

# 성남 신흥2 B블록 5년 분양전환 공공임대 기관추천 및 국가유공자 특별공급 안내

- ▶ 「주택공급에관한규칙」 제4조제9항, 제35조, 제45조에 따른 성남 신흥2 B블록 5년 분양전환 공공임대주택 기관추천 등 특별공급 대상자 선정 관련 안내입니다
- ▶ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 신청일자에 **내청약센터(<https://www.apply.lh.or.kr>)**를 통해 **인터넷 청약 신청**하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간 내 신청자격 적격심사를 위한 **구비서류를 제출**하여야 합니다.
  - ※ 미신청 및 서류 미제출 시 당첨자 선정 불가(자세한 일정은 입주자모집공고문 참조)
- ▶ 금회 공급되는 주택은 「공공주택특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용85㎡이하 주택)이며, 해당 주택은 분양전환공공임대주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조 제1항 4호에 의거 **재당첨제한은 5년 적용**됩니다.
- ▶ 주택소유 및 재당첨제한 등 부적격당첨자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하며, 당첨일로부터 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자(사전당첨자를 포함)로 선정 불가합니다.
- ▶ 기관추천 및 국가유공자 특별공급은 **당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청**하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 **일반공급에 중복신청이 불가**하며, **중복 당첨될 경우 2건 모두 부적격** 처리 됩니다. 단, 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나, 특별공급에 당첨되었을 경우 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- ▶ 지구여건 등 기타 자세한 사항은 내청약센터에 게시되는 **입주자모집공고문**을 반드시 **확인하신 후 신청**하시기 바랍니다.
- ▶ 신청자가 동 안내문 및 공고문의 내용을 미숙지하고 청약신청하여 받는 불이익에 대해 우리 공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '유의사항' 등을 충분히 안내·검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다.**

## I 공급개요 및 일정

### □ 공급대상 : 성남 신흥2지구 내 B블록 5년 분양전환 공공임대주택

- 공급위치 : 경기도 성남시 수정구 신흥동 1132번지 일원 신흥2지구 내 B블록
- 공급호수 : 812세대 중 지구주민 우선공급분을 제외한 539호

블록	주택형	세대별 개략 면적(m <sup>2</sup> )		건설호수	지구주민(기공급)	금회공급호수	최고층수	입주지정기간
		주거전용	공급면적					
	합계			812	251	539		'23.10.31(화)~ '23.12.29(금)
B	036.4700A	36.47	51.3217	407	7	390	26	
	036.4700B	36.47	51.3587	45	0	43	26	
	044.3000A	44.30	62.3093	205	126	73	26	
	044.3000B	44.30	62.3329	69	50	18	26	
	051.1600A	51.16	71.6630	65	52	11	22	
	051.1600B	51.16	71.6630	21	16	4	22	

- \* 금회 공급되는 주택의 공급호수는 812호 중 **539호**입니다. (지구주민 우선공급분 251호, 보류지 19호, 가정어린이집 3호 제외)
- \* 기관별 신청가능 주택형 및 배정물량을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- \* 특별공급 신청 시 선택한 주택형은 어떠한 경우에도 변경이 불가합니다.
- \* 주택형은 선택가능하나, 동·호수는 주택청약업무수행기관의 전산추첨에 의하여 결정됩니다. (임대조건 및 공급관련 세부사항 등은 입주자모집공고문에서 확인하시기 바랍니다.)

### □ 공급일정

구분	일자(예정)	참고사항
• 입주자모집공고	2023.07.25.(예정)	일간신문 및 LH청약센터(apply.lh.or.kr)
• 추천대상자 회신기한	2023.08.01.	동 안내문 참고
• 특별공급 청약접수	2023.08.07	LH청약센터 및 모바일앱 인터넷 청약 접수 <b>(현장접수 불가)</b>
• 서류 접수	2023.08.24~25	LH경기남부지역본부 1층 대강강 (경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3)

- \* 상기 일정은 변동될 수 있으니 반드시 추후 LH청약센터 홈페이지에 게시하는 “입주자모집 공고문”을 통해 확정된 일자 및 접수장소를 확인하여 주시기 바랍니다.
- \* 당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH청약센터 홈페이지를 통해 신청해야 합니다.

