

「고창 데시앙 3블록」 기관추천 특별공급 관련 안내문

- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 해당기관에 신청하여야 하며, 선정 방법은 해당기관의 추천순위에 의하며, 사업주체 및 시공사에서는 관여하지 않습니다.
- 해당기관에서 특별공급 대상자(추천 대상자 및 예비 대상자)로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 해당 특별공급 신청일에 인터넷 청약의 방법으로 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청하여야 합니다. 특별공급 신청일에 인터넷 청약 미신청 시 당첨자 선정 및 동호수 배정이 불가하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 예비대상자도 해당 특별공급 신청일에 청약신청을 하여야 예비 대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청 시 포기한 것으로 간주합니다.
- 사업주체는 선정·통보된 특별공급 대상자에게 특별공급 청약 접수와 관련하여 별도의 개별 안내를 하지 않으며, 특별공급 대상자는 청약 신청일에 미접수로 받는 불이익에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 신청자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당기관의 추천 여부, 한국부동산원(청약홈 www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정이 불가합니다.
- 신청자가 동 안내문의 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임지지 아니하므로, 해당 기관에서는 특히 신청자격 및 공급대상에서 제외하는 자를 충분히 안내하고 재검증하여 추천해 주시기 바랍니다.
- 본 안내문의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 입주자모집공고 승인 과정에서 일부 변경될 수 있으므로 반드시 입주자모집공고일에 당사 홈페이지를 통해 최종 내용을 확인하시기 바랍니다.

1. 사업개요 및 공급세대

■ 위 치	전북특별자치도 고창군 고창읍 덕산리 (덕산지구 도시개발구역 내 공동주택 BL3)		
■ 공급 규모	공동주택(아파트) 지하 2층, 지상 18층, 7개동, 총 531세대 및 부대복리시설 ※ 총 531세대 : 전용면적 85㎡ 이하 국민주택 531세대(84㎡)		
■ 시행/시공	시행 : 전북개발공사, (주)태영건설 컨소시엄 시공 : (주)태영건설, (주)부강건설, (주)삼화건설사, (주)장한종합건설, (주)금오건설, 그린종합건설(주), (유)청신, 불란테(주), (유)원탑종합건설		
■ 입주 예정	2030년 01월 예정 (추후 모집공고문 확인)	■ 분양문의	063-562-8881

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타공용면적	계약 면적	공급 세대수	기관추천 특별공급 대상세대수
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
공공 분양	84.9076A	84A	84.9076	24.8816	109.7892	7.9200	117.7092	351	54
	84.9589B	84B	84.9589	26.8845	111.8434	7.9247	119.7681	63	9
	84.9022C	84C	84.9022	25.1598	110.0620	7.9195	117.9815	107	16
	84.9295D	84D	84.9295	24.8863	109.8158	7.9220	117.7378	10	2
합계								531	81

※상기 공급개요(면적 등)는 입주자모집공고 시 인·허가(사업계획변경 승인 등) 변경 등으로 인하여 내용의 차이가 발생할 수 있습니다.

■ 기관추천 특별공급 대상(주택공급에 관한 규칙 제 35조 : 공공분양 공급세대수의 10% 범위 / 제45조 : 공공분양 공급세대수의 5% 범위) (단위 : 세대)

구분		84A	84B	84C	84D	합계
제45조	국가유공자 등	18 (90)	3 (15)	5 (25)	1 (5)	27 (135)
제35조	장기복무 제대군인	3 (15)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 (15)
	10년 이상 장기복무군인	3 (15)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	3 (15)
	의사상자	2 (10)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (10)
	북한이탈주민	1 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (5)
	납북피해자	1 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (5)
	다문화가족	2 (10)	1 (5)	1 (5)	0 (0)	4 (20)
	우수기능인	1 (5)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	1 (5)
	중소기업근로자	4 (20)	2 (10)	5 (25)	0 (0)	11 (55)
	장애인	19 (95)	3 (15)	5 (25)	1 (5)	28 (140)
합계		54(270)	9(45)	16(80)	2(10)	81(405)

※ 대상자 추천은 주택형별 배정된 세대수에 한해서만 가능하며, 괄호 () 안의 표시는 예비대상자 세대수입니다.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2에 의거 특별공급도 예비입주자(예비추천자)를 선정하며, 당 사업지는 배정세대 수의 500%를 예비 입주자로 선정합니다.

