

화성향남2 B19블록 10년공공임대리츠 특별공급 안내

- ♣ 화성향남2지구 B19블록은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠(주)NHF제14호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제14호가 사업시행하는 10년공공임대주택(리츠)으로 LH의 자산관리회사(AMC)로서 건설공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제14호와 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(2018.5.29예정) 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, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다(별도 기간연장 없음)**

10년 공공임대주택 주택공급 개요

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

구분	주택공급 개요
개요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임대조건	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 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용
유의사항	- 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 공급개요

1. 공급대상

- 위 치 : 경기도 화성시 향남읍 화성향남2 택지개발지구내 B19블록
- 시행사 : (주)NHF제14호공공임대위탁관리부동산투자회사
- 자산관리회사 : 한국토지주택공사
- 주택형별 내역

블록	공급유형	주택형	타입	전용면적 (m ²)	건설호수	입주
합계		-		-	357	
화성향남2 B19블록	10년 공공임대 리츠	74.9500A	74A	74.95	54	'20.3월 (예정)
		74.9800B	74B	74.98	94	
		84.9400A	84A, 84A1	84.94	129	
		84.9800B	84B	84.98	40	
		84.9400C	84C	84.94	40	

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

2. 공급일정

구분	일자	장소
입주자모집공고	'18.5.29(예정)	일간신문 및 LH청약센터(apply.lh.or.kr)
신청접수	'18.6월초(예정)	LH청약센터(apply.lh.or.kr)

* 위 일정은 업무추진 중 변경될 수 있으니 반드시 우리공사 청약센터(apply.lh.or.kr)에 공고되는 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.

3. 임대조건

- 현재 미확정으로 추후 입주자모집공고문 참조
- ※ 해당 주택 신청자(일반,특별공급 등)에게 제공되는 임대조건은 모두 동일

II 특별공급 신청자격

1. 신청자격

가. 입주자모집공고일 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	입주자저축 구비여부
· 지자체철거민, 장애인, 국가유공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 필요없음
· 북한이탈주민, 일본군위안부피해자, 한부모가족, 장기복무제대군인, 중소기업근로자, 우수기능인, 공무원, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족, 대한민국체육공공자	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

나. 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제2조제4호에 해당하는 자) 전원이 입주자모집공고일 현재 무주택이어야 함

「주택공급에 관한 규칙 제2조제4호」에 따른 '무주택세대구성원'이라 함은 세대주, 세대원 및 다음 각 항목의 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말하며 아래의 사람을 포함함

- 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자이면서 해당 세대주 또는 세대원과 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있지 아니한 사람
- 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속인 세대원의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

2. 공급대상에서 제외되는 경우

- 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대에 속한 분이 주택을 소유한 경우
- 분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택 등에 기 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
- 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 1년) 내에 있는 자
- 「주택공급에 관한 규칙」상 1회 특별공급으로 공급받은 자 및 그 세대에 속한 자(동 규칙 제55조의 예외 규정에 해당되는 경우는 제외)

III 당첨자 선정방법

- 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정, 우리공사에 추천하고 기관추천 특별공급 신청일에 LH청약센터(apply.lh.or.kr)에서 인터넷 신청하여야 당첨자로 확정·관리되며, 미신청시 당첨자 선정에서 제외되어 계약이 불가하고 대상물량은 일반공급으로 전환됩니다.
- 신청주택의 동·호수 배정은 전산관리지정기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨하여 결정하며, 미계약 또는 미신청 동·호 발생 시에도 동·호 변경은 불가합니다.
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으므로, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급합니다.

IV 유의사항

- 자세한 일정, 임대조건 등은 향후 LH청약센터(apply.lh.or.kr)에 공고될 예정이오니 입주자모집공고문 및 팜플렛 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 기관추천 및 국가유공자 특별공급 신청일에 LH청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷 신청접수 하여야 합니다.(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급 대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도, 당첨자로 명단관리됨을 유의하시기 바랍니다.
- 기관추천 및 국가유공자 특별공급대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로 다른 특별공급 및 일반공급에 중복신청이 불가합니다. 또한 1세대 내 1인만 신청 가능하므로 1인 중복청약, 세대원 중복 청약으로 1세대 내 2건 이상 중복 당첨될 경우 모두 부적격처리 됩니다.[계약 체결 불가, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가]

○ 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 특별공급대상자 선정 및 추천, 동·호배정 여부와 관련 없이 계약체결 불가, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정 될 수 없습니다.

○ 공공주택특별법에 따라 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리 변동이 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외)하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다.

○ 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 편의시설 내역과 설명자료, 신청서 등은 계약장소에 비치할 예정입니다.

