

※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 입주자모집공고일 이후(2025.06.27. 포함) 증권통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위 확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체	송도영남아파트 주택재건축정비사업조합	인천광역시 연수구 비류대로 256번길 8-14, 6층 601호(청학동, 청학프라자)	120171-0004741
공사사	한신공영 주식회사	경기도 용인시 처인구 백암면 덕평로 82	110111-0075683

■ 감리자 및 감리금액			
구 분	건축감리	전기감리	소방감리
회사 명	(주)건정종합건축사사무소	(주)종합건축사사소창	세종종합기술(주)
감리금액	2,950,344,100	599,555,000	660,000,000

※

단지 주요정보

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역	
민영	입주자 모집공고일 현재 인천광역시 거주자	입주자 모집공고일 현재 서울특별시, 경기도 거주자	비규제 지역	
재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제	택지유형
없음	1년	없음	미적용	민간택지

I

공급대상 및 공급금액

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 인천광역시 연수구청 주택과 -19879로 입주자모집공고 승인
- 공급위치: 인천광역시 연수구 청학동 96-4 일일
- 공급규모: 아파트 지하 2층, 지상 29층, 8개동 총 652세대 중 일반분양 208세대
(조합411세대 : 54.1997㎡(8세대), 79.8596㎡(188세대), 80.1022㎡(5세대), 98.8455㎡(81세대), 99.7697㎡(28세대), 111.7211㎡(46세대), 112.7632㎡(53세대), 163.8635㎡(2세대) 보류시 79.8596㎡(4세대), 임대 54.1997㎡(29세대)
[특별공급 94세대(기관추천 18세대, 다자녀가구 19세대, 신혼부부 31세대, 노부모부양 5세대, 생애최초 21세대) 포함] 및 부대복리시설
- 입주시기: 2028년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상															[단위 : m, 세대]			
주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	악식 표기	주택공급면적(m)			기타 공용면적 (이하주차장등)	계약 면적	대지 지분	총공급 세대수	특별공급 세대수					일반 공급 세대	최하층 우선 배정	
				주거 전용	주거공용 소계	소계					기관 추천	다자녀	신혼 부부	노부모 부양	생애 최초			계
2025000249	01	040.6711	40	40.6711	13.5286	54.1997	31.2480	85.4477	21.8560	10	1	-	2	-	1	4	6	-
	02	059.9656A	59A	59.9656	19.8940	79.8596	46.0722	125.9318	32.2033	175	15	17	26	5	17	80	95	16
	03	059.9698B	59B	59.9698	20.1324	80.1022	46.0754	126.1776	32.3012	23	2	2	3	-	3	10	13	1
	합계									208	18	19	31	5	21	94	114	17

