

|  |                 |   |   |
|--|-----------------|---|---|
|  <b>국토교통부</b> | <b>보 도 자 료</b>  |   |  |
|  | <b>배포일시</b>     | <b>2022. 3. 16.(수)</b><br><b>/ 총 5매(본문5)</b>                                |   |
| <b>국토<br/>교통부</b>  | <b>주택기금과</b>    | <b>담당자</b>  | • 과장 배성호, 사무관 남일, 주무관 이진욱<br><b>☎ (044) 201-3351, 3343</b>                          |
|  | <b>부동산개발정책과</b> | <b>담당자</b>  | • 과장 이주열, 사무관 김무극<br><b>☎ (044) 201-3438</b>  |
| <b>보 도 일 시</b>   |                 | 2022년 3월 17일(목) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다.<br>※ 통신·방송인터넷은 3. 17.(목) 06:00 이후 보도 가능 |   |

## 18일부터 오산세교2지구 2개 단지서 5차 민간 사전청약

- 국토교통부(장관 노형욱)는 3월 18일(금) 모집공고를 시작으로 **1.6천호** 규모의 민간분양 사전청약을 실시한다고 밝혔다.
- 사전청약 제도는 공공택지에서 공급되는 분양주택의 공급시기를 앞당기는 제도로, 민간 사전청약은 '21년 11월부터 시작하여 지금까지 4차에 걸쳐 **1.1만호**를 공급해 왔다.
- 올해는 2월에 이미 사전청약을 두 차례 실시(3차, 4차)하여 **5.3천호**를 공급하였으며, 이번에 **오산세교2지구 2개 단지에서 5차 사전청약**을 통해 **1.6천호**가 공급된다.

### < 민간 5차 사전청약 공급계획 >

| 권역         | 지구명   | 블록  | 브랜드   | 공급호수         | 전용면적(m <sup>2</sup> ) |            |           |            |
|------------|-------|-----|-------|--------------|-----------------------|------------|-----------|------------|
|            |       |     |       |              | 59                    | 69         | 72        | 84         |
| 수도권        | 오산세교2 | A13 | 호반써밋  | 927          | 620                   | -          | -         | 307        |
| 수도권        | 오산세교2 | A20 | 힐데스하임 | 646          | -                     | 183        | 20        | 443        |
| <b>합 계</b> |       |     |       | <b>1,573</b> | <b>620</b>            | <b>183</b> | <b>20</b> | <b>750</b> |



## (2) 지구별 추정 분양가

- 민간 사전청약 단지는 **분양가격 상한제**가 적용되며, 「분양가 상한제 매뉴얼」 및 「추정분양가 매뉴얼」에 따라 **민간업체가 추정분양가를 산정**하고, **HUG 추정분양가 검증위원회\*** 검증절차를 거쳐 책정된다.

\* 추정분양가 검증위: HUG, 부동산원, 건설기술연구원, 해당 지자체 공무원 등 5명 내외로 구성

- **추정분양가 산정 결과**, 오산세교2는 **평형별 3~4억원대**(평당 1.2~1.3천만원)로 인근 시세 대비 **15%~20% 저렴한** 수준으로 책정되었다.

※ 단, 추정 분양가는 신청일 기준의 추정 가격으로 설계 및 인허가 변경, 기본형 건축비 변동 등 사유로 본 청약 시점에 변동 가능

< 민간 5차 사전청약 추정 분양가 >

| 지구               | 블록  | 주택형<br>(전용면적, m <sup>2</sup> ) | 공급<br>호수 | 공급면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 추정 분양가<br>(천 원) | 3.3m <sup>2</sup> 당 가격<br>(천 원) |
|------------------|-----|--------------------------------|----------|---------------------------|-----------------|---------------------------------|
| 오산세교2<br>(호반써밋)  | A13 | 59A                            | 25       | 85                        | 335,972         | <b>13,194</b>                   |
|                  |     | 59P                            | 358      | 85                        | 335,972         |                                 |
|                  |     | 59B                            | 237      | 85                        | 336,270         |                                 |
|                  |     | 84                             | 245      | 111                       | 450,301         |                                 |
|                  |     | 84P                            | 62       | 111                       | 450,301         |                                 |
| 오산세교2<br>(힐데스하임) | A20 | 69A                            | 123      | 90                        | 331,800         | <b>12,338</b>                   |
|                  |     | 69B                            | 14       | 90                        | 341,920         |                                 |
|                  |     | 69C                            | 23       | 90                        | 332,460         |                                 |
|                  |     | 69D                            | 23       | 90                        | 332,260         |                                 |
|                  |     | 72                             | 20       | 93                        | 349,220         |                                 |
|                  |     | 84A                            | 45       | 109                       | 405,820         |                                 |
|                  |     | 84B                            | 199      | 109                       | 412,780         |                                 |
|                  |     | 84C                            | 90       | 109                       | 403,000         |                                 |
|                  |     | 84D                            | 109      | 109                       | 402,560         |                                 |

## (3) 공급방식 · 신청자격 주요내용

- (공급방식) 민간 사전청약은 공공택지에서 공급하는 **민영주택**으로 **전체 공급물량의 37%**는 일반공급으로, 나머지 **63%**는 **신혼부부(20%)**, **생애최초(20%)**, **다자녀(10%)** 등 **특별공급**으로 배정된다.

