

의정부고산 S-1BL 공공임대리츠 기관추천 특별공급 안내문

- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 LH청약센터 또는 LH모바일 앱을 통해 인터넷 청약신청 하여야 함(정보취약계층 등에 한해서만 방문신청 가능)
※ 미신청시 당첨자 선정 및 계약불가
- 부적격자는 해당기관의 추천여부, 신청 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하고 부적격 당첨자로 명단관리되어 1년간 재당첨제한을 받게 됨
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시기 바람

I

공급개요 및 일정

I. 공급대상

- 위 치 : 경기도 의정부시 고산동, 민락동, 산곡동 일원 의정부고산 공공주택지구 S-1블록
- 시행사 : (주)NHF제14호공공임대위탁관리부동산투자회사
- 자산관리회사 : 한국토지주택공사

의정부고산 S-1블록은 주택도시보증금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제14호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제14호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택리츠로 **LH는 리츠의 자산관리회사 (AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제14호와 체결하게 됩니다.**

II. 공급 대상 블록 및 주택형

블록	전용 면적	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적(m²)					건 설 호 수	최 고 층 수	입 주 예 정 시 기
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적			
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지하 주차장				
S-1	51	51	확장	51.96	17.9310	4.60	25.90	100.391	138	25	'20.8
	59	59A	확장	59.94	20.6848	5.31	29.88	115.8148	347	25	
	59	59B	확장	59.98	20.6987	5.32	29.90	115.8987	109	25	
	59	59C	확장	59.99	20.7021	5.32	29.90	115.9121	32	8	
	59	59D	확장	59.95	20.6883	5.31	29.88	115.8283	44	25	
S-1블록 합계									670		

III. 공급일정(예정)

구분	일정	비고
• 입주자모집공고	2018.06.27(수)	일간신문/LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)
• 특별공급 청약접수	2018.07.10(화)	LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)
• 당첨자발표	2018.08.10(금)	LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)

※ 상기 주택정보 및 공급일정은 업무추진 중에 변경될 수 있으니 추후 우리공사 청약센터(<http://apply.lh.or.kr>)에 게시되는 입주자 모집공고문을 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ **당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH청약센터 또는 LH모바일 앱을 통해 인터넷청약 신청을 하여야 하며, 정보취약계층 등에 한해 접수장소를 직접 방문하여 신청 가능합니다.**

IV. 임대조건(미정) : 입주자모집공고 시 확정

II

특별공급 자격

I. 기본요건

입주자모집공고일(2018.06.27. 예정) 현재 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 토지 또는 주택 소유자는 제외)으로서 해당기관에서 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

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

- **(청약통장 불필요)** 장애인, 국가유공자, 지자체 철거민
- **(청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상)**

장기복무제대군인, 10년이상 복무군인, 북한이탈주민, 일군위안부피해자, 한부모가족, 우수기능인, 우수선수, 공무원, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 도시활력.도시재생 사업을 위해 취득하는 토지 및 건축물 소유자, 대한민국체육유공자

※ 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

II. 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 주민등록표등본상 세대구성원(세대주, 세대주의 배우자 또는 세대주의 직계존비속)이 아닌 자
2. 신청자 또는 무주택세대구성원이 입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 경우
(도시활력·도시재생사업 토지 또는 건축물 소유자 제외)
3. 주택공급에 관한 규칙 제54조의 재당첨 제한 주택에 기당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자, 부적격당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간(1년) 내에 있는 자
4. 주택공급에 관한 규칙 제35조부터 제47조까지의 특별공급 및 주택공급에 관한 규칙 개정('10.2.23)이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 자 및 그 세대에 속한 자
(특별공급은 1회에 한하여 공급가능. 단 규칙 제35조 제12호부터 제14호에 해당하는 경우에는 1회 이상 가능)
5. 해당 주택건설지역에서 정한 거주제한 요건을 충족하지 못한 자
6. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 제외)

III. 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, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 우리공사에서 책임지지 않으므로, **각 기관에서는 특히 '신청자격'과 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내 및 검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.**
또한 각 기관에서의 대상자 선발과 관련한 민원은 공사와 관련 없으므로 일체 대응하지 않습니다.
- 또한, 해당기관에서 당첨예정자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 본인이 직접 해당일에 신청하여야 함도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

