의정부민락2 B-9블록 10년 임대리츠주택
기관추천 특별공급 안내문

Ⅰ 공급개요 및 일정

■ **공급위치** : 경기도 의정부시 민락동 일원 공공주택지구 B-9블록

- 시행사 : ㈜NHF제5호공공임대개발전문위탁관리부동산투자회사
- 자산관리회사 : 한국토지주택공사

의정부민락2 B9블록은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제5호공공임대개발전문위탁관리부동산투자회사, 이하 ㈜NHF제5호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 ㈜NHF제5호와 체결하게 됩니다.

■ **공급대상** : 992세대

주택유형	주택형	주택타입	건설호수	발코니유형	세대별 주택면적(㎡)						공유대지면적(㎡)	최고층수	1층배정호수	입주예정시기
					공급면적			그 밖의 공용면적		계약면적(계)				
					주거전용면적	주거공용면적	계	기타공용	지하주차장					
10년 임대주택	74.9900	74A	513	확장	74.99	25.28	100.27	3.09	28.99	132.36	51.22	26	16	'18년 8월
	74.9900	74B	155	확장	74.99	25.31	100.30	3.09	28.99	132.39	51.23	26	6	
	84.9900	84A	324	확장	84.99	29.64	114.64	3.50	32.86	151	58.54	26	13	

■ **임대조건** : 미확정 〔추후 입주자모집공고문(2016. 04월 공고예정) 참조〕

※ 예시 : 의정부민락 14단지

주택타입	발코니유형	주거전용	기본임대조건		전환임대조건		최초계약금(미확정)
			임대보증금(미확정)	임대료(미확정)	임대보증금(미확정)	임대료(미확정)	
51	확장	51	36백만원	38만원	73백만원	19.5만원	기본임대보증금의 20%
59	확장	59	46백만원	45만원	92백만원	22만원	

※ 상기 임대조건은 참고용이며, 임대조건은 모집공고시 확정되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 전환임대제도는 임대보증금을 추가 납부하는 경우, 월 임대료 부담을 덜어 주는 제도입니다.

■ 10년 공공임대주택이란 ?

※ 10년 공공임대주택
- **(개 요)** 10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
- **(공급가격)** (임대조건)임대보증금 + 임대료
  - 임대보증금과 임대료는「공공주택특별법 시행령」제44조, 국토해양부 고시 제2015-638호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료이하에서 결정함
  - **분양전환가격은 2인의 감정평가업자가 평가한 분양전환시점의 산술평균금액임**
  - 임대보증금 및 임대료는 각 주택형별로 상이할 수 있음
- **(유의사항)**
  - 세대구성원 전원이 임대기간 중 무주택 요건을 유지하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단,「공공주택특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생시에는 양도나 전대가 가능함)
  - 임대차계약은 2년마다 계약을 갱신하며, 계약 갱신시 임대보증금, 임대료는「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비물가지수 등을 고려하여 증액됨

■ 분양일정(예정)

구 분	일 자(예정)	비 고
• 입주자모집공고	2016.04.29(금)	일간신문 및 LH분양임대청약시스템 (http://apply.lh.or.kr)
• 분양사무실 개관	2016.04.29(금) 10:00	의정부 분양사무실 (아래 약도 참조)
• 기관추천 특별공급 신청접수	**2016.05.09(월)~10(화) 10:00~17:00**	**의정부 분양사무실 방문접수 또는 LH분양임대청약시스템 (http://apply.lh.or.kr)**
• 당첨자발표	2016.05.25(수) 17:00시 이후	LH분양임대청약시스템 (http://apply.lh.or.kr)
• 계약체결	2016.06.20(월)~22(수)10:00~16:00	분양사무실 방문계약

※ 위 일정은 업무추진 중에 변경될 수 있으니 추후 우리공사 홈페이지(www.lh.or.kr)에 게시되는 입주자 모집공고문을 반드시 확인하여 주시기 바람

