#붙임1.

세종스마트시티 엘 수자인 L11블록 (행정중심복합도시 5-1생활권 선도지구 L11블록, 꽃나루마을 28단지) 특별공급 안내문

- 주택청약 업무는 한국부동산원이 담당하며, 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 가능하오니 청약 접수 시 참고하시기 바랍니다.
- 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청을 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)
- 신청자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부, 청약 신청 및 동호 배정 여부와 무관하게 계약체결 불가, 당첨자 명단관리, 청약통장 효력상실 및 청약통장 재사용 불가, 특별공급 신청자격 박탈 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 신청자가 본 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능하며, 당첨자 선정방법은 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.
- 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문(2026. 11. 27(금) 예정)을 확인하여 주시기 바랍니다.

I 공급개요 및 일정

■ 공급위치 : 세종특별자치시 합강동 40 일원 (행정중심복합도시 5-1생활권 선도지구 L11BL)

■ 공급규모 : 지하 2층, 지상 15~18층 10개동 총 507세대 및 부대복리시설

■ 입주예정 : 2029년 10월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급개요 (단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	약식 표기 (타입)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	타입별 세대수	공급 세대수
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
민영 주택	084.9442A	84A	84.9442	25.1806	110.1248	69.6240	179.7488	315	315
	084.0000B	84B	84.9582	27.4060	112.3642	69.6354	181.9996	63	113
		84BT1	84.9366	27.2872	112.2238	69.6176	181.8414	12	
		84B1	84.9366	27.2872	112.2238	69.6176	181.8414	12	
		84BT2	84.8669	26.7224	111.5893	69.5606	181.1499	14	
		84B2	84.8669	26.7224	111.5893	69.5606	181.1499	12	
	084.9652C	84C	84.9652	25.7875	110.7527	69.6411	180.3938	79	79
	합 계							507	507

※ 상기 면적은 추후 입주자모집공고 승인에 따라 면적이 변경될 수 있으니, 반드시 입주자모집공고를 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등의 공용면적입니다.

※ 상기 면적은 소수점 넷째자리 이하 단수조정으로 공급면적 및 계약면적 전체 합산 시 오차가 발생할 수 있습니다.

■ 예정 분양가 : 현재 분양가 산정 중으로 입주자모집공고 시 최종 확정 예정입니다.

■ 기관추천(일반) 특별공급 배정 세대수 : 45세대 (단위 : 세대)

구 분		084.9442A		084.0000B		084.9652C		합 계	
		확정	(예비)	확정	(예비)	확정	(예비)	확정	(예비)
국가유공자		7	(35)	2	(10)	1	(5)	10	(50)
장기복무 제대군인		3	(15)	1	(5)	1	(5)	5	(25)
10년 이상 장기복무군인		3	(15)	1	(5)	1	(5)	5	(25)
중소기업 근로자		3	(15)	1	(5)	1	(5)	5	(25)
시책추진 (입주기업 종사자)		7	(35)	2	(10)	1	(5)	10	(50)
장애인	세종특별자치시	2	(10)	1	(5)	1	(5)	4	(20)
	대전광역시	2	(10)	1	(5)	-	-	3	(15)
	충청남도	2	(10)	1	(5)	-	-	3	(15)
합 계		**29**	**(145)**	**10**	**(50)**	**6**	**(30)**	**45**	**(225)**

※「주택공급에 관한 규칙」제36조에 의거 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대 수의 10% 범위에서 공급합니다.

■ 견본주택 위치 : 세종특별자치시 대평동 123-41번지

■ 전화번호 : 1866-2122

Ⅱ 분양 일정 (예정)

구분	일정 (예정)	참고사항
입주자모집공고	**2026.11.27.(금)**	청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
견본주택 오픈	**2026.11.27.(금)**	주소 : 세종특별자치시 대평동 123-41번지 문의전화 : 1866-2122
특별공급 청약접수	**2026.12.07.(월)**	청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 인터넷 신청
당첨자발표(동호수발표)	**2026.12.15.(화)**	청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
서류접수	**2026.12.18.(금) ~2026.12.25.(금)**	세종스마트시티 엘 수자인 견본주택
계약체결	**2026.12.27.(일) ~2026.12.31.(목)**	세종스마트시티 엘 수자인 견본주택

※ 상기 일정은 사업추진 또는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

※ '18.05.04 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법은 인터넷청약(청약Home) 신청(서류제출 없음)이 원칙이며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 주택전시관에서 접수(10:00~14:00) 가능합니다. 단, 주택전시관에서 접수하실 경우 특별공급 신청서류 제출이 필요합니다.(필요서류는 입주자모집공고문을 확인하여 주세요.)