## II 임대기간 및 임대조건

### □ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 5년이며, 임대기간 종료 후 분양전환되는 주택입니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」등 관계 법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 분에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신 할 수 있습니다. (단, 분양전환 시까지 잔여기간이 2년 미만인 경우 그 잔여기간을 임대차계약기간으로 함)

### □ 임대보증금 및 월임대료

(단위 : 원)

블록	주택형	타입	임대보증금			월임대료
			합계	계약금 (계약 시 20%)	잔금 (입주지정기간 내 입주 시 80%)	
B	036.4700A	36A	66,731,000	13,300,000	53,431,000	361,150
	036.4700B	36B	66,471,000	13,200,000	53,271,000	359,670
	044.3000A	44A	87,596,000	17,500,000	70,096,000	424,680
	044.3000B	44B	87,248,000	17,400,000	69,848,000	422,700
	051.1600A	51A	103,521,000	20,700,000	82,821,000	466,940
	051.1600B	51B	103,209,000	20,600,000	82,609,000	465,170

- \* 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 증액될 수 있습니다.
- \* 상기 임대조건은 동별·층별·향별·축 세대 구분에 따른 차등이 없습니다.
- \* 모든 주택형은 발코니 확장형으로 해당 비용을 감안하여 임대조건이 산정되었습니다.
- \* 임대보증금은 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환하며, 그 밖의 사유로 인한 임대보증금의 회수와 관련하여서는 「주택임대차보호법」 제3조의2를 따릅니다.

### □ 임대보증금과 월임대료간 상호전환 안내

- 일정범위 내에서 임대보증금 100만원 단위로만 상호전환 가능, 전환 관련 사항은 입주 전 안내
- 임대보증금과 월 임대료 간 상호전환은 입주 시점 우리 공사의 전환기준 및 전환요율 (변경가능)에 따라 결정되며, 향후 전환요율이 변경된 이후에 전환하는 전환보증금에 대해서는 변경된 요율 적용

※ 임대보증금 확대(월임대료 감소) 예시 : 현행 전환요율 5% 적용 시

(단위 : 원)

블록	주택형	타입	최대 추가납부 가능 임대보증금액	보증금 최대 추가납부 시 월임대료 차감액	보증금 최대 추가납부 시 임대보증금	보증금 최대 추가납부 시 월임대료
B	036.4700A	36A	52,000,000	216,670	118,731,000	144,480
	036.4700B	36B	51,000,000	212,500	117,471,000	147,170
	044.3000A	44A	61,000,000	254,170	148,596,000	170,510
	044.3000B	44B	60,000,000	250,000	147,248,000	172,700
	051.1600A	51A	67,000,000	279,170	170,521,000	187,770
	051.1600B	51B	66,000,000	275,000	169,209,000	190,170

※ 월임대료 확대(임대보증금 감액) 예시 : 현행 전환요율 2.5% 적용 시

(단위 : 원)

블록	주택형	타입	최대 추가납부 가능 월임대료	임대료 최대 추가납부 시 임대보증금 환급액	임대료 최대 추가납부 시 임대보증금	임대료 최대 추가납부 시 월임대료
B	036.4700A	36A	110,410	53,000,000	13,731,000	471,560
	036.4700B	36B	110,410	53,000,000	13,471,000	470,080
	044.3000A	44A	145,830	70,000,000	17,596,000	570,510
	044.3000B	44B	143,750	69,000,000	18,248,000	566,450
	051.1600A	51A	170,830	82,000,000	21,521,000	637,770
	051.1600B	51B	170,830	82,000,000	21,209,000	636,000

□ 5년 분양전환공공임대주택 분양전환 기준

구 분	분양전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법」 제50조의3, 「공공주택 특별법 시행령」 제55조 에 따라 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 (임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함)
• 분양전환시기	최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 5년 이후
• 분양전환가격 산정기준	「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7 “공공건설임대주택의 분양전환가격의 산정기준”에 따름 건설원가와 감정평가금액(분양전환시)을 산술평균한 가액으로 하되, 공공임대주택의 건축비 및 택지비를 기준으로 분양전환 당시에 산정한 해당 주택의 가격에서 임대기간 중의 감가상각비(최초 입주자 모집 공고 당시의 주택가격을 기준으로 산정한다)를 뺀 금액을 초과할 수 없음
• 분양전환 시 수선범위	장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목(단, 장기수선(특별수선) 총당금 범위 내)

### III 신청자격 및 당첨자 선정방법

#### □ 기본요건

- 입주자모집공고일(2023.07.25. 예정) **현재 수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원 전원이 각 목의 요건을 갖춘 세대**(「주택공급에 관한 규칙」 제35조 제1항제27의2호에 해당하는 자는 제외)로서 해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 우리 공사에 추천한 자를 대상으로 함
  - (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
- 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 구비여부

#### • 입주자저축 불필요

국가유공자, 장애인, 철거민

#### • 입주자저축 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상

북한이탈주민, 일군위안부, 한부모가족, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국체육유공자

#### ※ 무주택세대구성원 판단기준

아래 [무주택세대구성원(신혼부부 특별공급의 예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대를 말함)] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

#### [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

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

※ 세대구성원 중「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 함.