공급금액 및 납부일정															[단위: 원, 부가세포함]
악식 표기	동/라인	구분(층)	세 대 수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	계	1차 (계약시)	2차 (1개월 내)	1차(10%) 2025.12.22	2차(10%) 2026.05.20	3차(10%) 2026.10.20	4차(10%) 2027.03.20	5차(10%) 2027.08.20	6차(10%) 2027.12.20	입주지정일
40	108동 1,2,3,4층	5~9층	3	118,782,000	211,168,000	329,950,000	10,000,000	22,995,000	32,995,000	32,995,000	32,995,000	32,995,000	32,995,000	32,995,000	98,985,000
		10~12층	7	119,862,000	213,088,000	332,950,000	10,000,000	23,295,000	33,295,000	33,295,000	33,295,000	33,295,000	33,295,000	33,295,000	99,885,000
59A	101동 1,2,4층 102동 1,2층 103동 1,2,3,4층 104동 1,2,3층 107동 1,2,3,4층	1층	8	176,706,000	314,144,000	490,850,000	10,000,000	39,085,000	49,085,000	49,085,000	49,085,000	49,085,000	49,085,000	49,085,000	147,255,000
		2층	16	178,506,000	317,344,000	495,850,000	10,000,000	39,585,000	49,585,000	49,585,000	49,585,000	49,585,000	49,585,000	49,585,000	148,755,000
		3층	16	180,306,000	320,544,000	500,850,000	10,000,000	40,085,000	50,085,000	50,085,000	50,085,000	50,085,000	50,085,000	50,085,000	150,255,000
		4층	16	181,746,000	323,104,000	504,850,000	10,000,000	40,485,000	50,485,000	50,485,000	50,485,000	50,485,000	50,485,000	50,485,000	151,455,000
		5~9층	27	183,546,000	326,304,000	509,850,000	10,000,000	40,985,000	50,985,000	50,985,000	50,985,000	50,985,000	50,985,000	50,985,000	152,955,000
		10~19층	58	184,626,000	328,224,000	512,850,000	10,000,000	41,285,000	51,285,000	51,285,000	51,285,000	51,285,000	51,285,000	51,285,000	153,855,000
		20~29층	34	185,346,000	329,504,000	514,850,000	10,000,000	41,485,000	51,485,000	51,485,000	51,485,000	51,485,000	51,485,000	51,485,000	154,455,000
		59B	101동 3층	2층	1	176,742,000	314,208,000	490,950,000	10,000,000	39,095,000	49,095,000	49,095,000	49,095,000	49,095,000	49,095,000
3층	1			178,542,000	317,408,000	495,950,000	10,000,000	39,595,000	49,595,000	49,595,000	49,595,000	49,595,000	49,595,000	49,595,000	148,785,000
4층	1			179,982,000	319,968,000	499,950,000	10,000,000	39,995,000	49,995,000	49,995,000	49,995,000	49,995,000	49,995,000	49,995,000	149,985,000
5~9층	4			181,782,000	323,168,000	504,950,000	10,000,000	40,495,000	50,495,000	50,495,000	50,495,000	50,495,000	50,495,000	50,495,000	151,485,000
10~19층	10			182,862,000	325,088,000	507,950,000	10,000,000	40,795,000	50,795,000	50,795,000	50,795,000	50,795,000	50,795,000	50,795,000	152,385,000
20~29층	6			183,582,000	326,368,000	509,950,000	10,000,000	40,995,000	50,995,000	50,995,000	50,995,000	50,995,000	50,995,000	50,995,000	152,985,000
2층	1			176,742,000	314,208,000	490,950,000	10,000,000	39,095,000	49,095,000	49,095,000	49,095,000	49,095,000	49,095,000	49,095,000	147,285,000
3층	1			178,542,000	317,408,000	495,950,000	10,000,000	39,595,000	49,595,000	49,595,000	49,595,000	49,595,000	49,595,000	49,595,000	148,785,000

구분	금융기관	납부계좌	예금주
계약금/중도금/잔금	우리은행	1005-804-796444	송도영남아파트 주택재건축정비사업조합

■ 발코니 확장금액				
구 분	발코니 확장금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비 고
40	5,300,000	530,000	4,770,000	
59A, 59B	14,000,000	1,400,000	12,600,000	

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장 대금 납부계좌	국민은행	671001-04-068573	한신공영(주)

II

특별공급

구 분	내 용	
공급 기준	■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한규칙」 제36조제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제 55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)	
무주택 요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다. (무주택세대구성원 정의는 "1. 공동유의 사항" 참조) - 기관추천 / 다자녀가구 / 신혼부부 / 생애최초 특별공급 : 무주택세대구성원 요건 - 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건	

청약통장 자격요건	■ 최초 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 기관추천(장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 분 - 노부모부양 / 생애최초 특별공급 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 1순위자 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 1순위자 (전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 1순위자			
	[청약예금의 예치금액]			
	구 분	그 밖의 광역시 (인천광역시)	특별시 및 부산광역시 (서울특별시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역
	전용면적 85㎡ 이하	250 만원	300 만원	200 만원
	전용면적 102㎡	400 만원	600 만원	300 만원
청약통장 자격요건	전용면적 135㎡	700 만원	1,000 만원	400 만원
	모든 면적	1,000 만원	1,500 만원	500 만원
	※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 말합니다. ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택형에만 청약가능 합니다.			

