

# 화성남양뉴타운 B-6블록 10년 공공임대 (리츠) 특별공급 안내문

- ♣ 화성남양뉴타운 B6블록은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠(주)NHF제15호공공임대위탁관리 부동산투자회사, 이하 (주)NHF제15호가 사업시행하는 10년공공임대주택(리츠)으로 LH는 리츠의 자산관리 회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제15호와 체결합니다.
- ♣ 금회 공급되는 주택은 「공공주택특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 해당 주택건설지역(화성시)은 수도권정비계획법 제6조1항에 의한 성장관리권역으로 **재당첨제한은 3년 적용**됩니다
- ♣ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 LH청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷 신청접수 하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간내 신청자격 적격심사를 위한 구비서류를 제출하여야 합니다. (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(2018.10.19예정) LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.
- ♣ 신청자가 등 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)**
- ♣ 국토교통부 주택기금과-2166(2018.03.29)호 「기관추천 등 특별공급 입주자 선정 시 거주요건 적용 철저 협조요청」에 의거 적격 대상자를 추천해주시기 바랍니다.

## 10년 공공임대주택 주택공급 개요

- 금회 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 제2018-471호에서 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
유의사항	- 입주자는 임대기간 중 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 하며, <b>임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음</b> (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. (임대기간 동안 총 4회 갱신계약 가능) - 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 조율될 수 있음

## I. 공급개요 및 일정

### □ 공급대상

- 위 치 : 경기도 화성시 남양읍 남양리, 북양리, 신남리 일원  
화성남양뉴타운 도시개발구역 내 B-6블록
- 시행사 : (주)NHF제15호공공임대위탁관리부동산투자회사
- 자산관리회사 : 한국토지주택공사
- 주택형별 내역

블록	공급유형	주택형	주택타입	발코니 유형	전용면적 (㎡)	공급호수	입주시기
B-6블록 합계						486	'21.02 (예정)
화성 남양뉴타운 B-6블록	10년 공공임대 리츠	069.9300A	69A	확장	69.93	280	
		069.7500B	69B	확장	69.75	45	
		069.9800C	69C	확장	69.98	45	
		084.9300A	84A	확장	84.93	116	

※ 상기 세대별 주택면적은 변경될 수 있으니 추후 입주자 모집공고문에서 최종 확인하시기 바랍니다.

### □ 공급일정

구분	일자	비고
• 입주자 모집공고	2018.10.19(예정)	LH청약센터(https://apply.lh.or.kr)
• 주택 특별공급 선정자 인터넷 신청접수	<b>2018.10.24(예정)</b>	LH청약센터(https://apply.lh.or.kr)에서 <b>인터넷 청약접수만 가능</b>
• 계약체결	2018년 12월 중	방문계약

※ 위 일정은 업무추진 중에 다소 변동될 수 있으니 추후 LH 청약센터에 게시하는 “입주자모집 공고문”을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH 청약센터를 통해 신청해야 합니다.

□ 임대조건 : 현재 임대조건 산정 중이며, 입주자모집공고 시 최종 확정  
(해당 주택 신청자(일반, 특별공급 등)에게 제공되는 임대조건은 모두 동일)

## II. 공급자격

### □ 기본요건

입주자모집공고일(2018.10.19.예정) 현재 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 자는 제외)으로서 해당기관에서 우리 공사에 추천한 자를 대상으로 함

※ 국토교통부 주택기금과-2166(2018.03.29.)호에 따라, 해당 주택건설지역에 거주제한 요건이 있는 경우, 해당 자격을 유지한 분에 한하여 추천 바랍니다.

### 추천대상자

- (청약통장 불필요) 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자
- (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상) 북한이탈주민, 일본군 위안부피해자, 한부모가족, 장기복무제대군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 대한민국체육유공자, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자

- ※ 무주택세대구성원이라 함은 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다)을 말함
- 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 사람
- 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 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

### □ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 공급신청이 가능하지 않은 자 (주민등록표등본상 세대주, 세대주의 배우자 또는 세대주의 직계존비속이 아닌 자)
2. 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대구성원이 주택을 소유한 경우 (도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자 제외)
3. 주택공급에 관한 규칙 제54조의 재당첨 제한 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택, 토지임대주택, 이전기관중시차 특별공급주택 등에 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자)
4. 주택공급에 관한 규칙 상 1회 특별공급으로 공급받은 자 및 그 세대에 속한 자 (동 규칙 제 55조의 예외 규정에 해당되는 경우는 제외)
5. 해당 주택건설지역에서 정한 거주제한 요건을 충족하지 못한 자
6. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 제외)