○ 특히, 공공 사전청약(일반 15%, 특별 85%) 대비 일반공급 비율이 높아 다양한 계층의 참여기회가 확대될 수 있을 것으로 기대된다.

□ (추첨제 공급) 아울러, 전체 공급물량의 20%인 306호가 추첨제로 공급되어, 2030세대 등 다양한 계층에게 청약 기회를 제공한다.

< 민간 5차 사전청약 지구별 추첨물량 >

| 구 분                  | 합계    | 합계  |       | 특별공급 |      |       | 일반공급 |     |       |
|----------------------|-------|-----|-------|------|------|-------|------|-----|-------|
|                      |       | 추첨분 | (비중)  | 추첨분  | (비중) | 추첨분   | (비중) |     |       |
| 합계                   | 1,573 | 306 | 19.5% | 999  | 178  | 17.8% | 574  | 128 | 22.3% |
| 오산세교2 A13<br>(호반써밋)  | 927   | 185 | 20%   | 581  | 104  | 17.9% | 346  | 81  | 23.4% |
| 오산세교2 A20<br>(힐테스하임) | 646   | 121 | 18.7% | 418  | 74   | 17.7% | 228  | 47  | 20.6% |

○ 특히, 일반공급분 추첨물량(128호) 외에 민영주택 특공 추첨제 시행(21.11월)에 따라 생애최초·신혼부부 특공의 30%(178호)도 추첨제로 공급되어

- 1인 가구 및 소득기준 초과 맞벌이 가구, 무자녀 신혼부부 등 다양한 계층의 청약 기회가 확대될 수 있을 것으로 기대된다.

\* 단, 소득기준 160%를 초과하는 사람은 부동산자산 3.31억(전세보증금 제외) 이하인 경우에만 생애최초·신혼부부 특별공급 추첨제 신청 가능

□ (신청자격·유의사항) 민간분양 사전청약 신청자격은 공공분양 사전청약과 동일하게 사전청약 공고일을 기준으로 적용하되,

○ 거주지역 우선공급은 예외로 적용\*하며, 구체적인 신청자격은 사전당첨자 모집공고문을 통해 확인하여야 한다.

\* 거주요건은 현재 거주 중이면 신청 가능하며, 본 청약 입주자모집 공고일까지 기간 충족필요

○ 단, 공공 사전청약에 당첨된 경우와 다르게 민간 사전청약에 당첨된 경우에는 일반청약 신청이 제한되는 점에 유의해야 한다.(당첨자 지위를 포기하는 경우 신청 가능)

#### [4] 신청절차 · 당첨자 발표 등

- 사전청약 접수는 3.28(월)~3.30(수) 진행되며, 4.5(화)~4.6(수) 당첨자 발표 후 자격검증 등을 거쳐 사전 공급계약 대상자를 최종 확정된다.

\* 3.28(月): 특별공급(전체), 3.29(火): 일반공급(1순위), 3.30(水): 일반공급(2순위)

※ 사전청약(공공·민간 포함) 당첨자는 他 사전청약(공공·민간 포함)의 당첨자로 선정이 제한되므로, 청약접수前 당첨여부를 반드시 확인 필요

※ 원칙적으로 당첨자 발표일이 동일한 단지에 중복 청약 시 모두 무효 처리되며, 민간 5차 사전청약과 발표일이 다른 공공 사전청약 또는 일반청약 간 중복 신청은 가능(중복 당첨 시 발표일 기준 先당첨만 인정)

- 단지별 사전당첨자 모집공고문 및 청약관련 정보는 한국부동산원 청약홈 사이트(<https://www.applyhome.co.kr>) 내 '민간사전청약' 메뉴를 통해 확인 가능하다.

|   |  |
|---|--|
| <br>공공주택 전문지원 기관 | 이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택기금과 남일 사무관(☎044-201-3351, 민간 사전청약), 부동산개발정책과 김무극 사무관(☎044-201-3438, 택지 계획)에게 연락주시기 바랍니다. |
|---|--|