- 기관추천 특별공급 [주택공급에 관한 규칙 제 36조] _공급세대수의 10% 범위 18세대
대상자 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정 서류를 받으신 분
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별 · 면적별 예치금액 이상)한 분(단, 장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요)

- 다자녀 특별공급 [주택공급에 관한 규칙 제 40조] _공급세대수의 10% 범위 19세대
대상자 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 및 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 무주택세대구성원
- 과거 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택 세대구성원이면 신청가능합니다.
■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분
- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증하여야 합니다.
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별 · 면적별 예치금액 이상)한 분

- 신혼부부 특별공급 [주택공급에 관한 규칙 제 41조] _공급세대수의 23% 범위 31세대
대상자 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 및 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 무주택세대구성원
■ 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분
■ 「신혼부부 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별 · 면적별 예치금액 이상)한 분

- 노부모부양 특별공급 [주택공급에 관한 규칙 제 46조] _공급세대수의 3% 범위 5세대
대상자 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 및 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 무주택세대주
- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함
■ 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
■ 「청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별 · 면적별 예치금액 이상)

- 생애최초 특별공급 [주택공급에 관한 규칙 제 43조] _공급세대수의 9% 범위 21세대
대상자 ■ 최초 입주자모집공고일 현재 인천광역시 및 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 무주택세대구성원
■ 생애최초로 주택을 구입하는 분
- 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말합니다.
※ (예외) 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자가 혼인 전 주택을 소유하였다가 혼인 전 처분한 이력은 배제합니다.
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분
- 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별 · 면적별 예치금액 이상)
■ 아래 가 또는 나에 해당하는 분
- 가. 혼인 중이거나 미혼인 자녀(태아, 입양자녀 포함, 청약신청자가 혼인 중이 아닌 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀)가 있는 분
- 나. 1인 가구(혼인 중이 아니면서 미혼인 자녀도 없는 분)
* 1인 가구는 추정제로만 신청가능하며, 단독세대와 '단독세대가 아닌 분'으로 구분됩니다.
* 단독세대란, 단독세대주이거나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 주거전용면적 60㎡ 이하 주택형에 한하여 신청가능합니다.
* '단독세대가 아닌 분'이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말합니다.
■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분
■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세를 납부한 분
* 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함합니다.
** 소득세 납부의무자이나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무액이 없는 경우를 포함합니다.

III

일반공급 신청자격

- 대상자
■ 입주자모집공고일 현재 인천광역시 및 수도권(서울특별시, 경기도) 지역에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)
■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분
- 청약통장 자격요건
■ 최초 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.
- 1순위
① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 분
② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입인정금액이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함)
③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별 · 면적별 예치금액 이상인 분
- 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금 · 청약부금 · 주택청약종합저축에 가입한 분
- 청약예금의 예치금액

구 분	그 밖의 광역시 (인천광역시)	특별시 및 부산광역시 (서울특별시)	특별시 및 광역시를 제외한 지역 (경기도)
전용면적 85㎡ 이하	250 만원	300 만원	200 만원
전용면적 102㎡	400 만원	600 만원	300 만원
전용면적 135㎡	700 만원	1,000 만원	400 만원
모든 면적	1,000 만원	1,500 만원	500 만원

IV

청약 및 계약 주요일정

구분	입주자모집공고	특별공급	1순위	2순위	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	25.06.27(금)	25.07.07(월)	25.07.08(화)	25.07.09(수)	25.07.16(수)	25.07.18(금) ~ 25.07.23(수)	25.07.29(화) ~ 25.07.31(목)

V

주택도시보증공사의 보증 주요금액

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용			
보증 기간		보증 금액	보증서 번호
입주자모집공고승인일부터 건물수권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지		일금 칠백이십칠억오천삼백팔십칠만원정 (₩72,753,870,000)	01292025-101-0002300

● 교보문고

● 인천생리초

● 롯데백화점

● 남동대우서

● 인천터미널역

● 남동대우서

● 인천종합 버스터미널

● LG기업은행

● 문학강지역역

● 인천생리중

건분주택

구월동신촌 도매시장(구)

건분주택 : 인천광역시 남동구 구월동 1547-1

총 652세대 중 일반분양 208세대

40㎡ / 59A · B㎡

● 송