



## 1 공통 유의사항

- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 2025.10.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택법 시행령」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '2024.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위주택공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자지속 사용 및 입주자선정 제한 등을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」 제37조 제1항에 의거 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구조성사업이 시행되는 지역에서 해당 공공사업으로 조성된 택지 또는 토지를 공급받아 사업주체가 건설하는 공공주택 협의양도인주택 공급 유형이 포함되어 있습니다.

## 2 청약 및 계약 등 주요일정

- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2026.05.15.(금)입니다. (청약자격 요건 중 기간, 나이, 지역우선공급 등의 판단기준입니다.)
- 본 주택은 「공공주택 특별법」 제2조 제2호에 따른 공공주택지구로, 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 2주택 이상을 소유한 세대에 속한 분은 2순위로 청약 신청 가능하며, 1주택을 소유한 세대에 속한 분은 1순위 추첨제외만 청약 신청 가능합니다.

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자 발표	서류 접수	계약 체결
일정	2026.05.26.(화)	2026.05.27.(수)	2026.05.28.(목)	2026.06.04.(목)	2026.06.08.(월) ~ 06.14.(일) [7일간]	2026.06.15.(월) ~ 06.18.(목) [4일간]
방법	PC-모바일 : 청약홈 (09:00 ~ 17:30) 현장접수 : 검암역자이르네 견본주택	PC-모바일 : 청약홈 (09:00 ~ 17:30) 현장접수 : 청약통장 가입은행		PC-모바일 : 청약홈	견본주택 : 인천광역시 서구 경서동 998번지 (검암역자이르네 견본주택, 10:00 ~ 17:00)	

※ 고려자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 검암역자이르네 견본주택 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본지점 (09:00~16:00)에서 청약 가능합니다. (단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.)

※ 국방부(국군복지단)에서 추천한 '25년 이상 장기복무 군인 추천자'는 청약홈을 통해 인터넷(PC, 모바일) 청약만 가능합니다. (견본주택 또는 은행 창구접수 불가)

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가합니다.

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

※ 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

## 3 공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 서구청 주택과 - 7914호 (2026.05.14.)로 입주자모집공고 승인
- 공급 위치 : 인천광역시 서구 경서동 4-8번지 일원 (검암역세권 B-2블록)
- 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 3층 ~ 지상 25층, 5개동, 총 601세대 및 부대복리시설
- 특별공급 384세대(협의양도인주택 : 1세대, 기관추천 : 59세대, 다자녀가구 : 59세대, 신혼부부 : 136세대, 노부모부양 : 17세대, 생애최초 : 112세대) 포함

입주예정시기 : 2028년 12월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

공급대상 (민영주택)											(단위 : m <sup>2</sup> , 세대수)										
주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적)	약식 표기 (타입)	주택공급면적			기타 공용 면적(지하 주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비	총공급 세대수	특별공급 세대수							일반 공급 세대수	최하층 우선배정 세대수		
				주거 전용	주거 공용	소계					신혼 부부	노부모 부양	생애 최초	계	기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부			노부모 부양	생애 최초
2026 000162	01	084.6120A	84A	84.6120	25.6016	110.2136	57.5810	167.7946	57.9311	234	1	23	23	53	7	44	151	83	10		
	02	084.6297B	84B	84.6297	24.8431	109.4728	57.5930	167.0658	57.9433	246	-	24	24	56	7	46	157	89	10		
	03	084.6060C	84C	84.6060	25.6876	110.2936	57.5770	167.8706	57.9270	121	-	12	12	27	3	22	76	45	5		
합계										601	1	59	59	136	17	112	384	217	25		

- 주택형의 구분은 공고 상의 표기(카탈로그) 중 호 제작물은 약식으로 표현)로 청약 신청 시 반드시 위 공급 대상의 '주택형(전용면적 기준)'으로 청약하여야 합니다.
- 주택공급 시 [주택형 또는 [별]민영 입주자모집공고 상 주택형(㎡)으로 기재하나 평형으로 이해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 특별공급 미 청약분은 일반공급으로 전환함에 따라 일반공급 세대수는 특별공급의 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.

