



용현 우방 아이유셀 **센트럴마린** **입주자 모집공고**



※ 단지 주요정보

(분양문의) 032-859-3335

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(2025.03.14.포함) 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

주택유형		해당지역		기타지역		규제지역여부	
민영주택		인천광역시 거주자		수도권 거주자(서울특별시 및 경기도)		비규제지역	
재담천제한		전매제한		거주의무기간		분양가상한제	
없음		1년		없음		미적용	
						민간택지	
구분	임주지모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	'25.03.14.(금)	'25.03.24.(월)	'25.03.25.(화)	'25.03.26.(수)	'25.04.01.(화)	'25.04.04.(금) ~25.04.08.(화)	'25.04.14.(월) ~25.04.16.(수)

1. 공급대상 및 공급금액

- 주력공급에 관한 규칙, 제20조 규정에 의거 인건광역시 미추홀구 도성지비와-2654호(2025.03.13.)로 입주자모집공고 승인
- 공급유지 : 인건광역시 미추홀구 용현동 627-80번지 일원
- 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 3층, 지상 41층 2개동 총 252세대(초합동층 56세대) 총 일반분양 196세대
 [특별공급 99세대(일반[기관추진] 18세대, 다자녀가구 18세대, 신혼부부 34세대, 노부모부양 4세대, 생애최초 16세대 포함)] 및 부대복합시설
- 입주예정시기 : 2026년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 공급대상

공급대상													(단위: m ² , 세대)						
주택 구분	주택 관리번호	도별	주택형 (전용/분양)	악성 표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하 주차장 등)	계약 면적	세대별 대지비율	충공급 세대수	특별공급 세대수						최하층 임대 세대수	
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					기안 추진	다자녀 가구	신혼 부부	노보모 부양	생애 최초	계		임대 공급 세대수
민영 주택	2025000021	01	059.9333	59	59.9333	18.6741	78.6074	20.5600	99.1674	13.2301	25	2	2	4	-	2	10	15	2
		02	073.4682	73	73.4682	22.2700	95.7382	25.2031	120.9413	16.1134	73	7	7	13	2	6	35	38	2
		03	076.3337	76	76.3337	23.9269	100.2606	26.1861	126.4467	16.8745	98	9	9	17	2	8	45	53	3
		합계										196	18	18	34	4	16	90	106

■ 공급금액 및 납부일정

약식 표기 (주축형)	공급 세대수	동 구분	층구분	세대수	분양가격			계약금(5%)		중도금(60%)						잔금 (35%)
					대지비	건축비	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
								계약 시	계약후 30일 이내	25.06.18.	25.09.18.	25.12.18.	26.03.18.	26.06.18.	26.09.18.	
59 (059.9333)	25	101동 2,3호	2~3층	4	102,329,600	275,270,400	377,600,000	10,000,000	8,880,000	37,760,000	37,760,000	37,760,000	37,760,000	37,760,000	37,760,000	132,160,000
			4~5층	4	103,386,500	278,113,500	381,500,000	10,000,000	9,075,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	38,150,000	133,525,000
			6~10층	10	105,175,100	282,924,900	388,100,000	10,000,000	9,405,000	38,810,000	38,810,000	38,810,000	38,810,000	38,810,000	38,810,000	135,835,000
			11~20층	3	106,557,200	286,642,800	393,200,000	10,000,000	9,660,000	39,320,000	39,320,000	39,320,000	39,320,000	39,320,000	39,320,000	137,620,000
			31층 이상	4	107,885,100	290,214,900	398,100,000	10,000,000	9,905,000	39,810,000	39,810,000	39,810,000	39,810,000	39,810,000	39,810,000	139,335,000
73 (073.4682)	73	102동 2,3호	2~3층	4	124,334,800	334,465,200	458,800,000	10,000,000	12,940,000	45,880,000	45,880,000	45,880,000	45,880,000	45,880,000	160,580,000	
			4~5층	4	125,608,500	337,891,500	463,500,000	10,000,000	13,175,000	46,350,000	46,350,000	46,350,000	46,350,000	46,350,000	162,225,000	
			6~10층	10	127,803,600	343,796,400	471,600,000	10,000,000	13,580,000	47,160,000	47,160,000	47,160,000	47,160,000	47,160,000	165,060,000	
			11~20층	20	129,483,800	348,316,200	477,800,000	10,000,000	13,890,000	47,780,000	47,780,000	47,780,000	47,780,000	47,780,000	167,230,000	
			21~30층	18	130,107,100	349,992,900	480,100,000	10,000,000	14,005,000	48,010,000	48,010,000	48,010,000	48,010,000	48,010,000	168,035,000	
			31층 이상	17	131,082,700	352,617,300	483,700,000	10,000,000	14,185,000	48,370,000	48,370,000	48,370,000	48,370,000	48,370,000	169,295,000	
76 (076.3337)	98	101동 1,4호 102동 1호	2~3층	6	129,510,900	348,389,100	477,900,000	10,000,000	13,895,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	47,790,000	167,265,000	
			4~5층	6	130,865,900	352,034,100	482,900,000	10,000,000	14,145,000	48,290,000	48,290,000	48,290,000	48,290,000	48,290,000	169,015,000	
			6~10층	15	133,169,400	358,230,600	491,400,000	10,000,000	14,570,000	49,140,000	49,140,000	49,140,000	49,140,000	49,140,000	171,990,000	
			11~20층	30	134,903,800	362,896,200	497,800,000	10,000,000	14,890,000	49,780,000	49,780,000	49,780,000	49,780,000	49,780,000	174,230,000	
			21~30층	27	135,581,300	364,718,700	500,300,000	10,000,000	15,015,000	50,030,000	50,030,000	50,030,000	50,030,000	50,030,000	175,105,000	
			31층 이상	14	136,611,100	367,488,900	504,100,000	10,000,000	15,205,000	50,410,000	50,410,000	50,410,000	50,410,000	50,410,000	176,435,000	

