

# 화성동탄2 A63·81블록 10년 공공임대주택리츠 기관추천 특별공급 안내문

※ 화성동탄2 A63·81블록은 주택도시보증금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제12호·13호공공임대주택관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제12호·13호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제12호·13호와 체결하게 됩니다.

## I

### 공급개요 및 일정

- 위 치 : 경기도 화성시 동탄 일원 화성동탄(2) 택지개발지구내 A63·A81블록
- 호 수 : 10년 공공임대주택리츠 A63(740세대)·A81(872세대)블록 1,612호

블록	주택형	주택타입	발코니 유형	세대당 주택면적(m <sup>2</sup> )						공유지 면적 (m <sup>2</sup> )	공급 호수	입주 예정 시기
				공급면적			그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)			
				주거 전용	주거 공용	계	기타 공용	지 하 주차장				
<b>합 계</b>										<b>1,612</b>		
A63	<b>소 계</b>										740	'20. 7 (예정)
	51.9900A	51A	확장	51.99	18.2734	70.2634	3.9180	27.5211	101.7025	47	196	
		51A1	확장	51.98	18.4308	70.4108	3.9173	27.5158	101.8439	47	80	
	59.9800A	59A	확장	59.98	20.5471	80.5271	4.5203	31.7506	116.7980	54	310	
		59A1	확장	59.96	20.6419	80.6019	4.5187	31.7401	116.8607	54	82	
59.9000B	59B	확장	59.90	22.4561	82.3561	4.5142	31.7083	118.5786	55	72		
A81	<b>소 계</b>										872	'20. 9 (예정)
	59.9500A	59A	확장	59.95	18.7039	78.6539	3.5017	26.0594	108.2150	54	67	
		59A1									408	
	59.9200B	59B	확장	59.92	18.6946	78.6146	3.5000	26.0464	108.1610	54	15	
		59B1									16	
	74.9500A	74A	확장	74.95	23.3838	98.3338	4.3780	32.5797	135.2915	68	30	
		74A1									74	
84.9200A	84A	확장	84.92	26.4944	111.4144	4.9604	36.9136	153.2884	77	226		
	84A1									36		

- 대상자(추천기관) 특별공급 배정물량 : 기관별 신청 가능 형별 및 물량 별도 안내

## II

### 임대 조건(입주자 모집 공고시 확정)

○ 임대조건 : 현재 임대조건 산정 중이며, 입주자모집공고 시 최종 확정

※ 참고(기 공급 동탄2지구 임대조건 예시)

구분	공고	입주	임대조건(단위 : 천원)		
			평형	임대보증금	월 임대료
A40블록	2015.4.	2017.2	74A	65,000	650
			84A/84A1	80,000	720
			84B	80,000	720
A50블록	2015.8	2017.12	51A	39,000	390
			59A	49,000	470
			74A	73,000	620
			84A/84A1	86,000	690
A69블록	2015.8	2017.12	84B	86,000	690
			74A/74A1	67,000	620
			84A/84A1	80,000	690
A48블록	2016.10	2018.12	84B	80,000	690
			59A1/59A2	56,000	440
			59B1/59B2	56,000	440
			74A/74A2	76,000	610
			74B	76,000	610
A83블록	2017.09	2019.06	84A	91,000	680
			51A	37,000	390
			59A/59B	48,000	440
			75A/75B/75B-1	75,000	620
A89블록	2017.09	2019.12	84A/84A-1	85,000	690
			59A1/59A2	50,000	450
			74A1/74A2/74B1/74B2	74,000	620
			84A/84B	85,000	690

※ 상기 임대조건은 참고용으로 기 공급 지구의 임대조건이며 A63·A81블록의 임대조건이 아님

## III

### 공급일정(예정) \* 공고 및 접수 일정은 반드시 공고문 확인

- '18. 7월 중 입주자모집공고(일간신문 및 NH 청약센터 <https://apply.lh.or.kr>)
- '18. 7월 중 특별공급 대상자 신청 및 접수(미신청시 계약불가, 모집공고 참조)
- '18. 8월 중 당첨자발표
- '18. 10월 중 계약체결

※ 상기 일정은 사업추진 여건에 따라 변동될 수 있으며, 반드시 입주자 모집 공고문을 확인하여 공고된 접수기간에 해당 서류를 구비하여 신청하여야 함

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

※ 당첨예정자 및 예비대상자 모두 특별공급접수일자에 NH 청약센터를 통해 신청해야 합니다.

#### IV

### 특별공급 신청자격

- 신청자격 : 입주자모집 공고일(2018.07.11.예정) 현재 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항 제27의2호에 해당하는 토지 또는 주택 소유자는 제외)으로서, 해당기관에서 특별공급 대상자로 선정하여 우리공사에 추천한자를 대상으로 함.

※ 국토교통부 주택기금과-2166(2018.03.29.)호에 따라, 해당 주택건설지역에 거주 제한요건이 있는 경우, 해당 자격을 유지한 분에 한하여 추천 바랍니다.

