

제일풍경채 영종국제도시 A16블록 공동주택 취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 입주자모집공고



※ 본 입주자모집공고의 내용을 반드시 숙지하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대한 책임은 사전당첨취소자 및 계약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 아파트 입주자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재 사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

※ 해당 사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추천하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 특별공급 및 일반공급 물량은 없으며, 본 입주자모집공고에 기재된 특별공급 및 일반공급 관련 내용은 해당되지 않습니다.
※ 본 아파트는 공공지원민간임대아 취소된 사전청약의 당첨자에 우선공급(분양)이 혼합(동·호수 배치 혼합)된 단지입니다. 우선공급분을 제외한 나머지 세대(우선공급 대상 세대 중 공급계약이 체결되지 않은 세대 포함)는 민간임대 세대로 입주 시작일로부터 10년간 임대운영 후 매각 전환될 수 있습니다. 우선공급은 별도 청약 절차 없이 주택공급에 관한 규칙 제58조의6에 의거하여 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인 후 동·호수를 추천하는 방식으로 진행되오니, 위 사항을 충분히 인지하신 후 계약 체결 여부를 결정해주시기 바랍니다.
※ 본 아파트는 견본주택을 운영하지 않으며, 세부사항은 당사 홈페이지(www.yj-jeil16.com)를 통하여 확인하시기 바랍니다.

1	단지 주요 정보				
주택유형			규제지역여부		
민영주택			비규제지역		
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형	
10년	3년	없음	적용	공공택지 / 수도권 공공주택지구	
※ 해당 사업지는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추천하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 하기 특별공급·일반공급 일정은 해당되지 않습니다.					

■ 청약 및 계약 등 주요일정							
구분	취소된 사전청약 사전당첨자 모집공고일	사전당첨취소자 우선공급 의향 확정일	입주자 모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 접수일	당첨자발표일 (동·호수 추정일)	서류접수
일정	2022.07.29.(금)	2026.08.14.(금)	2026.08.28.(금)	해당없음	해당없음	2026.09.07.(월)	2026.09.11.(금) ~ 09.14.(월)
							2026.09.19.(토) ~ 09.21.(월)

