

# 하남감일 B3,B4BL 공공분양 특별공급 안내

- ♠ 금회 특별공급으로 당첨되신 분은 당첨일로부터 5년간 다른 분양주택(분양전환임대주택 포함, 민영주택은 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택)의 입주자로 선정될 수 없으며, 주택소유 및 재당첨제한 등 부적격 당첨자는 해당기관의 추천여부·신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택의 입주자로 선정 불가합니다.
- ♠ 자세한 사항은 입주자모집공고일(2018.12.31. 예정) LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.
- ♠ 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다 (별도 기간연장 없음)**

## I.

### 공급개요 및 일정

#### □ 공급대상

- 공급위치 : 경기도 하남시 감일동, 감이동 일원
- 시 행 사 : 한국토지주택공사
- 건설호수
- B3BL : 578호

주택형	주택타입	건설호수	발코니 유형	최고 층수	입주
74.72	74A	31	확장	15~29	'21.9월 (예정)
74.73		143	확장		
84.88	84A	239	확장		
84.95	84B	79	확장		
84.89	84C	86	확장		

※ 주택타입별(A~C)로 접수 예정이며, 기관별 신청가능 주택타입을 확인하시기 바랍니다.

#### ○ B4BL : 595호

주택형	주택타입	건설호수	발코니 유형	최고 층수	입주
74.72	74A	35	확장	16~29	'21.9월 (예정)
74.73		130	확장		
84.88	84A	270	확장		
84.95	84B	76	확장		
84.89	84C	84	확장		

※ 주택타입별(A~C)로 접수 예정이며, 기관별 신청가능 주택타입을 확인하시기 바랍니다.

## □ 공급일정

구 분	일 자(예정)	비 고
입주자 모집공고	2018년 12월 31일 예정	LH청약센터 ( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )
인터넷 신청접수 (현장접수불가)	2019년 1월 15일 예정	인터넷 청약접수만 가능
계약체결	2019년 3월 중	분양사무실 방문계약

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

※ 당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH 청약센터를 통해 신청해야 합니다.

## □ 분양조건 : 미정(추후 입주자모집공고문 참조)

### II.

### 공급자격

## □ 기본요건

입주자모집공고일(2018.12.31. 예정) 현재 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 자는 제외)으로서 해당기관에서 우리 공사에 추천한 자를 대상으로 함

추천대상자
<ul style="list-style-type: none"> <li>• (청약통장 불필요) 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자</li> <li>• (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상) 북한이탈주민, 일본군 위안부피해자, 한부모가족, 장기복무제대군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 대한민국체육유공자</li> </ul>

※ 현재 입법예고중인 「주택공급에 관한 규칙」이 ‘18.12 개정시행 시 ‘무주택세대구성원’ 정의가 변경 예정이므로 실제 청약 전 관련 내용을 다시 한 번 확인하여 주시기 바랍니다.  
(국토부에서 확정 후 관보 및 국토부 홈페이지 안내)

(‘18.12 이후) 「주택공급에 관한 규칙」 개정내용
<p>무주택 주택공급신청자란 아래 각목에 해당하는 전체가 주택, 분양권 등을 소유하지 아니한 자를 말한다.</p> <p>가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)</p> <p>나. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 직계존속(배우자의 직계존속 포함)</p> <p>다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)</p> <p>라. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속</p>

## □ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대구성원이 주택을 소유한 경우  
(도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자 제외)  
**\* 주택공급규칙 시행일('18.12 예정) 이후 계약 또는 취득한 분양권 및 입주권은 주택수에 포함**
2. 주택공급에 관한 규칙 제54조의 재당첨 제한 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환 공공임대주택 등)에 당첨되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자
3. 주택공급에 관한 규칙 상 1회 특별공급으로 공급받은 자 및 그 세대에 속한 자  
(동 규칙 제 55조의 예외 규정에 해당되는 경우는 제외)
4. 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 해당일에 신청하여야 함**도 적극 홍보하여 주시기 바랍니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

## III.

### 당첨자 선정방법 및 유의사항

- 해당 기관의 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었더라도 반드시 해당 신청일에 LH청약센터 또는 LH 모바일 앱을 통해 청약신청해야 하며, 미신청 시 당첨자 선정 및 계약이 불가합니다.
  - \* 예비대상자도 해당 신청일에 청약신청을 하셔야 예비대상자의 지위가 유지되며, 청약 미신청 시 포기한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- (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
- 예비대상자는 모든 특별공급(신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양 특별공급 포함) 중 신청 미달된 유형이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 예비자로

선정된 분과 함께 추첨의 방식으로 입주자 선정 기회를 제공합니다. (단, 각 특별공급의 청약접수 결과 초과한 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.)

- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단 관리(통장을 사용한 경우 재사용 불가, 재당첨제한기간 중 당첨제한 등)됨을 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 대상 주택수의 80% 이상을 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는 추첨으로 정함)하며, 당첨 취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급기회를 제공합니다. (단, 위 특별공급 접수일에 청약신청 한 예비대상자에 한함)
- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복신청이 불가하며, 중복 신청하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 2건 모두 부적격처리 됩니다. 단, 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나, 특별공급 청약 미달로 추가 추첨하여 당첨자로 되었을 경우 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 특별공급대상자 선정 및 추천, 동·호배정 여부와 관련 없이 계약체결 불가, 당첨일로부터 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 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 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 당첨

되어 재당첨 제한 기간 내에 있는 자 및 그 세대에 속한 자와 「주택공급에 관한 규칙」 제35조의 자격으로 기 당첨된 자 및 입주자모집공고일 현재 무주택 세대 구성원이 아닌 자는 접수 불가하며 당첨자 명단 관리 등의 불이익을 받게 되오니 유의하여 주시기 바랍니다. (단, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자는 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1호 또는 1세대 소유 시에도 신청 가능)

- 노약자와 장애인 편의증진을 위해 최초 계약자 본인 또는 부양가족(계약자의 세대에 속한 분에 한함) 중 3급 이상 지체장애인과 뇌병변장애인, 청각장애인, 시각장애인 등이 있는 경우 계약시 신청자에 한하여 대상에 따라 일부 편의시설을 무료로 설치해드리며, 대상자별로 제공될 수 있는 편의시설내역과 설명자료, 신청서 등은 계약장소에 비치할 예정입니다.

- 설치항목 : 입주자모집공고에서 확인하시기 바랍니다

- 신청기간 : 최초 계약체결기간 내(계약이후 신청품목의 추가 또는 변경 불가)

- 신청시 구비서류 : ① 편의시설 신청서(계약장소 비치) ② 장애인수첩 또는 진단서 등 증빙서류 1부 ③주민등록표등본 1부

- 입주자모집공고일 현재 만 65세 이상인 자, 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자에 한하여 1층 주택 우선배정을 신청할 수 있으나, 경쟁이 있을 경우 배정 받지 못할 수도 있습니다.

- 문의처 : LH 하남사업본부 판매부 (T.031-790-7819)

2018. 12. 06.



한국토지주택공사 하남사업본부



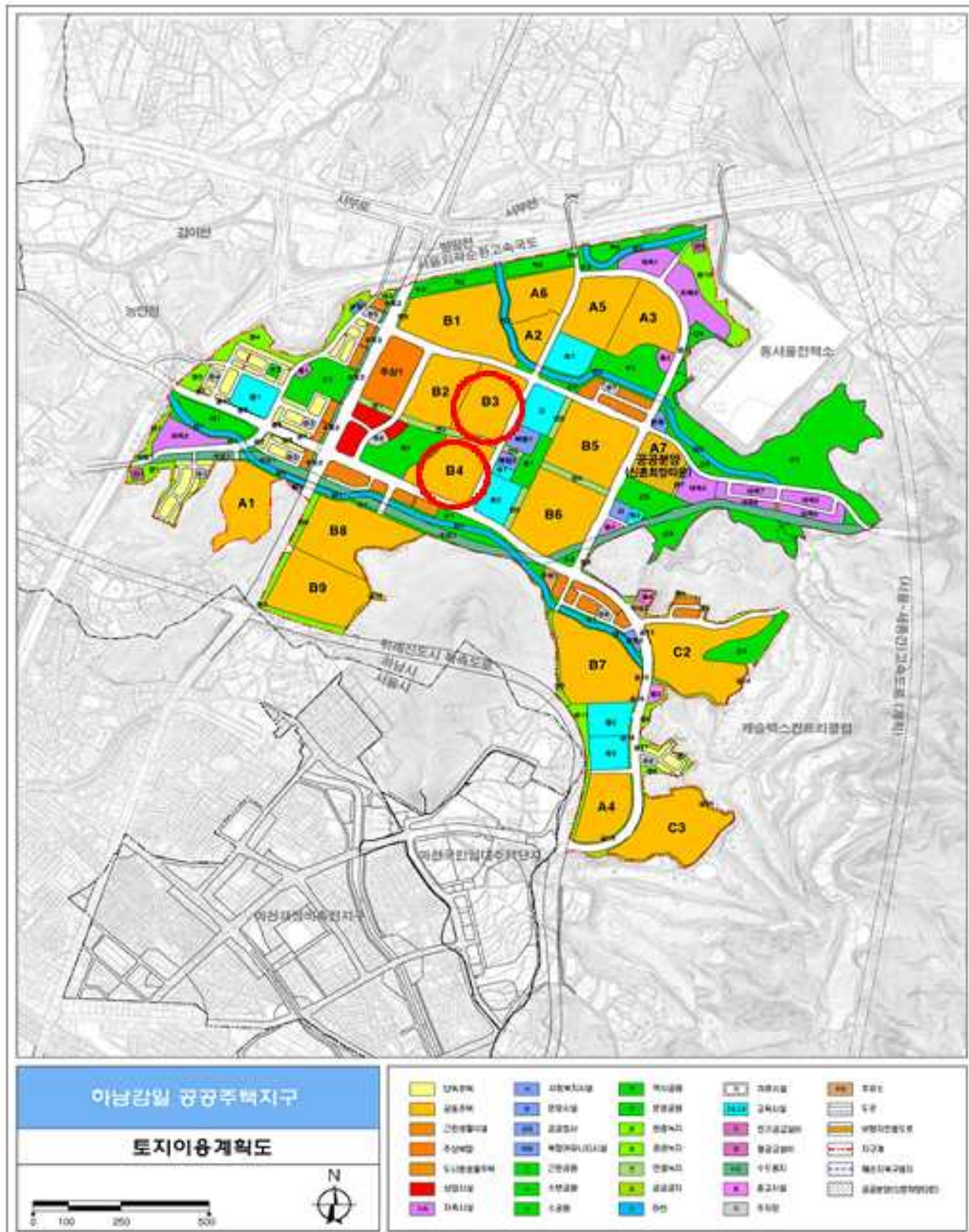
붙임의 모든 자료는 입주자모집공고를 위해 준비 중인 자료로서 미확정 상태이나 이해를 돕기 위해 첨부하였습니다. 추후 변경될 수 있으니 참고로만 활용하여 주시고, 확정된 자료는 입주자 모집공고 시 제공되는 팸플릿 등을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다

