화성동탄2 C14블록 뉴홈 선택형(6년 공공임대)
기관추천 및 국가유공자 특별공급 안내

- 「주택공급에관한규칙」 제35조, 제45조에 따른 **화성동탄2 C14블록 뉴홈 선택형(6년 공공임대)주택 기관추천 등 특별공급 대상자** 선정 관련 안내입니다.

- 금회 공급되는 주택은 **뉴홈 선택형(6년 공공임대)으로 6년 임대기간 종료 후 분양 전환**되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택입니다.

- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 의해 **재당첨제한은 3년 적용됩니다.** 또한 **주택소유 및 재당첨제한 등 부적격당첨자는** 해당기관의 추천여부, 신청접수 및 동호배정 여부와 무관하게 **계약체결이 불가**하며, 부적격 당첨자로 관리되어 **당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정 불가**합니다.

- 화성동탄2 C14블록의 경우 '24.01. 사전청약이 진행된 단지로 신청 시, **주택타입 선택이 불가하며 주택형만 선택 가능합니다.**
  - 주택타입(52A, 84A, 84B) 선택 불가, **주택형(52, 84) 선택 가능**
  - 기관추천 및 국가유공자 **특별공급 신청 시 선택한 주택형은 어떠한 경우에도 변경 불가**함

- 특별공급 추천기관에서 특별공급 대상자로 선정되었다 하더라도 **반드시 특별공급 신청일자에 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷 청약 신청**하여야 하고, 당첨자 서류제출 기간 내 신청자격 적격심사를 위한 **구비서류를 제출**하여야 합니다.
  ※ 인터넷 청약 미신청 및 구비서류 미제출 시 당첨자 선정 및 계약 불가

- 자세한 사항은 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)의 입주자모집공고문(2025.07월 말 공고 예정)을 확인하시기 바랍니다.

- 신청자가 동 안내문 내용을 미숙지하고 청약 신청하여 받는 불이익에 대하여 우리 공사에서는 책임지지 않으므로, 해당 기관에서는 특히 '공급자격' 및 '공급대상에서 제외되는 자'를 충분히 안내·재검증하여 추천하여 주시고, **제출기한을 반드시 지켜주시기 바랍니다.**

※ 우리 공사에서는 공급일정과 관련하여 특별공급 대상자에게 별도 개별 안내를 하지 않으므로, 안내문 외 자세한 사항은 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 입주자모집공고문을 통해 숙지하고 특별공급 신청접수일에 반드시 청약신청을 하여야 함을 추천대상자에게 안내하여 주시기 바랍니다.

Ⅰ 공급개요 및 일정

□ **공급대상** : 화성동탄2 C14블록 (경기도 화성시 오산동 967-1365)

□ **주택현황** : 선택형 6년 **공공임대주택 총 610호**

(단위 : ㎡, 호, %)

지구	블록	공급유형	타 입	면적			건설호수
				전용	주거공용	소계	
화성동탄2	C-14	6년 공임	**52A**	**52.98**	**27.4710**	**80.4510**	**520**
			84A	**84.95**	**44.0480**	**128.9980**	**45**
			84B	**84.95**	**44.0480**	**128.9980**	**45**
		오피스텔	34OA	34.57	16.5084	51.0784	72
			53OA	59.88	28.5948	88.4748	120
			53OB	59.98	28.6426	88.6226	48

※ 기관별 신청가능 주택형 및 배정물량을 반드시 확인하시기 바랍니다.

▶「**선택형 공공임대주택**」이란?
- 6년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
- 분양전환가격 : '입주시 감정가'와 '분양시 감정가'를 산술평균한 금액(분양전환가격이 분양시감정가를 초과하는 경우에는 분양시 감정가를 분양전환가격으로 함)

□ **임대조건 : 임대보증금+임대료**

지구	블록	주택형	추정 임대조건	
			추정 임대보증금	추정 월임대료(월)
화성동탄2	C14	52㎡	133,942천원	623,270원
		84㎡	215,234천원	995,930원

※ 사전청약 당시 임대조건이며, 본청약 시 변동 예상되며 관계 법령에 등에 의해 최종 확정 [추후 입주자모집공고문 참고]

□ **공급일정(예정)**

구 분	일 자 (예정)	참고사항
입주자모집공고	'25.07월 말	LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 공고확인 및 인터넷 청약 접수
특별공급 청약접수일자	'28.08월 중	

※ **상기 일정은 변동될 수 있으니** 반드시 추후 LH청약플러스 홈페이지에 게시하는 "입주자모집공고문"을 통해 확정된 일자를 확인하여 주시기 바랍니다.

