

# 화성남양뉴타운 B-6블록 10년공공임대(리츠) 기관추천 특별공급알선 공고

본 공고는 주택공급에관한규칙 제35조에 의하여 한국토지주택공사와 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제15호 공공임대 위탁관리 부동산투자회사, 이하 (주)NHF제15호]가 사업·시행하는 화성남양뉴타운 B-6블록 10년공공임대(리츠) 특별공급알선 대상자를 선정하기 위하여 우리 공단으로 배정된 일부 세대를 무주택세대구성원인 공무원 및 공무원연금수급자에게 알선하여 드리는 내용을 담고 있습니다.

## 위치 및 공무원 특별공급내역

- 위 치 : 경기도 화성시 남양읍 남양리, 북양리, 신남리 일원 화성남양뉴타운 도시개발구역 내 B-6블록
- 공무원 특별공급 내역

지역	공급유형	주택유형	배정세대수	입주 예정시기
화성남양뉴타운 B-6블록	10년 공공임대 (리츠)	69A	1	2021년 2월 (변동가능)

- 공급조건 : 미정 (추후 한국토지주택공사 입주자모집공고문 참조)
- ※ 주택유형별 세부 공급조건은(2018.10.19.예정) LH 청약센터 (<https://apply.lh.or.kr>) 입주자모집공고문 참고  
(문의전화 : LH 경기주택판매부 ☎ 031-250-8295)

## 신청자격

- 특별공급 알선공고일("18.09.03.)을 기준으로 **청약저축청약종합저축(청약예금부금 제외)에 가입**하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분 중 주민등록등본 기준 서울특별시, 인천광역시 및 경기도지역(이하 "수도권"이라 한다)에 거주하는 **무주택세대구성원인 공무원 및 무주택세대구성원인 공무원 연금수급자**. (단, 재당첨제한이 적용되는 자는 제외)
- **1세대내 무주택세대구성원 1인만 신청가능하며**, 신청자 및 그 세대구성원(배우자가 분리된 경우, 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존속 및 직계비속포함)이 각각 신청 또는 1인 중복신청 부부 각각 신청하여 중복 당첨 될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨 취소됨.

## 알선대상자 선정기준 등

- 선정방법 : 공무원 특별공급호수보다 신청공무원이 많을 경우에는 알선대상자 선정기준에서 정한 순위별 대상자 선정
- 선정기준

순위	대 상 자	비 고
1순위	무주택 세대구성원 공무원	공단으로부터 분양받은 사실이 없는 자
2순위	기수혜 무주택 세대구성원 공무원	공단으로부터 분양받은 사실이 있는 자 포함
3순위	무주택 세대구성원 공무원연금수급자	

※ 동일순위 내에서는 신청자의 무주택기간, 부양가족수, 재직기간에 따른 점수의 합으로 순위 결정

### ○ 공급기준

#### ♣ 무주택세대구성원의 정의

“무주택세대구성원”이란 세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속) 및 다음 각 목의 사람 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말한다.

- 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 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한함)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

#### 가. 무주택기간 적용기준

- 1) 입주자모집공고일 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 신청공무원을 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에 관한 규칙 제 53조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다)하지 아니하여야 하며, 신청공무원의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 한다.
- 2) 무주택기간은 신청공무원과 그 배우자를 기준으로 하고, 신청공무원의 연령이 만30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날 부터 무주택기간을 기산한다. 신청공무원 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다) 부터 무주택기간을 산정한다.

## 나. 부양가족의 인정 적용기준

- 1) 부양가족은 특별공급알선공고일 현재 신청공무원의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원 [배우자, 직계존속(배우자의 직계존속 포함), 직계비속(미혼인 자녀로 한정, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함)]으로 한다. 다만, 신청공무원의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 본다.
- 2) 신청공무원의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 신청공무원[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다]이 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 신청공무원 또는 그 배우자와동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
- 3) 신청공무원의 만30세 이상인 직계비속은 특별공급알선공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 신청공무원 또는 그 배우자와 동일 한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.

## 다. 공무원 재직기간 적용기준

- 1) 특별공급알선공고일 현재 신청공무원의 공무원연금법상 재직기간을 기준으로 산정한다.