추천대상자	입주자저축 구비여부
- 국가유공자, 장애인, 지자체철거민	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 필요 없음
- 북한이탈주민, 일본군 위안부피해자, 한부모가족, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 중소기업근로자, 우수기능인, 우수선수, 공무원, 의사상자 납부피해자, 다문화가족 대한민국체류유공자, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자등	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

- ※ 무주택세대구성원이라 함은 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다)을 말함
  - 가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표등본상에 등재되어 있지 아니한 사람
  - 나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람
  - 다. 주택공급을 신청하려는 세대주의 직계비속인 세대원의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람
  - 라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

#### □ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 공급신청이 가능(현재 주민등록표등본상 세대주, 세대주의 배우자 또는 세대주의 직계존비속)하지 않은 자
2. 신청자 또는 무주택세대구성원이 입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 경우
3. 주택공급에 관한 규칙 제54조의 재당첨 제한 주택(분양가상한제 적용주택 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, 철거주택 소유자 및 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 경우 1회 이상 공급가능)
5. 해당 주택건설지역에서 정한 거주제한 요건을 충족하지 못한 자
6. 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 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 **당첨예정자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 본인이 직접 청약접수일에 신청하여야 함도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다.** (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

## V

### 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 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.
- 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.
- **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.  
(팸플릿은 공고일 이후 분양홍보관에서 배포하며, 사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능하고, 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.

## VI

### 기타 참고사항 [10년 분양전환공공임대주택 개요]

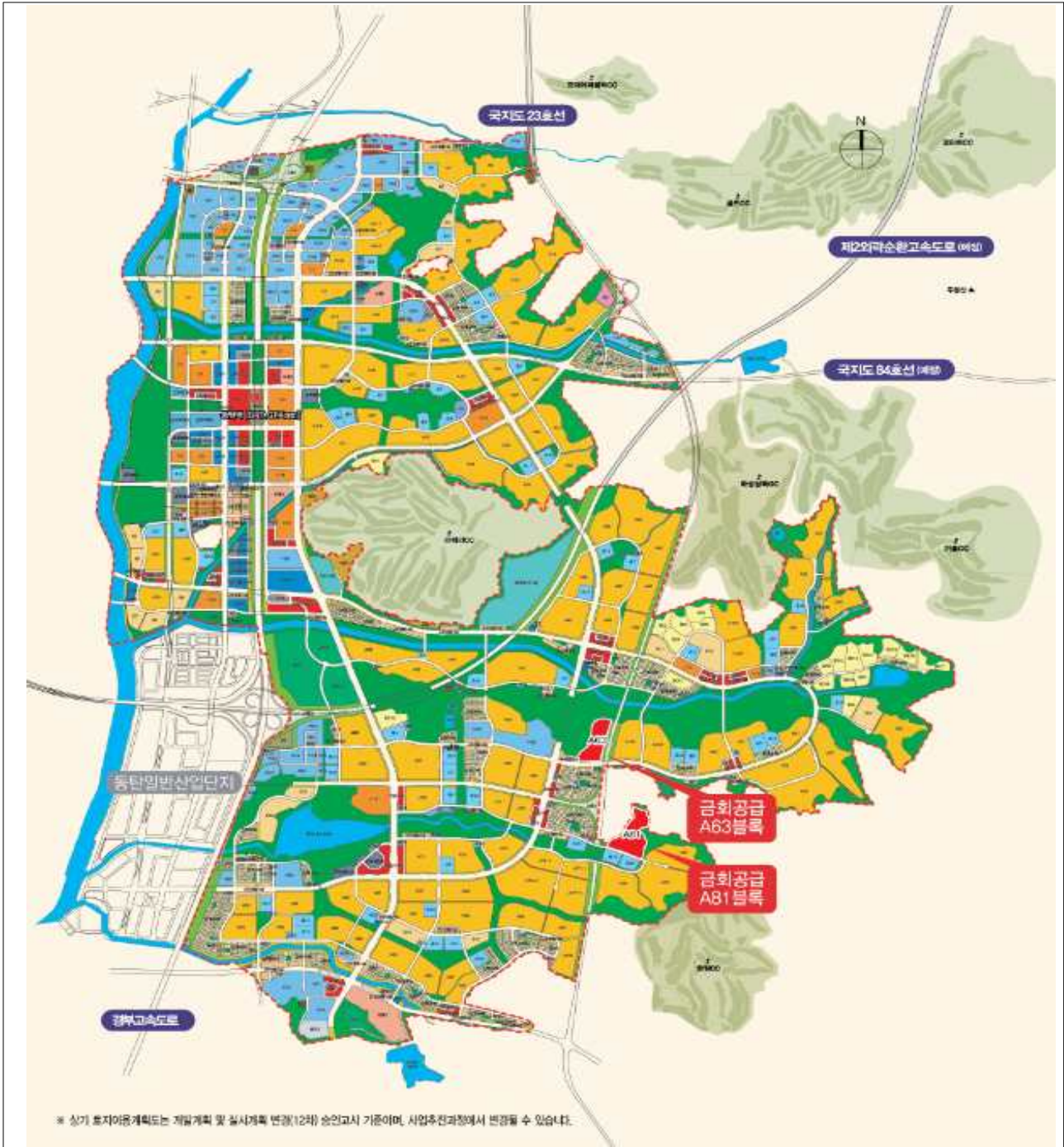
- 제도개요 : 의무임대기간 10년 동안 임대하고, 이후 분양전환하는 임대주택
- 갱신계약 : 2년 단위로 갱신계약(임대기간 동안 총 4회 갱신계약)
- 임대조건
  - 임대조건 : 임대보증금(계약시 20%, 입주시 잔금 80% 납부), 월임대료
  - 임대조건 인상 : 2년 단위로 인상
    - ※ 인상을 : 작년 2개년도 전국 주거비 물가지수 상승률을 합산하여 결정  
(단, 주거비 물가지수 상승률 합이 5%를 초과할 경우 5%를 상한선으로 결정)
- 분양전환
  - 공급대상 : 해당 임대주택에 거주하는 무주택 임차인에게 우선공급
  - 분양전환 가격 : 감정평가금액  
(2개의 감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 산정)

