

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 건설공급 및 분양전환 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(분양전환임대주택 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(분양전환공공임대주택을 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 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 분양전환 가격의 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 관계 법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 자에 한하여 2년단위로 임대차 계약을 갱신함. - 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

1. 공급개요 및 일정

(공급위치) 경상남도 창원시 마산합포구 가포동

지구	주택유형	주택형	전용면적 (m ²)	계약면적 (m ²)	건설호수 (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 (https://apply.lh.or.kr_)
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 책임 지지 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 반드시 안내하여 주시기 바랍니다.

2021. 02.

시 행 :  (주)NHF제16호공공임대위탁관리부동산투자회사
자산관리 :  한국토지주택공사 경남지역본부

창원가포 S-1BL 위치도 및 단지조감도

