

「더샵 천안라크원」 기관추천 특별공급 관련 안내문

- 주택청약 시 한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)로 청약 접수를 진행하시기 바랍니다.
- 해당 추천기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 청약 신청을 하셔야 하며, 미 신청시 당첨자 선정 및 동호수 배정이 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 동 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 안내문상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자모집 공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문(2026.10.22.(목)예정)을 확인하여 주시기 바랍니다.

1. 사업개요

- ▶ 위 치 : 충청남도 천안시 부대동 354번지 일원
- ▶ 공급규모 : 공동주택(아파트) 지하2층 ~ 지상37층 10개동, 총 1,290세대 중 일반공급 1,032세대
- ▶ 공급대상 : 특별공급 306세대 중 기관추천(일반) 특별공급 대상 42세대

주택 구분	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약면적	배정 세대수 (예비)
				주거전용면적	주거공용면적	소계			
민영 주택	01	084.9800A	84A	084.9800	31.2400	116.2200	50.7900	167.0100	23 (115)
	02	084.9800B	84B	084.9800	30.6700	115.6500	50.7900	166.4400	19 (95)
	합 계								42 (210)

※ ()는 예비당첨자 세대수

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

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.

※ 제곱미터(㎡)를 평으로 환산하는 방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이고, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관, 벽체 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 전기/기계실, 주차장, 관리사무소, 주민공동시설 등 그 밖의 공용면적을 의미합니다.

2. 기관별 배정물량

※ 괄호() 안의 수는 예비입주자 수 / 단위 : 세대

구분 / 주택형		기관추천 특별공급 배정세대 (예비)			
		84A		84B	
		합계			
국가유공자		3	(15)	3	(15)
장기복무제대군인		3	(15)	2	(10)
10년 이상 장기복무군인		3	(15)	2	(10)
중소기업근로자		6	(30)	5	(25)
장애인	충청남도	5	(25)	4	(20)
	대전광역시	2	(10)	2	(10)
	세종특별자치시	1	(5)	1	(5)
총 세대수		23	(115)	19	(95)
		42		(210)	

- 각 주택형 및 기관별로 배정물량이 있는 유형만 신청 가능하며, 배정물량이 없는 유형은 신청하더라도 무효처리 됩니다.
- 입주자모집공고 승인 전으로 면적 및 배정대상 세대수가 다소 변경될 수 있습니다.
- 당첨예정자 : 기관에서 "당첨자"로 선정·통보한 분으로서 청약 신청으로 "당첨자"가 되는 자
- 예비대상자 : 기관에서 "예비자"로 선정·통보한 분으로서 청약 신청 이후 특별공급 미달 시 추가로 "당첨자"가 될 수 있는 자 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 자

3. 공급 일정(예정)

구분	일정		비고
입주자모집공고일	2026.10.22.(목) 예정		청약Home 및 당사 홈페이지 참조
건본주택 개관일	2026.10.23.(금) 예정		건본주택 주소 : 충남 천안시 서북구 두정동 1354번지 홈페이지 주소 : www.더샵천안라크원.kr
특별공급 접수일자	인터넷 청약	2026.11.02.(월) 09:00~17:30	한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지 (PC : www.applyhome.co.kr / 모바일 : 스마트폰 앱)
	건본주택 방문청약	2026.11.02.(월) 10:00~14:00	
당첨자 및 동·호수 발표 (예비입주자 및 예비순번 발표)	2026.11.10.(화)		한국부동산원 '청약 Home' 홈페이지 (PC : www.applyhome.co.kr / 모바일 : 스마트폰 앱)
계약체결	2026.11.23.(월) ~ 2026.11.25.(수)		당사 건본주택 (충남 천안시 서북구 두정동 1354번지)

- ※ 상기일정은 업무추진 중 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문 및 건본주택에 문의하여 주시기 확인해주시기 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 불가능한 경우에만 건본주택에서 접수(10:00~14:00) 가능합니다. 단, 건본주택에서 접수하실 경우 특별공급 신청서류 제출이 필요합니다. (필요서류는 건본주택으로 별도 문의)
- ※ 특별공급 청약신청일에 미신청 시 당첨자 선정 및 계약 불가

4. 특별공급 신청 자격

공급기준

구분

처리방법

당첨자발표일이 다른 주택

당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리

당첨자발표일이 같은 주택

부부가 중복당첨된 경우

부부 외 세대원이 중복당첨된 경우

접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리

※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효

모두 부적격 처리

■ 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 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제될 수 있습니다.

무주택요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "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 주민등록표에 함께 등재되어야 함

(예) 부모, 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

- "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

- 기관추천 특별공급 / 다자녀가구 특별공급 / 신혼부부 특별공급 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건

- 노부모부양자 특별공급 : 무주택세대주 요건

※ 2024.12.18. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조제9호에 의거 주택공급신청자가 주거전용면적 및 가격요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우 무주택자에 해당되어 특별공급 청약 신청이 가능합니다.

