

성남고등S-3BL 공공분양주택 기관추천 특별공급 안내

- ♠ 금회 공급되는 주택은 「공공주택특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 해당 주택건설지역(성남시)은 수도권정비계획법 제6조1항에 의한 과밀억제권역으로 **재당첨제한은 5년 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 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- ♠ 자세한 사항은 LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문(2019.12월말 예정)을 확인하시기 바랍니다.
- ♠ 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서는 책임 지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다. (별도 기간연장 없음)**

I.

공급개요 및 일정

□ 공급대상

- 위 치 : 성남시 수정구 고등동 일원 성남고등 공공주택지구 내 S-3블록
- 시행사 : 한국토지주택공사 (시공사: 지에스건설주식회사)
- 주택형별 내역

주택형	타입	세대별 계약면적(㎡)					세대별 대지지분 (㎡)	최고층수	건설호수	입주시기 (예정)	발코니 유형
		주거 전용	주거 공용	그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)					
				기타 공용	지하 주차장						
59.7200A	59A	59.7200	21.3657	9.1177	40.3313	130.5347	47.4735	15	311	'21.09	확장
59.9000B	59B	59.9000	21.4300	9.1452	40.4528	130.9280	47.6165		43		
59.9800C	59C	59.9800	21.4587	9.1574	40.5068	131.1029	47.6802		92		
59.9200D	59D	59.9200	21.4372	9.1482	40.4663	130.9717	47.6324		15		
59.9500E	59E	59.9500	21.4479	9.1528	40.4866	131.0373	47.6563		5		
59.9800F	59F	59.9800	21.4587	9.1574	40.5068	131.1029	47.6802		10		
59.8100G	59G	59.8100	21.3978	9.1315	40.3920	130.7313	47.5450		5		
59.9100H	59H	59.9100	21.4336	9.1468	40.4596	130.9500	47.6245		5		

※ 주택형별로 접수 예정이며, 동호수는 선택하신 주택형별 전산추첨에 의하여 결정됩니다.

※ 성남고등 S-3블록은 10년분양전환공공임대주택과 공공분양주택이 혼합되어 있으며, 현재 10년분양전환공공임대주택('19.10.23공고) 당첨자에 대한 자격검증이 진행중으로 부적격자 발생 및 계약체결 결과를 반영하여 공공분양주택에 대한 최종 공급물량이 확정될 예정입니다. 이에 따라, 기관별 특별공급 배정물량은 추후 변경 가능하며, 변경사항 발생 시 재공지할 예정입니다.

□ 공급일정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고	2019. 12월말 (예정)	일간신문 및 공사홈페이지 (https://apply.lh.or.kr)
• 접수일자	2020. 1월초 (예정)	LH청약센터(https://apply.lh.or.kr)에서 인터넷청약

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

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

□ 분양가격은 현재 미정오니 추후 입주자모집공고문을 통해 확인하시기 바랍니다.

II.

공급자격

□ 기본요건

입주자모집공고일(2019.12월말 예정) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도지역)에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 자는 제외)으로서 해당기관에서 정한 우선 순위 기준에 따라 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

* 단, 10년이상 장기복무중인 무주택 군인은 입주자모집공고일 현재 수도권이 아닌 지역에 거주하고 있는 경우에도 수도권 거주자로 봄

- (청약통장 불필요) 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자
- (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상) 북한이탈주민, 10년이상 복무군인, 우수선수, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 남북피해자

아래 **[무주택세대구성원]** 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함) 이 다음 **[주택 및 분양권등]** 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대구성원]

가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

[주택 및 분양권등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것

다. 나목에 따른 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 **승계취득**(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

□ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대구성원이 주택을 소유한 경우
(도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자 제외)
2. 주택공급에 관한 규칙 제54조의 해당침 제한 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택, 토지임대주택, 이전기관중사자 특별공급주택 등)에 당첨되어 해당침 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
3. 주택공급에 관한 규칙 상 1회 특별공급으로 공급받은 자 및 그 세대에 속한 자
(동 규칙 제 55조의 예외 규정에 해당되는 경우는 제외)
4. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자 제외)

□ 자격관련 유의사항

- 당첨자 발표 이후라도 주택소유 여부, 해당침 제한 등의 자격요건에 대하여 확인한 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당기관의 추천여부·동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하고 부적격 당첨자로 관리하며, 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 신청자에게 알려주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 **당첨예정자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 본인이 직접 해당일에 신청하여야 함**도 알려주시기 바랍니다.
(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

Ⅲ.