※ **당첨예정자 및 예비대상자 모두 위 접수일자에 LH청약플러스 홈페이지를 통해 신청**해야 합니다.

Ⅱ 신청자격 및 당첨자 선정방법

□ 기본요건

○ 입주자모집공고일 현재 **수도권(서울특별시, 경기도, 인천광역시)에 거주하는 무주택세대구성원**(「주택공급에 관한 규칙」제35조 제1항 제27호의2의 도시활력증진/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물 소유자는 제외)으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제35조 및 제45조에 의거, **해당 기관에서 특별공급 대상자(당첨예정자 및 예비대상자)로 선정하여 우리 공사에 추천한 자**

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

※ 무주택세대구성원 판단기준

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, 이하같음)**
라. **주택공급신청자 또는 배우자의** 세대별 주민등록표등본에 등재된 **신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)**
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 **배우자의 직계비속**

[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 소유 하고 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, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

○ 입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축) 구비여부

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, 의사상자, 납북피해자, 다문화가족, 우수선수, 대한민국체육유공자, 한부모가족	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과 되고 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자

□ 공급대상에서 제외되는 자

○ 입주자모집공고일(2025.07월 말 예정) 현재 수도권에 거주하지 않는 분

○ 입주자모집공고일(2025.07월 말 예정) 현재 무주택세대구성원이 아닌 분

○ 과거 재당첨제한 적용주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환되는 임대주택, 토지임대부 분양주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 기당첨되어 재당첨제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분

○ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제49조까지의 특별공급 또는 동규칙 개정('10.2.23) 이전에 "3자녀 우선공급" 및 "노부모부양 우선공급"을 받은 분 및 그 세대에 속한 분
(다만, 동규칙 제35조제1항제12호부터 제14호까지, 제27호의2, 제36조제1호 및 제8호의2에 따라 주택을 특별공급하는 경우에는 해당없음)

○ 과거 부적격 당첨자로 처리되어 입주자로 선정될 수 없는 기간 내(과거 당첨일로부터 최대 1년)에 있는 분 등

○ 청약통장 가입요건을 충족하지 못한 자(국가유공자, 장애인, 철거민, 도시활력증진지역 개발사업/도시재생사업을 위해 취득하는 토지 또는 건축물소유자는 제외)

※ 적격심사 결과 부적격 사유가 있는 것으로 확인되는 경우 당첨자로 선정될 수 없으며, 부적격 당첨자로 관리되어 당첨일로부터 1년간 다른 주택의 당첨자로 선정될 수 없습니다.

□ 당첨자 선정방법

○ **신청주택의 동·호 배정은 타 특별공급, 사전청약 당첨자 및 일반공급 당첨자와 함께 타입별·동별·층별·향별·측 세대 구분 없이 한국부동산원의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨하여 결정**됩니다.
☞ **미계약, 미신청 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가함**

○ 특별공급 대상 주택수의 500%를 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**

○ 예비대상자로 선정된 분은 모든 특별공급(청년, 신혼부부, 생애최초, 다자녀가구, 노부모부양, 신생아 포함) 청약 접수 후 남은 주택이 있는 경우에 한해 다른 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 분과 함께 추첨으로 입주자선정 기회가 제공되며, 특별공급의 입주자로 선정되지 못한 경우에도 특별공급 전체 물량의 500% 범위에서 '특별공급 예비입주자'로 선정될 수 있습니다.
☞ **특별공급에 신청 미달이 없는 경우에는 신청한 예비대상자에게도 당첨 기회가 없습니다.**

Ⅲ 유의사항

○ 해당 기관에서 특별공급 대상자로 선정·통보되었다 하더라도 **반드시 특별공급 청약접수일에 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 별도로 청약 신청하여야 합니다.**
☞ **미신청 시 당첨자 선정 불가**

○ 공급대상 주택 관련 세부사항 및 유의사항은 LH청약플러스에 게시될 예정인 입주자모집공고문을 반드시 확인하시고, 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 하시기 바랍니다.