## 공급금액 및 납부일정

약식 표기 (타입)	동, 라인	층	해당 세대 수	공급금액			계약금 (10%)						중도금 (60%)						잔금 (30%)		
				대지비	건축비	계	계약 시		계약 후 30일 이내	2026.09.10		2027.01.11		2027.05.10		2027.10.11		2028.02.10		2028.06.12	
							1차 (5%)	2차 (5%)		1차 (10%)	2차 (10%)	3차 (10%)	4차 (10%)	5차 (10%)	6차 (10%)						
84A	101동 1, 5호	2층	4	206,200,000	347,400,000	553,600,000	27,680,000	27,680,000	55,360,000	55,360,000	55,360,000	55,360,000	55,360,000	55,360,000	55,360,000	55,360,000	55,360,000	55,360,000	166,080,000		
	102동 1, 5호	2층	4	206,200,000	360,200,000	566,400,000	28,320,000	28,320,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	169,920,000		
	103동 1, 5호	3~4층	20	206,200,000	371,400,000	577,600,000	28,880,000	28,880,000	57,760,000	57,760,000	57,760,000	57,760,000	57,760,000	57,760,000	57,760,000	57,760,000	57,760,000	57,760,000	173,280,000		
	104동 1, 5호	5~9층	50	206,200,000	380,600,000	586,800,000	29,340,000	29,340,000	58,680,000	58,680,000	58,680,000	58,680,000	58,680,000	58,680,000	58,680,000	58,680,000	58,680,000	58,680,000	176,040,000		
	105동 1, 5호	10층 이상	156	206,200,000	387,900,000	594,100,000	29,705,000	29,705,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	59,410,000	178,230,000		
84B	101동 2, 3호	1층	10	206,250,000	341,250,000	547,500,000	27,375,000	27,375,000	54,750,000	54,750,000	54,750,000	54,750,000	54,750,000	54,750,000	54,750,000	54,750,000	54,750,000	54,750,000	164,250,000		
	102동 2, 3호	2층	10	206,250,000	353,850,000	560,100,000	28,005,000	28,005,000	56,010,000	56,010,000	56,010,000	56,010,000	56,010,000	56,010,000	56,010,000	56,010,000	56,010,000	168,030,000			
	103동 2, 3호	3~4층	20	206,250,000	364,950,000	571,200,000	28,560,000	28,560,000	57,120,000	57,120,000	57,120,000	57,120,000	57,120,000	57,120,000	57,120,000	57,120,000	57,120,000	171,360,000			
	104동 3, 4호	5~9층	50	206,250,000	374,050,000	580,300,000	29,015,000	29,015,000	58,030,000	58,030,000	58,030,000	58,030,000	58,030,000	58,030,000	58,030,000	58,030,000	58,030,000	174,090,000			
	105동 2, 3호	10층 이상	156	206,250,000	381,250,000	587,500,000	29,375,000	29,375,000	58,750,000	58,750,000	58,750,000	58,750,000	58,750,000	58,750,000	58,750,000	58,750,000	58,750,000	176,250,000			
84C	101동 4호	1층	4	206,190,000	336,210,000	542,400,000	27,120,000	27,120,000	54,240,000	54,240,000	54,240,000	54,240,000	54,240,000	54,240,000	54,240,000	54,240,000	54,240,000	54,240,000	162,720,000		
	102동 4호	2층	4	206,190,000	348,710,000	554,900,000	27,745,000	27,745,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	166,470,000			
	103동 4호	3~4층	10	206,190,000	359,610,000	565,800,000	28,290,000	28,290,000	56,580,000	56,580,000	56,580,000	56,580,000	56,580,000	56,580,000	56,580,000	56,580,000	56,580,000	169,740,000			
	104동 2호	5~9층	25	206,190,000	368,710,000	574,900,000	28,745,000	28,745,000	57,490,000	57,490,000	57,490,000	57,490,000	57,490,000	57,490,000	57,490,000	57,490,000	57,490,000	172,470,000			
	105동 4호	10층 이상	78	206,190,000	375,810,000	582,000,000	29,100,000	29,100,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	174,600,000			

- 본 아파트는 분양가상한제 적용 주택으로 상기 주택형 공급금액은 「주택법」 제57조 제3항에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다.

## 발코니 확장

약식표기 (타입)	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
84A	5,860,000	계약 시 586,000	2026-09-10 586,000	입주예정기간 4,688,000
84B	4,280,000	428,000	428,000	3,424,000
84C	4,100,000	410,000	410,000	3,280,000

• 발코니 확장 공급금액은 타입별, 설치 위치별 금액이 별도로 산정되어 있으나 견본주택 및 분양안내서 등을 펼쳐 확인 후 계약하시기 바랍니다.

## 분양대금, 발코니 확장 납부계획 및 납부방법

구분	계좌번호	예금주	금융기관명
분양대금	계약금 (10%), 중도금 (60%), 잔금 (30%)	351-1399-6221-73	신영부동산신탁 주식회사
발코니 확장	계약금 (10%), 중도금 (10%), 잔금 (80%)	351-1399-6239-13	신영부동산신탁 주식회사

- 분양대금, 발코니 확장대금, 추가 선택폭목대금은 반드시 상기 예금주 명의의 계좌에 입금하여야 하고 분양대금, 발코니 확장, 추가 선택폭목 납부계획은 서로 상이하오니 이점 유의하시기 바라며, 그 외의 방법에도 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 않으니, 그 효력과 주장할 수 없습니다. 또한, 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.