## VII

### 임대문의

- LH 동탄2 주택전시관 : 031) 8077-7990 (화성시 오산동 578)

# 1 사업부지 위치도



※ 상기 토지이용계획은 사업추진 상황에 따라 변경될 수 있습니다

## 2 단지 조감도(안)

### [A63블록]






### [A81블록]



※ 상기 지구조감도 및 단지조감도는 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 조성내용과 상이할 수 있습니다.

### 3 단위세대 평면도(안)

#### [A63블록]

주택형	주택 타입	세대수	평면도
51.9900A	51A	196	
	51A1	80	
59.9800A	59A	310	
	59A1	82	
59.9000B	59B	72	

※ 평면도는 이해를 돕기 위한 사전안내 자료이며, 설계변경 및 본 공고시 변경될 수 있습니다.



[A81블록]

주택형	주택 타입	세대수	평면도
59.9500A	59A	67	
	59A1	408	
59.9200B	59B	15	
	59B1	16	
74.9500A	74A	30	
	74A1	74	
84.9200A	84A	226	
	84A1	36	

※ 평면도는 이해를 돕기 위한 사전안내 자료이며, 설계변경 및 본 공고시 변경될 수 있습니다.

국민의 나라 정의로운 대한민국



# 국토교통부

수신자 수신자 참조  
(경유)

제목 기관추천 등 특별공급 입주자 선정시 거주요건 적용 철저 협조요청

1. 귀 기관의 주택청약 및 공급업무 협조에 감사드립니다.
2. 주택공급에 관한 규칙 제4조제5항에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·시장 또는 군수는 투기를 방지하기 위하여 필요한 경우에는 입주자모집공고일 현재 해당 주택 건설지역에 일정 기간 이상 거주하고 있는 자에게 주택을 우선 공급하게 할 수 있으며 해당 주택건설지역이 수도권외 투기과열지구인 경우에는 1년 이상의 범위에서 그 거주기간을 정하도록 규정하고 있습니다.
3. 주택공급규칙 제4조제5항에 따라서 투기방지를 위해 모집공고일 현재 해당 주택 건설지역에 일정기간 이상 거주요건(예: 1년 등)이 설정된 경우에는 이를 충족하지 않았다면 해당 주택건설지역 거주자 중 우선공급 대상으로 볼 수 없으며, 동 규정은 동 규칙 제36조에 의한 민영주택의 특별공급(기관추천 특별공급)을 포함하여 신혼부부, 다자녀, 노부모 부양 등 각종 특별공급에 대해서도 적용됩니다.
4. 따라서, 주택공급규칙 제36조에 의한 민영주택의 특별공급(기관추천 특별공급) 추천기관에서는 투기과열지구 또는 우선 공급 거주요건이 고시 또는 공고된 지역에서는 해당 거주요건을 충족한 자에게 우선 공급 원칙을 준수하여 추천 순위를 정하여 추천하여야 하며,
  - 사업주체는 해당 거주요건을 고려한 추천 순위에 맞지 않는 경우 관계기관에 추천대상자를 보완 제출받아 입주자를 선정해야만 함을 알려드립니다.
5. 아울러, 특별공급(기관추천, 신혼부부, 다자녀·노부모 부양) 청약 신청자라도 공급규칙 제4조제5항의 거주요건을 지켜야만 하며 이를 위반하여 입주자를 선정한 경우 주택법 제54조의 입주자 선정방법 순서를 위반하여 공급한 경우에 해당하여 주택법 제102조제13호에 따라 2년이하의 징역 또는 2천만원이하의 벌금에 처하도록 규정하고 있음을 알려드리니 시행에 철저를 기하여 주시기 바랍니다. 끝.