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법 안내

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	새마을금고	9005-0002-9379-6	대한토지신탁(주)

- 상기 기재는 본래대금 납부계획이, 추가 선택목표(유상증자) 납부계획의 상한으로 확인 후 지급하기가 바뀔다.

- 금융거래의 평형성을 위하여 온전한 수반만을 인정하며, 건전주주의자 일련의 행위 및 수포 수급 없이도 이점 유익자가 되기

- 지분별 계약금, 주주간 : 전입금 지분별 납부일에서 추가납부계획에 일치하지 않음과, 회사내에서는 납부일이 및 납부액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.

* 우동장 입금지 사항 : 101001 계좌와 출금통 : 10110001입금지 / 101201 계좌와 출금통 : 1010201출금지

- 계약제결치 무효성 입증금을 지지하지 않음이다. (무효성 입증금은 해당금과 납부보증금으로 갈라짐). 대금의 영수증이 발행되지 않으면서도 팔히 보충사항(기 비람)

- 입금 의미 등 계약금 납부 주체가 담정자의 상이하거나 불분명할 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 명시함으로, 이로 인한 제반 문제에 대하여 사립주 체에서는 일련의 책임은 지지 않음

- 상기 기재로 납부하지 아니한 분담금액은 인정하지 않으며, 잔액대조비조증상의 분담보통 대체해 해당하지 않습니다.

2. 특별공급 신청자격

■ 특별공급 공통사항

구분

내용

공급기준

■ 「주거급여에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주거급여에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제80조에 해당하는 경우는 특별공급 횟수 제한 예외)

* 2024.03.25. 시행령 「주거급여에 관한 규칙」 제55조(3)에 따라 신혼부부, 생애최초 특별공급 신청 시 배우자의 혼인 전 특별공급 당첨이력은 배제합니다.

* 특별공급은 무주택세대구성원에 한해 1세대 1주택으로 공급하며 1세대 2인 이상이 장하아 한 (월)에도 당첨될 경우 중복신청으로 모두 무주택 차등입니다.

다만 2024.03.25. 시행령 「주거급여에 관한 규칙」 제55조(2)에 따라 부부는 동일주택표일이 같은 주택에 대해 중복신청할 수 있으며, 중복신청 시 다음과 같이 처리합니다.

구분	처리방법
동일주택표일이 다른 주택	동일주택표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 동일주택표일이 늦은 당첨건은 부속적 처리
동일주택표일이 같은 주택	부부 중복신청된 경우 점수우위가 빠른 당첨건은 유효하며, 점수우위가 늦은 당첨건은 무효 처리 ※ 분 단위 점수우위가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
	모두 부속적 처리

■ 입주자모집공고일 현재 무주택연, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격에 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.

무주택 요건

■ 입주자모집공고일 현재 특별공급 유효별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 “1 공통 유의사항” p.1 참조)

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

- 노부모양육 특별공급 : 무주택세대주 요건

청약통장 자격요건

■ 입주자모집공고일 현재 특별공급 유효별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.

