7호선 산곡역 역세권



※ 본 위치도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 상이할 수 있습니다.

※ 본 위치도의 현황 및 개발 계획은 관계 기관의 홈페이지 등을 참조하여 작성된 것으로 사업계획 및 일정은 당사와는 무관하며, 추후 변경될 수 있습니다.

※ 상기 지하철 예상 소요시간은 네이버 지도 지하철 소요시간(최단시간) 기준으로 작성되었으며, 실제 이용 시간과 다소 차이가 있을 수 있습니다.