

# 파주운정3지구 A30BL 기관추천 특별공급 안내문

- ♠ 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 기간 내 신청자격 적격심사를 위한 구비서류를 제출하여야 합니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- ♠ 부적격자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가 하며, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- ♠ 자세한 사항은 입주자모집공고일(2021.03.31 예정) LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자 모집공고문을 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.
- ♠ 파주운정3지구 A30블록은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제16호공공임대 위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제16호]가 사업시행하는 10년 분양전환공공임대 주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 임대차계약은 (주)NHF제16호와 체결하게 됩니다.
- ♠ **본 단지는 준공 후 계약이 이루어지는 단지로 장애인 편의시설 신청 및 설치가 불가능 하오니 이점 유의하시기 바랍니다.**

## I.

### 공급개요 및 일정

□ 공급위치 : 경기도 파주시 파주운정3지구 내 A30블록

블록	공급 유형	주택 형	단위 평형	세대당 주택면적(㎡)					공급 세대수	입주 예정 시기
				공급면적			그 밖의 공용면적			
				계	주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장		
A30	10년 공공 임대 리츠	합 계							678	'21년 8월 (예정)
		059.8500A	59A	79.1415	59.85	19.2915	4.9638	28.1919	207	
		059.9900B	59B	79.3266	59.99	19.3366	4.9754	28.2578	59	
		074.9700A	74A	99.1351	74.97	24.1651	6.2178	35.3141	130	
		074.9400B	74B	99.0954	74.94	24.1554	6.2153	35.2999	14	
		084.5000A	84A	111.7369	84.50	27.2369	7.0082	39.8031	253	
		084.9500B	84B	112.3320	84.95	27.3820	7.0456	40.0151	15	

※ 주택형 중 1개만 신청 가능

□ 임대조건 : 입주자모집공고 시 최종 확정

□ 공급일정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고(예정)	2021. 03. 31(수)	일간신문 및 공사홈페이지 ( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )
• 청약접수(예정)	2021. 04. 12(월)	LH청약센터( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )에서 인터넷청약

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

※ 당첨예정자 모두 위 접수일자에 LH 청약센터를 통해 신청해야 합니다.

## II. 공급자격

□ 기본요건

입주자모집공고일(2021.03.31. 예정) 현재 수도권지역에 거주하고 계신 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 토지 또는 주택 소유자는 제외)으로서 청약통장 가입조건을 충족하고 해당기관에서 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

※ 무주택세대구성원이라 함은 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다)을 말합니다.

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, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

※ 청약통장 가입조건

- (청약통장 불필요) 철거민, 장애인, 국가유공자
- (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상) 북한이탈주민, 한부모가족, 군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 남북 피해자, 다문화가족, 우수선수, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자

□ 공급대상에서 제외되는 자

1. 신청자 또는 세대구성원이 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. 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 제외)

□ 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 않습니다.
- 또한, 해당기관에서 **당첨예정자로 선정되었다 하더라도 반드시 본인이 직접 해당일에 신청하여야 합니다.** (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- 『주택공급에 관한 규칙』 제35조부터 제49조까지의 특별공급은 한차례에 한하여 1세대 1주택의 기준으로 공급합니다. 『주택공급에 관한규칙』 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)

### III.

## 당첨자 선정방법 및 유의사항

- 해당 기관의 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었더라도 반드시 해당 신청일에 LH청약센터 또는 LH 모바일 앱을 통해 청약신청하거나 방문하여 신청하여야 하며, 미신청 시 당첨자 선정 및 계약이 불가합니다.
- 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.)
- 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.
- 특별공급 대상 주택수의 50%를 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는 추첨으로 정함)하며, 당첨 취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급기회를 제공합니다.
- 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 명단관리 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 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.
  - ※ 사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능하며, 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)
- 「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.

#### IV.

#### 기타 참고사항 (10년 분양전환공공임대주택 개요)

- ☐ 제도개요 : 의무임대기간 10년 동안 임대하고, 이후 분양전환하는 임대주택
- ☐ 갱신계약 : 2년 단위로 갱신계약(임대기간 동안 총 4회 갱신계약)
- ☐ 임대조건
  - 임대조건 : 임대보증금 ○○○백만원, 월임대료 ○○○천원
  - 임대조건 인상 : 2년 단위로 인상
    - ※ 인상률 : 작년 2개년도 전국 주거비 물가지수 상승률을 합산하여 결정
- ☐ 분양전환
  - 공급대상 : 해당 임대주택에 거주하는 무주택 임차인에게 우선공급
  - 분양전환 가격 : 감정평가금액  
(2개의 감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 산정)



## □ 토지이용계획도



※ 토지이용계획도는 관련기관 협의 등을 통해 추후 변경될 수 있습니다.

## □ 단지조감도

