

대구옥포 S-1BL 기관추천 특별공급 안내문

I

공급개요 및 일정

■ 공급위치 : 대구 달성군 교항리 일원 , 대구옥포지구 S-1BL

■ 공급대상 : 442호

블록	공급 유형	주택형	주택 타입	세대당 주택면적(㎡)					공급 세대수	입주 예정 시기
				공급면적			그 밖의 공용면적			
				계	주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장		
S-1	10년 공공 임대	합 계							442	'19년 9월 (예정)
		74	74A	96.3643	74.96	21.4043	6.3215	28.4623	146	
		84	84A	109.2454	84.98	24.2654	7.1666	32.2669	215	
			84B	109.2326	84.97	24.2626	7.1658	32.2631	81	

■ 예상 임대조건

⇒ 현재 임대조건 산정 중으로 입주자모집공고시 최종 확정

■ 일 정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고(예정)	2017. 9. 20(목)	일간신문 및 공사홈페이지 (http://apply.lh.or.kr)
• 접수일자(예정)	2017. 9. 26(화)	분양홍보관 방문접수 또는 LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)에서 인터넷청약

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

II

특별공급자격

■ 기본요건

입주자모집공고일(2017. 9. 20 예정) 현재 무주택세대구성원으로서 해당기관에서 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

- 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자
- **청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한** 북한이탈주민, 한부모가족, 군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 우수선수 등

- 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 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 현재 주민등록표등본상 세대구성원 아닌 자
2. 입주자모집공고일 현재 세대구성원 중 주택을 소유한 자
3. 분양가상한제 적용주택등에 기 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
4. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조에 의하여 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자(특별공급은 1회에 한하여 공급하며, 철거주택 소유자는 1회이상 공급가능함)

■ 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 함도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다.
(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

III

청약신청시 구비서류(방문접수시)

- 아래의 제증명서류는 입주자모집공고일 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 포함하여 발급

■ 기관추천 특별공급 신청시 구비서류 (각 1통)

구비서류	제출대상 및 유의사항
① 특별공급신청서	• 공사 소정양식, 신청일에 분양홍보관에 비치
② 주민등록표등본	• 세대주(신청자)의 주민등록표등본
③ 가족관계증명서	• 단독세대주 및 주민등록표등본상 배우자 분리세대주인 경우
④ 배우자 주민등록표등본	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대주인 경우 추가제출
⑤ 국민주택공급신청서 (청약통장순위(가입)확인서)	• 청약통장 가입은행 (장애인, 국가유공자는 제외)
⑥ 신분증	• 세대주(신청자)의 주민등록증 또는 여권 (배우자 신청시 : 신청자 및 배우자의 신분증(주민등록증 및 여권) 지참)
⑦ 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(신청장소에 비치)
② 청약자의 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 분양홍보관을 방문하여 청약신청하여야 하며, 미신청시 당첨자 선정 및 계약이 불가하며 대상물량은 일반공급으로 전환됩니다.**
- 해당기관에서 적격대상 예비자를 선정하여 공사에 통보한 자도 해당 신청일에 일단접수 받으며, 특별공급신청자가 신청 미달시에 예비자에게 동호배정 및 계약체결 기회를 줍니다. (단, 특별공급대상자의 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비자는 동호배정 및 계약체결 할 수 없음)
- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급(3자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 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://apply.lh.or.kr>)에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 확인 하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시고
- 신청형별 세부사항 등은 공고일 이후 팜프렛 및 사이버 견본주택을 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
(팜프렛은 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 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.

V

기타 유의사항 (10년 임대아파트 개요)

- 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

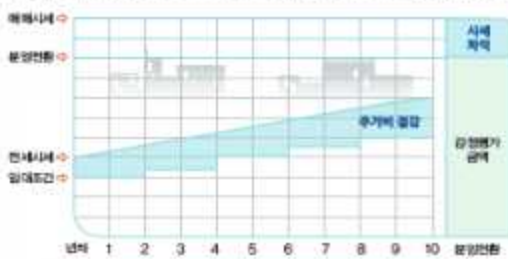
- 공급대상 : 해당 임대주택에 거주한 무주택 임차인에게 우선공급
- 분양전환 가격 : 감정평가금액(2개의 감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 산정)

■ 홍보책자

10년 임대 주택, 왜 좋아요?

주거비를 절감할 수 있다!!!

- 시중 전세시세 이하의 저렴한 임대조건으로 주거비 절감이 가능
- 통상 매매시세보다 저렴하게 분양전환되어, 시세차익 실현도 가능



OO지구 임대주택 예시


● 가정조건
임대조건 : 시중 전세시세의 90%
분양 전환가격 : 주택 매매시세의 90%(가정)
시중 전세시세 : 1억 5천만원(현재)
주택 매매시세 : 3억원 (10년후)
이자율(물가상승률) : 3%

● 임대주택 수익 추정 : 3,478만원 !!!
주거비 절감효과 : 478만원
시세차익 가능성 : 3,000만원

*수익 추정은 예시이며 불확하여 임대조건 및 분양전환 가격, 시장 상황에 따라 변동이 있을 수 있음

주택가격 하락 위험 Zero!!!

- 통상 매매시세 이하수준인 감정평가금액으로 분양전환되므로, 시세가 하락하더라도 임차인 위험 부담은 제로




계약해지 위험부담이 낮다!!!

- 분양아파트에 비해 위약금이 현저히 낮아 계약해지 위험부담이 낮음
입주후에는 예외적인 경우를 제외하고 위약금 없음

위약금 비교	
분양주택	10년 임대
3,000만원	76만원

※(분양주택) 분양가격 3억원 (임대주택) 보증금 7천만원, 임대료 50만원



한국토지주택공사

☐ 조감도

☐ 위치도


□ 분양홍보관 위치안내

○ 주 소 : 대구 달성군 화원읍 화암로 18
(대구 달성군 화원읍 설화리 563번지, 화원고등학교 뒤)

○ 문의처 : 053-603-2556
한국토지주택공사 대구경북지역본부 주택판매부

※ 분양홍보관은 2017년 9월 초 오픈예정



한국토지주택공사 대구경북지역본부장