

# 전주만성예코르2단지(A2) 10년공공임대주택 기관추천 특별공급 안내문

- ♠ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의한 청약과열지역에서 공급되는 주택으로 재당첨제한은 7년 적용됩니다. 또한 주택소유 및 재당첨제한 등 부적격 당첨자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양 전환 공공임대주택)의 입주자로 선정이 불가합니다.
- ♠ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)을 통해 인터넷 신청접수 하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간내 신청자격 적격심사를 위한 구비서류를 제출하여야 합니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- ♠ 자세한 사항은 입주자모집공고일(2021.11.30.예정) 전북개발공사(www.jbdc.co.kr)의 입주자모집 공고문을 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, 제출기한(2021.12.07.)를 반드시 지켜주시기 바랍니다. (별도 기간연장 없음)

## 10년 공공임대주택 주택공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 분양전환공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지한 후 청약하시기 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 제2018-471호에서 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 ※ 향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 금회 공급하는 분양전환공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨을 유의하시기 바랍니다.
유 의 사 항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자는 모집공고일부터 입주 이후 분양전환 시까지 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

### □ 공급대상

- 위 치 : 전라북도 전주시 덕진구 만성동 1371-1번지  
전주 만성지구 도시개발사업 A-2블록
- 주택형별 내역

블록	공급 유형	주택형	주택 타입	세대당 주택면적(㎡)					공급 세대수	입주 예정 시기
				공급면적			그 밖의 공용면적			
				주거전용	주거공용	계	지하주차장	기타공용		
A2	10년 공공 임대	합 계							830	'22년 10월 (예정)
		059.9730A	59A	59.973	20.391	80.364	26.910	2.840	598	
		059.9860B	59B	59.986	20.470	80.456	26.917	2.841	112	
		059.9930C	59C	59.993	21.206	81.199	26.920	2.842	120	

### □ 임대조건 : 미정(추후 입주자 모집공문 참조)

- 해당 주택 신청자(일반,특별공급 등)에게 제공되는 임대조건(임대보증금 및 월임대료)은 모두 동일
- 추후 전북개발공사 홈페이지([www.jbdc.co.kr](http://www.jbdc.co.kr))에 게시하는 “입주자모집공고문”을 통해 확인하여 주시기 바랍니다. (2021.11.30.예정)
- ※ 특별공급 추천기관에서는 반드시 대상자들이 입주자모집공고문(2021.11.30.예정)에서 임대 조건(임대보증금 및 월임대료)을 확인후 신청할 수 있도록 하여주시기 바랍니다.

### □ 공급일정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고	2021.11.30. (예정)	일간신문 및 전북개발공사홈페이지 ( <a href="http://www.jbdc.co.kr">www.jbdc.co.kr</a> )
• 추천대상자 회신	2021.12.07.	동 안내문 참고
• 특별공급 청약 접수일자	2021.12.13. (예정)	한국부동산원 청약'Home' ( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> ) 인터넷 청약

- ※ 위 일정은 업무추진 중에 다소 변동될 수 있으니 추후 우리공사 홈페이지에 게시하는 “입주자모집공고문”을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 한국부동산원 청약'Home'([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr)) 인터넷 주택청약을 통해 신청해야 합니다.

## □ 기본요건

입주자모집공고일(2021.11.30.예정) 현재 전라북도에 거주하고 계신 성년자(만19세 이상)인 무주택 세대구성원으로서 청약통장 가입조건을 충족하고 해당 기관에서 우리 공사에 추천한 자를 대상으로 함

추천대상자
<ul style="list-style-type: none"> <li>• (청약통장 불필요) 장애인, 국가유공자</li> <li>• (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상) 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 다문화가족, 납북피해자, 일본군위안부피해자, 우수선수, 체육유공자</li> </ul>

- ※ “무주택세대구성원”이란? 다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)
- ※ 아래 [무주택세대구성원] 전원이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[세대] 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)

- 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

- 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속

- 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

[무주택세대구성원] 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

[주택 및 분양권등] (※ 「주택공급에 관한 규칙」 제53조(주택소유 여부 판정기준)에 따름)