2	공동 유의사항
※ 공급계약 체결의사를 확정된 사전당첨취소자에 대한 취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 입주자모집공고 유의사항 ■ 본 공고문은 2025.06.30. 신설된 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따른 우선공급 입주자모집공고문입니다. 당초 본 주택은 2022년 7월 29일 민간 사전청약 방식의 사전당첨자 입주자모집공고에 따라 사전당첨자를 선정하였으나, 이종 사업계획 승인의 취소 또는 변경 등으로 사전당첨자 선정이 취소된 바 있습니다. 이에 해당 공공택지를 공급받은 사업주체는 같은 규칙 제24조의7에 의거하여, 종전에 선정이 취소된 사전당첨자(이하 "사전당첨취소자")에게 1세대 1주택을 기준으로 본 주택을 우선공급하고자 하며, 본 우선공급의 입주자모집공고일은 2026.08.28.입니다. ■ 사전당첨자 모집공고문에 명시되었던 건설호수, 주택공급가액, 건축규모, 세대평면, 입주예정일 등은 현재 '취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 입주자모집공고문' 내용과 차이가 있을 수 있습니다. ■ 사전당첨자 모집공고일 당시 해당 주택건설지역(인천광역시, 서울특별시, 경기도)의 거주기간을 충족하지 못한 사전당첨취소자는 취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선 공급 입주자모집공고일(2026.08.28.)까지 거주기간을 충족하여야 하며, 이를 충족하지 못할 경우 부적격 처리되며 우선공급을 받을 수 없습니다. ■ 2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자는 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자가 다른 주택(APT, 계약취소주택, 규제지역 수순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전 당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다. ■ 동·호수 추첨은 2026.09.07.(월) 14:00에 분양홍보관에서 현장 추첨으로 진행할 예정이며, 추첨 당일 사전당첨취소자 본인이 직접 현장에 참석하여 추첨에 참여하여야 합니다. -정당한 사유 없이 동·호수 추첨에 참석하지 않을 경우, 사전당첨취소자로서의 우선공급 대상자 지위를 상실하게 됩니다. -동·호수 결정 이후 자격검증(주택소유, 전입 제한기간 충족 등) 절차를 거쳐 공급계약 체결이 진행됩니다. ■ 본 우선공급 입주자모집공고에 의해 당첨자로 선정된 사전당첨취소자는 당첨자발표일(2026.08.28.)을 기준으로 재당첨 제한, 특별공급 횟수 제한, 민영주택 가점제 적용 제한, 향후 투기과열지구 또는 청약과열지역 내 1순위 청약신청 제한 등 종전에 사전당첨된 주택의 공급방법과 동일한 공급방법에 따라 공급받은 것으로 보고, 각종 청약제한을 적용받게 됩니다.(실제 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 동일하게 적용) ■ 주택공급에 관한 규칙 제24조의7 3항에 따라 본 입주자 모집공고상 사전당첨취소자는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부적격 처리되며 우선공급을 받을 수 없습니다. 1. 취소된 사전청약의 사전당첨자모집공고에서 정한 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제6항에 따른 거주요건을 갖추지 못한 경우. (제4조제항 전단에 따른 거주기간 선정 기준은 제11항에 따른 우선공급의 입주자모집공고일을 기준) 2. 취소된 사전청약의 당첨자발표일부터 사전청약의 취소를 통보받은 날(2024.10.16.)의 전일까지 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제10항 각 호의 요건을 유지하지 못한 경우. 3. 기록에 따른 주택 수가 나뉘에 따른 주택 수보다 많은 경우. 가. 제11항에 따른 우선공급의 입주자모집공고일을 기준으로 사전당첨취소자 세대에서 소유하던 주택 수 나. 취소된 사전청약 당첨일을 기준으로 사전당첨취소자 세대에서 소유하던 주택 수 4. 제11항에 따른 우선공급의 입주자모집공고일을 기준으로 입주자저축에 가입되어 있지 않은 경우 ■ 본 입주자모집공고는 2026.06.15. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.	

3

공급대상 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 경제자유구역청 도시건축과 - 18530(2026.08.27.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 인천광역시 영종구 영종국제도시 A16블록(인천광역시 영종구 운남동 1680-1)

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 최고 21층 19개동 총 1,419세대 중 사전공급 87세대 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2029년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위 : m², 세대)

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	사전당첨자 배정세대수
				주거전용면적	주거공용면적	소계					
2026000391	01	084.9439A	84A	84.9439	28.1244	113.0683	70.1519	183.2202	63.4180	1,145	81
	02	084.9857B	84B	84.9857	20.3800	114.8378	70.1867	185.0245	63.4492	274	6
	합계									1,419	87

※ 평형환산방법 : 공급면적(m²)×0.3025 또는 공급면적(m²)÷3.3058

■ 공급금액 및 납부일정												(단위 : 세대, 원)		
약식 표기	공급 세대수	층	총 세대수	공급금액			계약금 (10%)	중도금(60%)						잔금 (30%)
				대지비	건축비	합계		계약체결시	2027.01.21	2027.07.15	2028.01.13	2028.07.13	2028.11.16	
84A	1,145	1층	17	199,761,956	325,238,044	525,000,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	157,500,000
		2층	57	199,761,956	331,238,044	531,000,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	159,300,000
		3층	63	199,761,956	336,238,044	536,000,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	53,600,000	160,800,000
		4층	63	199,761,956	339,238,044	539,000,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	161,700,000
		5~9층	315	199,761,956	342,238,044	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		10~14층	306	199,761,956	342,238,044	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		15층 이상	324	199,761,956	342,238,044	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
84B	274	1층	6	199,860,234	326,139,766	526,000,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	52,600,000	157,800,000
		2층	16	199,860,234	331,139,766	531,000,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	53,100,000	159,300,000
		3층	16	199,860,234	337,139,766	537,000,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	53,700,000	161,100,000
		4층	16	199,860,234	340,139,766	540,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	54,000,000	162,000,000
		5~9층	80	199,860,234	342,139,766	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		10~14층	75	199,860,234	342,139,766	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000
		15층 이상	65	199,860,234	342,139,766	542,000,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	54,200,000	162,600,000

※ 상기 각 회차별 납입금 납부일이 금융기관 휴무일과 겹치는 경우에는 이후 도래하는 최초 은행영업일을 해당 회차의 납부일로 합니다.

