

파주운정3지구 A4BL 기관추천 특별공급 안내문

I.

공급개요 및 일정

□ 공급위치 : 경기도 파주시 교하동, 다울동 일원 운정3지구 내 A4블록

블록	공급 유형	주택 형	단위 평형	세대당 주택면적(㎡)					공급 세대수	입주 예정 시기
				공급면적			그 밖의 공용면적			
				계	주거전용	주거공용	기타공용	지하주차장		
A4	10년 공공 임대	합 계							1,422	'21년 3월 (예정)
		59A	59A1	79.9208	59.97	19.9508	2.8089	26.4717	810	
			59A2	79.9208	59.97	19.9508	2.8089	26.4717		
			59A4	79.9208	59.97	19.9508	2.8089	26.4717		
			59A5	79.9208	59.97	19.9508	2.8089	26.4717		
		74A	74A1	99.8178	74.90	24.9178	3.5083	33.0620	209	
			74A2	99.7645	74.86	24.9045	3.5064	33.0444		
			74A4	99.7645	74.86	24.9045	3.5064	33.0444		
			74A4	99.7645	74.86	24.9045	3.5064	33.0444		
		80A	80A1	107.3074	80.52	26.7874	3.7715	35.5428	33	
			80A2	107.4807	80.65	26.8307	3.7776	35.6002		
			80A3	107.8139	80.90	26.9139	3.7894	35.7105		
			80A4	107.8139	80.90	26.9139	3.7894	35.7105		
		84A	84A1	112.8647	84.69	28.1747	3.9669	37.3835	222	
			84A2	112.7581	84.61	28.1481	3.9631	37.3482		
			84A3	112.7581	84.61	28.1481	3.9631	37.3482		
		84B	84B1	113.2512	84.98	28.2712	113.2512	37.5115	130	
			84B2	112.9847	84.78	28.2047	112.9847	37.4232		
		84C	84C	113.1313	84.89	28.2413	113.1313	37.4718	18	

※ 주택형 59A, 74A, 80A, 84A, 84B, 84C 중 1개만 신청 가능

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

□ 공급일정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고(예정)	2018. 09. 28(금)	일간신문 및 공사홈페이지 (https://apply.lh.or.kr)
• 접수일자(예정)	2018. 10. 04(목)	분양상담실 방문접수 또는 LH청약센터(https://apply.lh.or.kr)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(2018.09.28.예정) 현재 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 토지 또는 주택 소유자는 제외)으로서 해당기관에서 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

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

- (청약통장 불필요) 철거민, 장애인, 국가유공자
- (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상) 북한이탈주민, 한부모 가족, 군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 남북피해자, 다문화 가족, 우수선수, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자

※ 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 소유자는 1회 이상 공급가능 함)
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 않습니다.
- 또한, 해당기관에서 당첨예정자로 선정되었다 하더라도 반드시 본인이 직접 해당일에 신청하여야 합니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

Ⅲ.

방문접수 시 구비서류

- 아래의 서류는 입주자모집공고일 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 포함하여 발급

□ 기관추천 특별공급 신청 시 구비서류 (각 1통)

구비서류	제출대상 및 유의사항
① 특별공급신청서	• 공사 소정양식, 신청일에 분양홍보관에 비치
② 주민등록표등본	• 세대주(신청자)의 주민등록표등본
③ 가족관계증명서	• 단독세대주 및 주민등록표등본 상 배우자 분리세대주인 경우
④ 배우자 주민등록표등본	• 주민등록표등본 상 배우자 분리세대주인 경우 추가제출
⑤ 국민주택공급신청서 (청약통장순위(가입)확인서)	• 청약통장 가입은행 (장애인, 국가유공자, 철거민은 제외)
⑥ 신분증	• 세대주(신청자)의 주민등록증 또는 여권 (배우자 신청 시 : 신청자 및 배우자의 신분증(주민등록증 및 여권) 지참)
⑦ 도장	• 세대주 본인 신청 시 서명가능
⑧ 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	• 공사 소정양식, 신청일에 분양홍보관에 비치

□ 제3자 대리신청 시 추가 구비서류

신청자 본인 및 배우자 이외에는 대리 신청자로 간주하며, 위 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함.(대리 신청자가 착오로 청약신청을 잘못된 경우 그로 인한 당첨취소 및 부적격자 처리결과에 대해서는 신청자 본인의 책임임)

구비서류
① 위임장(신청장소에 비치)
② 청약자의 인감증명서 1통, 인감도장 (본인서명사실확인서에 의할 경우 자필 서명한 위임장 + 본인서명사실확인서 제출)
③ 대리신청자 주민등록증 또는 여권

IV.

