

신축 다세대주택 매입계획 공고

LH(한국토지주택공사)에서는 도심내 서민층의 주거안정을 위해 민간사업자가 신축 예정인 다세대주택을 매입합니다.

1. 매입대상 지역 및 주택

○ 매입대상 지역

- (수도권) 서울, 경기도, 인천시
- (지 방) 5대광역시(부산, 대구, 광주, 대전, 울산), 인구 25만 이상 도시
 - * 수도권 및 5대 광역시의 군단위, 도농 통합시의 읍·면단위 행정구역 제외
- 대상지역 세부내역 및 신청장소

대상지역(물건소재지)	신청장소	문의전화
서울특별시, 경기도 고양시, 구리시, 남양주시, 동두천시, 양주시, 의정부시, 파주시, 포천시, 하남시	서울지역본부 도시재생사업부	02-3496-4161, 4160
인천광역시, 경기도 김포시, 부천시	인천지역본부 도시재생사업부	032-890-5321, 5320
경기도 과천시, 광명시, 광주시, 군포시, 성남시, 수원시, 시흥시, 안산시, 안성시, 안양시, 오산시, 용인시, 의왕시, 이천시, 평택시, 화성시	경기지역본부 도시재생사업부	031-250-8271, 8313
부산광역시, 울산광역시	부산울산지역본부 도시재생사업부	051-460-5947, 5946
대구광역시, 경상북도 포항시, 구미시, 경주시, 경산시	대구경북지역본부 도시재생사업부	053-603-2916, 2917
광주광역시 전라남도 여수시, 순천시	광주전남지역본부 건축사업부	062-380-0582, 0581, 0580
대전광역시, 충청남도 천안시, 아산시	대전충남지역본부 도시재생사업부	042-470-0952, 0955
강원도 춘천시, 원주시	강원지역본부 건축사업부	033-258-4462, 4457
충청북도 청주시	충북지역본부 건축사업부	043-290-3565, 3564
전라북도 전주시, 군산시, 익산시	전북지역본부 토목건축사업부	063-240-4725, 4784
경상남도 진주시, 김해시, 창원시, 양산시	경남지역본부 토목건축사업부	055-210-8537
제주특별자치도 제주시	제주지역본부 토목건축사업부	064-720-1082, 1081

○ 매입대상 주택

건축법 시행령에 의거 신축 예정인 다세대주택(30호 미만의 단지형 다세대주택 포함) 중 공사의 매입기준에 적합한 주택

* 호당 전용면적은 최소 46㎡부터 최대 60㎡ 이하

※ 매입대상 제외 주택

- ① 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진지구, 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역, 「보금자리주택 건설 등에 관한 특별법」에 의한 보금자리주택지구, 「택지개발촉진법」에 의한 택지개발예정지구 등 개발이 예정되어 있는 지역 내의 주택
- ② 근린생활시설을 포함하여 신축 예정인 주택
- ③ 사업지 주변에 위락시설, 기피시설이 있는 주택
- ④ 도시가스 미공급지역에 신축 예정인 주택
- ⑤ 저지대 또는 상습침수지역에 신축 예정인 주택

2. 매입호수

○ 매입호수 : 15,000호

계	서울	경기	인천	부산	대구	광주	대전	울산	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
15,000	3,700	3,800	900	1,100	800	500	550	350	300	350	400	400	300	600	800	150

※ 총매입호수 및 지역별 매입호수는 신청건수, 전세수요 등 사정에 따라 변경될 수 있음

3. 매입가격 : 토지비 + 건축비

○ 토지비 : 매입확약시 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의거 우리공사가 선정한 감정평가업자 2인이 평가한 감정평가금액의 산술평균 금액

* 준공 후 토지면적 증감이 있을 경우 토지대장을 기준으로 매입확약시 ㎡당 단가로 정산

○ 건축비 : 사용승인 연면적에 972천원/㎡를 곱한 금액

* 지하주차장 및 지하층 바닥면적은 사용승인 연면적에 미포함

4. 대금지급

- 건축허가후 토지비의 10%(단, 호당 800만원 이내)를 확약이행 약정금으로 지급
- 지급한 확약이행약정금은 매입계약시 계약금으로 대체하고, 나머지 금액은 잔금으로 소유권이전시기에 지급

5. 신청자격 및 시공자격

○ (신청자격) 건축주

단, 건축주가 토지소유권이 없는 경우에는 토지소유자의 토지사용승낙을 받아 신청 가능

- (시공자격) 건설산업기본법 제8조에 의거 등록한 건설업자(건축 공사업, 토목건축공사업), 주택법 제12조의 요건을 갖춘 주택 건설사업자

6. 신청접수기간

- 2011. 10. 1 ~ 2011. 10. 31 (토, 일 및 공휴일은 제외)

