

김해진영2 B5블록 공공임대주택 기관추천 특별공급 안내문

♠ 김해진영2 B5블록은 국민주택기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제4호공공임대개발전문 위탁관리부동산회사, 이하 (주)NHF제4호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택으로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제4호와 체결함

I 공급개요 및 일정

■ 공급위치 : 경남 김해시 진영읍 일원 김해진영2 택지개발사업지구 내 B5블록

■ 공급대상 : 595호

블록	공급 유형	주택형	세대당 주택면적(m ²)			공급 세대수	입주 예정 시기	
			공급면적					
			계	주거전용	주거공용			
B5	공공 임대 (10년 리츠)	합 계					595	'17.12 (예정)
		74A	100.6844	74.8200	25.8644	118		
		84A1	113.9663	84.6900	29.2763	297		
		84A2	114.3028	84.9400	29.3628	13		
		84A3	114.3028	84.9400	29.3628	11		
		84B1	114.1951	84.8600	29.3351	143		
		84B2	114.2355	84.8900	29.3455	13		

※ 기관별 특별공급 배정물량 : 기송부 특별공급대상자 배정내역 및 추천양식 참조

■ 예상 임대조건

⇒ 현재 임대조건 산정 중으로 입주자모집공고시 최종 확정

■ 일 정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고(예정)	2015. 10. 14 (수)	일간신문 및 공사홈페이지 (http://myhome.lh.or.kr)
• 접수일자(예정)	2015. 10. 19 (월)	홍보관 방문접수 (인터넷 청약접수 불가)

※ 위 일정은 업무추진 중에 다소 변동될 수 있으니 추후 우리공사 홈페이지에 게시 되는 입주자 모집 공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

II

특별공급자격

■ 기본요건

입주자모집공고일(2015.10.14 예정) 현재 무주택세대구성원으로서 해당기관에서 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

- 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자(청약통장 필요없음)
- 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 북한이탈주민, 한부모가족, 군인(10년이상 복무군인, 장기복무세대군인), 중소기업 근로자, 우수기능인, 우수선수, 공무원, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 체육유공자

※ 「무주택세대구성원」이라 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

1. 입주자모집공고일(2015.10.14 예정) 현재 신청자 및 그 세대에 속한분이 주택을 소유한 경우
2. 분양가상한제 적용주택 등에 기 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
3. 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 3월)내에 있는 자
4. 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 의하여 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 1회에 한하여 공급하며, 철거주택 소유자는 1회 이상 공급 가능함)

- 주택공급 신청자는 자신이 속해있는 세대의 주민등록표 상에 등재되어 있는 세대주, 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존·비속 중 1인이 해당 따라서, 세대주와 동일한 주민등록표상에 올라 있더라도 세대주의 형제·자매·장인·장모·시아버지·시아머니·며느리·사위·지인 등 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존·비속에 해당되지 아니하는 자는 공급신청자격 없음

■ 자격관련 유의사항

- 당첨자 발표 이후라도 무주택 등의 자격요건에 대하여 확인한 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당기관의 추천여부·동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가합니다. (신청자는 금융결제원에서 명단 관리되어 평생 특별공급 신청자격을 박탈당함)

- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 **특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함**도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다.
(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

III

신청시 구비서류

- 아래의 제증명서류는 **입주자모집공고일(2015.10.14 예정) 이후 발급분에 한함**
- 아래 필요 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가함
- 본인 및 배우자 이외는 모두 제3자 대리신청으로 간주됨
- 주민등록표등본은 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유를 반드시 포함하여 발급

■ 기관추천 특별공급 신청시 (각 1통)

구비서류	제출대상 및 유의사항
① 특별공급신청서	• 공사 소정양식, 신청일에 분양홍보관에 비치
② 주민등록표등본 1통	• 신청자의 주민등록표등본 <u>단, 주민등록표등본에 배우자가 분리된 경우 배우자의 주민등록표등본 추가제출</u>
③ 가족관계증명서 1통	• 주민등록번호 모두 표기되도록 발급
④ 국민주택공급신청서 (청약통장순위(가입)확인서)	• 청약통장 가입은행에서 발급 ※ 제출대상자 : 북한이탈주민, 한부모가족, 군인(10년이상 복무 군인, 장기복무제대군인), 중소기업 근로자, 우수기능인, 우수선수, 공무원, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족, 체육유공자
⑤ 신분증	• 세대주(신청자)의 주민등록증 또는 여권 (배우자 신청시 : 신청자 및 배우자의 신분증(주민등록증 및 여권) 지참)
⑥ 도장	• 세대주 본인 신청시 서명가능

■ 제3자 대리신청시 추가 구비서류

신청자 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자로 간주되고, 상기 구비서류외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 (대리신청자가 착오로 청약신청을 잘못된 경우 그로 인한 당첨취소 및 부적격자 처리결과에 대해서는 신청자 본인의 책임임)

구비서류
① 위임장(신청자의 인감도장 날인, 양식은 신청장소에 비치)
② 신청자의 인감증명서 1통, 인감도장 (본인서명사실확인서에 의할 경우, ①과 ②는 불필요 → <u>자필 서명한 위임장 + 본인서명사실확인서</u> 제출)
③ 대리신청자 주민등록증 또는 여권

IV

당첨자 선정방법 및 유의사항

- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 분양홍보관(약도참조)을 방문하여 청약신청하여야 하며, 미신청시 당첨자 선정 및 계약이 불가하며 대상물량은 일반공급으로 전환됩니다.
- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급(3자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결불가, 당첨자 명단관리, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용 불가합니다.
- 임대가격 등 공급관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고일 **우리공사 홈페이지(<http://myhome.lh.or.kr>)**에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 확인 하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시고
- 신청형별 세부사항 등은 공고일 이후 팜플렛 및 사이버 견본주택을 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
(팜플렛은 공고일 이후 분양홍보관에서 배포하며, 사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능하며, 인터넷 주소는 공고문에 기재예정)
- 신청한 주택형의 동호수 배정은 관련법령에 의거 주택신청형 내에서 층별·향별·타입별·특별공급·일반공급 구분없이 전산관리업무 담당기관의 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청·미계약 동호 발생시에도 동호변경불가)
- 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자와 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 자격으로 기 당첨된 자 및 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이 아닌 자는 접수 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

- 제도개요 : 의무임대기간 10년 동안 임대하고, 이후 분양전환하는 임대주택
- 갱신계약 : 2년 단위로 갱신계약(임대기간 동안 총 4회 갱신계약)
- 임대조건
 - 임대조건 : 임대보증금(계약시 20%, 입주시 잔금 80% 납부), 월임대료
 - 임대조건 인상 : 2년 단위로 인상
 - ※ 인상을 : 작년 2개년도 전국 주거비 물가지수 상승률을 합산하여 결정
(단, 주거비 물가지수 상승률 합이 5%를 초과할 경우 5%를 상한선으로 결정)
- 분양전환
 - 공급대상 : 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택 임차인에게 우선공급
 - 분양전환 가격 : 감정평가금액(2개의 감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균 하여 산정)

□ 위치도



□ 조감도(예정도면으로 참조용으로만 사용)



※ 분양홍보관 위치안내



○ 주 소 : 경남 창원시 의창구 중앙대로 215(용호동)

창원세무서 옆

○ 문의처 : 055-210-8400~1

한국토지주택공사 경남지역본부 판매부

※ 분양홍보관은 2015년 10월 초 오픈예정

시 행 : (주)NHF제4호공공임대개발전문위탁관리부동산투자회사

자산관리 : 한국토지주택공사 [담당부서 : 경남지역본부 판매부]