## 4 특별공급

특별공급 자격 및 구비서류 등 자세한 사항은 필히 입주자모집공고 전문을 통해 확인하시기 바랍니다.

### 협의양도인주택 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제37조 제1항 제4호)

- ① 인천광역시 검암역세권 협의양도인주택 대상자로서 인천도시공사로부터 검암역자이르네(검암역세권 B-2블록) 공급 대상자로 확정된 자
  - ② 청약통장 자격요건 불필요 ③ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원
- 협의양도인주택의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
  - 확정대상자 : 해당 기관에서 당첨자로 선정·통보한 분으로서 다른 결정사유가 없을 경우 청약 후 당첨자가 되는 분
  - 협의양도인주택 확정대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 협의양도인주택 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약 신청일에 「기관추천」으로 한국부동산원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)를 통해 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동호배정)에서 제외되며 계약 불가

### 기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제36조)

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정을 받은 분
  - ② 청약통장 가입기간이 6개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 분 ※ 장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당 기관에 신청하여야 합니다.
  - 확정대상자 : 해당 기관에서 당첨자로 선정·통보한 분으로서 다른 결정사유가 없을 경우 청약 후 당첨자가 되는 분
  - 예비대상자 : 해당 기관에서 예비자로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미발 시 추가로 당첨자가 될 수 있는 분 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분
  - 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약 신청일에 한국부동산원 청약 Home(www.applyhome.co.kr)를 통해 청약 신청하여야 합니다. [미신청 시 당첨자 선정(동호배정)에서 제외되며 계약 불가]
  - 과거에 주택을 소유하였다더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청이 가능합니다.

### 다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 서울특별시 및 경기도에 거주하는 무주택세대구성원
  - ② 청약통장 가입기간이 6개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 분 ③ 만 19세 미만의 자녀 2명 이상(태아 또는 임양자 포함)이 있는 분
- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 합니다.
  - 과거에 주택을 소유하였다더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청이 가능합니다.
  - 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용에 대해서는 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

## 신혼부부 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제41조)

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 서울특별시 및 경기도에 거주하는 무주택세대구성원
  - ② 청약통장 가입기간이 6개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 분
  - ③ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
  - ④ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
- 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 신혼부부 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
  - 과거에 주택을 소유하였다더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청이 가능합니다.
  - 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용은 '신혼부부 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

## 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조)

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 서울특별시 및 경기도에 거주하는 무주택세대주 ※ 피부양자의 배우자도 무주택자여야 합니다.)
  - ② 청약통장 가입기간이 12개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 1순위에 해당하는 분 ③ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제1항의 1순위에 해당하는 분
  - ④ 만 65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양하고 있는 분 ※ 동일 주민등록표등본 상에 등재되어 있는 경우만 가능
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미합니다.
- 무주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정합니다.
  - ※ 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외
  - 배우자 분리세대의 세대원을 직계존속으로 부양가족수에 포함할 경우, 배우자는 해당 세대의 세대주여야 하며 세대원은 무주택자여야 합니다.
  - 만 60세 이상의 직계존속(직계존속의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.
  - 과거에 주택을 소유하였다더라도 최초 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.
  - 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용은 '다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

## 생애최초 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제43조)

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 서울특별시 및 경기도에 거주하는 무주택세대구성원
  - ② 청약통장 가입기간이 12개월 경과되고, 지역별 / 면적별 예치금액 이상인 1순위에 해당하는 분 ③ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
  - ④ 생애최초로 주택을 구입하는 분
  - ⑤ 혼인 중이거나 미혼인 자녀가 있는 분 또는 1인 가구
  - ⑥ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
  - ⑦ 최초 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자\*로서 5년 이상 소득세를 납부\*\*한 분
- \* 과거 1년 내 소득세(소득세법) 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 포함한다.를 납부한 분을 포함합니다.
- \*\* 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.
- 소득세 납부내역은 최초 입주자모집공고일 현재 통상 5년의 납부실적을 의미하며, 특히, 비준수적인 경우도 합산하여 인정 가능합니다.
  - ※ 단, 5년 이상 소득세 납부실적은 청약신청자 본인이나 납부한 경우만 인정하며, 그 배우자 또는 세대의 납부실적은 불가합니다.
  - 기타 본 입주자모집공고 상에 표시되지 않은 내용은 '생애최초 주택 특별공급 운용지침'에 따릅니다.

## 5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조)

일반공급 자격 및 구비서류 등 자세한 사항은 필히 입주자모집공고 전문을 통해 확인하시기 바랍니다.

### 일반공급 신청자격

- ① 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 서울특별시 및 경기도에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
- ② 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
- ③ 수도권에 지정된 공공주택지구(개발제한구역에서 해제된