

연제갤러리아이 기관추천 특별공급 안내문 [1/5]

- 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다.
- 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 해당기관에 신청하여야 합니다.
- 해당 기관에서 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 미신청시 당첨자 선정 및 동·호수 배정이 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 예비 대상자도 해당 신청일에 청약신청을 하여야 예비 대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청시 포기한 것으로 간주합니다.
- 사업주체 및 시공사는 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 이점 유의하시기 바랍니다.
- 신청자격 확인 결과 부적격자로 판명되는 경우 해당기관의 추천여부, 한국부동산원 인터넷 청약접수 및 동·호수 배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 당첨자발표일부터 ‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월’ (공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자가 본 안내문의 내용을 신청하였으나 숙지하지 않아 받는 불이익에 대하여 사업주체 및 시공사는 일체 책임지지 아니하므로, 해당 기관에서는 특히 신청자격 및 공급대상에서 제외하는 자를 충분히 안내하고 재검증하여 추천해 주시기 바랍니다.
- 본 안내문 상의 내용은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정사항으로 향후 지자체 협의 및 입주자모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고일[‘26.10.08. 예정]에 당사 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다.
- 본 안내문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령과 추후 승인·공고되는 입주자모집공고문 및 공급계약서의 정함에 따릅니다.
- 본 안내문과 관계 법령의 내용이 서로 다른 경우에는 관계 법령을 우선 적용하며, 관계 법령에 저촉되지 않는 범위에서는 최종 승인된 입주자모집공고문 및 공급계약서의 정함에 따릅니다.

I 공급대상 및 공급일정

위 치	부산광역시 연제구 연산동 1123-1번지		
공급규모	공동주택(아파트) 지하4층~지상43층, 3개동, 총 499세대 중 일반분양 459세대 및 부대복리시설		
입주예정	2030년 09월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)	분양문의	1833-5755

■ 공급대상

모델	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	총공급 세대수	기관추천
			주거전용면적	주거공용면적	소계				
01	84.9587A	84A	84.9587	29.0452	114.0039	56.4385	170.4424	103	9
02	84.9052B	84B	84.9052	27.7792	112.6844	56.4029	169.0873	106	9
03	84.8780C	84C	84.8780	28.6141	113.4921	56.3849	169.8770	37	4
04	84.7933D	84D	84.7933	28.4097	113.2030	56.3286	169.5316	213	20
합계								459	42

※ 상기 내용 및 면적 등은 입주자모집공고 승인 시 승인 기준에 따라 변경될 수 있으며, 자세한 내용은 입주자모집공고를 확인하시기 바랍니다.

■ 기관추천 특별공급 배정 세대(괄호 안의 숫자는 예비입주자 세대수)

구분(약식표기)		84A	84B	84C	84D	합 계
기관추천 특별공급	국가유공자	3(15)	3(15)	1(5)	7(35)	14(70)
	장애인	부산광역시	2(10)	2(10)	1(5)	5(25)
		울산광역시	1(5)	1(5)	0(0)	2(10)
		경상남도	1(5)	1(5)	0(0)	2(10)
	중소기업 근로자	1(5)	1(5)	1(5)	2(10)	5(25)
	10년이상 장기복무군인	1(5)	1(5)	1(5)	2(10)	5(25)
합계		9(45)	9(45)	4(20)	20(100)	42(210)

※괄호안은 예비당첨자 세대수.

연제갤러리자이 기관추천 특별공급 안내문 [2/5]

■ 특별공급 일정 계획(예정)

구분	일정(예정)	비고
입주자모집공고일	2026.10.08.(목)	한국부동산원 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
건본주택 개관일	2026.10.08.(목)	건본주택 : 부산광역시 수영구 연수로 311
특별공급접수일자	2026.10.19.(월)	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)
당첨자 발표	2026.10.27.(화)	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)

- ※ 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 아니하오니 유념하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 청약 : ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)
- ※ 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에
- ① 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ② 금융인증서, ③ 네이버인증서, ④ KB국민인증서, ⑤ 토스인증서, ⑥ 신한인증서, ⑦ 카카오인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- (청약통장을 사용하지 않는 국가유공자 및 장애인 유형은 공동인증서 또는 금융인증서가 필요합니다.)
- ※ '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 필요하며 구비서류 미비 시 특별공급 신청이 불가합니다.
- (필요서류는 홈페이지 서류안내 참조)