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. 입주자 모집공고일 현재 전라북도에 거주하지 않는 분
2. 신청자 또는 세대구성원이 입주자모집공고일 현재 **주택을 소유한** 경우(무주택세대구성원이 아닌 분)
3. 주택공급에 관한 규칙 제54조의 재당첨 제한 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨되어 **재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자**
4. **과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자**(특별공급은 1회에 한하여 공급가능. 단, 주택공급에 관한 규칙 제55조의 예외 규정에 해당되는 경우는 제외)
5. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인 제외)
6. **과거 부적격 당첨자**로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 최대1년)에 있는 분

## □ 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, 1년간 청약이 제한됩니다.
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 **당첨예정자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 본인이 직접 해당일에 한국부동산원 청약'Home'(www.applyhome.co.kr) 인터넷 주택청약 신청하여야 함**도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제49조까지의 특별공급은 한차례에 한하여 1세대 1주택의 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 개정(10.02.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 자 및 그 세대에 속한 자는 특별공급을 받은 것으로 간주하므로, 특별공급에 신청할 수 없습니다. 단, 『주택공급의 관한 규칙』 제55조에 해당하는 경우는 제외)

## □ 당첨자 선정방법

- 해당 기관의 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었더라도 반드시 해당 신청일에 한국부동산원 청약'Home'(www.applyhome.co.kr) 인터넷 주택청약 신청해야 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
- 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)
- 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자, 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자에 한하여 1층 주택 우선배정을 신청할 수 있으나, 경쟁이 있을 경우 배정 받지 못할 수도 있습니다.
- 특별공급 대상 주택수의 40%를 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는 추첨으로 정함)하며, 당첨 취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급기회를 제공합니다.
- 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.)

## □ 유의사항

- 임대조건 등 공급관련 세부사항 및 유의사항은 전북개발공사 홈페이지 ([www.jbdc.co.kr](http://www.jbdc.co.kr))에 게시하는 “입주자모집공고문”을 확인하시어 공고문 미확인 으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내해 주시기 바랍니다.
- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단 관리됨(통장 사용자는 재사용 불가, 특별공급 1회 제한, 재당첨제한 등)을 유의하시기 바랍니다.
- 「공공주택 특별법」에 따라 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리 변동이 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외)하거나 임대 주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다.
- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결불가, 당첨자 명단관리 됩니다. 단 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나, 특별공급 입주자로 선정 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 팸플릿 및 사이버 견본주택을 통해 신청형별 세부사항을 다시 한 번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.  
※ 사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능하며, 인터넷 주소는 공고문에 기재 예정
- 신청자가 위 사실들을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 전북개발공사에서 책임지지 않으므로 해당 기관에서는 특히 ‘공급자격’ 및 ‘공급대상에서 제외 되는자’ 여부를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시기 바랍니다.
- 문의처 : 전주 만성 에코르 2단지(A2) 10년 공공임대주택 분양사무소  
(T.063-214-9091 또는 063-280-7412)

2021.11.11.