### □ 자격관련 유의사항

- 당첨자 발표 이후라도 주택소유 여부, 지역 거주요건, 재당첨 제한 등의 자격요건에 대하여 확인한 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당기관의 추천여부·동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하고 부적격 당첨자로 관리하며, 1년간 청약이 제한됩니다.
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 **당첨예정자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 본인이 직접 해당일에 신청하여야 함**도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

### III.

### 당첨자 선정방법 및 유의사항

- 해당 기관의 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었다고 **반드시 해당 신청일에 LH청약센터 또는 LH 모바일 앱을 통해 청약신청**하여야 하며, 미신청 시 당첨자 선정 및 계약이 불가합니다.
  - \* 예비대상자도 해당 신청일에 청약신청을 하여야 예비대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청 시 포기한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 해당 기관의 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양 특별공급 포함) 중 신청 미달된 유형이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자 선정 기회를 제공합니다. (단, 특별공급에 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.)
- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단 관리되어 재당첨제한(3년), 통장효력상실 및 청약통장 재사용이 불가합니다.
- 특별공급 대상 주택수의 40% 이상을 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는 추첨으로 정함)하며, 당첨 취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급기회를 제공합니다. (단, 해당 신청일에 청약신청 한 예비대상자에 한함)
- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 부적격처리 됩니다. 단, 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나, 특별공급에 당첨되었을 경우 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 특별공급대상자 선정 및 추천, 동·호배정 여부와 관련 없이 계약체결 불가, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 될 수 없습니다.
- 임대조건 등 공급관련 세부사항 및 유의사항은 **LH 청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)에 게시될 예정인 입주자모집공고문을** 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내해 주시기 바랍니다.
- **팸플릿 및 사이버 견본주택을 통해 신청형별 세부사항을 다시 한 번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.** (팸플릿은 공고일 이후 분양홍보관(위치 등은 모집공고문에 기재, 10월 오픈예정)에서 배포하며, 사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능하며, 인터넷 주소는 공고문에 기재 예정)

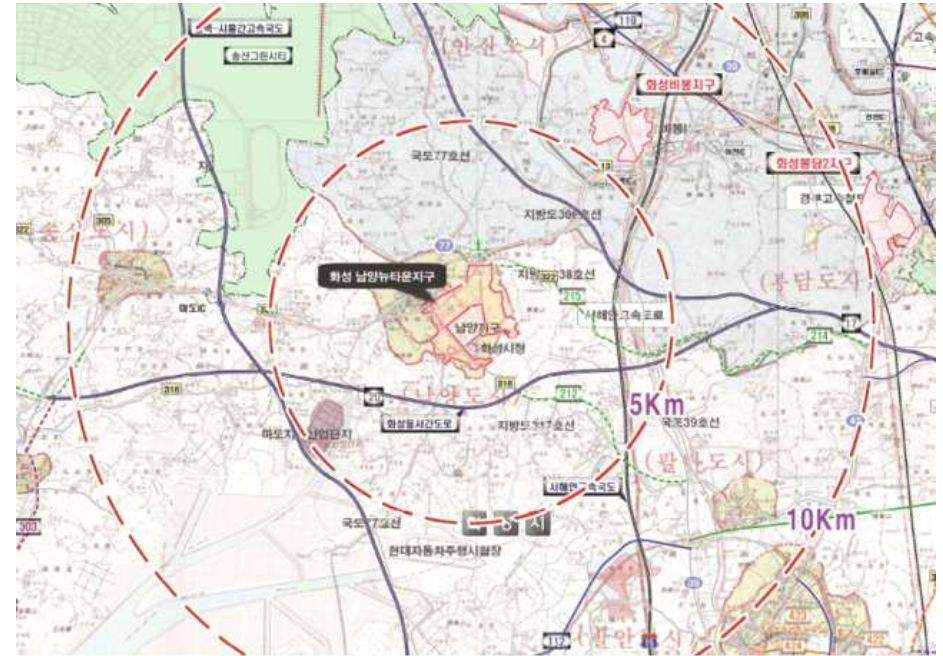
- 신청한 주택형의 동·호수는 관련법령에 의거 주택형 내에서 층별·향별·타입별·특별공급·일반공급 구분없이 전산관리업무 담당기관의 프로그램에 의해 추첨으로 결정합니다.(미신청·미계약 동호 발생 시에도 동호변경불가)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제54조의 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자와 「주택공급에 관한 규칙」 제35조의 자격으로 기 당첨된 자 및 입주자모집공고일 현재 무주택세대 구성원이 아닌 자는 접수 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 유의하여 주시기 바랍니다. (단, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자는 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1호 또는 1세대 소유 시에도 신청 가능)
- 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 편의시설내역과 설명자료, 신청서 등은 계약장소에 비치할 예정입니다.
  - 설치항목 : 입주자모집공고에서 확인하시기 바람
  - 신청기간 : 최초 계약체결기간 내(계약이후 신청품목의 추가 또는 변경 불가)
  - 신청시 구비서류 : ① 편의시설 신청서(계약장소 비치) ② 장애인증명서 또는 진단서 등 증빙서류 1부 ③ 주민등록표등본 1부
- 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자, 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자에 한하여 1층 주택 우선배정을 신청할 수 있으나, 경쟁이 있을 경우 배정 받지 못할 수도 있습니다.
- 문의처 : LH 경기지역본부 주택판매부 (T.031-250-4980)