Ⅱ 신청자격 및 당첨자 선정 방법

■ 신청자격

- 입주자모집공고일〔2016.04.29(금)(예정)〕 현재 아래 추천대상자 중 하나에 해당하는 무주택세대 구성원으로서 해당기관에서 선정하여 우리공사에 추천한 분

추천대상자	청약통장 구비여부
• 장애인, 국가유공자	• 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 필요 없음
• 장기복무제대군인,10년이상 복무군인, 의사상자, 북한이탈주민,납북피해자,일본군위안부피해자, 다문화가족, 우수선수, 우수기능인, 한부모가족, 중소기업근로자, 대한민국체육유공자	• 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 분

※ 무주택세대 구성원 : 세대주 및 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원
가. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 배우자로서 해당 세대주 또는 세대원과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 사람

나. 주택공급을 신청하려는 세대주 또는 세대원의 직계존·비속으로서 가목의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람

다. 주택공급을 신청하려는 세대원(세대주의 직계비속인 세대원에 한정한다)의 배우자로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

라. 주택공급을 신청하려는 세대원의 직계존속으로서 해당 세대원과 동일한 세대를 이루고 있는 사람

■ 공급대상에서 제외되시는 분(부적격 당첨자)

1. 입주자모집공고일(2016. 4.29 예정) 현재 주민등록표상 세대구성원【세대주, 세대원(세대주의 배우자 및 직계존비속)】이 아닌 분
2. 입주자모집공고일 현재 주택을 소유한 분 및 그 세대에 속한 분
3. 입주자모집공고일 현재 청약저축 가입 및 납입 요건을 갖추지 못한 분
4. 분양가상한제 적용주택 등에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분과 부적격 당첨 후 입주자로 선정될 수 없는 기간(3개월)내에 있는 분
5. 「주택공급에 관한 규칙」 제 19조에 의하여 과거 특별공급(과거 3자녀 우선공급, 노부모부양 우선공급을 받은 분 포함)을 받은 분 및 그 세대에 속한 분(특별공급은 1회에 한하여 공급함)

■ 당첨자 선정방법

- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정, 우리공사에 추천하고 **기관추천 특별공급 신청일 「2016. 5. 9(월)~10(화)예정」**에 **공사 분양사무실에 방문신청** 및 구비서류를 제출하시거나 **LH분양임대청약시스템(http://apply.lh.or.kr, 공인인증서 사용) 신청**시 당첨자로 확정·관리되며, 동·호수 배정 및 적격자에 한하여 계약 체결함
- 당첨자의 동·호수 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 금융결제원의 컴퓨터 프로그램에 의해 주택형별로 무작위 추첨하여 결정하며, 미계약, 미신청 동·호 발생시에도 동·호 변경 불가함
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으므로, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격 당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급함. 또한, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당신청일에 신청하여야 함도 적극 안내하여 주시기 바랍니다.**(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)**

Ⅲ 신청시 구비서류

- 아래의 구비서류는 입주자모집공고일〔2016.04.29(예정)〕 **이후 발급**분에 한합니다. **방문신청시 구비서류 중 1건이라도 미비할 경우 접수가 불가하며, 인터넷 접수의 경우 당첨자 서류제출 기한 내 구비서류를 반드시 제출하여야 하며 미제출시 계약할 수 없습니다.**
- 본인 및 배우자 이외는 모두 제3자 대리 신청으로 간주됨
- 주민등록표등본은 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유가 반드시 모두 표기 되도록 발급 받으시기 바람

■ 본인 또는 배우자 신청시 구비서류 (각 1통)