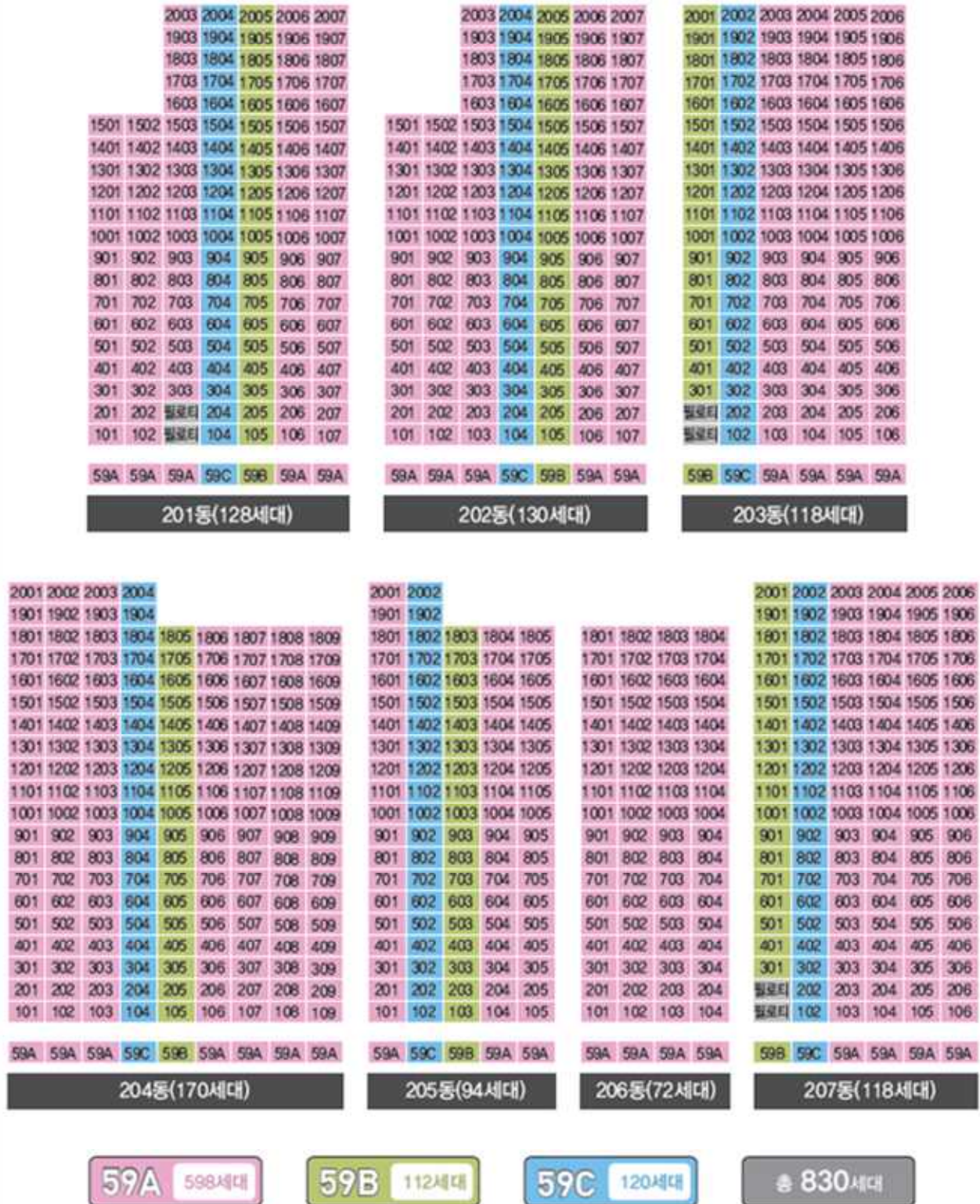


- ※ 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위 계획의 변경 등으로 사업추진 과정에서 변경 및 조정 될 수 있습니다.
- ※ 상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실재와 차이가 있습니다.



# 붙임3

## 동호수 배치도



## 붙임4

## 단지배치도



※ 단지배치도는 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다.

## 붙임5

## 단위세대 평면도

*Bright & Graceful*

여유로운 생활은 물론 밝고 행복한 공간을 제공합니다.

**59m<sup>2</sup>A**

598세대



## Emotion & Safety

정서적 안정감을 느낄수 있는 실내공간!

# 59m<sup>2</sup>B

112세대



# 59m<sup>2</sup>C

120세대

## Detail & Comfortable

보이지 않는 내부까지 편안할 수 있도록 세심하게 만들었습니다



- 본 세대는 발코니 부분확장형이 기본형으로 공급됩니다.
- 상기 이미지는 입주자의 이해를 돕기위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 팸플릿 및 사이버 견본주택에 적용된 마감재는 실제 시공과 색상 및 재질에 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 이미지는 실제 시공시 설치되지 않는 전시품(가구, 실내장식품 등)이 포함되어 있으며, 자세한 내용은 입주자모집공고문 마감재 시설내역을 참고하시기 바랍니다.
- 인테리어 소품, 가구, 디스플레이, 가전제품 기타 전시용품 등은 세대 연출을 위한 것으로 실제 설치되지 않습니다.