Ⅱ특별공급 자격 및 유의사항

■ 기본요건

- ※ 『주택공급에 관한 규칙』에 의거 해당기관에서 특별공급 대상자(추천 대상자 및 예비 대상자)로 선정·통보된 분 추천 대상자 : 해당 기관에서 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
- 예비 대상자 : 해당 기관에서 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자' 또는 특별공급 예비입주자로 선정될 수 있는 분(단, 거주요건 등 우선순위 기준은 해당 기관장이 정하며, 과거 특별공급에 당첨된 사실이 있는 자는 제외함)

■ 입주자 저축 구비 여부

구분	입주자저축구비여부
장애인,국가유공자 등	해당 없음
10년이상장기복무군인, 중소기업근로자	입주자저축(주택청약종합저축,청약예금,청약부금)에가입하여 6개월이경과하고,지역별·면적별예치금액이상

구분	내용	
1회 한정/ 자격요건/ 자격제한	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외) ※ 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 당첨자 발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.	
	구분	
	처리방법	
	당첨자발표일이 다른 주택	
	당첨자발표일이 빠른 당첨 건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨 건은 부적격 처리	
당첨자발표일이 같은 주택	부부가 중복당첨된 경우	접수일시가 빠른 당첨 건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨 건은 무효 처리 ※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨 건이 유효
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리
■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택 요건, 청약자격 요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.		

연제갤러리자이 기관추천 특별공급 안내문 [3/5]

구분	내용
무주택 세대구성원 요건	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호 "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, "세대"란 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다. 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자 다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
공급대상에서 제외되는 자	■ 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대에 속한 분이 주택을 소유하고 있는 경우 ■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 '분양권등'이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다. ■ 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 보나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄.) ■ 시행일('18.12.11.) 전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매대로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금 납입' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다. ■ 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다. 다만, 해당 분양권등을 시행일 이후 매매등으로 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다. - 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의거, 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 1회에 한하여 공급 가능.) - 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 경우(국가유공자, 장애인 등은 제외) - 부적격 당첨으로 입주자로 선정될 수 없는 기간내에 있는 경우
당첨자 선정방법	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급합니다. ■ 기관추천 특별공급의 경우 자격요건을 갖춘 자는 먼저 해당기관에 신청하여야 하며, 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 자만 청약 신청 가능하며, "해당기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 인터넷 청약 신청의 방법으로 신청하여야 합니다." [미 신청시 당첨자선정(동·호수 배정)에서 제외] ■ 기관추천 특별공급 당첨자 선정은 해당 추천기관에서 자체 기준에 의거 대상자를 확정하여 사업주체에 통보되므로 사업주체 및 전산관리지정기관(한국부동산원)은 선정에 관여하지 않습니다. ■ 주택의 동·호배정은 동별·층별 구분 없이 한국부동산원 전산 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 주택형별로 무작위 추첨으로 결정되며, 당첨 동·호수의 변경이 불가능하고, 사업주체 및 시공사는 동·호수 배정에 관여하지 않습니다. ■ 예비 대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우, 다른 공급유형의 같은 주택형 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 자를 포함하여 무작위 추첨하므로 입주자 및 예비입주자에 선정되지 않을 수 있습니다. ■ 특별공급 신청일에 청약신청을 한 특별공급 당첨자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 명단관리(통장을 사용한 경우 재사용 불가, 재당첨제한기간 중 당첨제한 등)됨을 유의하시기 바랍니다. ■ 당첨자 발표 및 동·호수 배정은 당첨자 발표일에 한국부동산원 홈페이지에서 개별 조회 가능합니다. (개별통지 불가, 본인 확인) ■ 입주자모집공고일 현재 청약신청자 및 그 세대에 속한 자 중 ① 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자 ② 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 ③ 입주자모집공고일 현재 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 아니함)를 둔 자가 있는 경우 최하중 우선배정을 신청할 수 있으나, 경쟁이 있을 경우 배정받지 못할 수도 있습니다.

연제갤러리자이 기관추천 특별공급 안내문 [4/5]

구분

내용

청약 자격요건

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

- 기관추천 특별공급(국가유공자 등, 장애인은 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 월납입인정금액이 85㎡이하 주택에 신청가능한 청약예금예치금액 이상인자

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

※ 각 청약통장으로 신청 가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형만 청약 가능함.

※ 본 안내문과 관계 법령의 내용이 서로 다른 경우에는 관계 법령을 우선 적용하며, 관계 법령에 저촉되지 않는 범위에서는 최종 승인된 입주자모집공고문에 따릅니다.