구비서류	제출대상 및 유의사항
① 특별공급신청서	• 공사 소정양식, 신청접수일에 분양사무실에 비치
② 주민등록표등본	• 세대주(신청자)의 주민등록표등본
③ 가족관계증명서	• 단독세대주 및 주민등록표등본상 배우자 분리 세대주인 경우만 제출
④ 배우자 주민등록표등본	• 주민등록표등본상 배우자 분리세대주인 경우만 제출
⑤청약통장순위(가입)확인서	• 청약통장 가입은행, www.apt2you.com에서 발급 ※ **제출대상** : 장기복무제대군인,10년이상 복무군인,의사상자, 한부모가족, 북한이탈주민,납북피해자,일본군위안부피해자,다문화가족, 우수선수, 우수기능인,중소기업근로자, 대한민국체육유공자 ※ **용도 : 특별공급용-기타특별공급**
⑥ 신분증	• 세대주(신청자)의 주민등록증(운전면허증 포함) 사본 또는 여권 사본 (배우자 신청시 : 신청자 및 배우자의 신분증 사본 지참)
⑦ 도장	• 신청자의 도장(본인 신청시 서명가능, 배우자 신청시 도장지참)
⑧ 1층 주택 우선배정 희망자[주1)]	• 1층 주택 우선배정 신청서(신청일에 신청접수장소(분양사무실)에 비치) • 장애인등록증 또는 장애인수첩 사본 등

※ **주1)** 1층 주택 우선배정은 **일반공급 및 특별공급 신청자중** 입주자모집공고일(2016. 4.29 예정) 현재 만65세 이상인 자, 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한자에 한하여 1층 주택 우선 배정을 신청할 수 있으나, 경쟁시 배정받지 못할 수도 있음

■ 제3자 대리신청시 추가 구비서류

신청자 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자로 간주되며, **상기 신청시 구비서류 외 아래의 서류를 추가로 제출**하여야 함 (대리 신청자가 착오로 청약신청을 잘못한 경우 그로 인한 당첨취소 및 부적격자 처리결과에 대해서는 신청자 본인의 책임임)

추가 구비서류
① 신청자(본인)의 인감도장 날인 또는 자필서명한 위임장 1통 ※ 위임장 양식은 분양사무실 비치
② 신청자(본인)의 인감증명서 또는 서명사실확인서 1통
③ 신청자(본인)의 인감도장
④ 신청자 및 대리신청자의 주민등록증(운전면허증 포함) 사본 또는 여권 사본

Ⅳ 기타 유의사항

■ **해당기관에서 특별공급대상자로 선정 및 추천되었다 하더라도 반드시 기관추천 특별공급 신청일「2016.05.09(월)~05.10(화)예정」에 분양사무실(약도참조)을 방문 또는 한국토지주택공사 LH분양임대청약시스템(http://apply.lh.or.kr)에 청약신청하여야 당첨자로 확정되며, 미신청시 당첨자 선정 대상자에서 제외 및 계약이 불가함**

■ 공급대상 주택관련 세부사항, 임대조건, 공급일정, 유의사항 등은 향후 한국토지주택공사 LH분양임대청약시스템(http://apply.lh.or.kr)에 공고(2016.04.29)할 예정이오니 입주자모집공고문 및 팜플렛 등을 반드시 확인하여 주시기 바람

■ 기관추천 특별공급대상자는 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결불가, 청약통장 재사용 불가, 당첨자 명단 관리되어 취소시 당첨일부터 5년간 타 분양(분양전환 포함)주택에 재당첨 제한되며 또한 당첨일부터 3월간 입주자선정 제한됨

■ 신청자격 확인결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되는 경우 해당기관의 특별공급대상자 선정 및 추천·동호배정 여부와 관계 없이 계약체결불가, 청약통장 재사용 불가, 당첨자 명단 관리되어 취소시 당첨일부터 5년간 타 분양(분양전환 포함)주택에 재당첨 제한되며 또한 당첨일부터 3월간 입주자선정 제한됨

■ 노약자와 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 가족 중 만 65세 이상 노인, 3급 이상 지체장애인(뇌병변장애), 시각장애인, 청각장애인 등이 있는 경우 **계약시** 신청자에 한하여 대상에 따라 아래 편의시설을 무료로 설치해드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의시설내역과 설명자료, 신청서 등은 계약장소에 비치함

● 설치항목(모집공고시 최종 확정되며, 참고만 하시기 바랍니다.)

