

# 창원가포 S-1BL 기관추천 특별공급 안내문

- ♠ 창원가포 S-1블록은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠(주)NHF제16호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제16호가 사업시행하는 10년공공임대주택(리츠)으로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양·전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제16호와 체결합니다.
- ♠ 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)
- ♠ 금회 특별공급으로 당첨되신 분은 당첨일로부터 3년간 다른 분양주택(분양·전환임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으며, 주택소유 및 재당첨제한 등 부적격 당첨자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하며, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(분양·전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- ♠ 자세한 사항은 입주자모집공고일(2021.03.31 예정) LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.
- ♠ 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다(별도 기간연장 없음)**

## 10년 공공임대주택 주택공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양·전환 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 분양전환 가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용
유 의 사 항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자는 임대기간 중 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 하며, <b>임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음</b> (단, 「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생시에는 양도나 전대가 가능)</li> <li>- 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」 등 관계 법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 자에 한하여 2년단위로 임대차 계약을 갱신함.</li> <li>- 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음</li> </ul>

## 1. 공급개요 및 일정

### ☐ (공급위치) 경상남도 창원시 마산합포구 가포동

지구	주택 유형	주택 형	전용면적 (m <sup>2</sup> )	계약면적 (m <sup>2</sup> )	건설 호수 (호)	입주
창원가포 S-1BL	공공임대 리츠(10년)	74A	74.99	138.3559	131	2021. 10월 (예정)
		59A	59.99	110.6811	257	
		59B	59.99	110.6811	171	
		59C	59.99	110.6811	147	

### ☐ (임대조건) 추후 입주자모집공고문('21년 3월 31일 예정)시 최종 확정

### ☐ (공급일정)

구분	일시	참고사항
입주자모집공고	2021년 3월 31일 예정	LH청약센터 ( <a href="https://apply.lh.or.kr_">https://apply.lh.or.kr_</a> )
청약접수일자	2021년 4월 중순 예정	LH청약센터 인터넷 청약접수

\* 위 공급일정은 우리공사 내부사정에 의해 변동될 수 있으니 추후 LH청약센터-“입주자모집공고문”을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

\* 당첨예정자 및 예비대상자 모두 공고문 내 청약접수일자에 LH청약센터를 통해 청약접수하셔야 합니다.

## 2. 신청자격 ※자세한 내용은 입주자모집공고문 확인하시기 바랍니다.

- ☐ 입주자모집공고일(2021년 3월 31일 예정) 기준 무주택세대구성원 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속 포함)이 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 토지 또는 주택 소유자는 제외)으로서 해당기관에서 우리공사에 추천한 자

### <청약통장 필요 여부>

- ✓ (청약통장 불필요) 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자
- ✓ (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월 납입 6회 이상) 북한이탈주민, 군인, 중소기업근로자, 다문화가족

## <무주택여부 확인 대상자 범위>

### [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

### [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

## <공급대상에서 제외되는 자>

- 1. 신청자 또는 무주택세대구성원이 입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 경우
- 2. 주택공급에 관한 규칙 제54조의 재당첨 제한 주택(분양가상한제 적용주택 등)에 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
- 3. 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자(특별공급은 1회에 한하여 공급가능 단, 철거주택 소유자는 1회 이상 공급가능 함)
- 4. 해당 주택건설지역에서 정한 거주제한 요건을 충족하지 못한 자
- 5. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 제외)

## 3. 신청시 유의사항


- 해당 기관의 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었더라도 반드시 특별공급 신청일자에 LH청약센터([https:// apply.lh.or.kr](https://apply.lh.or.kr)) 또는 LH모바일 앱을 통해 청약신청하여야 하며, 미신청 시 당첨자선정 및 계약이 불가합니다.
- 해당 기관의 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양 특별공급 포함) 중 신청 미달된 유형이 있는 경우에만 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자 선정기회를 제공합니다. (단, 특별공급에 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.)
- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단관리(통장을 사용한 경우 재사용 불가, 재당첨제한기간 중 당첨제한 등)됨을 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 대상 주택수의 40% 이상을 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는

추첨으로 정함)하며, 당첨 취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급기회를 제공합니다.

(단, 위 특별공급 접수일에 청약신청 한 예비대상자에 한함)

- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결불가, 당첨자 명단 관리됩니다. 단, 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나 특별공급 입주자로 선정 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 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)
- 「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 무주택 세대구성원이 아닌 자는 접수 불가하며 추천여부·동호배정 여부와 무관하게 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게되오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 공급관련 세부사항 및 유의사항은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에 2021년 3월 31일 게시 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내해 주시기 바랍니다.
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 반드시 안내하여 주시기 바랍니다.

**2021. 02.**

시 행 :  (주)NHF제16호공공임대주택관리부동산투자회사  
자산관리 :  한국토지주택공사 경남지역본부