○ **기관추천 및 국가유공자 특별공급은 당첨이 확정되어 있는 상태에서 신청하는 것**이므로, **다른 특별공급(다자녀가구, 신혼부부, 생애최초, 노부모부양, 신생아 등) 및 일반공급에 중복신청이 불가**하며 **신청자 본인 또는 그 세대원(배우자 포함)이 중복·교차 청약할 경우 모두 부적격 처리**됩니다.

○ **1세대 내 1인만 신청가능하므로 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자발표일이 같은 주택단지에 중복 및 교차청약 시 모두 무효 또는 부적격** 처리됩니다.

- 단, 예비대상자는 일반공급만 중복신청이 가능하며, 특별공급 당첨 시 일반공급 신청은 무효가 됩니다.

○ 단일 주택형(52㎡, 84㎡)으로 접수하며, 동·호 배정은 타입별·동별·층별·향별·측세대 구분 없이 주택청약업무수행기관의 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. ☞ **잔여 동·호 발생 시에도 동·호 변경 불가**

○ 주택형 및 주택타입 세부사항 등은 공고일 이후 팸플릿 및 사이버 견본주택을 통하여 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다. (팸플릿 및 사이버견본주택 주소는 공고일 이후 LH청약플러스에 공고문과 함께 게재 예정)

○ 특별공급 신청일에 청약신청을 한 국가유공자 및 기관추천 특별공급대상자는 구비서류를 제출하지 않으시거나, 계약을 체결하지 않는 경우에도 당첨자로 명단관리됨(통장 사용자는 재사용 불가, 특별공급 1회 제한)을 유의하시기 바랍니다.

○ 재당첨 제한 대상 주택(분양가상한제 적용주택, 분양전환공공임대주택, 토지임대주택, 이전기관 종사자 특별공급주택, 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급되는 주택 등)에 **당첨된 자의 세대에 속하여 재당첨 제한 기간 중에 있는 분은 청약할 수 없으며**, 당첨자 발표 이후라도 주택소유 여부, 수도권 거주요건, 재당첨 제한 등의 신청자격에 대하여 확인한 결과 부적격자(공급대상에서 제외되는 자)로 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는

불이익(계약체결 불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 입주자선정 제한 등)을 받으니 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.

ㅇ 주택공급에 관한 규칙 제4조제9항에 의거, 25년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 국방부장관이 추천하는 군인은 수도권(투기과열제구 제외)에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우, 해당 주택건설지역에 거주하지 않아도 해당 주택건설지역(화성시)의 우선공급 대상자 자격으로 청약신청 가능한 것으로(**당첨자로 확정되어 있는 상태에서 청약 신청하는 것이 아님**), 반드시 입주자모집공고문을 통해 각 공급유형별 신청자격을 확인 후 청약신청일자에 LH청약센터를 통해 청약신청하고 서류제출일에 구비서류를 제출하여야 합니다.

ㅇ 본 안내문은 국가유공자 및 기관추천 특별공급 등 신청을 위해 필요한 대략적 사항만을 기재한 것으로, 공급대상 주택관련 세부사항, 공급일정, 유의사항 등은 입주자모집공고문 및 팸플릿 등을 통해 반드시 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.