※ 청약신청일 청약 미신청 시 당첨자 선정에서 제외 및 계약체결 불가

Ⅲ 특별공급 신청 자격

<table>
<tr><th>구분</th><th>내용</th></tr>
<tr><td>공급
기준</td><td>
■「주택공급에 관한 규칙」제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.(「주택공급에 관한 규칙」제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
※ 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의3에 따라 신혼부부·생애최초·신생아 특별공급 신청 시 배우자의 혼인신고일 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.
※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.
다만, 2024.03.25. 시행된「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>처리 방법</th></tr>
<tr><td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨 건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨 건은 부적격 처리</td></tr>
<tr><td rowspan="2">당첨자발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨 건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨 건은 무효 처리
※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨 건이 유효</td></tr>
<tr><td>부부 외 세대원이 중복당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr>
</table>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.
■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.
■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.
</td></tr>
<tr><td>무주택
요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.
※ 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건
※ 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건
</td></tr>
<tr><td>청약통장
자격요건</td><td>
■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 기관추천(장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급
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
- 노부모부양 / 생애최초 특별공급
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 1순위자
</td></tr>
</table>

[청약예금의 예치금액]

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

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

Ⅳ 동·호수 선정방법

■ 한국부동산원 전산프로그램에 의해 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.

■ 특별공급 유형별 당첨자선정은 유형별 당첨자 선정방법에서 정하는 기준에 의하며, 예비입주자 선정은 주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 선정합니다.

■ 당첨자의 동.호수는 한국부동산원 입주자선정 전산프로그램에 의해 특별공급과 일반공급의 구분 없이 주택형별로 무작위 추첨 방법으로 결정됩니다.

■ 특별공급 유형별로 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 입주자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.

■ 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정합니다.

■ 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.

■ 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.

■ 특별공급 예비입주자 순번은 각 유형(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초) 주택형별 낙첨자 중 추첨의 방법으로 예비순번을 부여합니다.(신청자가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)

■ 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비입주자에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비입주자에게 공급하며, 특별공급 예비입주자에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

■ 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환됩니다.

Ⅴ 유의사항

■ 주택청약 업무는 한국부동산원이 담당하며, 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 가능하오니, 청약 접수 시 참고하시기 바랍니다.

■ 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 모집공고일 전 해당기관에 먼저 신청하여야 합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 따라 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.

■ 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체로 통보한 자만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청 시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]

■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 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.

■ 특별공급은 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.
(다만, 당첨자 발표일이 같은 주택에 부부가 중복당첨된 경우 접수일시가 빠른 당첨건은 유효, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리됨.)

■ 첨부되는 제출서류가 허위서류로 판명될 경우 청약 당첨 후에 계약을 하여도 계약 취소 사유가 되며, 당첨자로 관리되어 향후 청약에 불이익이 발생할 수 있습니다.

■ 당첨자 주택형의 동·호수 배정은 특별공급, 일반공급 구분없이 한국부동산원 전산프로그램으로 추첨 및 결정됩니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)

■ 공급금액, 전매제한기간, 재당첨 제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 특별공급 유의사항은 입주자모집공고문을 확인하시기 바라며, 입주자모집공고문을 확인하지 않아 불이익 받는 일이 없도록 안내하여 주시기 바랍니다.

■ 신청 유형별 세부사항은 입주자 모집공고 및 홈페이지를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.

■ 기타 사항은 입주자 모집공고 및 주택공급에 관한 규칙에 따릅니다.

※ 본 안내문 내용은 입주자모집공고 시까지 변경될 수 있음을 유념하시고, 입주자모집공고 시 확정되는 분양홍보물을 최종 확인하시기 바랍니다.

VI 위치도 및 분양문의

■ 광역 위치도 : 공급 위치 : 세종특별자치시 합강동 40 일원 (행정중심복합도시 5-1생활권 선도지구 L11BL)

※ 상기 일러스트지도(지역도)는 소비자의 이해를 돕기 위해 네이버 지도를 참고하여 제작한 것으로 실제와 차이가 있습니다.
※ 본 홍보물 상의 CG 및 이미지, 지역도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
※ 각종 개발계획 및 도로 등 기반시설은 인허가나 정부 시책 및 해당 사업주체의 개발계획에 따라 변경 및 취소 가능한 바, 해당 인허가청 및 현장에서 반드시 확인하시기 바라며, 시행사, 시공사와 무관합니다.
※ 상기 지역도는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있으며, 예정이라 표시된 사실 및 개발계획중인 사업은 당사업과 무관합니다.

시행수탁 우리자산신탁 시공 BS 한양 시행위탁 세종스마트시티

■ 견본주택 위치 : 세종특별자치시 대평동 123-41번지

■ 전화번호 : 1866-2122

※ 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 입주자 모집공고 승인에 따라 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문 및 견본주택을 확인하여 주시기 바랍니다.