

화성봉담2 S-1블록 10년 공공임대 기관추천 특별공급알선 공고

본 공고는 주택공급에관한규칙 제35조에 의하여 한국토지주택공사가 출자한 리츠(주)NHF가 사업·시행하는 화성봉담2 S-1블록 10년 공공임대 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 봉담읍 일원 화성봉담2 공공주택지구내 S-1블록
- 공무원 특별공급 내역

지역	공급유형	주택유형	배정세대수	입 주 예정시기
화성봉담2 S-1블록	10년 공공임대 (분양전환)	51A	1	2020년 09월 (변동가능)
		59C	1	
		74C	1	

- 임대조건 : 미정 (추후 LH공사 입주자모집공고문 참조)
- ※ 주택유형별 세부 임대조건은(2018년 5월 11일예정) LH 청약센터(www.apply.lh.or.kr) 입주자모집공고문 참고 (문의전화 : LH 경기주택판매부 ☎ 031-250-4980)

신청자격

- 특별공급 알선공고일('18.03.29.)을 기준으로 **청약저축·청약종합저축(청약예금·부금 제외)에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분 중 수도권에 거주하는 무주택세대구성원인 공무원 및 무주택세대구성원인 공무원연금수급자.** (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 당첨될 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, 재직기간**에 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.

- 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자이면서 해당 세대주 또는 세대원과 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있지 아니한 사람
- 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한함)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
- 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

가. 무주택기간 적용기준

- 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.
- 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 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.
- 3) 신청공무원의 만30세 이상인 직계비속은 특별공급알선공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 신청공무원 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 본다.

다. 공무원 재직기간 적용기준

- 1) 특별공급알선공고일 현재 신청공무원의 공무원연금법상 재직기간을 기준으로 산정한다.

♣ 공급대상에서 제외되는 자

- 특별공급알선공고일 현재 주민등록표상 **수도권(서울, 경기, 인천)**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.com에서 당첨사실조회가 가능합니다.)**
- **부적격 당첨으로 입주자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 3월)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 제44조제1항에도 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. 「주택도시자금법 시행령」 제3조 제1항에 따라 국민주택자금에 예약된 연금기금 또는 자금을 적립한자.

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
② 부양 가족수	30	7년 이상~8년 미만	16.6	15년 이상	35.0
		0명(신청자 본인)	6	4명	22
		1명	10	5명	26
		2명	14	6명 이상	30
③ 공무원 재직기간	35	3명	18		
		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
- ② 공무원 재직기간 항목의 점수가 높은 자
- ③ 부양가족수 항목의 점수가 높은 자
- ④ 생년월일이 빠른 자

특별공급 알선신청서 접수

구 분	일 자	참고사항
• 신청접수	2018. 04. 09. (월) 09:00 ~ 17:00	공무원연금공단 홈페이지 (www.geps.or.kr)

- ※ 공무원연금공단 홈페이지를 통한 인터넷 신청접수만 가능합니다.
- ※ 접수기간(2018. 04. 09. 09:00 ~ 17:00)내에 접수된 것만 신청접수 권으로 인정됩니다.
- ※ 접수기간 외에 추가 접수는 불가합니다.

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

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

알선대상자 선정 및 통보

■ 제출서류 (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. (입주자알선공고일 이후 발행분)
3. 건물등기부등본(또는 건축물관리대장) 1부.
(2회 이상 주택소유사실이 있는 경우 최근에 처분한 주택에 한함)
4. 가족관계증명서 1부. (아래 해당자에 한해 입주자알선공고일 이후 발급분 제출)
. 배우자와 주민등록이 분리된 경우
. 미혼자 또는 배우자가 없는 세대주
5. 혼인관계증명서 1부. (만 30세 이전에 결혼한 경우에만 제출)
6. 알선대상자 확인서 1부. (알선대상자로 선정된 경우에만 제출)
7. 과거 당첨사실 조회 확인서
→ 신청자 본인이 '아파트투유(www.ap2you.com)'에서 과거당첨사실 조회 가능.
* 배우자가 있는 경우, 본인과 배우자의 조회확인서 각 1부를 제출하여야 함.

■ 당첨자 통보방법 : 유선 개별통보

(알선대상자로 선정된 경우에만 개별통보하며, 탈락자는 별도 통보 없음)

■ 당첨자 LH공사 최종 통보일 : 2018. 04. 27.(금) 예정

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

LH공사 공급 일정(예정)

■ 공급일정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고	2018. 05. 11. (예정)	LH 청약센터 (www.apply.lh.or.kr)
• 특별공급 선정자 인터넷 신청접수	2018. 05. 16. (예정)	
• 계약체결	2018. 07월 중	전자계약 또는 방문계약

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

※ 공무원연금공단 홈페이지를 통한 인터넷신청[2018.04.09.(09:00~17:00)]후, 특별공급 알선대상자에 선정된 자에 한해 LH 청약센터에서 청약접수 진행

■ 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 지정 접수일에 주택 공급기관인 LH 청약센터에 청약 접수해야합니다.
(미신청시 당첨자 선정(동·호배정) 및 계약불가)

■ 내용별 문의가능전화 및 인터넷 홈페이지 안내

구분	LH공사	공무원연금공단
홈페이지	· LH 청약센터 (www.apply.lh.or.kr)	· www.geps.or.kr
문의전화	· LH 경기주택판매부 : 031-250-4980	· 주택사업실 : 064-802-2635 · 공단콜센터 : 1588-4321
문의내용	· 주택관련 세부사항 (공급금액, 평형, 위치 등)	· 특별공급알선 대상자선정 관련

2018. 03. 29.

“고객의 행복을 실현하는 믿음직한 평생동행 공무원연금”



공무원연금공단