가. 실종신고 절차가 진행 중인 사람

나. 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람

다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

## □ 공급대상에서 제외되는 자

- 입주자모집공고일(2023.07.25. 예정) 현재 수도권에 거주하지 않는 분
- 입주자모집공고일(2023.07.25. 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 분
- 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급 또는 동규칙 개정('10.2.23) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분
- 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 최대 1년)에 있는 분 등
- 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 분(국가유공자, 장애인, 지자체 철거민 제외)

## □ 당첨자 선정방법

- 신청주택의 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택형 내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 일반공급 당첨자와 함께 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)
- 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공됩니다.  
(특별공급에 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.)

## IV 유의사항

- 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약 접수일에(청약시청 전 공동인증서 미리 발급) LH청약센터(<https://www.apply.lh.or.kr>) 또는 모바일 앱을 통해 별도로 청약 신청해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정 불가)
- 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 LH청약센터에 게시될 예정인 입주자모집 공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하시기 바랍니다.
- 기관추천 및 국가유공자 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며 신청자 본인 또는 그 세대원이 중복·교차 청약할 경우 모두 부적격 처리 됩니다.

- 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자발표일이 같은 주택단지에 중복 및 교차청약 시 모두 무효 또는 부적격 처리됩니다.
- 단, 예비대상자는 일반공급만 중복신청이 가능하며, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 신청한 주택형의 동·호 배정은 관련법령에 의거 주택형 내에서 층별·향별·타입별·특별공급·일반공급 구분 없이 주택청약업무수행기관의 프로그램에 의해 무작위 추첨으로 결정합니다. (잔여 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가)
- 주택형 및 주택타입 세부사항 등은 공고일 이후 팸플릿 및 사이버 견본주택을 통하여 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다. (팸플릿 및 사이버견본주택 주소는 공고일 LH청약센터에 공고문과 함께 게재 예정)
- 당첨자 발표 이후라도 주택소유 여부, 수도권 거주요건, 재당첨 제한 등의 신청자격에 대하여 확인한 결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단관리됨(**통장 사용자는 재사용 불가, 특별공급 1회 제한**)을 유의하시기 바랍니다.
- 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며, **당첨자 발표 이후라도 주택소유 여부, 지역 거주요건, 재당첨 제한 등의 자격요건에 대하여 확인한 결과 공급대상에서 제외되는 자가 신청하였을 경우 해당기관의 추천여부 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하고 부적격 당첨자로 관리하며, 향후 청약하려는 지역에 따라 당첨일로부터 최대 1년간 청약이 제한됩니다.**
- 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지의 특별공급은 한차례에 한하여 1세대 1주택의 기준으로 공급합니다. 「주택공급에 관한규칙」 개정(10.02.23)이전에 “3자녀 우선공급” 및 “노부모부양 우선공급”을 받은 분 및 그 세대에 속한 분은 특별공급을 받은 것으로 간주하므로, 특별공급에 신청할 수 없습니다.  
(단, 「주택공급의 관한 규칙」제55조에 해당하는 경우는 제외)

- 주택공급에 관한 규칙 제4조제9항에 의거, **25년 이상 장기복무 무주택 군인**으로서 국방부장관이 추천하는 군인은 수도권(투기과열지구 제외)에서 건설되는 주택을 공급 받으려는 경우, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역(성남시)의 우선공급 대상자 자격으로 청약신청 가능한 것으로(당첨자로 확정되어 있는 상태에서 청약 신청하는 것이 아님), 반드시 입주자모집공고문을 통해 각 공급유형별 신청자격을 확인 후 청약신청일자에 LH청약센터를 통해 청약 신청하고 서류제출일에 구비서류를 제출하여야 합니다.
- 「공공주택 특별법」에 따라 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리 변동이 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외)하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다.
- 본 안내문은 국가유공자 및 기관추천 특별공급 등 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 LH청약센터 (<http://apply.lh.or.kr>)에 게시 예정인 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.

