



제일풍경채 계양 위너스카이 B블록 입주자모집공고

[입주자모집공고일 : 2023.09.01.]



※ 입주자 및 청약관련 자세한 사항은 한국부동산원 '청약Home'(https://www.applyhome.co.kr) 및 제일풍경채 계양 위너스카이 홈페이지(https://gy-jeil.co.kr)의 입주자모집공고 전문을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 2023.07.31. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 향후 주택법 및 관계 법령 개정에 따라 조정될 수 있습니다.
- 신청접수는 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 및 (민간 사전청약)당첨자 선정 후에도 무효처리 하오니 유의하시기 바랍니다.

단, 본인이 같은 주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)

1 공급내역 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 「인천광역시 계양구 건축과 - 37418호(2023.08.31)」로 입주자모집공고 승인
- 공급위치 : 인천광역시 계양구 효성동 324-6번지 일원 (제일풍경채 계양 위너스카이 B1블록)
- 공급규모 : 아파트 지하 2층 ~ 지상 최고 35층, 4개동, 총 566세대 및 부대복리시설 [특별공급 279세대 (일반기관추천) 56세대, 다자녀가구 56세대, 신혼부부 101세대, 노부모부양 16세대, 생애최초 50세대 포함] 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2025년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비분	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반공급 세대수	최하층 우선배정 세대수	
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기관 추천	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초			계
민영 주택	2023000407	01	075.9981A	75A	75.9981	22.8378	98.8359	43.8582	142.6941	36.2504	200	20	20	36	5	18	99	101	7
		02	084.8179A	84A	84.8179	24.6976	109.5155	48.9480	158.4635	40.4573	35	3	4	6	1	3	17	18	1
		03	084.7162B	84B	84.7162	26.7918	111.5080	48.8894	160.3974	40.4088	123	13	12	22	4	11	62	61	4
		04	084.4461C	84C	84.4461	25.8165	110.2626	48.7336	158.9962	40.2800	202	19	18	36	6	18	97	105	7
		05	084.8081D	84D	84.8081	26.3573	111.1654	48.9424	160.1078	40.4527	6	1	2	1	0	0	4	2	0
합계					566			56	56	101	16	50	279	287	19				

※ 평형 환산방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 세대, 원)

