

고양향동 S-2BL 10년 공공임대(리츠)

기관추천 특별공급 안내문

- ♠ 고양향동 S-2BL은 국민주택기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제10호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제10호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택으로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제10호와 체결함
- ♠ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 인터넷청약신청하여야 함(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- ♠ 부적격자는 해당기관의 추천여부·신청 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가, 당첨일로부터 1년 간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가
- ♠ 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시고, 제출일시를 반드시 엄수하여 주시기 바랍니다. (별도 기간연장 없음)

1. 공급대상 및 일정

■ 공급대상 : 경기도 고양시 덕양구 향동동, 덕은동 일원 고양향동 공공주택지구내 S-2블록 403세대

블록	공급유형	전용면적	주택타입	건설호수	입주
S-2BL	10년 공공임대	60㎡이상 ~85㎡미만	74A	276	'19.09(예정)
			74B	54	
			84A	73	

■ 일 정

구 분	일 자	비 고
입주자모집공고	2017. 06. 27(예정)	LH 청약센터 (apply.lh.or.kr)
접수일	2017. 07. 06(예정)	LH 청약센터 (apply.lh.or.kr) - 인터넷 청약접수

※ 상기 일정은 추후변동 될 수 있으니 반드시 입주자모집공고문을 통해 확정된 일자 및 접수장소를 확인해 주시기 바랍니다.

■ 임대조건

주택타입	임대보증금(천원)	월임대료(천원)
74A, 74B	99,000	600
84A	110,000	700

* **상기 안내 가격은 추정금액으로 변경될 수 있으며, 확정사항은 입주자모집공고문을 확인해 주시기 바랍니다.**

※10년 공공임대주택

- 개요 : 10년 임대기간 종료 후 분양전환 되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
- 공급가격
 - 임대보증금+임대료(「공공주택 특별법 시행령」 제44조, 국토해양부 고시 제2015-638 호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료이하에서 결정함)
 - **분양전환가격은 분양전환시점에 두 곳의 감정평가법인이 평가한 감정평가금액의 산술 평균금액임**
 - 임대보증금 및 임대료는 각 주택형별로 상이할 수 있음
- 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 가능함)
 - 임대차계약은 2년마다 계약을 갱신하며, 계약 갱신시 주거비물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

2. 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격

- **입주자모집공고일[2017.06.27(예정)] 현재** 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 **무주택세대구성원**으로서 해당기관에서 우리공사에 추천한 자

추천대상자	청약통장 구비여부
• 장애인, 국가유공자, 지자체철거민	청약통장 필요없음
• 일본군위안부피해자, 북한이탈주민, 한부모가족, 우수기능인, 10년이상 복무군인, 장기복무제대군인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국체육유공자	청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

- 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호에 해당하는 자) 전원이 입주자모집공고일 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
- 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람
 - 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
 - 다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
 - 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

■ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일(2017.06.27예정) 현재 신청자 및 그 세대에 속한분이 주택을 소유한 경우
- 분양가상한제적용주택 등에 기 당첨되어 재당첨제한기간[당첨일로부터 3년(과밀억제 권역에서 당첨된 경우 5년)] 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
- 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 1년, 2016.11.15 이전 청약조정대상지역 당첨의 경우 3개월)내에 있는 자
- 「주택공급에 관한 규칙」제35조, 제40조, 제41조, 제43조, 제45조, 제46조에 의하여 과거 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급을 받은 자 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자(특별공급은 1회에 한하여 공급함, 철거세입자 제외)

■ 당첨자 선정방법

- 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

3. 기타사항

- 고양향동 S-2BL은 국민주택기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제10호공공임대위탁관리부동산회사, 이하 (주)NHF제10호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택으로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제10호와 체결합니다.

- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 **반드시 입주자모집공고문상 특별공급 신청일에 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 인터넷 신청접수 하여야 합니다.**
(※ 미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고일(2017.06.27예정), 우리공사 청약센터 홈페이지(<http://apply.lh.or.kr>)에 게시될 예정인 **입주자모집공고문을 확인**하시어 **공고문 미확인**으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하시기 바랍니다.
- 신청형별 세부사항 등은 공고일 이후 팜플렛 및 사이버 견본주택을 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.(팜플렛은 공고일 이후 배포하며, 사이버 견본 주택은 공고일 이후 접속 가능)
- **기관추천 및 국가유공자** 특별공급대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, **타 특별 공급**(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) **및 일반공급에 중복신청이 불가**하며, **1세대 내 1인만 신청 가능**하므로, 1인 중복청약, 세대원 중복 청약으로 1세대 내 2건 이상 중복 당첨될 경우 모두 부적격처리 됩니다.
[계약체결 불가, 당첨일로부터 1년 간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가(청약조정대상구역)]
- 신청한 주택형의 **동호수 배정**은 관련법령에 의거 주택신청형 내에서 층별·향별·특별공급·일반공급 구분없이 전산관리업무 담당기관의 프로그램에 의해 **무작위 추첨**합니다.
(미신청·미계약 동호 발생시에도 **동호변경 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 불가**합니다.