당첨자 선정방법

- 해당 기관의 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었더라도 **반드시 해당 신청일에 LH청약센터 또는 LH 모바일 앱을 통해 청약신청하여야 하며, 미신청 시 당첨자 선정 및 계약이 불가합니다.**
- * 예비대상자도 해당 신청일에 청약신청을 하셔야 예비대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청 시 포기한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

(당첨예정자) 해당 기관에서 우리공사에 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
(예비대상자) 해당 기관에서 우리공사에 '예비자'로 선정·통보한 분으로서 청약하더라도 특별공급 미달 시 추가로 '당첨자'가 될 수 있는 분

- 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 예비대상자에게 당첨 기회가 없습니다.)
- 특별공급 대상 주택수의 50% 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)
- 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 동호변경 불가)

IV.

유의사항

- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, **다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 부적격처리 됩니다.**
단, 예비대상자는 일반공급도 중복신청이 가능하나, 특별공급에 당첨되었을 경우 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단관리 되어 재당첨제한(5년), 특별공급제한, 청약통장을 사용한 경우 재사용이 불가합니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 특별공급대상자 선정 및 추천, 동·호배정 여부와 관련 없이 계약체결 불가, 당첨일로부터 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다
- 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, 12월 오픈예정)에서 배포하며, 사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능하며, 인터넷 주소는 공고문에 기재 예정)

- 「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)
- 노약자와 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족(계약자의 세대에 속한 분에 한함) 중 상이등급 3급이상 장애인, 지체·뇌병변장애인, 청각장애인, 시각장애인 등이 있는 경우, 계약시 신청자에 한하여 대상에 따라 일부 편의시설을 무료로 설치해드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의시설 내역과 설명자료, 신청서 등은 계약장소에 비치할 예정입니다.
 - 설치항목 : 입주자모집공고에서 확인
 - 신청기간 : 최초 계약체결기간 내 (계약이후 신청품목의 추가 또는 변경 불가)
 - 신청시 구비서류 : ① 편의시설 신청서(계약장소 비치) ② 장애인수첩 또는 진단서 등 증빙서류 1부 ③ 주민등록표등본 1부
- 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자, 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 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.031-250-8238)