## 붙임1

## 위치도







※ 상기 토지이용계획도는 사업계획 변경 등의 사유로 변경될 수 있습니다.

### 붙임3

### 단지조감도

B3BL



B4BL



※ 해당 조감도는 이해를 돕기 위한 사전안내 자료이며, 변경될 수 있으므로 반드시 최종 팜플렛 등을 확인하시기 바랍니다.

### 붙임4

### 단지배치도

B3BL






B4BL



※ 해당 배치도는 이해를 돕기 위한 사전안내 자료이며, 변경될 수 있으므로 반드시 최종 팜플렛 등을 확인하시기 바랍니다.



타입	평 면 도
84A	
84B	
<p>84C (3세대 등거형)</p> <p>별도 현관, 간이 주방시설 등을 설치하여 선택적으로 세대 구분 사용 가능</p>	

※ 해당 평면도는 이해를 돕기 위한 사전안내 자료이며, 변경될 수 있으므로 반드시 최종 팜플렛 등을 확인하시기 바랍니다.

## 참고

## 「주택공급에 관한 규칙」 개정 입법예고에 따른 안내

해당 안내는 입법예고안을 참고하여 작성한 것으로서 실제 내용은 일부 달라질 수 있습니다. 청약 전 입주자모집공고문을 통해 관련 사실을 확인하여 주시기 바랍니다.

### □ 청약제도 개정사항 주요내용

구 분	현 행	개 정(안)
주택소유 인정 범위 확대	-분양권, 입주권은 무주택	- <u>분양권, 입주권 유주택</u> 단, 주택공급규칙 시행일 이후 계약 또는 취득한 분양권등부터 적용
주택공급 신청 제출서류	-주민등록표 -가족관계증명서 등	-주소변동사항, 세대구성일 등 <u>세부 내역</u> 이 포함된 서류 제출
기관추천 특별공급 거주요건	-투기과열지구 등 1년이상 적용	- <u>거주요건</u> 등 우선순위 기준은 해당 기관이 정함

### □ 주택공급신청자 및 무주택세대구성원

3의3. “세대”란 주택의 공급을 신청하는 사람(이하 “주택공급신청자”라 한다)과 다음 각 목의 사람으로 구성된다.

가. 주택공급신청자의 배우자

나. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다. 이하 같다)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

다. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다. 이하 같다)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람

4. “무주택세대구성원”이란 제3의3호에 해당하는 사람 전원이 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 세대의 구성원을 말한다.

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

- 기관추천 특별공급 거주요건 명확화(안 제35조제1항, 안 제36조제1항)  
“해당 주택건설지역 거주자, 투기과열지구에서 1년 이상 거주자, 순위내 경쟁발생시 해당 주택건설지역 거주자 우선 공급” 규정에도 불구하고, 해당 지역 거주자를 대상으로 해당 기관에서 정한 우선순위기준에 따라 공급하도록 함
- 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자는 입주자  
저축 불필요