구분	설치내역	제공대상	구분	설치내역	제공대상
현 관	마루굽틀 경사로 설치	지체·뇌병변 장애인	주 방	좌식 씽크대, 가스밸브 높이조정	지체·뇌병변 장애인
공용 욕실	바닥단차 제거, 출입문 규격확대 및 개폐방향 변경, 좌식샤워시설(욕조 미설치, 좌식의자 및 안전손잡이설치), 좌변기 안전손잡이, 수건걸이 높이조정, 높낮이 조절 세면기	지체·뇌병변 장애인	거실	야간센서등	지체·뇌병변 장애인
				시각경보기	청각장애인
			주동·통로 유도시설	음성유도신호기	시각장애인

● 신청시기 : 최초 계약체결기간 내 ※ 계약이후 신청품목의 추가 또는 변경이 불가함

● 신청시 구비서류 : ①장애인수첩, 증명서 또는 진단서 1부 ②주민등록표등본 1부

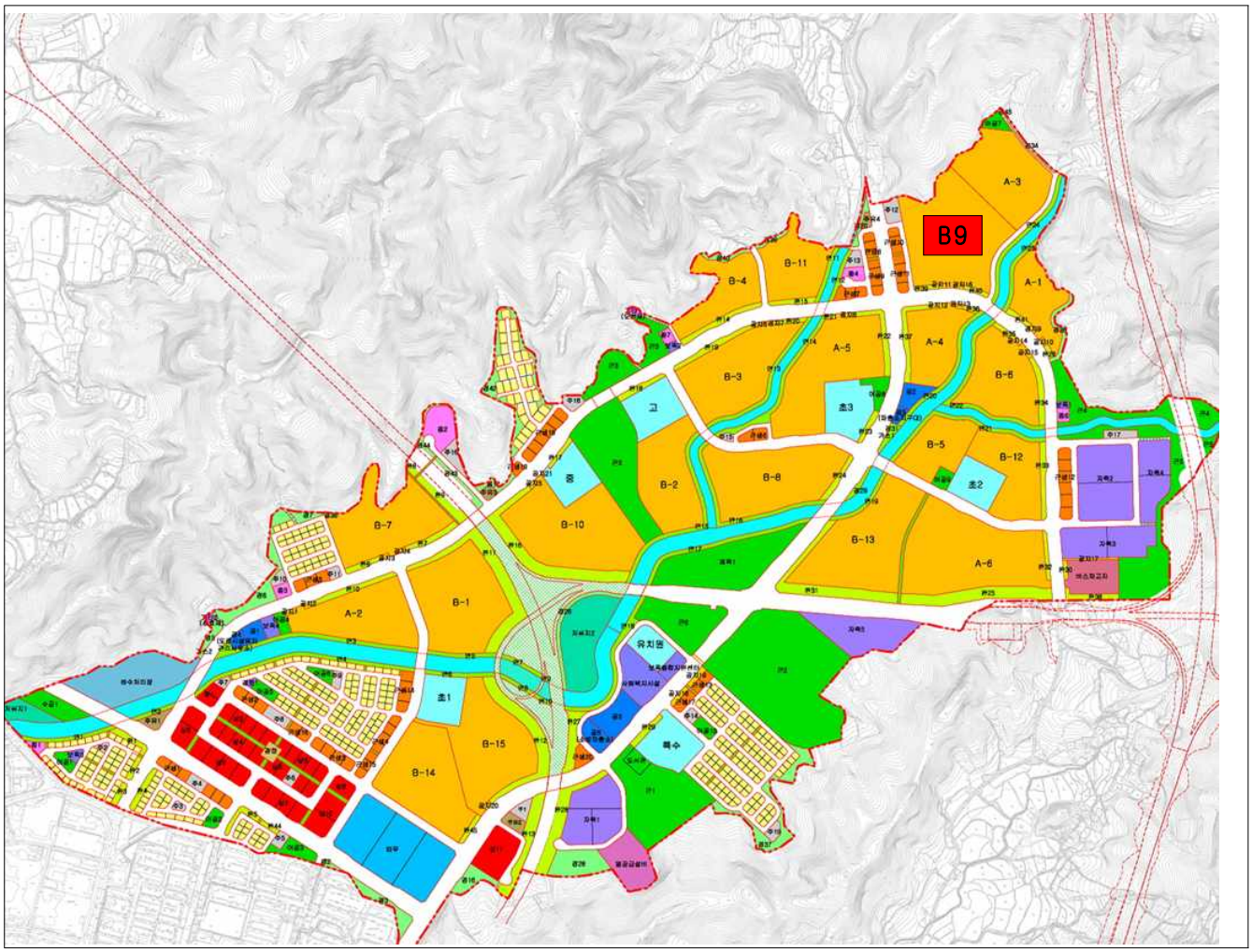
■ 공공주택특별법에 따라 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리 변동이 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다.