청약자격요건

■ 최초 입주자모집공고일 현재 다음 특별공급 유형별 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 함

- 기관추천 특별공급(장애인, 국가유공자 및 철거주택 소유자(도시재생 부지제공자)는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급

① 청약예금 : 해당 주택에 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 분

② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)

③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 해당 주택에 신청 가능한 청약예금 지역별, 면적별 예치금액 이상인 분

■ [청약예금의 예치기준금액(주택공급에 관한 규칙 제9조 제3항 별표2)]

구분	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	300만원	250만원	200만원
전용면적 102㎡ 이하	600만원	400만원	300만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말함

※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능함

유의사항	■ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」제55조의2에 의거하여 부부의 경우에는 당첨자 발표일이 같은 주택에 대해 각각 1인 1주택 기준으로 특별공급 중복신청할 수 있습니다. 단, 부부가 모두 당첨이 되는 경우 신청 접수일이 앞선 당첨(분 단위 접수시간이 동일한 경우에는 신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 자가 당첨된 주택을 말함)만을 유효한 당첨으로 봅니다. ■ 특별공급 신청자가 없거나 신청자 수가 공급세대 수에 미달된 경우, 잔여물량은 일반공급으로 전환합니다. ■ 주택 소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명서류로 우선 입주자 선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다. ■ 인터넷 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 평점요소 자격이 다르거나 무주택 기간이 상이할 경우, 유주택자로 판명될 경우에는 공급계약 체결 이후라도 당첨 취소 및 계약 해제는 되므로 유의하시기 바랍니다. ■ 부적격자로 통보받은 경우, 분양 일정 상 계약일 이후라도 아파트 당첨 취소 및 계약이 해제될 수 있습니다. ※ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
------	---

5. 동·호수 선정방법

- 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 특별공급 당첨자 선정방법에 따라 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 일반공급 당첨자와 무작위로 동·호수를 결정합니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 다른 공급유형의 특별공급 신청자 중 입주자로 선정되지 않은 자를 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환하여 공급합니다.
- 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수종류 구분 없이 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 추첨으로 예비입주자를 선정합니다. (주택형별 전체 신청자수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정)
- 특별공급 당첨자 선정 시 신청자 수가 특별공급 세대수의 600%를 초과할 경우 일부 신청자는 입주자 및 예비입주자 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 특별공급 신청자가 없거나, 예비입주자 물량에 미달된 경우, 일반공급으로 전환하여 입주자를 모집합니다.
- 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 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됨)

6. 유의사항

- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 해당기관에 먼저 신청하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」제36조에 따라 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체로 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다. [미신청시 당첨자 선정(동·호배정)에서 제외되며 계약불가]
- 기관추천 특별공급 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체로 통보한 자만 신청 가능하며, 해당 기관에서 특별공급 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 하며, 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨으로 입주자 및 예비 입주자를 선정하므로 입주자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.
- 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 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생시에도 동·호 변경불가)
- 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택 관련 세부사항 및 특별공급 유의사항은 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.
- 신청형별 세부사항 등은 분양사무실, 카달로그를 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 기타사항은 입주자 모집공고 및 주택공급에 관한 규칙에 따릅니다.

▶ **건본주택 위치 : 충청남도 천안시 서북구 두정동 1354번지**



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

※ 홈페이지 주소 : www.더샵천안라크원.kr

※ 분양문의 : 1600-6833

8. 별첨



THE PRIME LOCATION

호수를 가장 아름답게 더샵을 가장 품격있게
성성호수의 정점을 누리다!

자연이 그린 가장 아름다운 수변의 조망 위에,
더샵이 그리는 가장 품격 있는 주거의 시작!

성성호수의 빛나는 가치, 그 눈부신 정점에서 모든 일상은 더욱 특별해 지다.



이미지 컷

LAKE _ 조망특권

성성호수공원이 아껴 온 최고의 조망특권(일부세대 제외)과
도심 속 힐링을 더해 드릴 클래스가 다른 수변공원 라이프



이미지 컷

KEY DESIGN _ 특화설계

전세대 남향위주 배치 광폭 동간거리
다양한 프리미엄 평면을 더한 1,290세대 더샵 대단지



이미지 컷

ALL IN ONE _ 생활인프라

도보권 초·중학교(설립예정) 및 부성중, 오성고, 성성지구 학원가 등
안심 교육학세권과 코스트코, 이마트 등 풍부한 생활인프라



이미지 컷

EXPRESS _ 교통비전

수도권 지하철 1호선 부성역(29년 예정) 삼성대로, 번영로, 경부고속도로,
천안IC 등 더욱 빠르고 편리해질 교통호재의 중심