대구연경S-1블록(LH뉴웰시티) 10년 분양전환공공임대주택
기관추천 특별공급 안내

♠ 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 또는 예비대상자)로 선정되었다 하더라도 **반드시 해당 신청일에 LH청약센터(apply.lh.or.kr)를 통해 직접 인터넷 신청접수**하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간 내 신청자격 적격심사를 위한 **구비서류를 제출**하여야 합니다. (미신청시 당첨자 선정 및 계약불가)

♠ 국토교통부 주택기금과-2166(2018.03.29)호 「기관추천 등 특별공급 입주자 선정 시 거주요건 적용 철저 협조요청」에 의거 적격 대상자를 추천해주시기 바랍니다.

♠ 금회 특별공급으로 당첨되신 분은 당첨일로부터 3년간 다른 분양주택(분양전환임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없으며, 주택소유 및 재당첨제한 등 부적격 당첨자는 해당 기관의 추천여부·신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가하며, **부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간(수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)) 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익**이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

♠ 자세한 사항은 입주자모집공고일(2020.06.02 예정)에 LH청약센터(apply.lh.or.kr)의 입주자 모집공고문을 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)**

10년 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	10년 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 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 금회 공급하는 분양전환공공임대주택의 분양전환가격은 분양전환시점에 감정평가를 통해 결정됨을 유의하시기 바랍니다.
분양전환 대상자	「공공주택 특별법 시행령」 제55조에 의거 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인 **※ 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함**
유 의 사 항	- 입주자는 모집공고일부터 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 발생시에는 양도나 전대가 가능) - **임대차계약은 2년마다 갱신**하며, 계약 갱신 시 **임대보증금과 월임대료는** 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 **증액될 수 있음**

Ⅰ 공급개요 및 일정

▮ 공급대상

○ 위 치 : 대구 동구 지묘동 일원, 대구 연경지구 내 S-1블록(LH뉴웰시티)

○ 시행사 : 한국토지주택공사

○ 주택형별 내역

블 록	공급유형	주택형	타입	전용면적(㎡)	공급면적(㎡)	건설호수	입 주
합 계		-		-	-	788	
S-1 블록	10년 공공임대	59.9900E	59A2	59.9900	82.4120	286	'21.2월 (예정)
		74.9400A	74A	74.9400	102.9497	180	
		84.9900A	84A	84.9900	116.7560	106	
		84.9600B	84B	84.9600	116.7148	108	
		84.9600C	84C	84.9600	116.7148	108	

※ 상기 세대별 주택면적은 변경될 수 있으니 추후 입주자 모집공고문에서 최종 확인하시기 바랍니다.

※ 대구연경S-1블록(1,812호)은 10년 분양전환공공임대주택(788호)과 공공분양주택(1,024호)이 혼합된 단지이며 공공분양주택은 기공급되었고, 금번 기관추천 특별공급은 10년 분양전환공공임대주택 대상입니다.

▮ 임대조건 [해당 주택 신청자(일반, 특별공급 등)에게 제공되는 임대조건은 모두 **동일**]

○ **현재 임대조건 산정 중이며, 입주자모집공고 시 최종 확정**

○ **특별공급 추천대상자 회신일('20.06.10)이 입주자모집공고일('20.06.02 예정) 이후**이므로, 입주자모집공고를 통해 **임대조건 및 세대평형을 충분히 숙지하도록 안내** 후 대상자 회신하여 주시기 바랍니다.

▮ 일 정

구 분	일 자	참고사항
• 입주자모집공고	2020. 06. 02 (예정)	일간신문 및 공사홈페이지 (https://apply.lh.or.kr)
• 추천대상자 회신	2020. 06. 10	동 안내문 참고
• 청약 접수일자	2020. 06. 15(예정)	LH청약센터(https://apply.lh.or.kr)에서 인터넷청약

※ **위 일정은 업무추진 중에 다소 변동될 수 있으니 추후 우리공사 홈페이지에 게시되는 "입주자모집공고문을 반드시 확인"하여 주시기 바랍니다.**

※ 당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH 청약센터를 통해 **신청**해야 합니다.

Ⅱ 특별공급 자격

▌기본요건

○ 입주자모집공고일(2020.06.02) 현재 대구광역시 및 경상북도지역(제4조제3항에 따른 지역을 말함)에 거주하고 계신 아래 표의 추천대상자 중 어느 하나에 해당하는 **무주택세대구성원**(제35조제1항제27조의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조에 의거, 해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 우리공사에 통보된 분

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

추천대상자	입주자저축 구비여부
국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업 또는 도시재생사업 관련 토지 또는 건축물 소유자	**필요 없음**
일본군위안부 피해자, 북한이탈주민, 장기복무 제대군인, 10년 이상 복무군인, 우수기능인, 중소기업근로자, 공무원, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국체육유공자, 한부모가족	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 **6개월이 경과** 되고 매월 약정납입일에 월 납입금을 **6회 이상 납입**한 자

○ 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. **주택**을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 **주택을 공급받는 자로 선정된 지위** 또는 **주택의 입주자**로 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

○ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

▌공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일(2020.06.02. 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 자
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. 해당 주택건설지역에서 정한 거주제한 요건을 충족하지 못한 자
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 불가하고 부적격 당첨자로 관리하며, 부적격 당첨자 본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간(수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)) 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

○ 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 함도 적극 홍보**하여 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 모바일앱을 통해 직접 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 무작위 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 제출하시 않으시거나 계약을 체결하지 않는 경우에도 **당첨자로 명단관리(통장을 사용한 경우 재사용 불가, 재당첨제한기간 중 당첨제한 등)** 됨을 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 청약신청 한 예비대상자에 한함)

○ **기관추천 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청**하는 것이므로, 다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양) 및 일반공급에 **중복신청이 불가**하며, 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, 부적격 당첨자

본인은 향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간(수도권 외의 지역: 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년으로 한다)) 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없는 불이익이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

○ 임대조건 등 공급관련 세부사항 및 유의사항은 **LH 청약센터(https://apply.lh.or.kr)에 게시 예정인 입주자모집공고문을** 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내해 주시기 바랍니다.

○ **사이버 견본주택을 통해 신청형별 세부사항을 다시 한 번 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.** (사이버 견본주택은 공고일 이후 접속 가능하며, 인터넷 주소는 공고문에 기재 예정)

○ 신청한 주택형의 입주자선정 및 동·호수는 관련법령에 의거 주택형 내에서 층별・향별・타입별・특별공급・일반공급 구분 없이 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. (단, 도시활력증진지역 개발사업 등의 토지 또는 건축물 소유자는 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1호 또는 1세대 소유 시에도 신청 가능)

○ 「공공주택 특별법」에 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.

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

○ 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따르며, 법령 개정 시 개정된 관계법령에 따릅니다.

아래 모든 자료는 입주자모집공고를 위해 준비 중인 자료로서 **미확정 상태**이나 이해를 돕기 위해 첨부하였습니다. **추후 변경될 수 있으니 참고로만 활용하여 주시고, 확정된 자료는 입주자모집공고 시 업로드 되는 팸플릿 등을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.**

Ⅵ 조감도 / 위치도

□ 조감도

□ 위치도

□ 문의처

○ 대구연경S-1블록 LH뉴웰시티 10년공공임대 안내

: 053-986-5002 (평일 10:00~17:00, 점심시간 12:00~13:00 제외)

* 연경 주택홍보관은 코로나19의 지역사회 감염에 대응하기 위하여 잠정 운영 중단합니다.

한국토지주택공사 대구경북지역본부장