기기관주조(생애), 국가유공자 및 철거민자 모수자(사생상부지제)는 청약통장 불필요 / 다자녀가구 / 신혼부부 특별공급

① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별-면적별 예정금액에 해당금액 이상인 1순위자

② 청약저금 : 청약예금에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별-면적별 예정금액에 해당금액 이상인 분(잔액명 85㎡ 이하 주택에만 한함)

③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 지역별-면적별 예정금액에 해당금액 이상인 분

- 노부모양육 / 생애최초 특별공급

① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별-면적별 예정금액에 해당금액 이상인 1순위자

② 청약저금 : 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납입한 월납입금(예금에 해당금액 이상인 1순위자(잔액명 85㎡ 이하 주택에만 한함))

③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별-면적별 예정금액에 해당금액 이상인 1순위자

청약예금의 예정금액]

구분	특별시 및 부관장역시	그 밖의 광역시	특별시 및 광역시를 제외한 지역
전용면적 85㎡ 이하	3,000만원	2500만원	2,000만원
전용면적 102㎡ 이하	6,000만원	4,000만원	3,000만원
전용면적 135㎡ 이하	1,000만원	7,000만원	4,000만원
모든면적	1,500만원	1,000만원	500만원

※ 지역은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역을 함함

※ 각 청약통장종으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당되는 주택(면적)만 청약가능함

■ 기관추천 특별공급 「주택공급에 관한 규칙」 제36조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 10% 범위 : 18세대

구분	내 용		
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 우주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인증서류를 받은 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분 (단, 장애인, 국가유공자 및 절거주액 소유자(도시생애 부지제공자)는 청약통장 불필요)		
추천기관	기관추천 특별공급 유형	추천기관	청약통장 구비여부
	국가유공자 등	인천보훈지청 복지와	입주자추천에 가입되어 해당 요건을 갖춘 분
	장애인	인천시청 장애인복지과, 경기도청 장애인복지과, 서울시청 장애인자립지원과	
	장기무주택대금인	인천보훈지청 복지와	
	10년 이상 장기복무근로자	국군복지단 복지사업운영과	
중소기업근로자	인천지방중소벤처기업청 지역정책과		
당첨자 선정방법	■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다. ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제36조에 의거하여 관계기관의 정이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지 않습니다. ■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 신청하여 사업주체에 확보한 분만 선정가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가) ■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 입주자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입주자로 선정되지 않을 수 있습니다.		

■ 다자녀가구 특별공급 '주택공급에 관한 규칙' 제40조 : 공급세대수의 10% 범위 : 18세대

구분	내용
대상자	■ 임주자모집고집인 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원 - 과거 주택을 소유하였더라도 임주자모집고집인 현재 무주택세대구성원인 신혼가임 ■ 만1세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분 - 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청장년층자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·민적별 예치금액 이상)한 분 ■ 태어나 입양한 자녀를 자녀수에 포함할 경우 출산 등과 관련한 자료를 제출하거나 임주자까지 입양이 유지되어야 함. (*주택공급에 관한 규칙, 제40조제3항)

■ **신혼부부 특별공급** 「주택공급에 관한 규칙」 제41조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 18% 범위 : 34세대

구분	내용
대상성	■ 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 신분부는 혼전 고아입양인 입주자모집공고일 현재까지 계속 무주택이어야 함 * 단, 혼인기간 중 주택소유권이 있어도 2018.12.11. 전까지 소용 주택을 처분한 이후 입주자모집공고일까지 계속하여 무주택세대구성원을 유지하고, 입 - 주자모집공고일 현재 무주택기간이 6개월 이상인 경우엔 신분부별 특별공급 혜택에 따라 2순위 청약 가능(부칙 제5호 신분부별 특별공급 특례) ■ 혼인기간이 7년 이내(혼인소진 기간 중, 장남인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분 ■ 「신분부별 주택 특별공급」 운용지침에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ■ 청약통장 가입기간 6개월 경과(지역별·면적별 예치금액 이상)한 분

■ 노부모부양 특별공급「주택공급에 관한 규칙」제46조: 공급세대수의 3% 범위: 4세대

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고의 현재 인건광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 무주택세대주 ■ 부양의무자의 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)한 분

(단위: 세대, 원)

[illegible]