약식 표기	동/호	층구분	세대 수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)				잔금(30%)
				대지비	건축비	계	1회	2회	1회(15%)	2회(15%)	3회(15%)	4회(15%)	입주지정일
							계약 시	2023.11.08	2024.01.10	2024.05.10	2024.09.10	2025.01.10	
75A	101동 2,3호 102동 3,5호 103동 1,2,3호	1층	4	115,036,000	333,564,000	448,600,000	10,000,000	34,860,000	67,290,000	67,290,000	67,290,000	67,290,000	134,580,000
		2층	7	115,036,000	343,564,000	458,600,000	10,000,000	35,860,000	68,790,000	68,790,000	68,790,000	68,790,000	137,580,000
		3층	7	115,036,000	353,464,000	468,500,000	10,000,000	36,850,000	70,275,000	70,275,000	70,275,000	70,275,000	140,550,000
		4층	7	115,036,000	363,464,000	478,500,000	10,000,000	37,850,000	71,775,000	71,775,000	71,775,000	71,775,000	143,550,000
		5층~9층	35	115,036,000	373,464,000	488,500,000	10,000,000	38,850,000	73,275,000	73,275,000	73,275,000	73,275,000	146,550,000
		10층~19층	69	115,036,000	383,464,000	498,500,000	10,000,000	39,850,000	74,775,000	74,775,000	74,775,000	74,775,000	149,550,000
84A	104동 3호	1층	1	128,386,000	386,414,000	514,800,000	10,000,000	41,480,000	77,220,000	77,220,000	77,220,000	77,220,000	154,440,000
		2층	1	128,386,000	397,814,000	526,200,000	10,000,000	42,620,000	78,930,000	78,930,000	78,930,000	78,930,000	157,860,000
		3층	1	128,386,000	409,214,000	537,600,000	10,000,000	43,760,000	80,640,000	80,640,000	80,640,000	80,640,000	161,280,000
		4층	1	128,386,000	420,714,000	549,100,000	10,000,000	44,910,000	82,365,000	82,365,000	82,365,000	82,365,000	164,730,000
		5층~9층	5	128,386,000	432,114,000	560,500,000	10,000,000	46,050,000	84,075,000	84,075,000	84,075,000	84,075,000	168,150,000
		10층~19층	10	128,386,000	443,614,000	572,000,000	10,000,000	47,200,000	85,800,000	85,800,000	85,800,000	85,800,000	171,600,000
84B	101동 5호 102동 2호 103동 5호 104동 2호	1층	2	128,232,000	404,568,000	532,800,000	10,000,000	43,280,000	79,920,000	79,920,000	79,920,000	79,920,000	159,840,000
		2층	3	128,232,000	416,468,000	544,700,000	10,000,000	44,470,000	81,705,000	81,705,000	81,705,000	81,705,000	163,410,000
		3층	4	128,232,000	428,268,000	556,500,000	10,000,000	45,650,000	83,475,000	83,475,000	83,475,000	83,475,000	166,950,000
		4층	4	128,232,000	440,168,000	568,400,000	10,000,000	46,840,000	85,260,000	85,260,000	85,260,000	85,260,000	170,520,000
		5층~9층	20	128,232,000	451,968,000	580,200,000	10,000,000	48,020,000	87,030,000	87,030,000	87,030,000	87,030,000	174,060,000
		10층~19층	40	128,232,000	463,868,000	592,100,000	10,000,000	49,210,000	88,815,000	88,815,000	88,815,000	88,815,000	177,630,000
84C	101동 1,6호 102동 1,6호 103동 6호 104동 1,5호	2층	1	127,823,000	419,677,000	547,500,000	10,000,000	44,750,000	82,125,000	82,125,000	82,125,000	82,125,000	164,250,000
		3층	7	127,823,000	431,477,000	559,300,000	10,000,000	45,930,000	83,895,000	83,895,000	83,895,000	83,895,000	167,790,000
		4층	7	127,823,000	443,277,000	571,200,000	10,000,000	47,120,000	85,680,000	85,680,000	85,680,000	85,680,000	171,360,000
		5층~9층	35	127,823,000	455,277,000	583,100,000	10,000,000	48,310,000	87,465,000	87,465,000	87,465,000	87,465,000	174,930,000
		10층~19층	66	127,823,000	467,277,000	595,100,000	10,000,000	49,500,000	89,265,000	89,265,000	89,265,000	89,265,000	178,530,000
		20층 이상	86	127,823,000	479,177,000	607,000,000	10,000,000	50,700,000	91,050,000	91,050,000	91,050,000	91,050,000	182,100,000
84D	101동 3호	30층 이상	6	128,371,000	484,129,000	612,500,000	10,000,000	51,250,000	91,875,000	91,875,000	91,875,000	91,875,000	183,750,000

2 청약 및 계약 등 주요일정

구분	특별공급 (기관추천, 다자녀, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초)	일반공급 1순위 (해당지역 / 기타지역)	일반공급 2순위	당첨자발표	당첨자 자격검증 서류접수	계약체결
일정	2023.09.11.(월)	2023.09.12.(화)	2023.09.13.(수)	2023.09.19.(화)	2023.09.24.(일)~09.26.(화) 2023.10.02.(월)~10.07.(토)	2023.10.09.(월)~10.12.(목)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)		개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	홈페이지 온라인 사전방문예약 후 견본주택 방문 (09:30 ~ 17:00) ※ 방문시간은 변동될 수 있습니다.	(09:30 ~ 17:00) ※ 방문시간은 변동될 수 있습니다.
장소	<ul style="list-style-type: none"> 건본주택(10:00 ~ 14:00) 한국부동산원 청약Home - PC : https://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 * 청약통장 가입은행 구분 없음 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : https://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 		<ul style="list-style-type: none"> 제일풍경채 계양 위너스카이 견본주택 (인천광역시 서구 가정동 645-3번지) * 서류접수 제출일 및 계약일정에 대한 운영시간은 변동될 수 있으며, 방문예약 및 일정변경 시 추후 통보예정임 		

