

김해진영2 B5블록 공공임대주택 기관추천 특별공급 안내문

♣ 김해진영2 B5블록은 국민주택기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제4호공공임대개발전문 위탁관리부동산회사, 이하 (주)NHF제4호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택으로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHF제4호와 체결함

I 공급개요 및 일정

■ 공급위치 : 경남 김해시 진영읍 일원 김해진영2 택지개발사업지구 내 B5블록

■ 공급대상 : 595호

| 블록 | 공급유형 | 주택형 | 세대당 주택면적(m ²) | | | 공급세대수 | 입주예정시기 |
|----|------------------|------|---------------------------|---------|---------|-------|----------------|
| | | | 공급면적 | | | | |
| | | | 계 | 주거전용 | 주거공용 | | |
| B5 | 공공임대 (10년 리츠) | 합 계 | | | | 595 | '17.12 (예정) |
| | | 74A | 100.6844 | 74.8200 | 25.8644 | 118 | |
| | | 84A1 | 113.9663 | 84.6900 | 29.2763 | 297 | |
| | | 84A2 | 114.3028 | 84.9400 | 29.3628 | 13 | |
| | | 84A3 | 114.3028 | 84.9400 | 29.3628 | 11 | |
| | | 84B1 | 114.1951 | 84.8600 | 29.3351 | 143 | |
| | | 84B2 | 114.2355 | 84.8900 | 29.3455 | 13 | |

※ 기관별 특별공급 배정물량 : 붙임 특별공급대상자 배정내역 및 추천양식 참조

■ 예상 임대조건

⇒ 현재 임대조건 산정 중으로 입주자모집공고시 최종 확정

■ 일 정

| 구 분 | 일 자 | 참고사항 |
|---------------|------------------|--|
| • 입주자모집공고(예정) | 2015. 10. 07 (수) | 일간신문 및 공사홈페이지 (http://myhome.lh.or.kr) |
| • 접수일자(예정) | 2015. 10. 12 (월) | 홍보관 방문접수 (인터넷 청약접수 불가) |

※ 위 일정은 업무추진 중에 다소 변동될 수 있으니 추후 우리공사 홈페이지에 게시 되는 입주자 모집 공고문을 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

II

특별공급자격

■ 기본요건

입주자모집공고일(2015.10.07 예정) 현재 무주택세대구성원으로서 해당기관에서 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

- 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자(청약통장 필요없음)
- 청약저축(주택청약종합저축 포함)에 가입하여 6개월이 경과되고 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 북한이탈주민, 한부모가족, 군인(10년이상 복무군인, 장기복무제대군인), 중소기업 근로자, 우수기능인, 우수선수, 공무원, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 체육유공자

※ 「무주택세대구성원」이라 함은 세대주 및 세대원(세대주의 배우자 및 직계존·비속) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원을 말하며 아래의 사람을 포함함

- 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 제외되는 자

1. 입주자모집공고일(2015.10.07 예정) 현재 신청자 및 그 세대에 속한분이 주택을 소유한 경우
2. 분양가상한제 적용주택 등에 기 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
3. 부적격 당첨으로 당첨자로 선정될 수 없는 기간(당첨일로부터 3월)내에 있는 자
4. 「주택공급에 관한 규칙」 제19조에 의하여 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자 (특별공급은 1회에 한하여 공급하며, 철거주택 소유자는 1회 이상 공급 가능함)

- 주택공급 신청자는 자신이 속해있는 세대의 주민등록표 상에 등재되어 있는 세대주, 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존·비속 중 1인이 해당 따라서, 세대주와 동일한 주민등록표상에 올라 있더라도 세대주의 형제·자매·장인·장모·시아버지·시어머니·며느리·사위·지인 등 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존·비속에 해당되지 아니하는 자는 공급신청자격 없음

■ 자격관련 유의사항

- 당첨자 발표 이후라도 무주택 등의 자격요건에 대하여 확인한 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당기관의 추천여부·동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가합니다. (신청자는 금융결제원에서 명단 관리되어 평생 특별공급 신청자격을 박탈당함)

- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 적극적으로 홍보하여 주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 **특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함**도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다.
(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

