

부산 장안지구 B-2블록 중흥S-클래스 기관추천 특별공급 관련 안내문

- ※ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제19조, 제50조에 따라 특별공급도 인터넷 청약 한국부동산원 청약Home을 원칙으로 하며, 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 등 인터넷 청약이 불가능한 경우만 견본주택 방문 청약 접수가 가능합니다.
- ※ 일반(기관추천) 특별공급 대상자는 해당 기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약일에 인터넷 청약(한국부동산원 청약Home: www.applyhome.co.kr) 또는 견본주택 방문 청약 접수(정보취약계층에 한함)를 하셔야 합니다.[미신청시 당첨자선정(동·호 배정)에서 제외되며 계약 불가]
- ※ 당첨자 및 예비입주자 자격 확인 서류 제출은 인터넷 청약 신청자의 경우 당첨자 및 예비당첨자에 한해 당첨자발표일 이후 자격서류제출 기간 내 서류 제출하여야 하며, 견본주택 방문 청약 신청자는 방문 청약 접수 시에 제출하여야 합니다.(제출서류 등 자세한 사항은 입주자모집공고를 참고 바람)
- ※ 청약자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천여부, 청약신청 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않으므로 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외 되는 자', '유의사항'을 충분히 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- ※ 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정대상 세대수가 다소 변경될 수 있습니다.
- ※ 대상자 추천은 주택형별로 배정된 세대수(예비대상자 포함)까지 가능하며, 당첨자 선정 방법은 해당기관의 장이 정하는 우선순위에 따릅니다.
- ※ 예비대상자 추천 여부는 해당기관에서 정하고, 예비대상자 추천 시 별도의 순번은 부여하지 않습니다.
- ※ 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 일반(기관추천) 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문(2026.07.10.(금) 예정)을 확인하여 주시기 바랍니다.

I 공급개요 및 일정

- 공급위치 : 부산광역시 기장군 장안읍 좌동리 463-3번지 일원(부산 장안지구 공동 B-2BL)
- 공급규모 : 아파트 지하 최저 2층 ~ 지상 최고 25층 9개동, 총 514세대 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2027년 06월 예정(분양승인 과정 중에서 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문 확인 바람)

구분	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식표기	총 세대수	세대별 공급면적(㎡)			비고
					주거전용	주거공용	소계	
인영 주택	01	059.9891A	59A	127	59.9891	22.1041	82.0932	-
	02	059.9846B	59B	108	59.9846	21.7932	81.7778	
	03	084.9838A	84A	235	84.9838	29.2837	114.2675	
	04	084.9829B	84B	44	84.9829	29.5425	114.5254	
	합 계				514	-	-	

- ※ 상기 내역은 입주자모집공고 승인 시 부산광역시 기장군청의 승인 기준에 따라 변경될 수 있음.
- ※ 상기 타입은 표기상 편의를 위한 것으로 청약시 주택형을 참조하여 주시고 주택규모 표시1방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 착오 없으시기 바랍니다.[평형 환산방법 : 형별면적(㎡)×0.3025 또는 형별면적(㎡)÷3.3058]

■ 기관추천 특별공급 유형별 배정세대 내역(괄호안 숫자는 예비대상자 세대수) (단위: 세대)

구분		기관추천 특별공급 배정세대					
		59A	59B	84A	84B	합계	
일반 (기관추천) 특별공급	장애인	부산광역시	2(10)	1(5)	3(15)	1(5)	7(35)
		울산광역시	1(5)	1(5)	2(10)	-	4(20)
		경상남도	1(5)	1(5)	2(10)	-	4(20)
	국가보훈부	국가유공자	2(10)	2(10)	5(25)	1(5)	10(50)
		장기복무 제대군인	1(5)	1(5)	2(10)	-	4(20)
	10년 이상 장기복무군인		1(5)	1(5)	2(10)	1(5)	5(25)
	중소기업 근로자		4(20)	4(20)	6(30)	1(5)	15(75)

■ 특별공급 일정계획 [예정]

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고일	2026.07.10.(금) 예정	• 청약Home 및 당 사 홈페이지 참고 홈페이지: https://www.ja-sclass.com 분양문의: 051-728-7836 (10:00 ~ 17:00)
• 견본주택 개관일	2026.07.17.(금) 예정	• 부산광역시 기장군 정관읍 달산리 1242 장안지구 중흥S-클래스 견본주택
• 특별공급 청약접수	2026.07.20.(월) 예정 (청약Home 인터넷: 09:00~17:30) (당사 견본주택: 10:00~14:00)	• 인터넷 신청 한국부동산원 청약홈 Home - PC: www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 • 당사 견본주택(정보취약계층에 한함)
• 당첨자 및 동·호수 발표 (예비입주자 및 예비순번 발표)	2026.07.28.(화) 예정	• 한국부동산원 청약Home 개별조회 - PC: www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱
• 계약일	2026.08.10.(월) ~ 2026.08.12.(수) 예정	• 장소: 당사 견본주택

※ 위 일정은 분양승인 과정 중에서 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인해 주시기 바랍니다.