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 당일 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이비인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

3 특별공급 신청자격

- 일반(기관추천) 특별공급 (주택공급에 관한 규칙, 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위) : 56세대**
 - 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 해당하는 자 중 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 특별공급 대상 해당 기관장의 추천 및 인정서류를 받으신 분 (단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함. 소청·자기주택을 소유한 경우 유주택자에 해당)
 - 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(신청 주택형의 지역별/면적별 예치금액 이상) (단, 국가유공자, 국가보훈대상자, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지제공자 제외)
 - * 추천기관 : ① 장애인 : 인천광역시 장애인복지과, 경기도 복지과 장애인복지과, 서울특별시 장애인복지지원과 / ② 국가유공자 등 국가보훈처 추천자 : 인천보훈청 복지과 / ③ 장기복무 재대입원 : 인천보훈청 복지과 / ④ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과 / ⑤ 중소기업 장기근속자 : 인천지방중소벤처기업청 지역정책과
- 다자녀 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제40조 : 공급 세대수의 10% 범위) : 56세대**
 - 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제40조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)지역에 거주하는 만 19세 미만의 자녀 3명(태아 포함) 이상을 둔 현재 무주택세대구성원
 - 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(신청 주택형의 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 과거에 주택을 소유하였다더라도 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원인 신청 가능합니다.
 - 입주자모집공고일 현재 자녀 3명 이상(태아 또는 임양아 포함)이 모두 인법상 미성년자(만 19세 미만)이어야 하며, 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 세대주와 다른 지역에 거주할 경우 가족관계 증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 합니다.
 - 자녀수에는 임신중에 있는 태어나 임양자녀도 포함됩니다.(단, 임신 중에 있는 태어나 임양자녀를 자녀 수에 포함할 경우에는 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 입주자까지 입양자격을 유지하여야 하며 입주 전 불법 낙태 또는 피양한 경우에는 당첨취소 및 부처적 처리됨) (주택공급에 관한 규칙, 제40조제3항)
 - 다자녀 중 전부 또는 일부가 주민등록표상 청약신청자와 세대를 달리할 경우 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따라 가족관계증명서를 제출하여야 합니다.
 - 이혼 및 재혼 자녀의 경우 청약자 본인 또는 배우자의 주민등록표등본상에 등재되어 있어야 합니다. 재혼 배우자의 친자녀(배우자의 자녀)는 신청자와 동일한 주민등록표등본상에 등재된 경우만 해당됩니다.
 - 기타 본 공고문에 표기되지 않은 사항은 「다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침」 관련 법령에 따릅니다.
 - * 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 합니다.
- 신혼부부 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 18% 범위) : 101세대**
 - 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제41조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하고 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 재혼포함)인 무주택세대구성원으로서 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 자 (신혼부부는 혼인신고일로부터 입주자모집공고일 현재까지 무주택자여야 함)
 - * 단, 혼인기간 중 주택을 소유한 적이 있는 자는 2018.12.11. 이전에 기존 소유주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입주자모집공고일 현재 무주택기간이 2년을 경과한 경우에 신혼부부 특별공급 특례에 따라 2순위 청약 가능
 - 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 6개월 경과(신청 주택형의 지역별/면적별 예치금액 이상)
 - 출산은 가족관계증명서 및 주민등록표등본으로 판명하며, 임신의 경우 임신진단서, 인양의 경우 입양관계증명서(양자 및 친양자의 경우 입양관계 증명서상 입양신고일이 적용됨)로 확인
 - 임신의 경우 계약서류 제출 시 출산 관련 자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 추가로 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위 임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부처적 처리되어 향후 신청이 제한됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 함)

- 소득기준 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 140%이하인 자(신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160% 이하)

