

전남광주특별광역시 복구 더루나스 535 기관추천 특별공급 안내문

- 주택청약 업무는 한국부동산원이 담당하며, 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 가능하오니, 청약 접수 시 참고하시기 바랍니다.
 - 해당 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 청약 신청을 하셔야 하며, 미신청시 당첨자 선정 및 동호수배정이 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
 - 신청 자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 추천여부, 청약신청 및 동호배정 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 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문(2026.09.23.(수) 예정)을 확인하여 주시기 바랍니다.
 - '26.7.1자 시행 「전남광주통합특별시 설치에 관한 특별법」에 따른 전남광주통합특별시 설치와 관련하여, 특별법 등 관계법령에서 별도 정하는 바가 없는 경우 통합특별시 설치(前)의 관할구역에 적용되던 주택 공급대상지역 및 청약통장 예치금 기준은 기존과 동일하게 적용됨을 알려드립니다.[국토교통부 주택기금과-13229(2026.06.15.)]
- ※ (예시) 전남광주통합특별시 복구·서구·남구·동구·광산구 → 기존 광주광역시
전남광주통합특별시 그 외 지역(22개 시·군) → 기존 전라남도

1. 사업개요

- 공급위치 : 전남광주통합특별시 복구 용두동 296-1번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 3층, 지상 35층 5개동 총 535세대 중 일반분양 173세대 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2030년 01월 예정(입주예정시기는 추후 입주자모집공고문에서 변경 될 수 있습니다.)
- 공급대상

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비분	총공급 세대수
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
2026 000447	01	059.9095	59	59.9095	24.5007	84.4102	39.5981	124.0083	19.3125	14
	02	074.9539	74	74.9539	28.7037	103.6576	49.5420	153.1996	24.1622	76
	03	084.6388A	84A	84.6388	31.4510	116.0898	55.9434	172.0332	27.2842	71
	04	084.9296B	84B	84.9296	31.8283	116.7579	56.1356	172.8935	27.3780	12
합 계										173

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

※ 각 주택형별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없으며 신청을 하더라도 무효처리 됩니다.

※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 ①공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나 ②금융인증서, ③네이버 인증서 또는 ④KB모바일인증서, ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

■ 주택형별, 유형별 특별공급 공급 세대수

구 분(약식표기)		59		74		84A		84B		합 계		
		배정	예비	배정	예비	배정	예비	배정	예비	배정	예비	
기관추천 특별공급	국가유공자	0	0	2	(10)	2	(10)	0	0	4	(20)	
	장기복무 제대군인	0	0	2	(10)	2	(10)	0	0	4	(20)	
	10년 이상 장기복무군인	0	0	1	(5)	1	(5)	0	0	2	(10)	
	장애인	기존 광주광역시	1	(5)	1	(5)	1	(5)	1	(5)	4	(20)
		기존 전라남도	0	0	1	(5)	1	(5)	0	0	2	(10)
	중소기업 근로자	0	0	1	(5)	0	0	0	0	1	(5)	
합계		1	(5)	8	(40)	7	(35)	1	(5)	17	(85)	

2. 공급 일정(예정)

구 분(약식표기)	일정	비고
입주자모집공고일	2026.10.23(금) 예정	일간신문 및 당사 홈페이지 참조 (더루나스535.kr)

구 분(약식표기)	일정	비고
건본주택 개관일	2026.10.23 (금)	당 사 건본주택 (전남광주통합특별시 북구 중흥동 323-5)
특별공급 청약일정	2026.11.02 (월)	한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지 - PC : (www.applyhome.co.kr) / 스마트폰 앱
당첨자발표	2026.11.10 (화)	한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지 - PC : (www.applyhome.co.kr) / 스마트폰 앱
정당계약기간	2026.11.23(월)~ 2026.11.25(수)	당 사 건본주택 (전남광주통합특별시 북구 중흥동 323-5)

※ 상기일정은 업무추진 중 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문 및 건본주택에 문의하여 주시기 확인해주시기 바랍니다.

※ '24.07.01 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법은 인터넷청약(청약Home) 신청(서류제출 없음)이 원칙이며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에만 건본주택에서 접수(10:00~14:00) 가능합니다.