2019. 11. 12

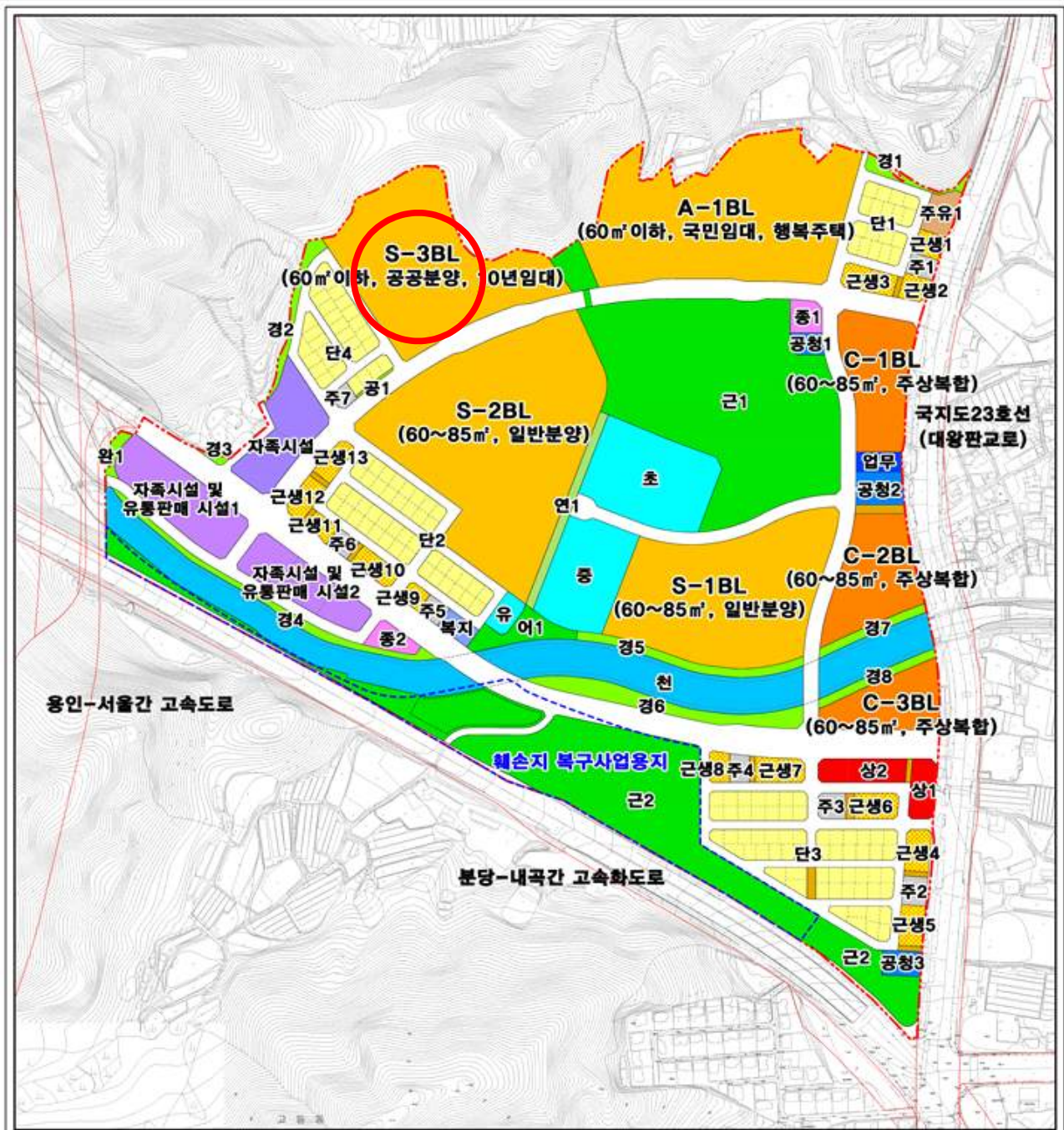


한국토지주택공사 경기지역본부

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