III

신청시 구비서류

- 아래의 제증명서류는 **입주자모집공고일(2015.10.07 예정) 이후 발급분에 한함**
- 아래 필요 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가함
- 본인 및 배우자 이외는 모두 제3자 대리신청으로 간주됨
- 주민등록표등본은 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자, 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유를 반드시 포함하여 발급

■ 기관추천 특별공급 신청시 (각 1통)

| 구비서류 | 제출대상 및 유의사항 |
|-----------------------------|---|
| ① 특별공급신청서 | • 공사 소정양식, 신청일에 분양홍보관에 비치 |
| ② 주민등록표등본 1통 | • 신청자의 주민등록표등본 단, 주민등록표등본에 배우자가 분리된 경우 배우자의 주민등록표등본 추가제출 |
| ③ 가족관계증명서 1통 | • 주민등록번호 모두 표기되도록 발급 |
| ④ 국민주택공급신청서 (청약통장순위(가입)확인서) | • 청약통장 가입은행에서 발급 ※ 제출대상자 : 북한이탈주민, 한부모가족, 군인(10년이상 복무 군인, 장기복무제대군인), 중소기업 근로자, 우수기능인, 우수선수, 공무원, 의사상자, 남북피해자, 다문화가족, 체육유공자 |
| ⑤ 신분증 | • 세대주(신청자)의 주민등록증 또는 여권 (배우자 신청시 : 신청자 및 배우자의 신분증(주민등록증 및 여권) 지참) |
| ⑥ 도장 | • 세대주 본인 신청시 서명가능 |

■ 제3자 대리신청시 추가 구비서류

신청자 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자로 간주되고, 상기 구비서류외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 (대리신청자가 착오로 청약신청을 잘못된 경우 그로 인한 당첨취소 및 부적격자 처리결과에 대해서는 신청자 본인의 책임임)

| 구비서류 |
|---|
| ① 위임장(신청자의 인감도장 날인, 양식은 신청장소에 비치) |
| ② 신청자의 인감증명서 1통, 인감도장 (본인서명사실확인서에 의할 경우, ①과 ②는 불필요 → <u>자필 서명한 위임장 + 본인서명사실확인서</u> 제출) |
| ③ 대리신청자 주민등록증 또는 여권 |

IV

당첨자 선정방법 및 유의사항

- 해당기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 분양홍보관(약도참조)을 방문하여 청약신청하여야 하며, 미신청시 당첨자 선정 및 계약이 불가하며 대상물량은 일반공급으로 전환됩니다.
- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 타 특별공급(3자녀, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 계약체결불가, 당첨자 명단관리, 통장효력 상실 및 청약통장 재사용 불가합니다.
- 임대가격 등 공급관련 세부사항 및 유의사항은 입주자모집공고일 **우리공사 홈페이지(<http://myhome.lh.or.kr>)**에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 확인 하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시고
- 신청형별 세부사항 등은 공고일 이후 팜플렛 및 사이버 견본주택을 통하여 다시 한번 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
(팜플렛은 공고일 이후 분양홍보관에서 배포하며, 사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능하며, 인터넷 주소는 공고문에 기재예정)
- 신청한 주택형의 동호수 배정은 관련법령에 의거 주택신청형 내에서 층별·향별·타입별·특별공급·일반공급 구분없이 전산관리업무 담당기관의 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청·미계약 동호 발생시에도 동호변경불가)
- 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자와 「주택공급에 관한 규칙」 제19조의 자격으로 기 당첨된 자 및 입주자모집공고일 현재 무주택세대구성원이 아닌 자는 접수 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 유의하여 주시기 바랍니다.

- 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 : 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택 임차인에게 우선공급
 - 분양전환 가격 : 감정평가금액(2개의 감정평가법인이 평가한 금액을 산술평균하여 산정)

□ 위치도



□ 조감도(예정도면으로 참조용으로만 사용)



※ 분양홍보관 위치안내



- 주 소 : 경남 창원시 의창구 중앙대로 215(용호동)
창원세무서 옆
- 문의처 : 055-210-8400~1
한국토지주택공사 경남지역본부 판매부

※ 분양홍보관은 2015년 10월 초 오픈예정

시 행 : (주)NH제4호공공임대개발전문위탁관리부동산투자회사
자산관리 : 한국토지주택공사 (담당부서 : 경남지역본부 판매부)