단, 건본주택에서 접수하실 경우 특별공급 신청서류 제출이 필요합니다.(필요서류는 건본주택으로 별도 문의)

※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

3. 특별공급 신청 자격

1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 무주택세대구성원에게 한 차례에 한하여 1세대 1주택의 기준으로 공급합니다. 당첨자로 선정된 경우에는 향후 특별공급에 신청할 수 없으며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됨(「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호, 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한제외) ※ 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>처리방법</th></tr> <tr> <td colspan="2">당첨자발표일이 다른 주택</td><td>당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리</td></tr> <tr> <td rowspan="2">당첨자 발표일이 같은 주택</td><td>부부가 중복 당첨된 경우</td><td>접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</td></tr> <tr> <td>부부 외 세대원이 중복 당첨된 경우</td><td>모두 부적격 처리</td></tr> </table>	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 중복 당첨된 경우	모두 부적격 처리				
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 중복 당첨된 경우	모두 부적격 처리														
무주택요건	최초 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약자조건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 함															
	- 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 함. ❖ 1세대 내 무주택세대구성원(노부모부양은 무주택세대주 한정) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 구성원(부부 포함)이 중복 청약하여 1명이라도 선정이 되면, 당첨자는 부적격당첨자로 처리되고, 예비입주자는입주자로 선정될 기회를 제공받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다. [계약체결 불가, 부적격당첨자로 관리되며 향후 신청하려는 주택의 입주자모집공고일 기준으로 당첨일부터 '수도권 및 투기.청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 당첨(민간 사전청약을 포함) 제한] - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 / 생애최초 특별공급 / 신생아 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양자 : 무주택세대주 요건 ※ 무주택세대구성원이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원 (「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호) 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는사람															
청약 자격 요건	- 최초 입주자모집공고일 현재 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거 주택 특별공급 신청자격을 갖춘 무주택세대 구성원으로서 해당 기관에서 특별공급 대상으로 선정하여 사업주체에 통보한 분 - 청약통장 가입요건(국가유공자 등, 장애인, 철거민 및 도시재생 부지 제공자는 제외) ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정 납입일에 납부한 월납입 인정금액이 85㎡ 이하 주택에 신청가능한 청약예금 예치금액 이상인 자 ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 자															
	[청약예금의 예치기준금액] <table> <tr> <th>구분</th><th>기존 광주광역시</th><th>기존 전라남도</th></tr> <tr> <td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr> <tr> <td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr> <tr> <td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr> <tr> <td></td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr> </table>		구분	기존 광주광역시	기존 전라남도	전용면적 85㎡ 이하	250만원	200만원	전용면적 102㎡ 이하	400만원	300만원	전용면적 135㎡ 이하	700만원	400만원		1,000만원
구분	기존 광주광역시	기존 전라남도														
전용면적 85㎡ 이하	250만원	200만원														
전용면적 102㎡ 이하	400만원	300만원														
전용면적 135㎡ 이하	700만원	400만원														
	1,000만원	500만원														
❖ 「주택공급에 관한 규칙」 개정으로 「주택공급에 관한 규칙」 제10조제1항 별표2 [민영주택의 청약 예치기준금액]에 따라 지역별/면적별 예치금을 예치한 청약통장 가입자는 그 예치금 이하에 해당하는 면적의 주택에 대해 별도의 면적 변경 없이 청약 가능합니다.																

4. 동·호수 선정방법

- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 주첨은 일반공급 당첨자와 무작위로 동·호수를 결정합니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 주첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 특별공급 예비입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 주첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 주첨으로 예비입주자를 선정합니다.(주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 주첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
- 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 각 유형(기관추천, 다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초, 신생아) 주택형별 낙첨자 중 주첨의 방법으로 예비순번을 부여합니다.(전체 신청자가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비입주자로 선정)
- 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 주첨에 참가의사를 표시한 특별공급 예비입주자에 대하여 주첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다.
(동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)
- 특별공급 신청자가 없거나 물량에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환됩니다.

5. 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 신청하여 사업주체로 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다.[미신청시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 신청하여 사업주체로 통보한 자만 신청 가능하며, 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 주첨으로 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 제공 받을 수 없으니 유의하여 신청하시기 바랍니다.
- 첨부되는 제출서류가 허위서류로 판명될 경우 청약 당첨 후에 계약을 하여도 계약 취소 사유가 되며, 당첨자로 관리되어 향후 청약에 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 당첨자 주택형의 동호수 배정은 특별공급, 일반공급 구분없이 전산관리지정 기관(한국부동산원) 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위로 주첨합니다.(미신청, 미계약 등 호 발생시에도 동·호 변경 불가)
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 특별공급 유의사항은 2026.10.23.(금) 예정인 입주자 모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 신청형별 세부사항 등은 입주자 모집공고 및 홈페이지를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 기타사항은 입주자 모집공고 및 주택공급에 관한 규칙에 따릅니다.



더루нас535 전남광주특별시 북구 용두동 296-1
 견본주택 전남광주특별시 북구 중흥동 323-5



THE LUNAS 535

1599-5350

<https://www.더루нас535.kr>

전용 59㎡, 74㎡, 84㎡ | 총 535세대 중 173세대

시행 용두동지역주택조합

시공 에스지씨엔씨주식회사