IV. 동호 선정방법

- 동호수 배정은 관련법령에 따라 신청 주택형 내에서 타입별·층별·향별 등의 구분 없이 전산 관리업무 담당기관 프로그램에 의해 무작위 추첨(미신청, 미계약 동호 발생 시에도 동호변경불가)

III

방문접수 시 구비서류

- LH청약센터 또는 모바일 앱을 통한 인터넷신청을 원칙으로 하며, 정보취약계층에 한하여 방문신청 가능
※ 추천기관에서 특별공급 대상자의 주민등록번호를 LH에 제공하지 않은 경우에는 오직 방문신청만 가능
- 아래의 서류는 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

I. 기관추천 특별공급 신청 시 구비서류 (각 1통)

구비서류	제출대상 및 유의사항
① 특별공급신청서	• 공사 소정양식, 신청일에 분양홍보관에 비치
② 주민등록표등본	• 세대주(신청자)의 주민등록표등본
③ 가족관계증명서	• 단독세대주 및 주민등록표등본 상 배우자 분리세대주인 경우
④ 배우자 주민등록표등본	• 주민등록표등본 상 배우자 분리세대주인 경우 추가제출
⑤ 국민주택공급신청서 (청약통장순위(가입)확인서)	• 청약통장 가입은행 (장애인, 국가유공자, 지자체 철거민 제외)
⑥ 신분증	• 세대주(신청자)의 주민등록증 또는 여권 (배우자 신청 시 : 신청자 및 배우자의 신분증(주민등록증 및 여권) 지참)
⑦ 도장	• 세대주 본인 신청 시 서명가능
⑧ 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• 공사 소정양식, 신청일에 분양홍보관에 비치

II. 제3자 대리신청 시 추가 구비서류

신청자 본인 및 배우자 이외에는 대리 신청자로 간주하며, 위 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함. (대리 신청자가 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 자필 서명한 위임장 + 본인서명사실확인서 제출)
③ 대리신청자 주민등록증 또는 여권

당첨자 선정방법 및 유의사항

- 해당 기관의 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었더라도 **반드시 해당 신청일에 LH청약센터 또는 LH 모바일 앱을 통해 인터넷 청약신청하여야 하며(정보취약계층 등에 한하여 방문신청 가능), 미신청 시 당첨자 선정 및 계약이 불가합니다.**
- 해당 기관에서 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)의 주민번호를 LH로 제공하지 않은 경우에는 인터넷신청이 불가능하며 오직 방문신청만 가능합니다.
- **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.) 따라서 **예비대상자는 당첨이 확정되어있는 것은 아닙니다.**
- 특별공급 대상 주택수의 40% 이상을 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는 추첨으로 정함)하며, 당첨 취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급 기회를 제공합니다.
- **기관추천 특별공급 당첨예정자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결불가, 당첨자 명단관리, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용 불가 등의 불이익을 받게 됩니다.** 단, 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나, 특별공급 입주자로 선정 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 임대조건 등 공급관련 세부사항 및 유의사항은 **LH 청약센터(<https://apply.lh.or.kr>)에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 반드시 확인**하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내해 주시기 바랍니다.
- **팸플릿 및 사이버 견본주택을 통해 신청형별 세부사항을 다시 한 번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.** (팸플릿 책자는 공고일 이후 분양홍보관에서 배포하며, 사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능, 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)**
- 공고일 현재 만65세 이상인 자, 「장애인복지법」제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 다자녀가구에 한하여 1층 주택 우선 배정을 신청할 수 있으나, 경쟁 시 배정 받지 못할 수도 있습니다.
- 「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 자**는 접수 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 위 사항을 적극적으로 안내하여 주시기 바랍니다.

VI

기타 참고사항 및 문의처 안내

10년 공공임대주택 주택공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.

구 분	주택공급 개요
개 요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	임대조건은 임대보증금 + 월 임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2015-638호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균한 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용
유 의 사 항	<ul style="list-style-type: none"> - 입주자는 임대기간 중 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생시에는 양도나 전대가 가능) - 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」 등 관계법령에서 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 물가 지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

○ 인근단지 (의정부고산 S-4블록) 임대조건 [단위 : 천원]

블록	타입	임대조건			월 임대료
		합계	계약금	잔금	
S-4	59	43,000	8,600	34,400	410

※ 위의 임대조건은 단순 참고용이며 의정부고산 S-1블록의 임대조건은 이와 다름

○ 상담전화 : LH 서울주택판매부 02-2017-4379, 4382

- 기타 고객문의가 있을 경우 상기 상담번호로 안내하여 주시기 바랍니다.