2018. 08. 30

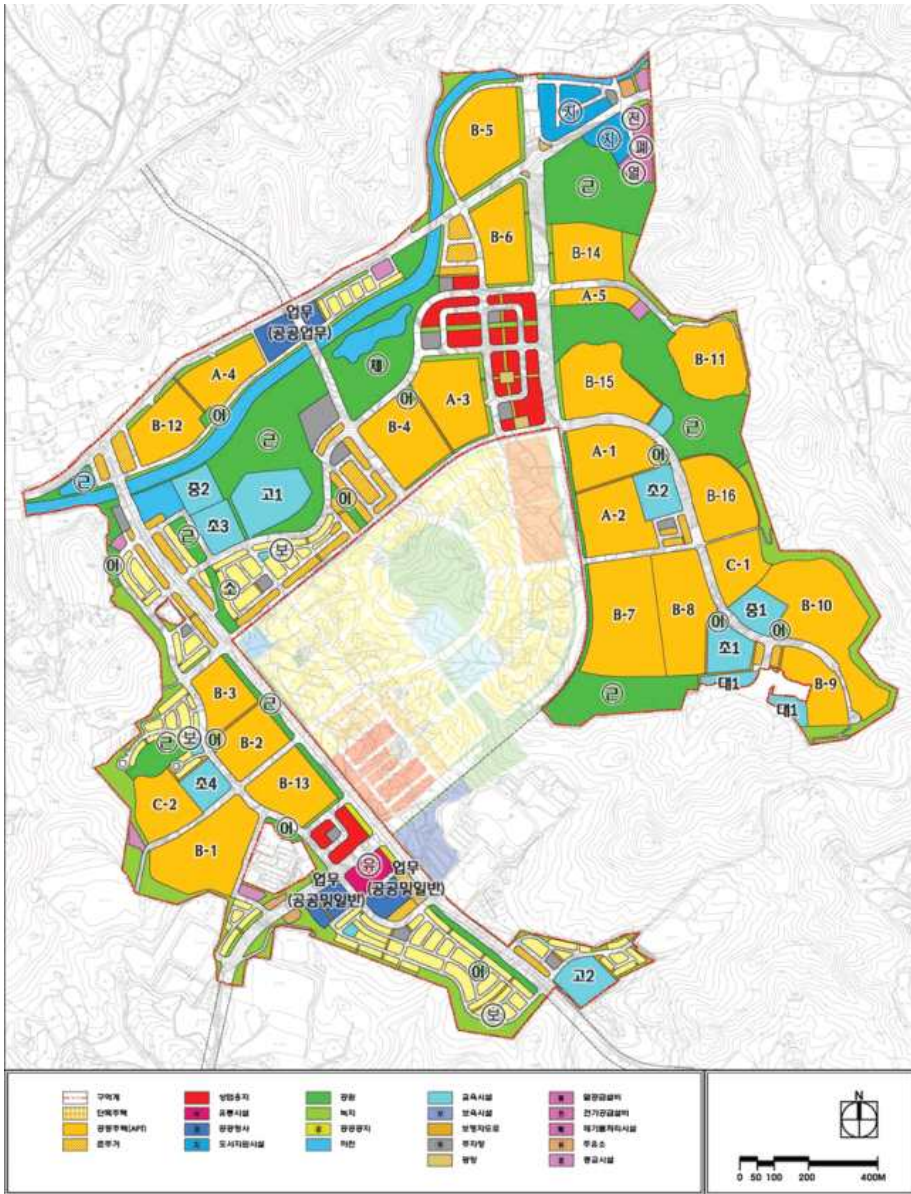
시 행 : NHF(주)NHF제15호공공임대위탁관리부동산투자회사  
 자산관리 : LH 한국토지주택공사 경기지역본부

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 팜플렛 등을 확인하시기 바랍니다.

**69A**



**69B**



69C



84A



참고

국토교통부 주택기금과-2166(2018.03.29.)