2. 분양 일정(예정)

구분	일정	비고
입주자모집공고일	2026.11.20. (금) 예정	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) · 고창데시앙 홈페이지(https://고창데시앙.com) 및 일간신문
건본주택 개관일	2026.11.27. (금) 예정	· 전북특별자치도 고창군 고창읍 덕산리 212일원 [고창 데시앙 건본주택]
특별공급 접수일자	2026.11.30. (월) 예정	· 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
당첨자 및 동·호수 발표	2026.12.08. (화) 예정	· 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 개별조회

- ※ 상기 일정은 사업추진 또는 인·허가 과정에서 변동될 수 있으니, 추후 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
입주자모집공고를 확인하지 않아 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임을 지지 않으니 유념하시기 바랍니다.
- ※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서 중 1개를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 단, APT 중 청약통장을 사용하지 않는 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자) 청약자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용 가능합니다.
- ※ '18.05.04 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법은 인터넷청약(청약Home) 신청이 원칙이며, 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 건본주택에서 접수(10:00~14:00) 가능합니다. 해당 시간 이후 요청시 절대 접수 불가합니다. 단, 건본주택에서 접수하실 경우 특별공급 신청서류 및 공동인증서 등 지참이 필수입니다. (필요서류는 대표번호로 별도 문의)

3. 신청자격

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2026.11.20.) 현재 고창군에 거주하거나 전북특별자치도에 거주하고 계신 아래 추천대상자 중 하나 이상에 해당하는 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제2호2의 도시활동증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거 해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 사업주체에 통보된 분
- ※ 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 입주자모집공고일 현재 입주자저축 1순위자(입주자저축에 가입하여 6개월이 경과한 자로서 매월 약정납입일에 월 납입금을 6회 이상 납입한 분은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역(고창군) 거주자로 청약할 수 있습니다.
- ※ 단, 입주자모집공고일 현재 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하여야 함(국가유공자, 장애인 제외)
- (당첨예정자) 해당 기관에서 사업주체에 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
- (예비대상자) 해당 기관에서 사업주체에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자' 또는 특별공급 예비입주자가 될 수 있는 분

추천대상자	입주자저축 구비여부
장애인, 국가유공자	필요 없음
장기복무 제대군인, 10년 이상 장기복무군인, 의사상자, 북한이탈주민, 남북파해자, 다문화가족, 우수기능인, 중소기업근로자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

※무주택세대구성원의 의미

[무주택세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 "주택공급신청자"라함)
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)
라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것
※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.
※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다. 가. 실종신고 절차가 진행 중인 사람
나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람
※ "혼인으로 구성될 세대"란 예비신혼부부가 입주 시 제출하는 주민등록표등본 상에 등재될 세대원 전원을 말합니다.

■ 공급대상에서 제외되는 자

- ① 입주자모집공고일 현재 전북특별자치도에 거주하지 않는 경우(10년 이상 장기복무군인 추천 유형 제외)
- ② 신청자 또는 세대구성원이 입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 경우(무주택세대구성원이 아닌 분)
- ③ 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간(입주자모집공고일 현재 부적격당첨된 주택의 당첨일로부터 6개월) 내에 있는 분
- ④ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제49조까지 특별공급 또는 동 규칙 개정('10.02.23) 전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로 특별공급에 신청할 수 없습니다.(단, 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항 제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조 제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당 없음)
- ⑤ 입주자저축 가입요건을 충족하지 못한 경우(국가유공자, 장애인 제외)