입주자모집공고일	상시 근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2023.09.01.(금)	(해당세대의)전년도 소득	(해당세대의)전년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동신가액기준(3억 3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
- * 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
- * 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 합니다.
- 노부모부양 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제46조 : 공급 세대수의 3% 범위) : 16세대**
- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제46조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나, 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하면서 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양받은 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 한정하고 있는 무주택세대구성원(배우자도 무주택자여야 함)
- 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 12개월 경과한 청약 1순위 자격요건을 갖춘 자(신청 주택형의 지역별/면적별 예치금 이상)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대주
- * 주택기간은 청약신청자 및 그 배우자, 피부양자(노부모) 및 그 배우자를 기준으로 산정(다자녀가구 및 노부모부양 주택 특별공급 운용지침)에 따라 피부양자 및 피부양자의 배우자가 주택을 소유하고 있었던 기간은 신청자의 무주택기간에서 제외
- * 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 합니다.
- * 만 60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당합니다.
- * 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 생애최초 특별공급(주택공급에 관한 규칙, 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 9% 범위) : 50세대**
- 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제43조에 해당하는 자로서 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나, 수도권(경기도, 서울특별시)에 거주하면서 생애최초(세대)에 속한 모든 자가 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우로 한정하여 주택을 구입하는 자로서 다음의 요건을 모두 만족하는 자
- 청약자격요건 : 청약통장 가입기간 12개월 경과한 청약 1순위 자격요건을 갖춘 자(신청 주택형의 지역별/면적별 예치금액 이상)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 무주택세대구성원
- * 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 청약 1순위 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 입주자모집공고일 현재 혼인 중이거나 미혼인 자녀인양을 포함, 혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 올라 있는 자녀를 말함(가 있는 자 또는 1인 가구)
- * (1인 가구) 입주자모집공고일 현재 혼인 중이 아니면서(사별 또는 이혼을 포함) 미혼인 자녀(혼인 중이 아닌 경우에는 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀도 없는 신청자, 1인 가구는 추정제로만 청약가능하며, 단독세대(동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 자와 같은 세대를 구성하는 경우 포함)와 단독세대가 아닌 자로 구분하며, 단독세대는 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약 가능
- * '1인 가구' 중 단독세대(세대별 주민등록표에 신청자의 배우자나 직계존비속이 없는 경우를 말함) 전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 청약가능하며, 제일풍경채 계양 위너스카이 B블록의 전 주택형 60㎡ 초과로 청약신청 불가합니다.
- 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자(재거 1년 내에 소득세(소득세법) 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 자를 포함(소득 5년 이상 소득세를 납부한 자. 단, 이 경우 해당 소득세납부무이자나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부무의액이 없는 경우를 포함)
- 소득기준 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득(4명 이상 세대는 가구원수별 가구당 월평균소득을 말한다) 기준의 160%이하인 자

입주자모집공고일	상시 근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2023.09.01.(금)	(해당세대의)전년도 소득	(해당세대의)전년도 소득

- 자산기준 : 해당 세대의 전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득 기준(배우자 소득이 없는 경우 140%, 신혼부부 모두 소득이 있는 경우 160%)은 초과하나, 해당 세대의 부동신가액기준(3억 3,100만원) 이하에 해당하는 자는 추첨제 자격으로 신청 가능
- * 부동산가액 산출기준 : 「공공주택 특별법 시행규칙」 제13조제2항 및 「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리기준」 제4조에 따라 산출된 금액으로서 「국민건강보험법 시행령」 제42조제1항에 따른 보험료 부과점수의 산정방법에서 정한 재산등급 29등급에 해당하는 재산금액의 상한과 하한을 산출평균한 금액
- * 5개년도 소득세 납부실적 중 종합소득세 신고자용 소득금액증명요 포함된 분은 소득금액증명의 총결정 세액이 "0"원을 초과하는 경우 해당년도 납세사실 증명을 함께 제출하여야 합니다.
- * 신청자 본인의 5년 이상 소득세 납부사실 증명을 위해 사업주체에 제출하는 서류는 5년간 소득세 납부사실 확인용이며 신청자 및 세대원별 납부소득은 전년도 소득금액증명 등을 통하여 확인되는 금액을 기준으로 합니다.
- * 배우자 분리세대의 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 합니다.

입주자모집공고일	상시 근로자 근로소득 확인 시점	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 시점
2023.09.01.(금)	(해당세대의)전년도 소득	(해당세대의)전년도 소득