당첨자 선정방법 및 유의사항

- 해당 기관의 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었더라도 반드시 해당 신청일에 LH청약센터 또는 LH 모바일 앱을 통해 청약신청 하거나 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 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 명단관리됩니다. 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.
(팸플릿은 공고일 이후 분양상담실에서 배포하며, 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.

V.

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
 - ※ 인상률 : 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)

VI.

토지이용계획도 / 분양홍보관

□ 토지이용계획도



□ 분양홍보관 위치안내

[LH 파주사업본부 분양상담실(1층)]	
	<p>■ 오시는길 (대중교통)</p> <p>버스정류장 : 가람마을 11단지</p> <p>【 지하철 】</p> <ul style="list-style-type: none"> - 경의선 윤정역에 하차하여 버스로 환승 정류장 하차 <p>【 일반버스 】</p> <ul style="list-style-type: none"> - 56, 66, 80, 92, 567번 <p>【 좌석버스 】</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1500, 2000번
분양홈페이지	분양 문의
<p>■ 주소 : 미정</p> <p>■ 운영기간 : 미정</p>	<p>한국토지주택공사 전국 대표전화 : 1600-1004</p>

참고

국토교통부 주택기금과-2166[2018.03.29.]



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 주택건설지역에 일정 기간 이상 거주하고 있는 자에게 주택을 우선 공급하게 할 수 있으며 해당 주택건설지역이 수도권의 투기과열지구인 경우에는 1년 이상의 범위에서 그 거주기간을 정하도록 규정하고 있습니다.
3. 주택공급규칙 제4조제5항에 따라서 투기방지를 위해 모집공고일 현재 해당 주택건설지역에 일정기간 이상 거주요건(예: 1년 등)이 설정된 경우에는 이를 충족하지 않았다면 해당 주택건설지역 거주자 중 우선공급 대상자로 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.

국토교통부장관

수신자 서울특별시(주택정책과장), 부산광역시(건축주택과장), 대구광역시(건축주택과장), 인천광역시(건축계획과장), 광주광역시(건축주택과장), 대전광역시(주택정책과장), 울산광역시(건축주택과장), 세종특별자치시(건축과장), 경기도지사(공공주택과장), 강원도지사(건축과장), 충청북도지사(건축문화과장), 충청남도지사(건축도시과장), 전라북도지사(주택건축과장), 전라남도지사(건축개발과장), 경상북도지사(건축디자인과장), 경상남도지사(건축과장), 제주특별자치도지사(디자인건축지적과장), 행정중심복합도시건설청장(주택과장), 한국토지주택공사 사장, 강원도동해안권경제자유구역청장, 황해경제자유구역청장, 광양만권경제자유구역청장, 대구경북경제자유구역청장, 부산·진해경제자유구역청장, 인천광역시 경제자유구역청장, 충북경제자유구역청장, 서울특별시(주거재생과장), 재생협력과장, 주거사업과장, 경기도지사(주택정책과장), 부산광역시(도시재생과장), 도시정비과장, 인천광역시(주거환경과장), 지역개발과장, 도시재생과장, 대구광역시(도시재생과장), 도시정비과장, 광주광역시(도시재생정책과장), 울산광역시(도시개발과장), 도시창조과장, 경기도지사(도시주택과장), 도시정책과장, 도시재생과장, 대전광역시(도시재생과장), 도시정비과장, 제주특별자치도(도시재생과장), 한국주택협회장, 대한주택건설협회장, 국가보훈처장(생활안정과장), 국군복지단장, 북한미탈주민정착지원사무소장, 국가보훈처장(재단군인일자리과장), 여성가족부장관(권익정책과장), 서울특별시(장애인차라립지원과장), 대한체육회장, 중소벤처기업부장관(인재혁신정책과장), 산업통상자원부장관(석탄산업과장), 통일부장관(미산가족과장), 인사혁신처장, 산업통상자원부장관(입지총괄과장), 지역경제총괄과장, 국토교통부장관(해외건설지원과장), 과학기술정보통신부장관, 서울올림픽기념국민체육진흥공단이사장

2018.03.29.

형조자

시행 주택기금과-2166 (2018.03.29.)

우 30103 세종특별자치시 도움6로 11 국토교통부 주택토지실 / <http://www.molit.go.kr>
주택정책과실 주택기금과

전화 044-201-3343 전송 044-201-5530 / kbruce74@molit.go.kr / 비공개(5)