

※ 본 이파트 입주자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재 사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

※ 「고강역 신원아침도시 퍼스티지 건보주택」 내 분양 상담전화(☎032-321-3340) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용을 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 입주자모집공고일 이후(입주자모집공고일 2025.04.17.포함) 증권통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하니 유의하여 주시기 바랍니다.

1 단지주요정보

주택유형	해당지역		기타지역	규제지역여부
민영	입주자모집공고일(2025.04.17) 현재 경기도 부천시 거주자		수도권(경기도, 서울특별시, 인천광역시) 거주자	비규제지역
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	1년	없음	미적용	민간택지

2 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급	일반공급 1순위		일반공급 2순위	당첨지발표	서류접수	계약체결
일정	2025.04.28.(월)	2025.04.29.(화)	2025.04.30.(수)		2025.05.09.(금)	2025.05.14.(수)~2025.05.19.(월)	2025.05.20.(화)~2025.05.22.(목)
방법	▪ (PC·모바일) 청약오픈(09:00~17:30) ▪ (현장접수) 사업주체 견본주택	▪ (PC·모바일) 청약오픈(09:00~17:30) ▪ (현장접수) 청약통장 가입은행			▪ (PC·모바일) 청약오픈	▪ 고강역 신원아침도시 파스티지 견본주택 (경기도 부천시 원미구 중동 1122, 청원프라자 3층)	

3 공급대상 및 공급금액

주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 부천시 주택공 원도심재생과·4837 (2025.04.16.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치: 경기도 부천시 오정구 고당동 307번지

■ 공급규모: 아파트 2층, 지상 11층, 4개동 총 237세대 중 일반분양 47세대
(특별공급 23세대(기관추천 4세대, 다자녀가구 4세대, 신혼부부 10세대, 노부모부양 1세대, 생애최초 4세대) 포함) 및 부대복리시설

■ 입주시기: 2026년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위: m², 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식 표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차 장 등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	특별공급 세대수						일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계		
2025000112	01	046.3469	46	46.3469	13.8318	60.1787	27.1336	87.3123	24.1483	20	1	-	6	-	2	9	11	2
	02	048.5258	48	48.5258	14.5959	63.1217	28.4092	91.5309	25.2835	6	1	-	2	-	1	4	2	2
	03	058.8463	58	58.8463	17.5994	76.4457	34.4509	110.8966	30.6608	21	2	4	2	1	1	10	11	10
	합계									47	4	4	10	1	4	23	24	14

■ **공급금액 및 납부일정** (단위: 세대, 원)

[illegible]

■ 공급금액 납부계좌 및 납부방법

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금, 중도금, 잔금	우리은행	1006-401-564106	건우아파트가로주택정비사업조합

▶안양계약 체결 시 무통장 입금증을 지참하셔야 합니다.

(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)

▶분양대금 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 하며, 계약금 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

▶당첨된 동호수를 확인 후 입금하시거나 별도 착오납입 및 계좌오류 등에 따른 불이익은 계약자 본인에게 있습니다.

▶지정된 계좌명, 종금회 및 잔금 납부일에 상기 계좌로 입금하시거나 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

▶분양대금 납부계좌는 발코니확장 공사대금 및 추가선택품목(유상음선) 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

▶계약금 납부 : 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 계약 시 제출하여야 합니다.(견본주택에서 현금수납 불가)

▶무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.

(예시 : 101동 301호 홍길동 → "1010301홍길동", 101동 1004호 김길동 → "1011004홍길동")

▶국도교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급계약 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

4 특별공급 및 일반공급 신청자격

■ [2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]

조항	특별공급 신청유형	내용	유의사항
제1항 (배우자의 혼인 전 이력 배제)	신혼부부, 생애최초, 신생아(공공)	청약신청자의 배우자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	-적용횟수 제한 없음
	생애최초	청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유한 사실이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능(혼인 전 처분 완료한 경우에 한함)	
제2항 (혼인특례)	신혼부부	청약신청자가 혼인 전 당첨된 이력에 따른 청약 제한사항(재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한)이 있더라도 이를 배제하고 청약신청 가능	-혼인특례는 본인 기준 1회에 한하여 적용 가능
	다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 신생아(공공)	‘24.6.19. 이후 출생한 자녀(태아 또는 ‘24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도 제 55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능 → 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 청약 신청자 또는 그 배우자가 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도 기존 주택 처분 조건*으로 청약신청 가능 *기존주택 처분 조건: 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함 - 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 준수할 것 - 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류 (주택공급에 관한 규칙 제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것 - 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것 → 이 경우, 신혼부부 특별공급(공동주택 제외) 후첨제 청약신청자의 부동산가액 산정 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음	- 출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능 - 특별공급 횟수 제외 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음 - 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가 - 청약신청자 및 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가

※ **혼인특례 또는 출산특례**를 사용하여 청약하려는 분은 **청약신청 시 특례 사용여부를 선택**하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 **변경·취소 할 수** 없습니다.