성남 신흥2 B블록 5년 분양전환 공공임대주택 문의
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ LH청약센터 : <a href="http://apply.lh.or.kr">apply.lh.or.kr</a></li> <li>▶ LH콜 센터 : 1600-1004</li> <li>▶ 성남 신흥2 B블록 상담실 : ☎ 031-780-0751</li> </ul>

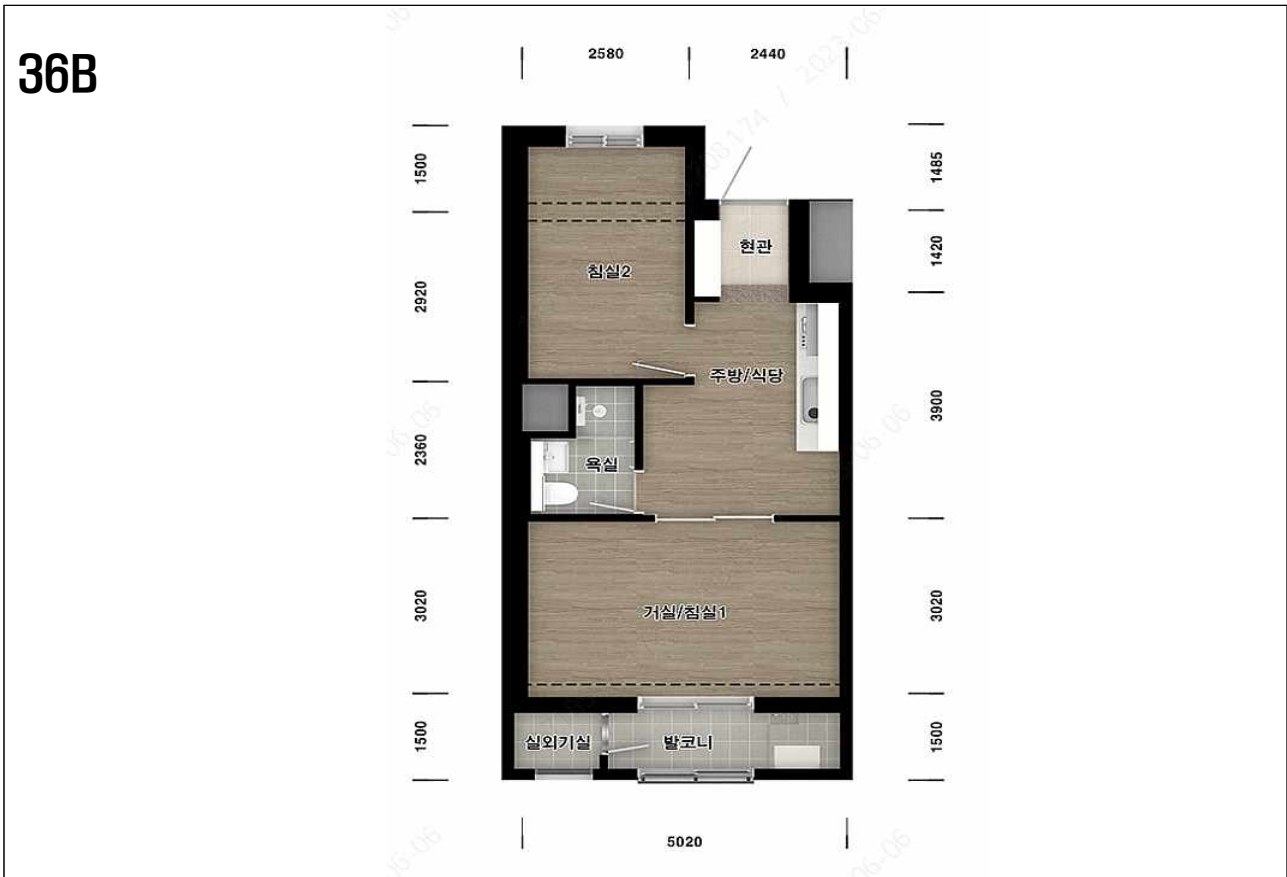
## V 교통망도





## V 단위세대 평면도

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



44A



44B



# 51A



# 51B



성남시 공고 제2017 - 320호

## 주택의 우선공급 대상 거주기간 제한 고시

「주택법」 제54조 및 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 규정에 의거 주택의 우선공급대상자의 우리시 관내 거주기간 제한을 다음과 같이 고시합니다.

2017년 11월 27일

성 남 시 장

1. 목 적 : 주택 투기 및 단기 투자수요를 방지하고 성남시민의 실수요자 중심으로 내 집 마련의 기회를 확대하고자 함.
2. 우선공급 대상 : 입주자 모집공고일 현재 성남시에 1년 이상 거주하고 있는 자
3. 적용지역 : 성남시 전지역
4. 적용기간 : 2017. 11. 27(월)부터 별도 해제 시까지
5. 문 의 처 : 성남시청 주택과(031-729-3392)