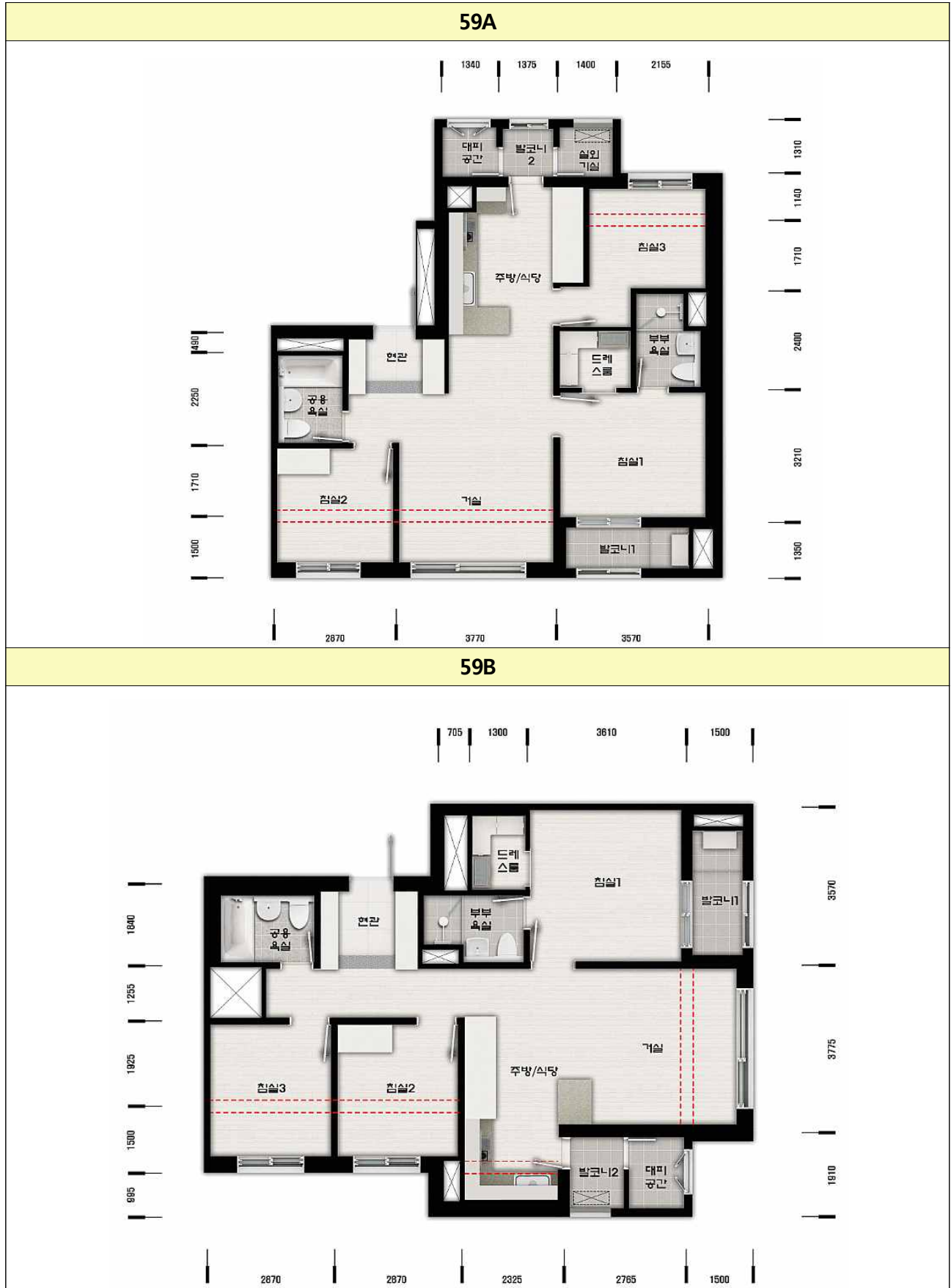
붙임

토지이용계획도

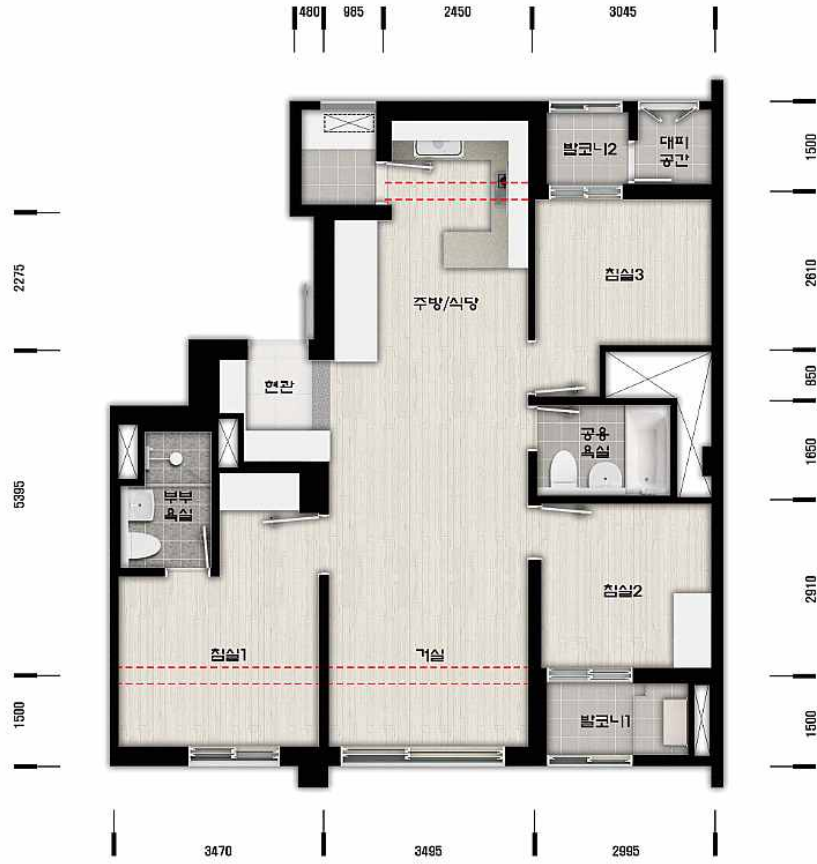