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 입주자 및 추가입주자로 선정될 경우, **계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리**하며 향후 혼인특례 사용자 본인은 **혼인특례를 재사용할 수 없고, 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.**

- 특례를 사용하지 않더라도 특별공급 입주자로 선정될 경우는 **분위 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분**이 특례를 사용하여 입주자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 **부적격 당첨자로 관리**합니다.

※ **혼인특례와 출산특례를 동시에** 사용하여 청약할 수 없습니다.

- **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받은 주택의 **소유권 이전 등기 시점까지 기존주택 처분 완료**함을 증명하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

■ 특별공급 공통 유의사항

구분	내용
	• 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차에에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8조의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다. 다음 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

공급기준	구분		처리방법
	당첨자발표일이 다른 주택		당첨자 발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자 발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복 당첨된 경우	접수일시 가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시 가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨권이 유효
		부부 외 세대원이 중복 당첨된 경우	모두 부적격 처리

- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
- 특별공급 당첨자로서 통호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있습니다.
- 외국인 은 주민등록상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.

- 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.
 - 기간추천/다자녀가구/신혼부부/생애최초 특별공급: 무주택세대구성원 요건
 - 노부모부양 특별공급: 무주택세대주 요건
- ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의

무주택 요건	- “세대”란, 다음 각 속의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함): 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음): 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속: 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 - “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
-----------	---

- **최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.**
 - **기관주천(재민인, 국가유공자 및 월가주책 소유자(도시재생 부지매입)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급**
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액이 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
- **노무부모양 / 생애초기 특별공급**
 - ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
 - ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자
(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
 - ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자

■ **일바로그**

구분	내용
----	----

- | | |
|-----|---|
| 대상자 | <ul style="list-style-type: none"> • 입주자모집공고일 현재 경기도 부천시 또는 수도권 (경기도, 서울특별시, 인천광역시)에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) • 순유형 철약탕장 자격요건을 만족하는 분 |
|-----|---|

- 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
 - 1순위
 - ① 청약예금: 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
 - ② 청약부금: 청약부금에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입금(당공매)이 예치금액 이상인 분
(전용면적 85㎡이하 주택형에 한함)
 - 2순위: 청약예금종합저축·주택청약종합저축에 가입하여 **12개월**이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
 - 3순위: 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분

- 유의 사항**
- 입주자모집광고일 기준 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 분 및 그 세대원은 가점제 청약이 불가하며, 가점제로 청약하여 당첨 시 부적격 처리됩니다.
 - 1순위 가점제 당첨 시 가점제 당첨 제한자로 관리되어, 당첨자 및 그 세대원은 당첨자발표일로부터 2년간 다른 민영주택의 1순위 가점제 청약이 불가합니다.

■ 민영주택 청약 예치기준금액 (특별공급 및 일반공급)

구분	서울특별시	인천광역시	부산시 및 기타 경기도
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 「지역」은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함
※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

5 사업주체 및 시공회사, 감리회사 현황

구분	상호	법인등록번호	주소
사업주체	건우아파트거주대책정비사업조합	121171-0007885	경기도 부천시성지로1122번길 17,5층(고강동, 세현드림)
시공회사	신원종합개발(주)	110111-0350712	경기도 화성시 봉담읍 와우안길 109, 제1하동층 세상가층 제1호(화성공구유통밸리)

구분	건축감리	전기감리	통신감리
회사명	(주)바탕건축사사무소	(주)건일엠이씨	(주)건일엠이씨
감리금액	953,106,000원	107,250,000원	82,500,000원

6 주택도시보증공사의 보증금액 및 중도금대출안내 등

■ 주택도시보증공사 보증 내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제07812025-101-0000100호	₩13,912,710,000원	해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 등별사용검사 포함)까지

■ 계약자 중도금대출 안내

중도금대출 금융기관의 알선은 사업주제 및 공사사의 의무사항이 아닙니다. 정부정책 등으로 대출관련 제반사항(대출 취급기준(제1·2급금융권 및 기타 중도금대출 포함), 조건 등이 변경되더라도 사업주제 및 공사사가 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.)

- 본 아파트의 중도금 대출은 무이자 조건이 적용되며, 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주제 및 공사사가 지정하는 대출취급기관에서 대출이 가능합니다.

- 대출받은 중도금에 대한 '무이자' 혜택을 제공하는 기간은 사업주제 및 공사사가 지정하는 입주지정 개시일의 전일까지이며, 입주지정기간 개시일부터는 대출받은 중도금의 이자를 직접 납부 및 부담하여야 합니다.

- 본 아파트는 사업주제 및 공사사가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능한 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단지대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인 별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출안도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주제 및 공사사가 부담하지 않습니다.(채외동포 및 외국인의 경우 대출 불가 여부 반드시 확인)

■ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기자사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

■ 본 공고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.

■ 견본주택 : 경기도 부천시 원미구 중동 1122, 청원프라자 3층

■ 사 업 지: 경기도 부천시 오정구 고강동 307 (구, 고강동 건우아파트 가로주택정비사업)

■ 홈페이지: <https://www.고강역신원아침도시.com>

총 237세대 중 일반분양 47세대 46㎡ / 48㎡ / 58㎡ 문 의 032) 321-3340
 시행 건우아파트가로주택정비사업조합 시공  신원종합개발(주)