■ 생애최초 특별공급 「주택공급에 관한 규칙」 제43조 : 전용면적 85㎡ 이하 공급세대수의 9% 범위 : 16세대

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 무주택세대구성원 ■ 생애최초로 주택을 구입하는 분 - 모든 세대구성원이 과거 주택을 소유한 사실이 없는 경우를 말함 (예외) 2024.03.25 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3에 따라 청약신청자의 배우자(가) 혼인 전 주택을 소유한 이력은 배제함(다). ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제1항의 1순위에 해당하는 분 - 청약통장 가입기간 12개월 경과(지역별-만적별 예외규정 이상) ■ 아래 가 또는 나에 해당하는 분 가. 혼인 중이거나 이혼한 배우자가 주택, 임대주택 포함, 청약신청자가 혼인 중이나 경우 동일한 주민등록표등본에 등재된 자녀(가) 있는 분 나. 「민법」 제1081조의2에 따라 미혼 이혼자녀도 있는 분 ① 「가」는 청약제도의 신청가능자, 단독세대와 단독세대가 아닌 분으로 구분됨 * 단독세대란 단독주택이나, 동거인이나 형제자매 등 세대구성원에 해당하지 않는 분과 같은 세대를 구성하는 경우를 말하며, 단독세대 신청자는 전용면적 60㎡ 이하 주택에만 한하여 신청가능함 * 단독세대가 아닌 분이란, 직계존속과 같은 세대를 구성하는 경우를 말함 ■ 「생애최초 주택 특별공급 운용지침」에서 정하는 소득기준 또는 자산기준을 충족하는 분 ■ 입주자모집공고일 현재 근로자 또는 자영업자로서 5년 이상 소득세에 납부한 분 * 과거 1년 내에 소득세(「소득세법」 제19조 또는 제20조에 해당하는 소득에 대하여 납부하는 것을 말함)를 납부한 분을 포함 * 소득세 납부의무자나 소득공제, 세액공제, 세액감면 등으로 납부의무가 없는 경우를 포함

3. 일반공급 신청자격

구 분	내 용																				
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 인천광역시에 거주하거나 수도권(서울특별시, 경기도)에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀유망, 형제자매부양) ■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분																				
청약통장 자격요건	■ 입주자모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다. - 1순위 ① 청약예금 : 해당 주택에 신청가능한 청약예금에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액이 이상인 분 ② 청약부금 : 청약부금에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 납부한 월납입금(잔액)이 예치금액 이상인 분(전용면적 85㎡ 이하 주택형에 한함) ③ 주택청약종합저축 : 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 지역별·면적별 예치금액이 이상인 분 - 2순위 : 예치금액과 관계없이 청약예금·청약부금·주택청약종합저축에 가입한 분 [청약예금의 예치금액] <table><tr><th>구 분</th><th>특별시 및 부산광역시</th><th>그 밖의 광역시</th><th>특별시 및 광역시를 제외한 지역</th></tr><tr><td>전용면적 85㎡ 이하</td><td>300만원</td><td>250만원</td><td>200만원</td></tr><tr><td>전용면적 102㎡ 이하</td><td>600만원</td><td>400만원</td><td>300만원</td></tr><tr><td>전용면적 135㎡ 이하</td><td>1,000만원</td><td>700만원</td><td>400만원</td></tr><tr><td>모든면적</td><td>1,500만원</td><td>1,000만원</td><td>500만원</td></tr></table> ※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록지에 따른 거주지역을 말함 ※ 각 청약통장으로 신청가능한 전용면적 이하에 해당하는 주택에만 청약가능함	구 분	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
구 분	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																		

4. 주택도시보증공사의 보증안내

■ 보증관련 유의사항

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 아파트입니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생한 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282025-101-0000600 호	₩ 60,547,890,000원	임주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보증종기일 (사용감사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용감사 포함)까지

■ 감리회사 및 감리금액

구분	건축감리	전기·소방·통신감리
회사명	(주)삼지건축사사무소	(주)이플이엔씨
감리금액	1,618,100,000	1,574,800,000

※ 상기 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사1	시공사2	시행사 겸 수의자(사업주체)
상호	대한토지신탁 주식회사	에스엔엘 주식회사 건설부문	경남기업 주식회사	용연5동 새만나퍼드 주택재난축 정비사업조합
주소	서울특별시 강남구 삼성동 아셈대 517, 26층, 33층 (상동, 영생타워)	경기도 이천시 애매로 126 (장안동)	충청남도 아산시 천문로 176번길 25, 126 (관곡동)	인천광역시 미추홀구 투근로동 27번길 15, 2층 (용현동)
법인등록번호	110111-1492513	124311-0028914	110111-0008262	120171-0005632