해당 기관별 추천업무 담당자께서는 본 특별공급 주택청약과 관련하여 다음 사항을 반드시 확인 및 안내하시어 청약업무에 착오가 발생하지 않도록 협조하여 주시기 바랍니다.

- **신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익은 한국토지주택공사에서 책임지지 않으며, 특히 세대원과 관련된 것은 주민등록표등본, 가족관계등록부로 확인 가능하므로 추천시 꼭 검증하여 주시기 바랍니다.**
- 또한, 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 기관추천 특별공급 신청일 「**2016.05.09(월)~10(화)예정**」에 한국토지주택공사 분양사무실(약도 참조)에 **방문** 또는 한국토지주택공사 **LH분양임대청약시스템(http://apply.lh.or.kr)에 청약신청** 신청하여야 당첨자로 확정됨을 꼭 안내하여 주시기 바랍니다.(미신청시 당첨자 선정(동 · 호 배정) 및 계약불가)
- **의정부민락 지구조감도 및 단지배치도, 평면도 등은 해당기관에서 추천을 위한 참고자료로 활용하시기 바라며, 이는 2016.04.29 공고(예정)를 위해 준비중인 자료로서 미확정 상태이며, 입주자모집공고시 변경될 수 있음에 유념하시기 바라고 확정된 지구조감도, 단지배치도, 평면도등은 입주자모집공고시 제공되는 팜플렛 등으로 확인하시기 바랍니다.**