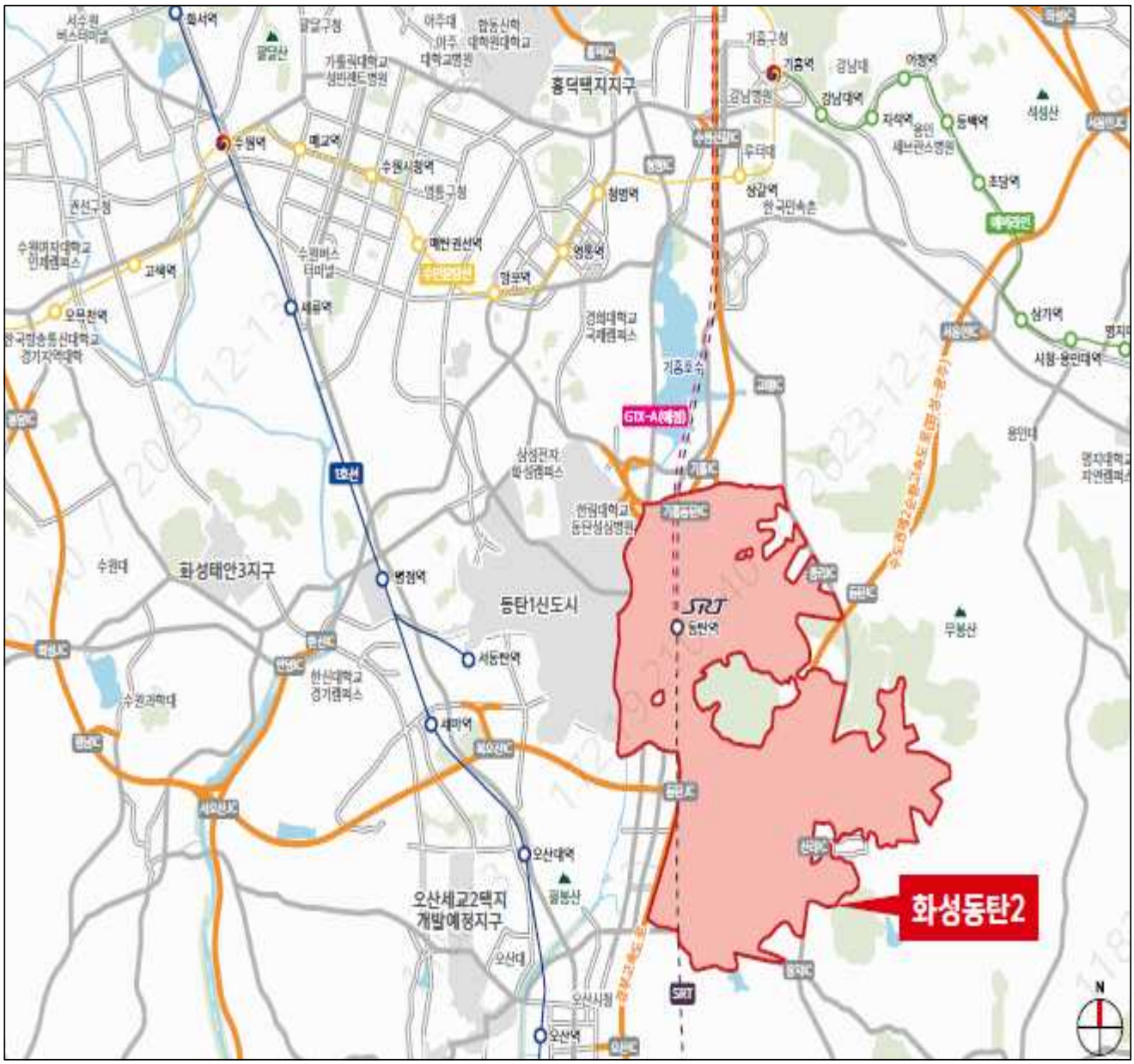
화성동탄2 C14블록 공공분양 문의
▸ **LH청약플러스 : apply.lh.or.kr** ▸ **LH 경기남부 분양상담 : 031-250-8181** **※ 추천 대상자 선정 관련 내용은 각 추천 기관에 문의 바랍니다.**