※ 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며, 정보취약계층(고령자, 장애인 등)에 한하여 사업주체 지정 장소 방문접수가 허용됩니다.

(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가, 자격 입증 서류 지참_서류는 입주자모집공고 참고)

II 기관추천 특별공급 자격 안내

■ 입주자모집공고일(2026.07.10. 예정) 현재 ‘무주택세대구성원’로서 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 등에 의하여 해당기관에서 선정하여 추천한 자를 대상으로 함. 단, 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 입주자저축 신청자격을 충족하여야 함.(단, 장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요)

■ 입주자저축 신청자격(장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요)

구 분	신청자격
청약예금	• 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분
청약부금	• 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
주택청약종합저축	• 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액 이상인 분

[청약예금의 예치금액]

구 분	부산광역시	울산광역시	경상남도
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원

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

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함.

※ 가입기간 및 예치금액 인정 등 신청자격 판단은 최초 입주자모집공고일 기준으로 함.

■ 무주택 요건

- 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원 요건을 갖추어야 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.

- “세대”란, 다음 각 목의 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 주민등록 표에 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

■ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 '무주택세대구성원' 이 아닌 자. (단, 주택공급에 관한 규칙」 제53조 주택소유여부 판정 기준에 해당되는 주택을 소유한 경우 제외)
2. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급함.(「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)
3. 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월)내에 있는 자
4. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요)

■ 행정사항

- 주택소유여부 등 청약적격여부는 당첨자발표 이후 견본주택에서 확인가능하며, 신청자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당기관의 추천여부, 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨자 명단관리 및 청약통장 재사용 제한 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 입주자모집공고일[2026.07.10.(금) 예정] 현재 무주택세대구성원이 아닌 자는 접수 불가하며, 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 해당기관에서는 적격대상자 명단을 통보해 주시기 바랍니다.
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 계약자 본인의 책임으로, 사업주체는 책임지지 않으므로 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보 및 안내하여 주시기 바라며, 특히 무주택세대원 및 주택소유여부 사항은 추천시 재검증하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함을 적극 홍보 하여 주시기 바랍니다. [미신청시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약불가]

III

기관추천 특별공급 당첨자 선정

■ 당첨자 선정 방법

- 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 하며, 「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 각 유형에서 미달 세대 발생 시 타 유형의 특별공급 낙첨자(동일한 주택형의 낙첨자)에게 우선 공급하며 경쟁 발생 시 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 특별공급 당첨세대의 당첨 취소, 미계약 등 잔여세대 발생 시 해당 주택형별 특별공급 예비입주자 중에서 순번대로 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 해당 잔여세대의 동·호수를 공개 후 이를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정 받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.)
- 특별공급 신청자가 없거나 신청자가 공급세대수에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다.
- 당첨자 선정과 동·호수 추첨은 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 일반공급 당첨 대상자와 함께 진행되며 동·호수는 무작위로 결정합니다.
- 특별공급 대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 해당 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