■ 분양대금 납부계획 및 납부방법			
구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	국민은행	032901-04-393610	주제일풍경채대한제60호위탁관리부동산투자회사

※ 분양대금 납부계획자는 발코니 확장 공사비 및 추가 선택품목 납부 계획과 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당하지 않습니다.
※ 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소멸기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않습니다.)
(예시 : 101동 201호 홍길동 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
※ 계약금과 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 위의 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 단, 고액 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 중도금 및 잔금을 납부해야 합니다.
※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양홍보관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

4	특별공급 (해당없음)
※ 해당 사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 우선공급은 별도의 청약 절차 없이 「주택공급에 관한 규칙」 제58조의6에 따라 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인한 후 동·호수를 추천하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 특별공급에 관한 내용은 적용되지 않습니다.	

■ 기관추천 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제36조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 해당없음
■ 다자녀가구 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제40조) 공급 세대수의 10% 범위 : 해당없음
■ 신혼부부 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제41조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 15% 범위 : 해당없음
■ 노보모양 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 해당없음
■ 생애최초 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제43조) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 17% 범위 : 해당없음
■ 신생아 특별공급(「주택공급에 관한 규칙」 제35조의3) 전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 해당없음

5	일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제28조) (해당없음)
※ 해당 사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따른 일반공급 대상 공급 세대가 없으므로 관련 내용은 해당사항이 없습니다.	

6	청약신청 및 당첨자 발표 안내
※ 해당 사업자는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조의7(취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급)에 따라 공급하는 사업으로, 별도 청약 절차 없이 주택공급에 관한 규칙 제58의6에 의거하여 사전당첨취소자를 대상으로 공급계약 체결 의사를 확인 후 동·호수를 추천하는 방식으로 진행됩니다. 따라서 청약 관련 내용은 해당 사업자에 적용되지 않습니다.	

■ 당첨자 발표 일정 및 장소	
당첨자 및 동·호수 발표	계약체결
•일시 : 2026.09.07.(월) •확인방법 - 당사 홈페이지(https://www.yj-jeil16.com)	•일시 : 2026.09.19.(토)~2026.09.21.(월) 10:00~16:00 •장소 - 제일풍경채 영종국제도시 A16BL 분양홍보관 (인천광역시 서해구 청라한내로 96, 하얏트스페이스1001호)

7	당첨자 자격 확인 구비서류		
■ 자격검증 서류 제출 일정 및 장소 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 입주대상자 자격 확인을 위해 제출기한까지 자격검증서류 일체를 제출하여야 합니다.			
구분	대상자	자격검증 서류 제출 일정	서류제출장소
내용	사전당첨취소자 중 우선공급 대상자	2026.09.11.(금)~09.14.(월), 4일간	제일풍경채 영종국제도시 A16BL 분양홍보관 (인천광역시 서해구 청라한내로 96, 하얏트스페이스1001호)
유의 사항	•당첨자에 한해서 제출서류를 접수하며, 아래의 모든 서류는 우선공급 입주자모집공고일(2026.08.28.) 이후 발급분에 한합니다. ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않습니다.		
	•개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 및 제52조에 따라 입주자로 선정된 자는 공급계약 체결 이전에 사업주체가 정한 기간에 분양홍보관을 방문, 자격검증 구비서류를 제출하여야 합니다.		
유의 사항	•자격검증서류 제출 시 구비서류 중 필요서류가 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가할 수 있으며, 확인하여야 할 사항이 표기되지 않은 서류는 접수 불가합니다.		
	•소명자료 제출 관련 사항은 해당자에게 별도 통보 예정으로 잘못된 정보 기재(연락처, 주소 등)로 해당 정보를 받지 못할 때에는 사업주체 및 사업관계자가 책임지지 않음을 분명히 인지하시기 바랍니다.		
유의 사항	•자격검증 서류제출 시 접수된 서류는 반환하지 않으며, 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당기간이 경과하고 나면 폐기합니다.		
	•본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주하며(배우자, 직계존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장 등 추가서류를 구비하여야 합니다.		
유의 사항	•서류상사를 진행하고 적격여부를 확인 받아 계약체결을 진행하여도 이후 부적격 당첨자로 최종 판명될 경우에는 취소된 사전청약의 당첨자에 대한 우선공급 지위 및 계약이 취소됨을 유념하시기 바랍니다.		
	•계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.		
유의 사항	•관계법령에 따라 입주자모집공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.		
	•위반조건 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란 금지) 위반으로 최대 10년의 범위에서 입주 자격이 제한되며, 동법 제101조(벌칙)에 의거하여 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.		