○ LH 의정부홍보관 위치 : 경기도 의정부시 민락로 296-1 (송산사지근린공원 옆 민락C인근

※ 6월 중순 운영 예정

토지이용계획도



※ 상기 토지이용계획은 사업추진 상황에 따라 변경될 수 있습니다.



- ※ 상기 이미지는 입주자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 각종 개발계획 등은 현재 예정 또는 검토중인 내용으로 사업시행자의 사정에 따라 변경 및 지연, 취소될 수 있습니다.
- ※ 상기 이미지는 검수과정에서 다소 변경될 수 있음에 따라 신청 전 반드시 입주자모집공고 및 분양 팸플릿을 통해 재확인하시기 바랍니다.

51



- | | | | | | | |
|------|--------|--------|-------|-------|--------|------|
| ① 거실 | ② 주방 | ③ 침실1 | ④ 침실2 | ⑤ 침실3 | ⑥ 드레스룸 | ⑦ 현관 |
| ⑧ 욕실 | ⑨ 발코니1 | ⑩ 발코니2 | | | | |

59A



- | | | | | | | |
|-------|-------|--------|--------|-------|--------|------|
| ① 거실 | ② 주방 | ③ 침실1 | ④ 침실2 | ⑤ 침실3 | ⑥ 드레스룸 | ⑦ 현관 |
| ⑧ 욕실1 | ⑨ 욕실2 | ⑩ 발코니1 | ⑪ 발코니2 | | | |

59B



- | | | | | | | |
|-------|-------|--------|--------|-------|--------|------|
| ① 거실 | ② 주방 | ③ 침실1 | ④ 침실2 | ⑤ 침실3 | ⑥ 드레스룸 | ⑦ 현관 |
| ⑧ 욕실1 | ⑨ 욕실2 | ⑩ 발코니1 | ⑪ 발코니2 | | | |

59C



- | | | | | | | |
|-------|-------|--------|--------|--------|--------|------|
| ① 거실 | ② 주방 | ③ 침실1 | ④ 침실2 | ⑤ 침실3 | ⑥ 드레스룸 | ⑦ 현관 |
| ⑧ 욕실1 | ⑨ 욕실2 | ⑩ 발코니1 | ⑪ 발코니2 | ⑫ 발코니3 | | |

59D



- | | | | | | | |
|-------|-------|--------|--------|--------|--------|------|
| ① 거실 | ② 주방 | ③ 침실1 | ④ 침실2 | ⑤ 침실3 | ⑥ 드레스룸 | ⑦ 현관 |
| ⑧ 욕실1 | ⑨ 욕실2 | ⑩ 발코니1 | ⑪ 대피공간 | ⑫ 발코니2 | | |

※ 위의 단위세대 평면도는 이해를 돕기 위한 사전안내 자료이며, 변경될 수 있으므로 반드시 입주자 모집공고 및 분양 팜플렛을 통해 재확인하시기 바랍니다.

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 주택건설지역에 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) 추천기관에서는 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 추천대상자를 보완 제출받아 입주자를 선정해야만 함을 알려드립니다.
5. 아울러, 특별공급(기관추천, 신혼부부, 다자녀·노부모 부양) 청약 신청자라도 공급규칙 제4조제5항의 거주요건을 지켜야만 하며 이를 위반하여 입주자를 선정한 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), 재생협력과장, 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, 북한이탈주민 정착지원 사무소장, 국가보훈처장(제대군인일자리과장), 여성가족부장관(권익정책과장), 서울특별시(장애인자립지원과장), 대한체육회장, 중소벤처기업부장관(인재혁신정책과장), 산업통상자원부장관(석탄산업과장), 통일부장관(미산가족과장), 인사혁신처장, 산업통상자원부장관(입지총괄과장), 지역경제총괄과장, 국토교통부장관(해외건설지원과장), 과학기술정보통신부장관, 서울올림픽기념국민체육진흥공단이사장

사무관대우

행정사무관

주택기금과 과장

2018.03.29.

협조자

시행 주택기금과-2166 (2018.03.29.)

접수 판매보상기획처-1394 (2018.03.29.)

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 주택토지실

/ <http://www.molit.go.kr>

주택정책관실 주택기금과

전화 044-201-3343

전송 044-201-5530

/ kbruce74@molit.go.kr

/ 비공개(5)