5. 토지이용계획도



* 토지이용계획도 상의 용도는 변경 될 수 있습니다. (학교 등)

6. 지구조감도



7. 단지배치도



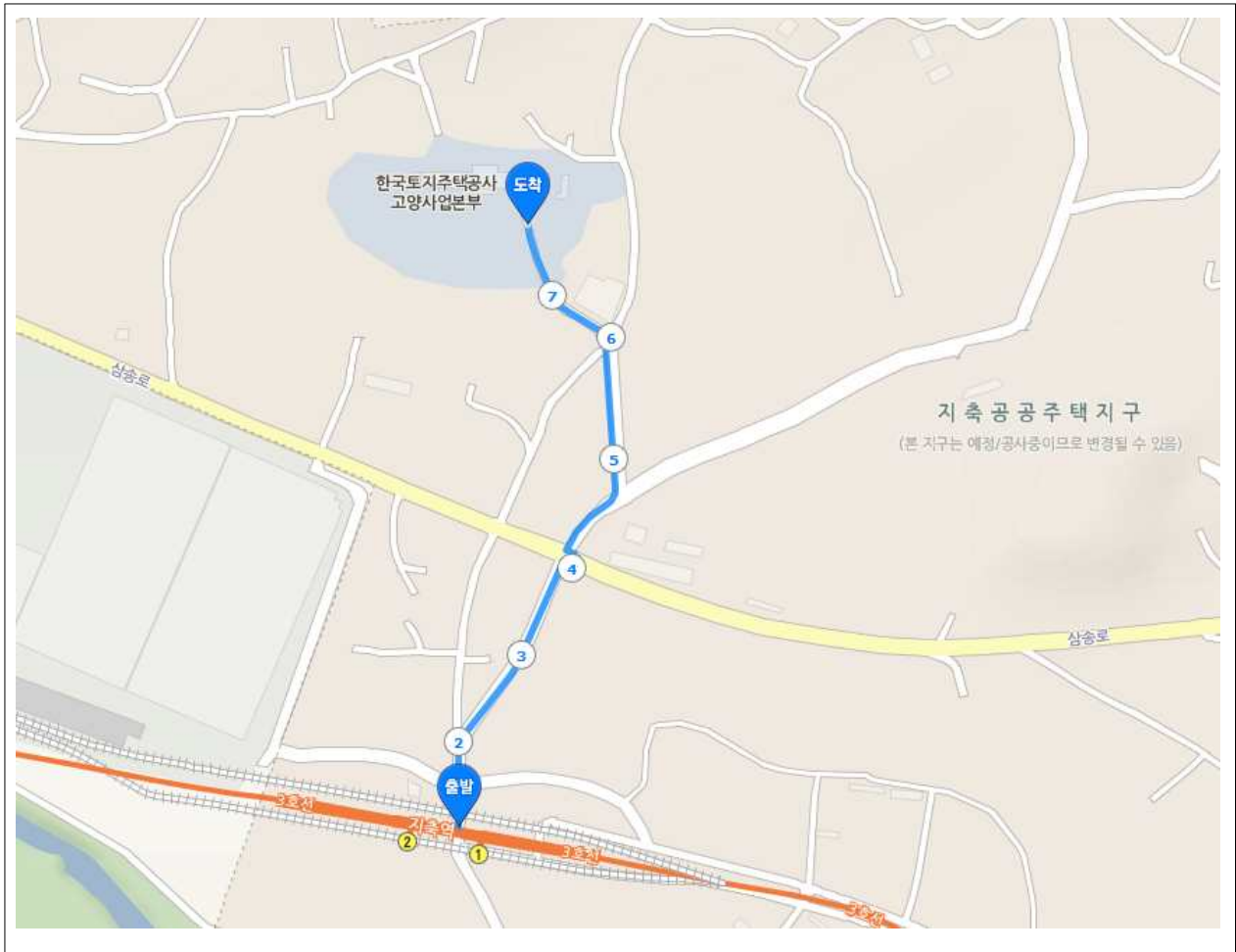
8. 단위세대 평면도

74A	74B
 <p>1 거실 2 주방 3 침실1 4 침실2 5 침실3 6 드레스룸 7 펜트리 8 현관 9 욕실1 10 욕실2 11 발코니1 12 발코니2 13 대피공간</p>	 <p>1 거실 2 주방 3 침실1 4 침실2 5 침실3 6 드레스룸 7 펜트리 8 현관 9 욕실1 10 욕실2 11 발코니1 12 발코니2 13 대피공간</p>
84A	
 <p>1 거실 2 주방 3 침실1 4 침실2 5 침실3 6 드레스룸 7衣帽실 8 현관 9 욕실1 10 욕실2 11 발코니1 12 발코니2 13 대피공간</p>	

※ 상기 도면은 신청자의 이해를 돕기 위한 개략도로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

※ 신청 전 반드시 입주자모집공고 및 팸플릿을 확인하여 주시기 바랍니다.

9. 문의전화 : LH 고양사업단 (031-960-9878)



■ 주 소 : 경기도 고양시 덕양구 지축초교길45 LH고양사업단 판매보상부
(☎ 031-960-9878)

(주택 관련 상담 시 이용되는 주소이며, 실제 신청 및 신청요건 관련 상담은 각 기관을 통하여야합니다.)

■ 찾아오시는길

- 지하철 : 3호선 지축역 하차 도보 650미터