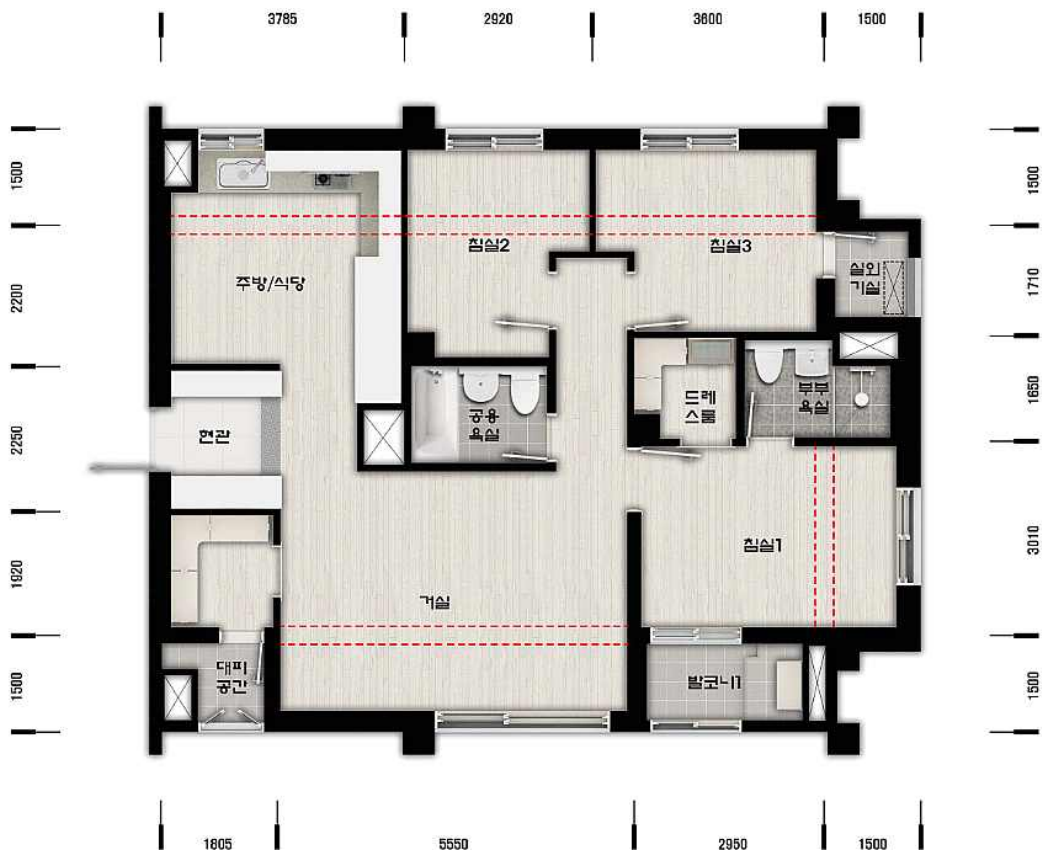
※ 아래의 평면도는 금회 기관추천 특별공급에 해당하는 주택형의 평면도이며, 변경될 수 있으므로 반드시 최종 팸플릿 등을 확인하시기 바랍니다.

