

충북혁신도시 B3-1블록 10년공공임대주택(리츠) 특별공급 안내

- 충북혁신도시 B3-1블록은 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제14호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제14호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택(리츠)으로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 임대차계약은 (주)NHF제14호와 체결하게 됩니다.
- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었다 하더라도 **반드시 해당 신청일에 LH청약센터 또는 LH 모바일 앱을 통해 인터넷 신청접수하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간내 신청자격 적격심사를 위한 구비서류를 제출하여야 합니다(미신청 시 당첨자 선정 및 계약불가).**
- 금회 특별공급으로 당첨되신 분은 당첨일로부터 3년간 다른 분양주택(분양전환임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으며, 주택소유 및 재당첨제한 등 부적격 당첨자는 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하며, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가합니다.
- 자세한 사항은 입주자모집공고일(2020.04.29 예정) LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문을 확인하시기 바랍니다.
- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '신청자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내, 재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다(별도 기간연장 없음).**

10년 분양전환공공임대주택 공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 분양전환공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지한 후 청약하시기 바랍니다.

구분	주택공급 개요
개요	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임대조건	임대조건은 임대보증금 + 월 임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제2018-471호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균한 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용 ※ 향후 부동산 경기는 상승 또는 하락할 수 있으며 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨을 유의하시기 바랍니다.
유의사항	- 입주자는 입주자모집공고일부터 입주 이후 분양전환 시까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 하며, 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 「공공주택 특별법」에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생 시에는 양도나 전대가 가능) - 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」등 관계 법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 자에 한하여 2년단위로 임대차 계약을 갱신함 - 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

1. 공급개요 및 일정

□ 공급대상

- 위 치 : 충북 진천군 덕산읍 두촌리 3149 일원 충북혁신도시 B3-1블록
- 시행사 : (주)NHF제14호공공임대위탁관리부동산투자회사
- 자산관리회사 : 한국토지주택공사
- 주택형별 내역

블록	공급유형	주택형	주택타입	전용면적 (㎡)	건설호수	입주
					1,326	'20.9월 (예정)
충북혁신 B3-1블록	10년 공공임대 리츠	074.8800A	74A	74.88	496	
		074.6800B	74B	74.68	172	
		084.7300A	84A	84.73	592	
		084.8400B	84B	84.84	66	

□ 공급일정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고	2020.04.29(수) 예정	공사홈페이지 및 일간신문 (https://apply.lh.or.kr)
• 추천대상자 회신	2020.05.08(금)	동 안내문 참고
• 접수일자	2020.05.11(수) 예정	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 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH 청약센터를 통해 반드시 신청해야 합니다.

- 임대조건 : 현재 임대조건 산정 중이며, 입주자모집공고 시 최종 확정
[해당 주택 신청자(일반, 특별공급 등)의 임대조건은 모두 동일]

□ 기본요건

입주자모집공고일(2020.04.29 예정) 현재 무주택세대구성원(주택공급에 관한 규칙 제35조제1항제27의2호에 해당하는 자는 제외)으로서 해당기관에서 우리공사에 추천한 자를 대상으로 함

- (청약통장 불필요) 지자체 철거민, 장애인, 국가유공자
- (청약통장 필요 - 가입 6개월 경과, 월납입 6회 이상) 북한이탈주민, 일본군위안부피해자, 한부모가족, 군인(제대군인 포함), 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 대한민국체육유공자, 우수선수, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자

※ 무주택세대구성원이라 함은 세대주를 포함한 세대원 전원이 주택 및 분양권 등을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원(다음 각 목의 사람을 포함한다)을 말함
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)

□ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 공급신청이 가능하지 않은 자(주민등록표등본상 세대주, 세대주의 배우자 또는 세대주의 직계존비속이 아닌 자)
2. 입주자모집공고일 현재 신청자 및 그 세대구성원이 주택을 소유한 경우 (도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자 제외)
3. 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
4. 주택공급에 관한 규칙 상 1회 특별공급으로 공급받은 자 및 그 세대에 속한 자 (동 규칙 제55조의 예외 규정에 해당되는 경우는 제외)
5. 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 불

가하고 부적격 당첨자로 관리하며, 최대 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 청약신청**하여야 하며, **미신청 시 당첨자 선정 및 계약이 불가**합니다.
 - * **예비대상자도 해당 신청일에 청약신청**을 하여야 예비대상자의 지위가 유지되며, 청약미신청시 포기한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
 - (당첨예정자) 해당 기관에서 우리 공사에 '당첨자'로 선정·통보한 분으로서 다른 결격사유가 없을 경우 청약 후 '당첨자'가 되는 분
 - (예비대상자) 해당 기관에서 우리 공사에 '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 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 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 명단관리(통장을 사용한 경우 재사용 불가, 재당첨제한기간 중 당첨제한 등)됨**을 유의하시기 바랍니다.
- 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, **위 특별공급 접수일에 청약신청한 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 부**

적격처리됩니다.

단, 예비대상자는 다른 일반공급에 중복신청이 가능하나, 특별공급 청약 미달로 추가 추천하여 **당첨자로 되었을 경우 일반공급 신청은 무효**가 됩니다.

- **신청자격 확인결과 부적격자로 판명되는 경우 해당 기관의 특별공급대상자 선정 및 추천, 동·호배정 여부와 관련없이 계약체결 불가, 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 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 공고문을 통해 신청형별 세부사항을 다시 한 번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.
(팸플릿은 공고일 이후 분양홍보관에서 배포하며, LH 청약센터를 통하여 확인하실 수 있습니다.)
- 신청한 주택형의 동·호수는 관련법령에 의거 주택형 내에서 층별·향별·타입별·특별공급·일반공급 구분없이 전산관리업무 담당기관의 프로그램에 의해 추천으로 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 무주택 세대 구성원이 아닌 자**는 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 소유시에도 신청 가능).
- 공공주택특별법에 따라 임차권을 다른 사람에게 양도(매매, 증여, 그 밖에 권리변동이 따르는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외)하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다.
- 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 및 신청시 구비서류 : 입주자모집공고에서 확인하시기 바랍니다

- 신청기간 : 최초 계약체결기간 내(계약이후 신청품목의 추가 또는 변경 불가)
- 입주자모집공고일 현재 만 65세이상인 자, 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인 등록증이 발급된 자, 미성년자인 세 명 이상의 자녀(태아 인정하지 않음)를 둔 자에 한하여 1층주택 우선 배정을 신청할 수 있으나, 경쟁이 있을 경우 배정받지 못할 수도 있습니다.
- 문의처 : LH 충북지역본부 판매부 ☎ 043-901-4350/4351
 분양사무소 : 충북 진천군 덕산읍 두촌리 1003, 충북혁신도시 내
 (☎ 043-533-2023, 2020년 4월 27일부터 운영예정)

시 행 :  NHF제14호공공임대위탁관리부동산투자회사
자산관리 :  한국토지주택공사 충북지역본부

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

붙임1

위치도



붙임2

토지이용계획도



붙임3

단지조감도



붙임4

단지배치도



74A(확장형)



74B(확장형)



84A(확장형)



84B(확장형)