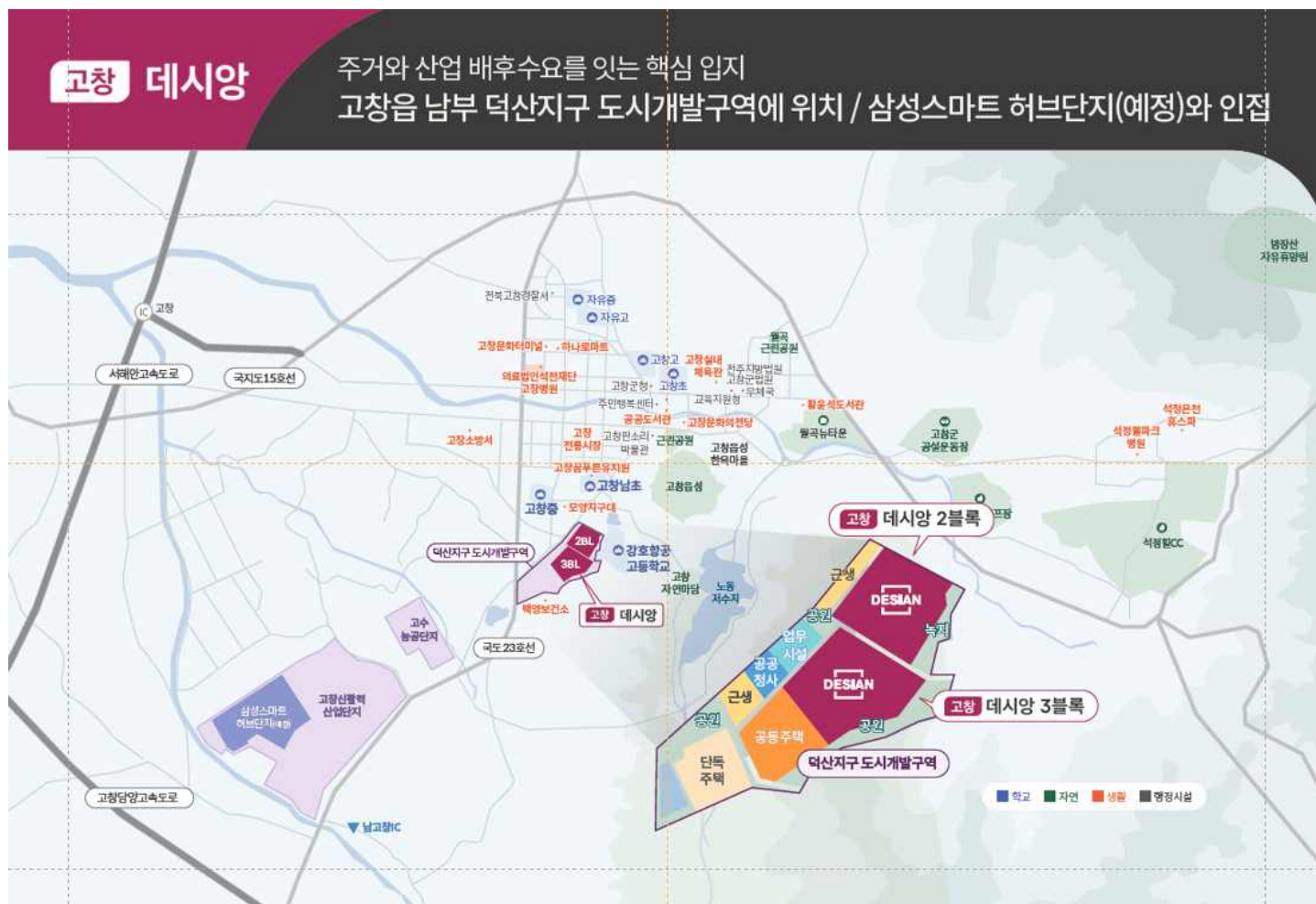
■ 당첨자 선정방법

- 기관추천 특별공급 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.
 - 「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.
 - [중요] 당첨자에 대한 동호 배정은 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동호 발생 시에도 동호 변경불가)
 - 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양, 신생아 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되며, 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 경우에도 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정될 수 있습니다.
- ※ 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 청약 접수일 (분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨(분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함)만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.

4. 유의사항

- 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 **특별공급 청약접수일에 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 별도로 청약 신청**하여야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정 불가)
- 확정대상자는 청약 신청 후 다른 결격사유가 없는 경우 당첨자로 선정되므로, 타 특별공급 및 일반공급에 중복 신청할 수 없습니다
- 예비대상자의 경우 본인이 일반공급에도 중복 신청할 수 있으나, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 본 아파트는 분양가상한제 적용주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의거 해당첨제한은 당첨자발표일로부터 10년간 적용됩니다.
- 본 아파트는 수도권 외의 지역에서 공급하는 분양가상한제 적용주택으로 「주택법」 제64조 및 「주택법 시행령」 별표3 규정에 의거 입주자로 선정된 날(당첨자 발표일)부터 1년(단, 전매제한기간 내 해당 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 경우, 소유권이전등기를 완료한 때에 전매제한기간이 지난 것으로 봄)까지 전매가 제한됩니다.
- 청약, 전매 및 해당첨제한 등에 관한 사항은 향후 주택공급에 관한 규칙, 공공주택 특별법, 주택법 등 관계법령 개정 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 공공분양주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항 및 제3항의 규정에 의거, 입주자모집공고일 현재 고창군 및 전북특별자치도 지역에 거주(주민등록표등본 기준, 10년 이상 장기복무 군인 추천 유형 제외)하는 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1인)으로 공급합니다. 세대 내 2명 이상이 각각 신청하여 1명이라도 선정이 되면, 부적격 처리 등 불이익이 있을 수 있습니다.
- 부부는 당첨자발표일이 동일한 주택에 대해 각각 청약할 수 있으나, 중복당첨된 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 청약 접수일 (분 단위까지의 접수시간을 포함)이 빠른 사람의 당첨(분 단위 접수시간이 동일한 경우 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함)만을 인정하며, 후 접수분은 무효처리 합니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(신청 주택형 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않습니다.
- 주택 소유 여부 판단 시 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원의 주택 소유여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로 당첨자에 한하여 신청자격 확인 서류를 제출받아 신청자격을 검증하며, 확인 결과 부적격자임이 판명될 경우에는 당첨 및 계약 취소, 당첨자 명단관리 등의 불이익이 발생되며, 이는 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다.
- 당첨자 발표 이후라도 신청자 및 세대원의 주택 소유 여부, 고창군 및 전북특별자치도 거주요건, 해당첨 제한 등의 신청자격에 대하여 확인한 결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받을 수 있으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 본 안내문은 모집공고일 이전 기관추천 특별공급 등 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택 관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 일부 변경될 수 있으므로, 추후 입주자모집공고문을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당 기관의 추천 여부 및 동호 배정여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 사업주체와 무관하오니 이 점 숙지하시기 바랍니다.
- 신청자가 상기 내용을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익은 사업주체에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.
- 본 안내문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의거하며, 안내문에 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.

5. 참고자료



6. 견본주택



7. 문의사항 안내

대표번호	063-562-8881
홈페이지	https://고창데시앙.com