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

구 분	특별시 및 부산광역시	그밖의 광역시(울산광역시)	특별시 및 광역시를 제외한지역(경상남도)
전용면적85㎡이하	300만원	250만원	200만원
전용면적102㎡이하	600만원	400만원	300만원
전용면적135㎡이하	1,000만원	700만원	400만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

■ 유의사항

- 본 주택은 비수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로, 당첨자로 선정되더라도 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받지 않으며, 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분도 본 아파트 청약이 가능합니다.
(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니므로 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)

■ 본 아파트는 「주택법」 제57조에 의한 분양가상한제 미적용 민영주택이며, 「주택법」 제64조제1항 및 「주택법시행령」 제73조제1항[별표3] 규정에 의거 본 아파트의 입주자로 선정된 날로부터 관련 법령이 허용하는 전매행위 제한기간(입주자로 선정된 날로부터 6개월)까지 제한됩니다.(매매, 증여, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위 포함) 단, 상속은 제외합니다.

■ 청약, 전매 및 재당첨 등에 관한 사항은 향후 주택법 및 관계법령 개정내용에 따라 조정될 수 있습니다.

■ 기관추천 특별공급 물량에 따라 일반공급 물량이 확정되므로 각 기관에서 통보한 사항(주택형 등)의 변경은 절대 불가합니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수(타입 변경 등)가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 신청 시 유의하시기 바라며, 신청 접수된 서류는 반환하지 않고 취소나 정정을 할 수 없습니다.

■ 공급금액, 공급대상 주택관련 등 세부사항 및 유의사항은 추후 공고 예정인 입주자모집공고문을 필히 확인하시어 불이익이 발생치 않도록 유념하여 주시고, 상기 일정 및 사항은 입주자모집공고 승인 전 기관추천 특별공급 안내를 위한 예정 사항으로 향후 모집공고 승인에 따라 다소 변동될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 청약자격 확인 결과 신청자격에 해당하지 않는 분이 신청하였을 경우, 해당기관의 신청 여부 및 동·호배정여부와 무관하게 계약 체결이 불가하며, 신청자가 위 사실을 속지하지 않고 신청하여 받는 불이익은 사업주체와 무관하오니 이점 숙지하시기 바랍니다.

■ 주택소유여부 판단 시 국토교통부 전산 검색 결과에 따른 세대구성원의 주택소유여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.

■ 신청 접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고, 당첨자가 청약 신청 시 기재한 사항만으로 당첨자를 선정하므로 당첨자에 한해 신청자격 확인 서류를 통해 신청자격을 검증하며 확인 결과 부적격자임이 판명될 경우에는 당첨 및 계약취소, 통장 효력 상실, 당첨자 명단관리 등의 불이익이 발생되며, 이는 신청자 본인의 책임이오니 본인의 신청자격을 정확히 확인하여 신청해주시기 바랍니다.

■ 기관추천 특별공급 대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 신청자는 타 특별공급 및 일반 공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 모두 계약 체결 불가, 당첨자 명단관리, 통장 효력 상실 및 청약통장 재사용이 불가합니다.

■ 신청자가 상기 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 당사에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.

■ 또한, 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일에 신청하여야 당첨자로 확정됨을 적극 홍보하여 주시기 바랍니다. (미신청 시 당첨자 선정(동·호 배정) 및 계약불가)

■ 신청자격, 당첨자선정방법, 동호수추첨, 예비입주자선정, 구비서류, 공급금액, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.

■ 청약접수는 한국부동산원(청약홈 www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약접수를 원칙으로 합니다. 다만 노약자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에만 건물주택에서 접수 (10:00~14:00)가 가능합니다.

■ 노약자, 장애인 등 인터넷 청약 불가자의 건물주택 방문 신청시 특별공급별 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
(신청자, 배우자, 세대구성원 등의 관계 및 신청자격 적격 여부 확인을 위해 추가 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.)

■ 입주자모집공고 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 주의하시기 바라며, 신청하실 주택형별 세부사항 등은 당사 홈페이지를 통하여 다시 한번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.

■ 기타 궁금한 사항은 ‘연제갤러리자이’ 대표번호☎ 1833-5755)로 문의하시기 바랍니다.

Ⅲ 분양문의 및 위치도

- 홈페이지 : <https://www.xi.co.kr/yj>
- 분양문의 : 1833-5755

현장 : 부산광역시 연제구 연산동 1123-1번지



- 홍보관 및 견본주택 약도

홍보관 : 부산광역시 연제구 중앙대로 1045

견본주택 : 부산광역시 수영구 연수로 311