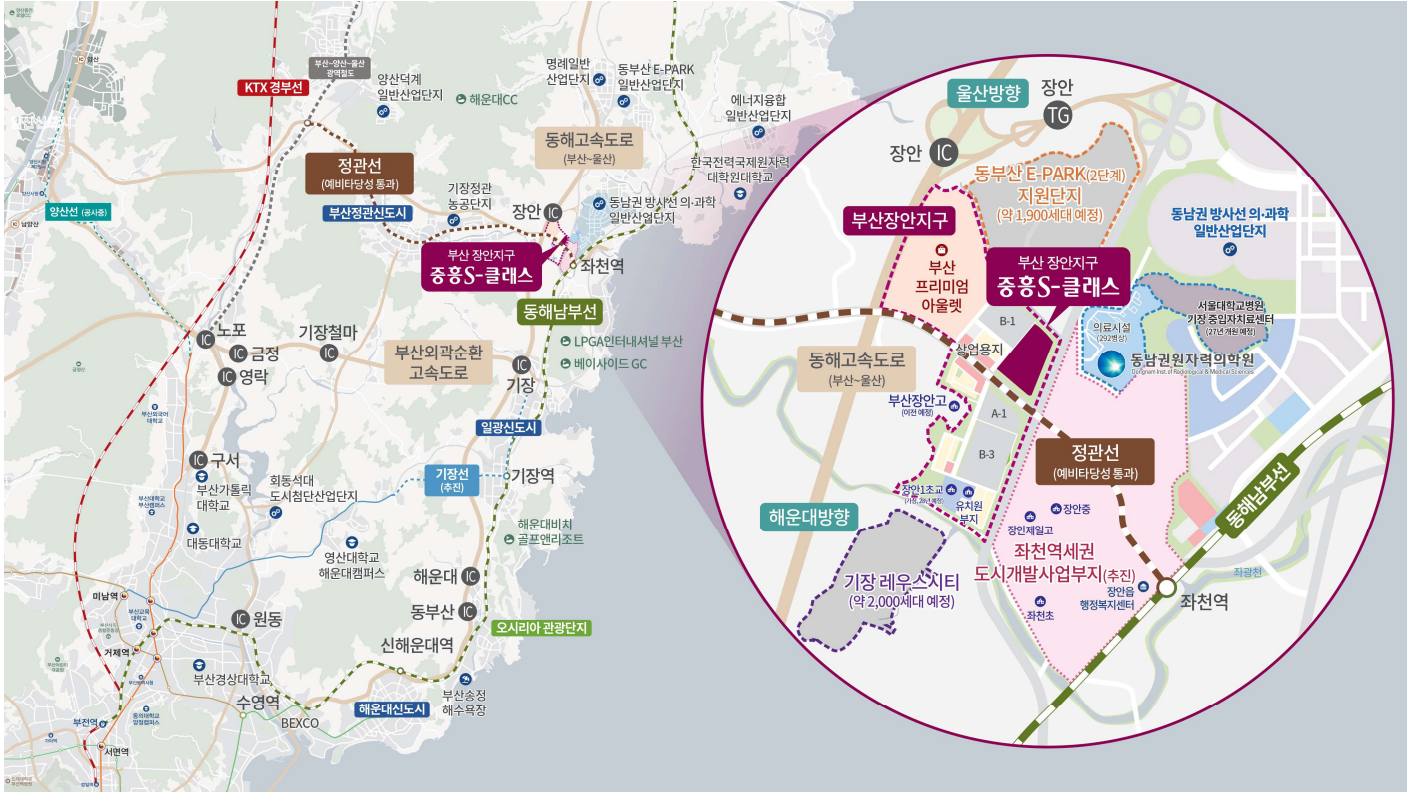
- 각 기관에서 당 사업주체에 통보한 사항의 변경은 절대 불가합니다.
- 본 입주자모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복 청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)
- 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복 청약으로 모두 부적격 처리되고, 예비입주자는 입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자는 청약통장 재사용이 가능하나, 본 주택의 당첨일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환 공공임대주택 포함)의 당첨 제한] 다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분		처리방법
당첨자발표일이 다른 주택		당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자 발표일이 같은 주택	부부가 중복 당첨된 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

- 사업주체는 계약체결일 이전에 당첨자 증빙서류를 제출받아 청약신청 내역을 기반으로 정당성 여부를 재검증하고 불일치 할 경우 소명 등 일반공급 처리와 같은 절차를 거쳐 부적격 여부를 판정합니다.
- 청약자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천 여부, 청약신청 및 동·호배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미 숙지하고 신청하여 받은 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 특별공급 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨 제한기간, 공급 대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 2026.07.10.(금) 예정인 입주자모집 공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 신청형별 세부사항 등은 반드시 견본주택, 홈페이지 통하여 다시 한번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 이외 자세한 사항은 2025.10.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」을 참고하시기 바라며, 본 안내문에 명시되지 아니한 사항 및 관계법령과 상이한 사항은 「주택법」 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 안내문 내용은 입주자모집공고시까지 변경될 수 있음을 유념하시고, 입주자모집공고 시 확정되는 내용을 최종 확인하시기 바랍니다.

V

사업지 위치



VI

건본주택 위치 및 분양문의



사업지 위치 : 부산광역시 기장군 장안읍 좌동리 463-3번지 일원

건 본 주 택 : 부산광역시 기장군 정관읍 달산리 1242번지

분 양 문 의 : 051-728-7836

홈 페이지 : <http://www.ja-sclass.com>

※ 본 안내문 내용 및 이미지는 입주자모집공고 시까지 변경될 수 있음을 유념하시고, 입주자모집공고 및 건본주택에서 최종 확인하시기 바랍니다.