

# 수원고등A-1BL 5년 분양전환 공공임대주택 기관추천 특별공급 안내

- ♠ 수원고등 주거환경개선사업지구 내 A-1BL은 민간참여 공공주택건설사업으로 LH와 대우 컨소시엄이 공동사업자이며, 사업협약서에 따라 임대주택의 공급은 LH에서 담당하며, 고객여러분께서는 LH와 계약체결하게 됩니다.
- ♠ 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용85㎡이하 주택)이며, 해당 주택건설지역(수원시)은 수도권정비계획법 제6조1항에 의한 과밀억제권역으로 **재당첨제한은 5년 적용**됩니다.
- ♠ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 LH청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷 신청접수 하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간내 신청자격 적격심사를 위한 구비서류를 제출하여야 합니다.  
(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)
- ♠ 부적격자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하며, 당첨일로부터 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- ♠ 자세한 사항은 LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문(2020.5 예정)을 확인하시기 바랍니다.
- ♠ 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리공사에서는 책임 지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다. (별도 기간연장 없음)**

## 5년 분양전환 공공임대주택 주택공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.

구 분	주택공급 개요
개 요	5년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	임대조건은 임대보증금 + 월 임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2015-638호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	건설원가와 감정평가금액을 산술평균한 가격으로 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
유 의 사 항	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자는 임대기간 중 직접 계속 거주하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생 시에는 양도나 전대 가능)</li> <li>- 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음</li> </ul>

# I.

## 공급개요 및 일정

### □ 공급대상

- 위 치 : 경기도 수원시 팔달구 고등동 270-7일 원  
수원고등 주거환경개선사업지구내 A-1블록(공공임대·공공분양 혼합)
- 공급규모 : 5년 분양전환공공임대주택 총614세대 중 **지구주민 우선공급분 제외한 56세대**  
[일반공급 9세대(가정어린이집 1세대 포함) , 특별공급 47세대]
- 시 행 사 : 한국토지주택공사
- 시공업체 : (주)대우건설, GS건설(주), 금호산업(주), (주) 태영건설
- 주택형별 내역

주택형	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	공급 세대수	금회 공급	최고 층수	입주 예정 시기
			공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)					
			주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장						
소 계									614	56		'21.02
40.6000	40A	비 확장	40.6000	14.1393	1.9700	21.4032	78.1125	27.5270	108	35	20	
51.9900	51A	비 확장	51.9900	17.6125	2.5228	27.4077	99.5330	35.2495	268	18	20	
59.9900	59A	확장	59.9900	21.5448	2.9110	31.6251	116.0709	40.6735	170	2	18	
59.9900	59B	확장	59.9900	22.5848	2.9110	31.6251	117.1109	40.6735	34	1	18	
59.9900	59C	확장	59.9900	22.5648	2.9110	31.6251	117.0909	40.6735	34	－	18	

※ 주택형별로 접수 예정이며, 동호수는 선택하신 주택형별 전산추첨에 의하여 결정됩니다.

### □ 공급일정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고	2020. 5월 중순(예정)	일간신문 및 공사홈페이지 ( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )
• 접수일자	2020. 5월 말 (예정)	LH청약센터( <a href="https://apply.lh.or.kr">https://apply.lh.or.kr</a> )에서 인터넷청약

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

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

### □ 임대조건

블록	주택형	타입	임대보증금			월 임대료
			합계	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간내 입주 시)	
A-1	40.6000	40A	66,600,000	13,320,000	53,280,000	327,000
	51.9900	51A	90,900,000	18,180,000	72,720,000	381,000
	59.9900	59A	113,000,000	22,600,000	90,400,000	447,000
	59.9900	59B	113,000,000	22,600,000	90,400,000	447,000
	59.9900	59C	113,000,000	22,600,000	90,400,000	447,000

## □ 기본요건

입주자모집공고일(2020. 5월중순 예정) 현재 수도권(서울특별시, 인천광역시 및 경기도지역)에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 자는 제외)으로서 해당기관에서 정한 우선순위 기준에 따라 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

- (청약통장 불필요) 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자
- (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상) 북한이탈주민, 10년이상 복무군인, 우수선수, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 남북피해자

아래 [무주택세대구성원] 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(직계비속의 배우자 포함)

## [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.

## □ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대구성원이 주택을 소유한 경우 (도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자 제외)
2. 주택공급에 관한 규칙 제54조의 재당첨 제한 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택, 토지임대주택, 이전기관종사자 특별공급주택 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, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자 제외)

## □ 자격관련 유의사항

- 당첨자 발표 이후라도 주택소유 여부, 재당첨 제한 등의 자격요건에 대하여 확인한 결과 위의 '공급대상에서 제외되는 자'가 신청하였을 경우 해당기관의 추천여부·동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하고 부적격 당첨자로 관리하며, 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양 전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다
- 신청자가 위 사실을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익을 우리공사에서 책임지지 않으므로, 해당기관에서는 위 사항을 신청자에게 알려주시기 바랍니다.
- 또한, 해당기관에서 **당첨예정자 또는 예비대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 본인이 직접 해당일에 신청하여야 함**도 알려주시기 바랍니다.  
(미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

### III.

#### 당첨자 선정방법

- 해당 기관의 특별공급대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었더라도 **반드시 해당 신청일에 LH청약센터 또는 LH 모바일 앱을 통해 청약신청하여야 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 결격 사유가 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

- 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 예비대상자에게 당첨 기회가 없습니다.)
- 특별공급 대상 주택수의 50% 이상을 예비입주자로 선정(선정 및 순번부여는 추첨으로 정함)하며, 당첨 취소·공급계약 미체결·공급계약 해약이 있을 경우 선정된 예비입주자에게 순번대로 공급기회를 제공합니다. (단, 해당 신청일에 청약신청 한 예비대상자에 한함)
- 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 동호변경 불가)

### IV.

#### 유의사항

- 기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것이므로, **다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 중복 신청이 불가하며, 중복 당첨될 경우 2건 모두 부적격처리 됩니다.**  
단, 예비대상자는 일반공급도 중복신청이 가능하나, 특별공급에 당첨되었을 경우 일반공급 신청은 무효가 됩니다.
- 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단관리 되어 재당첨제한(5년), 특별공급제한, 청약통장을 사용한 경우 재사용이 불가합니다.
- 신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 특별공급대상자 선정 및 추천, 동·호배정 여부와 관련 없이 계약체결 불가, 당첨일로부터 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- 공공주택특별법에 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.
- 공급관련 세부사항 및 유의사항은 LH 청약센터([https:// apply.lh.or.kr](https://apply.lh.or.kr))에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 해 주시기 바랍니다.
- 팸플릿 및 사이버 견본주택을 통해 신청형별 세부사항을 다시 한 번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다. (팸플릿은 공고일 이후 LH 수원고등사업단에서 배포 예정. 사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능하며, 인터넷 주소는 공고문에 기재 예정)
- 「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. (단, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자는 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1호 또는 1세대 소유 시에도 신청 가능)
- 이번 공급되는 주택의 경우, 건축 공사가 상당부분 진행된 상황에서 공급되어 노약자와 장애인 편의증진을 위한 편의시설 설치 신청 절차가 없으므로, 청약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금회 특별공급대상 주택 중 1층(40A타입)은 총 4세대로 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 경기지역본부 수원고등사업단 (T.031-895-2441)

**2020. 4. 9**



**한국토지주택공사 경기지역본부**

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

## 토지이용계획도





40<sub>m²</sub>A



51<sup>m²</sup>A