### ♣ 공급대상에서 제외되는 자

- 특별공급알선공고일 현재 주민등록표상 서울특별시, 인천광역시 및 경기도지역(이하 “수도권”이라 한다)에 거주하지 아니하는 자
- 특별공급알선공고일 현재 무주택세대구성원 중 주택을 소유한 자
- 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한자( 인터넷사이트 [www.ap2you.com](http://www.ap2you.com)에서 당첨사실조회가 가능합니다. )
- 부적격 당첨으로 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 1년)내에 있는 자
- 「주택공급에 관한 규칙」 제 55조에 의하여 과거 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급을 받은 자 포함)을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 1회에 한하여 공급함)
- 우리공단에서 특별공급(분양 또는 임대 후 분양)알선대상자로 선정되어 시행사에 통보된 후 특별공급신청을 하였던 자 (계약체결여부와 무관하게 당첨사실이 있는 자)

### ♣ 신청자격에 청약저축(또는 주택종합청약저축) 가입요건 추가

- 관련 규정 : 주택공급에 관한 규칙 제48조(특별공급의 입주자저축 요건)

1. 국민주택등을 특별공급받으려는 경우 : 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 지나고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입하였을 것.

### ♣ 우리공단 특별공급 및 알선대상자 선정근거

- 관련 규정 : 주택공급에 관한 규칙 제35조(국민주택등의 특별공급)

① 사업주체는 제4조제1항에도 불구하고 건설하여 공급하는 국민주택등을 그 건설량의 10 퍼센트 범위에서 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게 관련기관의 장이 정하는 우선순위 기준에 따라 한차례에 한정하여 1세대 1주택의 기준으로 특별공급 할 수 있다.

16. 「주택도시기금법 시행령」 제3조 제1항에 따라 국민주택기금에 예탁된 연금기금 또는 자금을 적립한다.

## 점수제 산정 기준

배점항목	배점	배점기준	점수	배점기준	점수
계	100				
① 무주택 기간	35	1년 미만	0.5	8년 이상~9년 미만	18.9
		1년 이상~2년 미만	2.8	9년 이상~10년 미만	21.2
		2년 이상~3년 미만	5.1	10년 이상~11년 미만	23.5
		3년 이상~4년 미만	7.4	11년 이상~12년 미만	25.8
		4년 이상~5년 미만	9.7	12년 이상~13년 미만	28.1
		5년 이상~6년 미만	12.0	13년 이상~14년 미만	30.4
		6년 이상~7년 미만	14.3	14년 이상~15년 미만	32.7
		7년 이상~8년 미만	16.6	15년 이상	35.0
② 부양 가족수	30	0명(신청자 본인)	6	4명	22
		1명	10	5명	26
		2명	14	6명이상	30
		3명	18		
③ 공무원 재직기간	35	1년 미만	2	17년 이상~18년 미만	19
		1년 이상~2년 미만	3	18년 이상~19년 미만	20
		2년 이상~3년 미만	4	19년 이상~20년 미만	21
		3년 이상~4년 미만	5	20년 이상~21년 미만	22
		4년 이상~5년 미만	6	21년 이상~22년 미만	23
		5년 이상~6년 미만	7	22년 이상~23년 미만	24
		6년 이상~7년 미만	8	23년 이상~24년 미만	25
		7년 이상~8년 미만	9	24년 이상~25년 미만	26
		8년 이상~9년 미만	10	25년 이상~26년 미만	27
		9년 이상~10년 미만	11	26년 이상~27년 미만	28
		10년 이상~11년 미만	12	27년 이상~28년 미만	29
		11년 이상~12년 미만	13	28년 이상~29년 미만	30
		12년 이상~13년 미만	14	29년 이상~30년 미만	31
		13년 이상~14년 미만	15	30년 이상~31년 미만	32
		14년 이상~15년 미만	16	31년 이상~32년 미만	33
		15년 이상~16년 미만	17	32년 이상~33년 미만	34
16년 이상~17년 미만	18	33년 이상	35		

※ 동순위 동점자 처리

- ① 무주택기간 항목의 점수가 높은 자
- ③ 부양가족수 항목의 점수가 높은 자

- ② 공무원 재직기간 항목의 점수가 높은 자
- ④ 생년월일이 빠른 자

## 특별공급 알선신청서 접수

구 분	일 자	참고사항
• 신청접수	2018. 09. 18. (화) 09:00 ~ 17:00	공무원연금공단 홈페이지 (www.geps.or.kr)

- ※ 공무원연금공단 홈페이지를 통한 인터넷 신청접수만 가능합니다.
- ※ 접수기간(2018.09.18. 09:00 ~ 17:00)내에 접수된 것만 신청접수 건으로 인정됩니다.
- ※ 접수기간 외에 추가 접수는 불가능합니다.

### ■ 인터넷 신청절차 및 접수방법 : 『붙임 2』 특별공급알선 인터넷 신청매뉴얼

- ※ 반드시 '특별공급알선 인터넷 신청 매뉴얼'을 숙지하여 입력하시기 바랍니다.

