

화성봉담2 S-1블록 10년 공공임대 (리츠) 기관추천 특별공급 안내문

- ♣ 화성봉담2지구 S-1블록은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠(주)NHF제13호공공임대위탁관리 부동산투자회사, 이하 (주)NHF제13호가 사업시행하는 10년공공임대주택(리츠)으로 LH는 리츠의 자산관리 회사(AMC)로서 건설공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제13호와 체결합니다.
- ♣ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 LH청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷 신청접수 하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간내 신청자격 적격심사를 위한 구비서류를 제출하여야 함 (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- ♣ 부적격자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하며, **당첨일로부터 1년간** 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- ♣ 자세한 사항은 입주자모집공고일(2018.5.11예정) LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.
- ♣ 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내 재검증하여 추천하여 주시고, **제출일시를 반드시 엄수**하여 주시기 바랍니다. **(별도 기간연장 없음)**

10년 공공임대주택 주택공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.

구 분	주택공급 개요
개 요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	임대조건은 임대보증금 + 월 임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2015-638호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균한 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 “공공건설임대주택 분양전환 가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용
유 의 사 항	<ul style="list-style-type: none"> - 입주자는 임대기간 중 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생시에는 양도나 전대가 가능) - 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」 등 관계 법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 자에 한하여 2년단위로 임대차 계약을 갱신함. - 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

I

공급대상 및 공급일정

- 위 치 : 경기도 화성시 봉담읍 상리, 수영리, 동화리일원 화성봉담2 공공주택지구내 S-1블록
- 호 수 : 10년 공공임대주택 1,456호

주택형	주택 타입	발코니 유형	세대별 주택면적(m ²)					계약 면적	공급 호수	입주 예정 시기
			공급면적			그 밖의 공용면적				
			주거 전용	주거 공용	계	기타 공용	지하 주차장			
S-1블록 합계								1,456	'20.09	
051.1800A	51A	확장	51.1800	18.8479	70.0279	2.7173	22.3330	95.0782		250
051.5000B	51B	확장	51.5000	18.9657	70.4657	2.7342	22.4727	95.6726		138
059.4900A	59A	확장	59.4900	21.9082	81.3982	3.1584	25.9592	110.5158		361
059.6100B	59B	확장	59.6100	21.9524	81.5624	3.1648	26.0116	110.7388		125
059.2300C	59C	확장	59.2300	21.8124	81.0424	3.1446	25.8458	110.0328		219
059.7900D	59D	확장	59.7900	22.0187	81.8087	3.1744	26.0901	111.0732		75
074.4900A	74A	확장	74.4900	27.4322	101.9222	3.9548	32.5047	138.3817		46
074.4500B	74B	확장	74.4500	27.4174	101.8674	3.9527	32.4872	138.3073		50
074.8200C	74C	확장	74.8200	27.5537	102.3737	3.9723	32.6487	138.9947		67
074.8900D	74D	확장	74.8900	27.5795	102.4695	3.9760	32.6792	139.1247		25
084.6400A	84A	확장	84.6400	31.1701	115.8101	4.4938	36.9338	157.2377	100	

※ 상기 세대별 주택면적은 변경가능하며, 추후 입주자 모집공고문에서 최종 확인하시기 바랍니다.

○ 공급 일정

구 분	일 자	비 고
• 입주자 모집공고	2018.5.11(예정)	LH청약센터(https://apply.lh.or.kr)
• 주택 특별공급 선정자 인터넷 신청접수	2018.5.16(예정)	인터넷 청약접수만 가능
• 계약체결	2018년 7월 중	전자계약 또는 방문계약

※ 위 일정은 업무추진 중에 변경될 수 있으니 추후 LH청약센터(<https://apply.lh.or.kr>) 에 게시되는 입주자 모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

II

임대조건 (입주자 모집 공고시 확정)

○ 임대조건 : 현재 미확정으로 분양공고시 확정 예정

※ 해당 주택 신청자(일반, 특별공급 등)에게 제공되는 임대조건은 모두 동일

Ⅲ

신청자격 및 당첨자 선정방법

○ 신청자격

- 입주자모집공고일[2018.5.11(예정)] 현재 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택 세대구성원(세대주 및 세대주와 동일 주민등록표등본에 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 직계존·비속인 세대원)으로서 해당기관에서 우리공사에 추천한 자