8

계약체결 및 유의사항

■ 계약체결 및 장소

-당첨자는 당첨 동 · 호수의 공급대금 확인 후 지정된 분양대금 계좌로 계약금을 납부하고 필수 구비서류와 해당 추가 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.

구분	계약 기간	계약 장소
계약 체결	2026.09.19.(토)~09.21.(월) / 3일간(10:00~16:00)	제일풍경채 영종국제도시 A16BL 분양홍보관 (인천광역시 서해구 청라한내로 96, 하얏트스페이스 1001호)

※ 당첨자 계약 체결 일정 및 방법은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
※ 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결한다.(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 사업주체가 통보한 날부터 7일 이내에 정당한 사유 없이 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 사업주체에서 임의공급함)
※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.
※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
※ 계약금은 지정계좌로 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)

9		사업주체 등 기타사항		
■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, 부가가치세 별도)				
구분	주택건설공사감리	전기감리	소방감리	통신감리
상호	(주)다인씨엔건축사사무소	(주)토크엔지니어링건축사사무소	(주)여명기술단	(주)이림기술단
금액	5,417,862,000	948,082,728	1,267,805,453	280,000,004

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항 -영종국제도시 A16BL 제일풍경채 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.		
보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282026-101-0007500호	₩33,007,800,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보증종기일 (사용검사 또는 당해 사업자의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 사업주체 및 시공사			
구분	사업주체	자산관리회사	시공사
상호	(주)제일풍경채대한제60호위탁관리부동산투자회사	대한토지신탁(주)	제일건설(주)
주소	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)	광주광역시 동구 천변로 339, 1805호 (수기동, 제일오피스텔)
법인등록번호	110111-0922128	110111-1492513	135811-0093658

■ 분양관련 문의 및 분양홍보관 위치 안내	분양안내
 인천광역시 서해구 청라한내로 96 (하얏트스페이스 1001호)	■ 분양홍보관 : 인천광역시 서해구 청라한내로 96, 하얏트스페이스 1001호 ■ 사 업 지 : 인천광역시 영종구 영종국제도시 A16블록(인천광역시 영종구 운남동 1680-1) ■ 홈페이지 : https://www.yj-jeil16.com ■ 분양문의 : 1811-8555 ※ 본 입주자 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 우선공급 대상자는 필히 본 공고 내용을 숙지 하여 분양계약을 체결하여야 합니다. ※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으며, 자세한 사항 및 문의사항에 대하여는 사업주체 또는 분양홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다. ※ 본 입주자 모집공고 및 계약서의 내용이 관련 법령 및 지침 등과 상이한 경우 관련법령 및 지침에 따르기로 합니다. ※ 본 주택은 견본주택이 건립되지 않은 사업장으로, 주택 관련 사항 및 기타 자세한 문의사항은 사업 주체 홈페이지 또는 분양홍보관을 통해 반드시 확인하시기 바라며 추후 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.