## 알선대상자 선정 및 통보

### ■ 제출서류 (알선공고일 이후 발행분, 예비당첨자에 한해 공단에서 별도로 유선요청 합니다.)

1. 청약저축 또는 주택청약종합저축 통장사본 1부.  
→ 신청공무원 본인 명의 (배우자 명의 불가), 6회 이상 · 6개월 이상 납입사실 확인
2. 신청자의 주민등록등본 1부.
3. 건물등기부등본(또는 건축물관리대장) 1부.  
(2회 이상 주택소유사실이 있는 경우 최근에 처분한 주택에 한함)
4. 가족관계증명서 1부.  
. 배우자와 주민등록이 분리된 경우  
. 미혼자 또는 배우자가 없는 세대주
5. 혼인관계증명서 1부.
6. 알선대상자 확인서 1부. (알선대상자로 선정된 경우에만 제출)
7. 청약제한사항 조회 내역서  
→ 신청자 본인이 '아파트투유(www.ap2you.com)'에서 청약제한사항 확인 가능.  
(청약자격확인 탭의 청약제한사항 확인 버튼 클릭, 공인인증서 로그인 후 조회 가능)  
\* 배우자가 있는 경우, 본인과 배우자의 조회내역서 각 1부를 제출하여야 함.

### ■ 당첨자 통보방법 : 유선 개별통보

(알선대상자로 선정된 경우에만 개별통보하며, **탈락자는 별도 통보 없음**)

### ■ 당첨자 한국토지주택공사 최종 통보일 : 2018. 10. 22.(월) 예정

- ※ 알선대상자로 결정된 후에는 한국토지주택공사 공급일정(접수 및 계약체결 등)에 따라야함.

## 한국토지주택공사 공급 일정(예정)

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고	2018. 10. 19. (예정)	LH청약센터 ( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )
• 청약접수일자	2018. 10. 24. (예정)	LH청약센터( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )에서 인터넷 청약접수만 가능

※ 위 일정은 업무추진 중에 변동될 수 있으니 추후 한국토지주택공사의 입주자모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 공무원연금공단 홈페이지를 통한 인터넷신청[2018.09.18.(09:00~17:00)] 후, 특별공급 알선대상자에 한해 접수일자에 LH 청약센터를 통해 신청

- 신청한 주택형의 주택타입 및 동 호수 배정은 전산관리지정기관(금융결제원)의 프로그램에 의해 무작위 추첨함(미신청·미계약 동호 발생 시에도 동호변경 불가)

## 유의사항

- 우리공단의 임대주택(공무원 임대아파트)에 입주하고 계시거나 입주하였던 사실은 주택사업 수혜로 보지 않습니다.
- 특별공급 알선대상자로 선정되기 전까지는 알선신청을 철회할 수 있으며, 신청 철회에 따른 불이익은 없습니다.
- 특별공급 알선대상자로 선정되면 계약체결 여부와 상관없이 우리 공단에서 주택사업 수혜를 받은 것으로 관리되어, 향후 우리 공단 임대주택 입주 및 재계약에 제한이 있을 수 있으며, 우리 공단의 분양주택이나 특별공급알선주택을 공급받을 수 있는 순위가 2순위 또는 3순위로 변경됩니다.
- 공무원 특별공급 알선대상자로 선정되어 시행사에 특별공급 신청을 할 경우, 일반 공급주택에 청약 불가하며 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약 불가 및 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 당첨 통보 후 주택공급기관의 청약자격 확인결과 제출서류 및 입력사항이 공급대상에서 제외되는 자로 판단될 경우 특별공급 계약체결이 불가합니다.
- 우리공단에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 접수일에 LH청약센터 (<https://apply.lh.or.kr>)에서 인터넷 청약접수를 해야합니다.  
(미신청시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약불가)

■ 내용별 문의가능전화 및 인터넷 홈페이지 안내

구분	한국토지주택공사	공무원연금공단
홈페이지	· LH 청약센터( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )	· <a href="http://www.geps.or.kr">www.geps.or.kr</a>
문의전화	· 경기주택매부 ☎ 031-250-8295	· 주택사업실 ☎ 02-560-2633 또는 2635 · 공단콜센터 ☎ 1588-4321
문의내용	· 주택관련 세부사항 (공급금액, 평형, 위치 등)	· 특별공급알선 대상자 선정 관련

2018. 09. 03.

“고객의 행복을 실현하는 믿음직한 평생동행 공무원연금”



**공무원연금공단**