추천대상자	청약통장 구비여부
· 지자체철거민, 장애인, 국가유공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 필요없음
· 북한이탈주민, 장기복무제대군인, 10년이상복무군인, 우수기능인, 우수선수, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 다문화가족, 대한민국체육유공자, 남북피해자, 일본군위안부, 한부모가족	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

- 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호에 해당하는 자) 전원이 입주자 모집공고일[2018.5.11(예정)] 현재 무주택이어야 함

[주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호]

「무주택세대구성원」라 함은 세대주 및 세대원(세대주의 배우자 및 직계존·비속) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말하며 아래의 사람을 포함함

- 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
- 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

○ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일(2018.5.11 예정) 현재 신청자 및 그 세대에 속한분이 주택을 소유한 경우
- 분양가상한제적용주택 등에 기 당첨되어 재당첨제한기간(당첨일로부터 3년(과밀억제권역에서 당첨된 경우 5년) 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따라 과거 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 중사 특별공급주택, 청약 조정대상지역에서 공급하는 청약 조정대상주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간(당첨일로부터 1년) 중에 있는 자
- 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의하여 과거 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 노부모부양, 생애최초 주택구입자 특별공급 등 우선공급을 받은 자 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자(특별공급은 1회에 한하여 공급함)

○ 당첨자 선정방법

- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정, 우리공사에 추천하고 기관추천 특별공급 신청일 [2018.5.16(예정)]에 인터넷 접수한 분만 당첨자로 확정·관리되며, 구비서류를 제출한 적격자에 한하여 계약 체결함
- 신청주택의 동·호수 배정은 전산관리지정기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨하여 결정하며, 미계약, 미신청 동·호 발생시에도 동·호 변경 불가함
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으므로, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급함