붙 임 **위치도 및 토지이용계획도, 평면도**

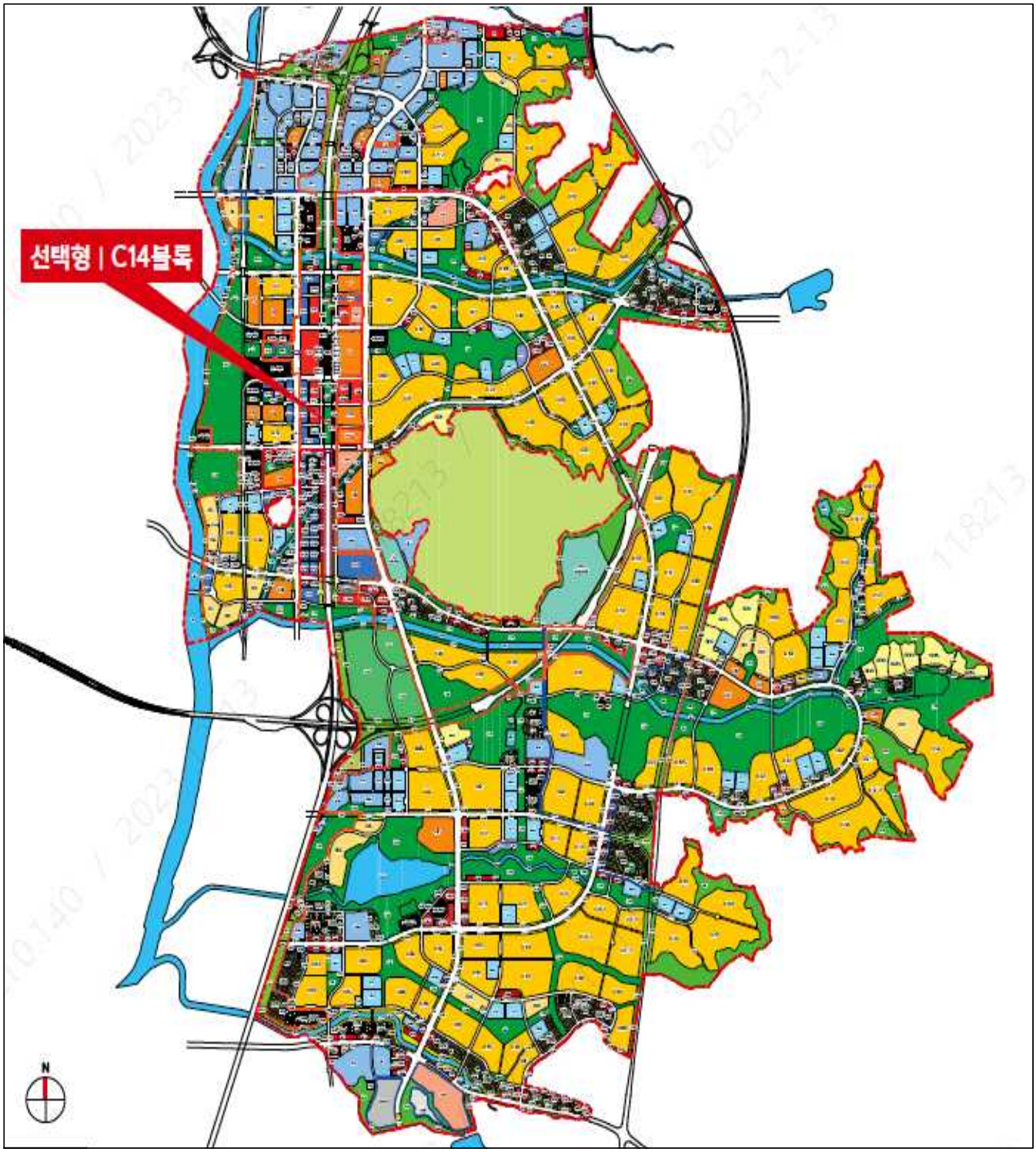
※ 위치도 및 토지이용계획도, 평면도는 신청자의 이해를 돕기 위한 개략도로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 사업추진 과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 신청 전 반드시 입주자모집공고 및 팸플릿을 통해 확인하여 주시기 바랍니다.

□ 위치도



□ 토지이용계획도(화성동탄2)



※ 주택형 및 주택타입 세부사항 등은 공고일 이후 팸플릿 및 사이버 견본주택을 통하여 반드시 확인 후 신청하여 주시기 바랍니다.

52A



84A



84B