Ⅴ 의정부민락2지구 토지이용계획도/ 지역조감도 /

■ 토지이용계획도

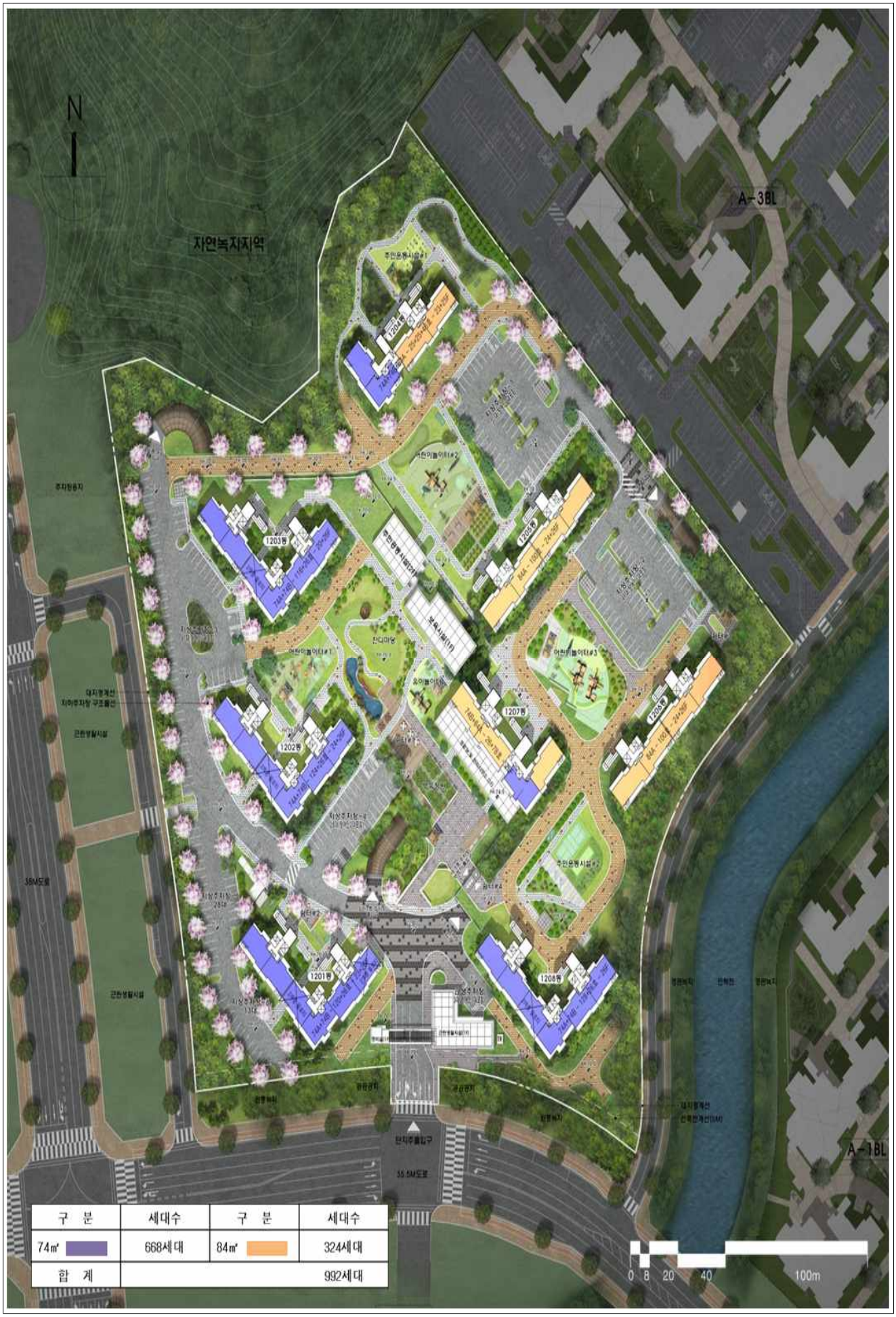


■ 지역조감도



【참고】 단지배치도 및 평면도

■ 단지배치도



구 분	세대수	구 분	세대수
74㎡	668세대	84㎡	324세대
합 계			992세대

■ 단위세대 평면도

[각 평면도 이미지, 디피품목, 마감제 등은 이해를 돕기위한 이미지 컷입니다.]

74A 단위세대 평면도



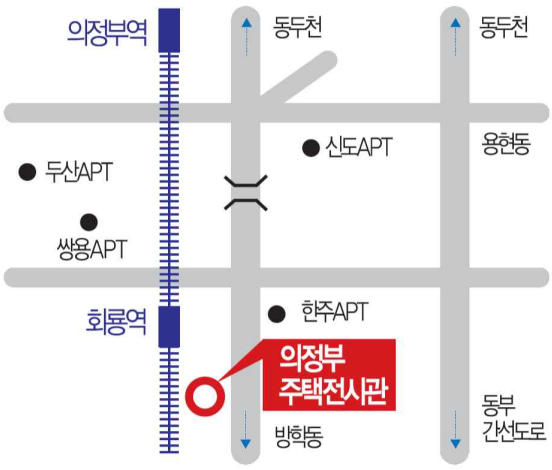
74B 단위세대 평면도



84A 단위세대 평면도



■ 분양사무실 약도



■ **주 소 : 경기도 의정부시 평화로 341**
※ 지하철 1호선 회룡역 하차 도보 3분
(1번 출구로 나가서 서울방면 200m)

■ **운영시간 : 10:00~17:00**
※ 분양여건 등에 따라 변경 가능

■ **분양문의**

분양사무실 : 02-3416-3618
LH 콜센터 : 1600-1004