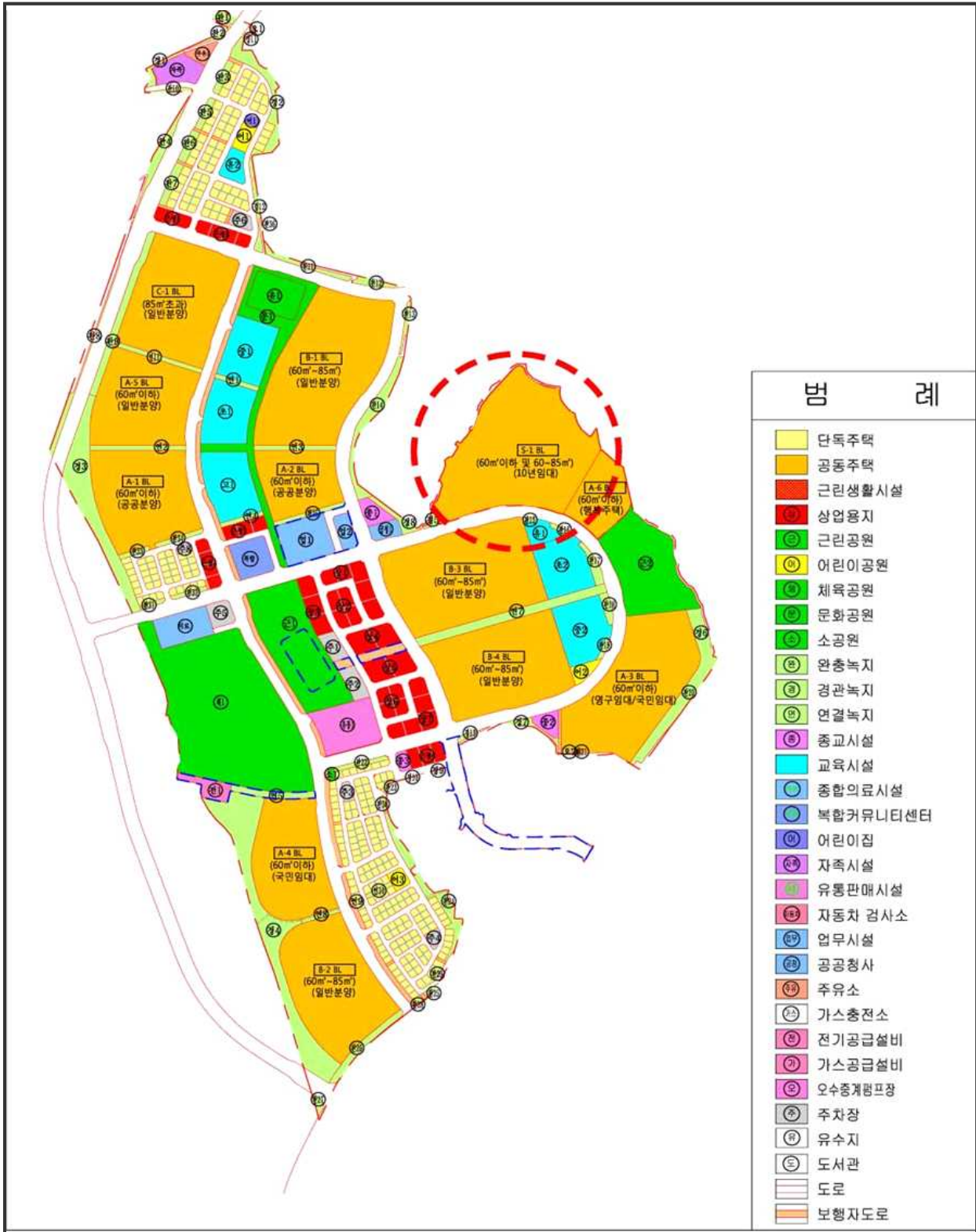
IV

기타 유의사항

- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 기관추천 및 국가유공자 특별공급 신청일[2018.5.16(예정)]에 내청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷 신청접수 하여야 합니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- 특별공급 신청일[2018.5.16(예정)]에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도, 당첨자로 명단관리됨을 유의하시기 바랍니다.
- 자세한 일정, 임대조건 등은 향후 내청약센터(apply.lh.or.kr)에 공고[2018.5.11(예정)]될 예정이오니 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 기관추천 및 국가유공자 특별공급대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 1세대 내 1인만 신청 가능하므로, 1인 중복청약, 세대원 중복 청약으로 1세대 내 2건 이상 중복 당첨될 경우 모두 부적격처리됩니다.[계약체결 불가, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가]
- 신청자격 확인결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되는 경우 해당기관이 특별공급대상자 선정 및 추천, 동·호배정 여부와 관련 없이 계약체결불가, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- 노약자와 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족(계약자의 세대에 속한 분에 한함) 중 3급 이상 지체장애인과 뇌병변장애인, 청각장애인, 시각장애인 등이 있는 경우 계약시 신청자에 한하여 대상에 따라 일부 편의시설을 무료로 설치해드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의시설내역과 설명자료, 신청서 등은 계약장소에 비치할 예정입니다.
 - 설치항목 : 입주자모집공고[2018.5.11(예정)] 확인요망
 - 신청기간 : 최초 계약체결기간 내(계약이후 신청품목의 추가 또는 변경이 불가함)
 - 신청시 구비서류 : ①편의시설 신청서(계약장소 비치) ②장애인수첩 또는 진단서 등 증빙서류 1부 ③주민등록표등본 1부

본 자료는 2018.5.11 입주자모집공고(예정)를 위해 준비 중인 자료로서 미확정 상태이며, 입주자모집 공고 시 변경될 수 있으니 유념하시기 바라고 확정된 단지배치도 및 평면도 등은 입주자모집공고 시 제공되는 팸플릿 등으로 확인하시기 바랍니다

1 토지이용계획도



* 상기 토지이용계획은 사업추진 상황에 따라 변경될 수 있습니다

2 단지조감도(안)



3 단지배치도



4 단위세대 평면도(안)

※ 아래의 평면도는 이해를 돕기 위한 사전안내 자료이며, 설계변경 및 본 공고시 변경될 수 있습니다.