국민의 나라 정의로운 대한민국

국토교통부

수신자 수신자 참조

(경유)

제목 기관추천 등 특별공급 입주자 선정시 거주요건 적용 철저 협조요청

1. 귀 기관의 주택청약 및 공급업무 협조에 감사드립니다.
2. 주택공급에 관한 규칙 제4조제5항에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수는 투기를 방지하기 위하여 필요한 경우에는 입주자모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 일정 기간 이상 거주하고 있는 자에게 주택을 우선 공급하게 할 수 있으며 해당 주택건설지역이 수도권의 투기과열지구인 경우에는 1년 이상의 범위에서 그 거주기간을 정하도록 규정하고 있습니다.
3. 주택공급규칙 제4조제5항에 따라서 투기방지를 위해 모집공고일 현재 해당 주택 건설지역에 일정기간 이상 거주요건(예: 1년 등)이 설정된 경우에는 이를 충족하지 않았다면 해당 주택건설지역 거주자 중 우선공급 대상자로 볼 수 없으며, 동 규정은 동 규칙 제36조에 의한 민영주택의 특별공급(기관추천 특별공급)을 포함하여 신혼부부, 다자녀, 노부모 부양 등 각종 특별공급에 대해서도 적용됩니다.
4. 따라서, 주택공급규칙 제36조에 의한 민영주택의 특별공급(기관추천 특별공급) 추천 기관에서는 투기과열지구 또는 우선 공급 거주요건이 고시 또는 공고된 지역에서는 해당 거주요건을 충족한 자에게 우선 공급 원칙을 준수하여 추천 순위를 정하여 추천하여야 하며,
  - 사업주체는 해당 거주요건을 고려한 추천 순위에 맞지 않는 경우 관계기관에 추천 대상자를 보완 제출받아 입주자를 선정해야만 함을 알려드립니다.
5. 아울러, 특별공급(기관추천, 신혼부부, 다자녀·노부모 부양) 청약 신청자라도 공급규칙 제4조제5항의 거주요건을 지켜야만 하며 이를 위반하여 입주자를 선정할 경우 주택법 제54조의 입주자 선정방법 순서를 위반하여 공급한 경우에 해당하여 주택법 제102조제13호에 따라 2년이하의 징역 또는 2천만원이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있음을 알려드리니 시행에 철저를 기하여 주시기 바랍니다. 끝.

## 국토교통부장관

수신자 서울특별시(주택정책과장), 부산광역시(건축주택과장), 대구광역시(건축주택과장), 인천광역시(건축계획과장), 광주광역시(건축주택과장), 대전광역시(주택정책과장), 울산광역시(건축주택과장), 세종특별자치시(건축과장), 경기도지사(공동주택과장), 강원도지사(건축과장), 충청북도지사(건축문화과장), 충청남도지사(건축도시과장), 전라북도지사(주택건축과장), 전라남도지사(건축개발과장), 경상북도지사(건축디자인과장), 경상남도지사(건축과장), 제주특별자치도지사(디자인건축지적과장), 행정중심복합도시건설청장(주택과장), 한국토지주택공사 사장, 강원도동해안권경제자유구역청장, 황해경제자유구역청장, 광양만권경제자유구역청장, 대구경북경제자유구역청장, 부산, 진해경제자유구역청장, 인천광역시 경제자유구역청장, 충북경제자유구역청장, 서울특별시(주거재생과장), 재생형혁신과장, 주거사업과장, 경기도지사(주택정책과장), 부산광역시(도시재생과장), 도시정비과장, 인천광역시(주거환경과장), 지역개발과장, 도시재생과장, 대구광역시(도시재생과장), 도시정비과장, 광주광역시(도시재생정책과장), 울산광역시(도시개발과장), 도시창조과장, 경기도지사(도시주택과장), 도시정책과장, 도시재생과장, 대전광역시(도시재생과장), 도시정비과장, 제주특별자치도지사(도시재생과장), 한국주택협회장, 대한주택건설협회장, 국가보훈처장(생활안정과장), 국군복지단장, 북한이탈주민정착지원사무소장, 국가보훈처장(제대군인일자리과장), 여성가족부장관(권익정책과장), 서울특별시(장애인자립지원과장), 대한체육회장, 중소벤처기업부장관(인재혁신정책과장), 산업통상자원부장관(석탄산업과장), 통일부장관(이산가족과장), 인사혁신처장, 산업통상자원부장관(입지총괄과장), 지역경제총괄과장, 국토교통부장관(해외건설지원과장), 과학기술정보통신부장관, 서울올림픽기념국민체육진흥공단이사장

시무련대우 행정시무련 주택기금과 과장 2018. 03. 29.

### 협조자

시행 주택기금과-2166 ( 2018. 03. 29. ) 전수 판매보상기획처-1394 ( 2018. 03. 29. )  
 우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 주택도지실 / http://www.molit.go.kr  
 주택정책관실 주택기금과 / kbruce74@molit.go.kr / 비공개(5)  
 전화 044-201-3343 전송 044-201-5530