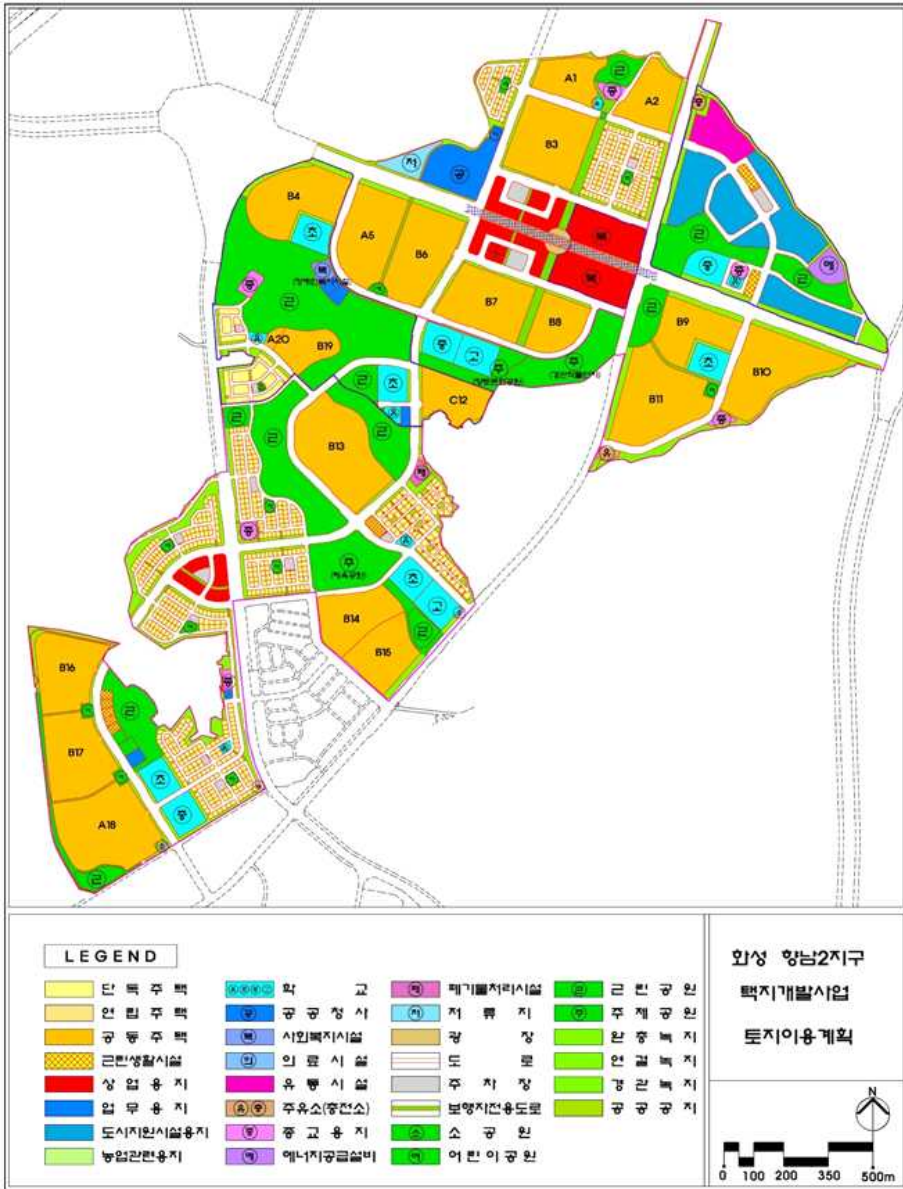
- 설치항목 : 입주자모집공고에서 확인하시기 바랍니다
- 신청기간 : 최초 계약체결기간 내(계약이후 신청품목의 추가 또는 변경 불가)
- 신청시 구비서류 : ①편의시설 신청서(계약장소 비치) ②장애인수첩 또는 진단서 등 증빙서류 1부 ③주민등록표등본 1부

붙임의 모든 자료는 입주자모집공고를 위해 준비 중인 자료로서 미확정 상태이나 이해를 돕기 위해 첨부하였습니다. 추후 변경될 수 있으니 참고로만 활용하여 주시고, 확정된 자료는 입주자 모집공고 시 제공되는 팸플릿 등을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다

붙임1 **위치도**



붙임2 토지이용계획도



붙임3 단지조감도



붙임4 단지배치도



붙임5 단위세대 평면도

※ 아래의 평면도는 이해를 돕기 위한 사전안내 자료이며, 변경될 수 있으므로 반드시 최종 판플렛 등을 확인하시기 바랍니다.