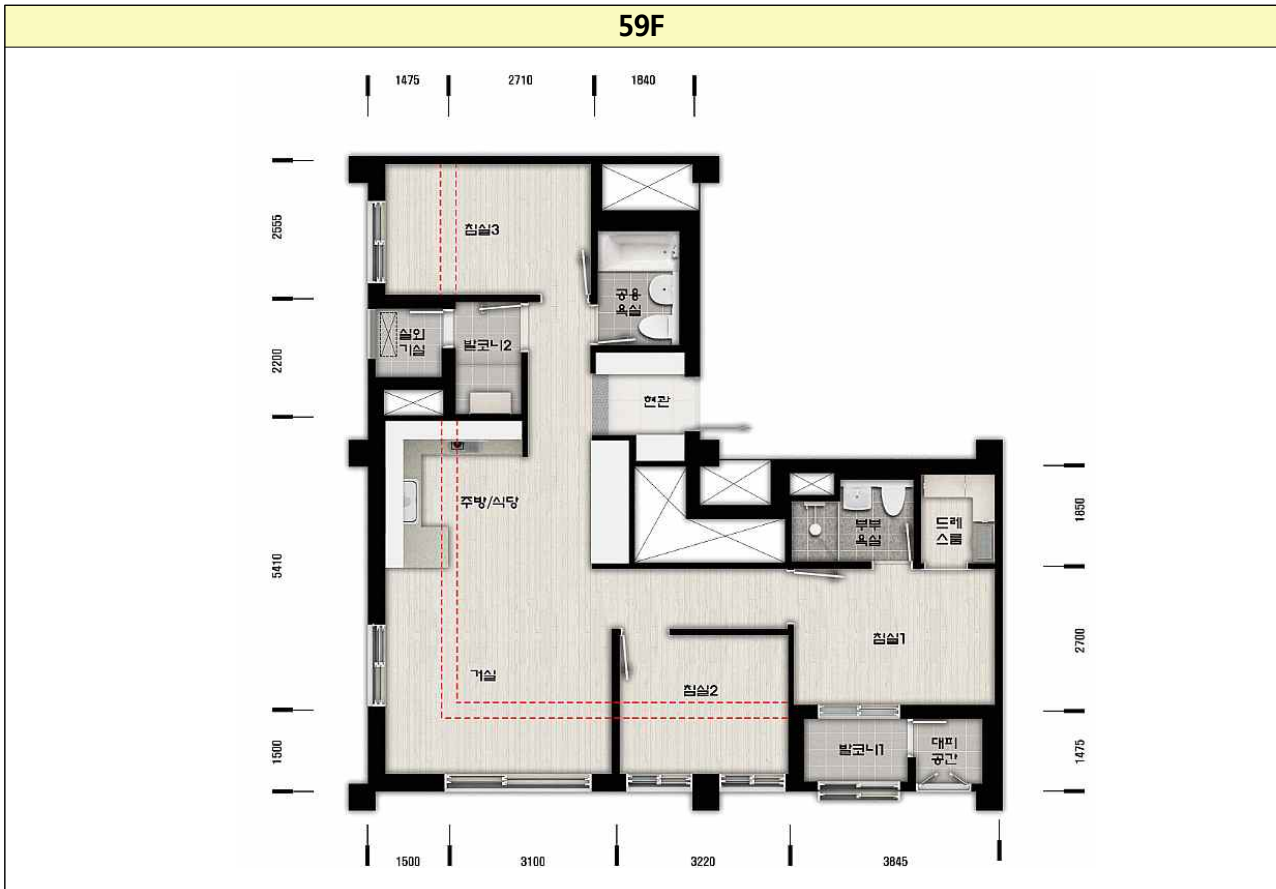


59C



59D





볼 임4 동호배치도



* 303동~306동은 10년분양전환공공임대주택과 공공분양주택이 혼합되어 있습니다.
 (10년분양전환공공임대주택('19.10.23기공고) 계약체결('19.11.27~11.29) 예정이며, 입주자모집공고시
 팸플릿에서 확인하시기 바랍니다.