7. 신청방법

- 신청자가 신청장소에 직접접수 또는 우편접수

* 인터넷접수 불가하며, 우편접수 시 신청기간 내 소인이 찍힌 것만 유효

8. 신청서류

- 건축 다세대주택 매입신청서 (공사소정양식에 의함)
- 토지대장 및 토지 등기부등본 각 1부
- 건설계획서 (공사 소정양식에 의함)
- 토지소유자의 토지사용승낙서(건축주가 토지소유권이 없는 경우에 한함)

- * 신청서 양식은 신청 장소에 비치되어 있으며, 우편접수 시 공사 홈페이지에서 붙임파일은 제공받아 인쇄하여 동봉하여 주시기 바람
- * 제출서류는 공고일 이후 발급분에 한하며, 반환하지 않음 (신청시 열람용 서류 제출 가능)
- * 대리인 신청시는 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부, 수임자 신분증
- * 지역여건 상 지적도 등 추가서류를 요청할 수 있음

9. 매입 대상주택의 선정

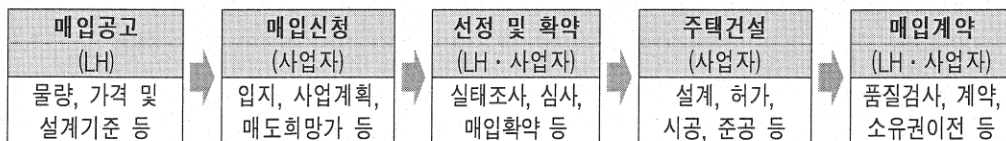
- 신청 접수된 주택에 대한 서류심사 및 현장실태조사 등을 거쳐 우리공사 매입기준에 의거 매입대상 주택을 선정
 - * 선정기준 : 기반시설 및 생활편의성 등 입지여건, 주택의 품질수준, 임대가능성, 공사의 사업비 예산 등
 - * 매입대상주택으로 선정된 주택은 신청자에게 개별 통지

10. 매입협의 및 매입확약

- 매입대상주택의 신청자가 우리공사에서 제시하는 매입가격, 매입조건 및 계약 관련사항 등에 대해 협의후 동의하는 경우 매입확약을 하고 건축물 사용승인 후 건물·토지에 대하여 건축주명의로 소유권등기 후 매입계약체결
 - * 매입확약은 신청자와 우리공사가 신축예정 주택(대지권 포함)의 가격, 규모, 품질 및 양도시기 등을 예약하는 행위

11. 기타사항

○ 매입절차



- * 매입일정은 사정에 따라 변경될 수 있으므로 구체적 일정은 해당 지역본부 (신청장소)에 문의하시기 바람

- 확약이행약정금 담보를 위해 매입확약시 건축주는 이행보증보험 증권 또는 지급보증서를 제출하여야 합니다.
- 매입신청자는 매입확약 이후 공사에서 제시한 설계기준에 적합하게 주택을 건설하는 등 공사에 소유권을 이전할 때까지 선량한 관리자로서의 의무를 다하여야 합니다.
- 매입신청자는 매입대상주택 선정에 필요한 현장실태조사와 감정 평가에 적극 협조하여야 합니다.
- 감정평가 시에는 감정평가 원칙에 따라 시세를 반영하여 평가를 실시합니다.
- 매입주택의 품질확보를 위하여 우리공사는 신축 다세대주택 설계 기준 제시와 시공감리를 강화하고 있으므로 제시된 설계기준 이상을 반영 및 관리하여야 합니다.
- 우리공사에서는 매입계약 전에 준공 품질검사를 수행하여 평면구성, 주요자재 상이 및 구조적 하자 등 중대한 부적합 사항 발견 시 매입 계약을 체결하지 않을 수 있습니다.
- 우리공사 매입기준에 부적합한 주택은 매입계획 물량에 미달하더라도 매입하지 않습니다.
- 매입신청과 관련하여 발생한 설계비 등은 우리 공사에서 지급하지 않으므로 신청자가 부담하셔야 합니다.
- 신청접수기간 경과 후에도 신청물량이 매입계획물량에 미달할 경우에는 매입계획물량에 도달할 때까지 계속 접수합니다(8.31일 공고분도 계속 접수).
- 매입신청서, 설계기준, 건설계획서 등 기타 자세한 사항은 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)의 매입공고문을 참고하시기 바랍니다.

2011. 9. 30



한국토지주택공사