[천안] 북천안자이 포레스트
장애인 특별공급 기관추천 신청안내

Ⅰ 공급개요 및 일정

▣ 사 업 명 : 북천안자이 포레스트

▣ 위　　치 : 충청남도 천안시 서북구 성거읍 성거길 20, 북천안자이 포레스트

▣ 규　　모 : 지하1층, 지상26~29층, 10개동, 총 1,348세대 중 우선분양전환 등 제외한 378세대

▮ 일정 계획(예정)

구 분	일 자	참 고
모집공고	2023. 3. 31.(금)	청약Home 홈페이지
기관추천 신청 접수	2023. 4. 3.(월) 15:00 까지	주민등록지 읍면동 접수
특별공급 청약 접수	2023. 4. 10.(월) (견본주택 10:00~14:00)	청약Home 홈페이지 (www.applyhome.co.kr)로 접수(09:00~17:30)
당첨자, 동호수, 예비입주자 발표	2023. 4. 18.(화)	청약홈 개별조회

※ 상기 일정은 예정사항으로 입주자모집공고를 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인 등 인터넷 취약자에 한하여 견본주택 방문접수

*** 특별공급 대상자(예비자 포함)로 선정되었다 하더라도 기관추천 특별공급 청약신청일(2023. 4. 10.)에 반드시 접수**

▮ 특별공급 기관추천 [장애인] 배정 / 6세대[예비입주자세대 6세대]

주택형	합계	43A	43B	59A	72
배정세대(예비)	6(6)	2(2)	2(2)	1(1)	1(1)

▮ 특별공급 신청 자격 [장애인]

- 충청남도 장애인등록자로서 입주자모집 공고(2023. 3. 31. 예정)일 현재 만19세 이상 무주택세대구성원

  * 지적장애인·정신장애인 및 정도가 심한 뇌병변장애인의 경우에는 그 배우자

<무주택세대구성원의 정의>

무주택세대구성원이란
다음 각 목의 사람(세대원) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 구성원
(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3 및 제4호)
가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 사람
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자포함)이면서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속이면서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

***주택공급신청자의 배우자, 직계존속, 직계비속. 배우자의 직계존속, 직계존속의 배우자**

**신청자의 배우자가 주민등록 분리세대인 경우 배우자 세대가 신청자와 동일 주민등록에 등재된 것으로 봄 ※ 1세대내 1인만 신청가능

❶ 주택공급신청자는 자신이 속해있는 세대의 주민등록표상에 등재된 세대주와 세대원(신청자의 배우자 및 *직계존비속을 말함) 중 1인이 가능 *직계존속의 배우자 포함

- 무주택 세대구성원에 **직계비속의 배우자(며느리, 사위)가 포함**되며, 또한 세대구성원 가점에도 포함(2018.12.11. 개정, 주택공급에 관한 규칙 제2조 제2의3호 라목)
- 장애인 본인의 **형제자매**가 주택을 보유한 경우 **무주택,** 장애인 **본인의 사위나 며느리**가 주택을 보유한 경우 **유주택**

❷ 무주택여부 확인대상자는 위의 공급신청자에 포함되는 자로 전원 무주택이어야 함

- 직계존비속이라도 공급신청자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니하거나, 세대분리된 배우자와 같은 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우는 독립된 세대이므로 무주택여부 확인대상에 포함되지 않음

❸ 세대구성원 무주택 기간 : 신청자가 무주택 세대주나 무주택 세대원으로 있던 기간 모두 인정

- 부모 소유 주택에 함께 거주하다 세대분리가 되어도 이전 세대구성원 기간 인정

❹ 특별공급 해당 거주지 기간은 장애등록일부터 특별공급 해당시(현재 주민등록기준, 세대구성원 여부 무관)에서 연속하여 거주한 기간을 말함

- 예시1 : 천안시 거주(04년까지) → 경기도 거주(10년까지) → 장애등록(15년) → 천안시 거주(현재 까지), 특별공급 지역이 천안시인 경우 거주기간 총 5년(20년 현재)
- 예시2 : 신청자 경기도 거주, 분리세대 세대주의 배우자와 자녀 천안시 거주, 특별공급지역이 천안시인 경우, 거주기간 없음.(반드시 신청자가 특별공급지역에 거주해야함)

*** 타지역에서 이주한 경우, 최종 특별공급 해당 시군 전입일부터 산정**

❺ 청약 당첨 후 위장전입 여부에 대한 조회절차가 존재하며, 위장전입으로 판단될 시 청약 당첨이 취소될 수 있음

▮ 공급대상에서 제외되는 자

1. 입주자모집공고일 현재 주민등록표상 '무주택세대구성원' 이 아닌 자.
2. 「주택공급에 관한 규칙」 제35조부터 제47조까지에 의하여 과거 특별공급을 받은 자 및 그 세대에 속한 자(특별공급은 1회에 한하여 공급함, 단 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 의해 예외 되는 경우도 있음)

▮ 장애인 특별공급 기관추천 신청

○ 신청기간 : **2023. 4. 3.(월) 15:00 까지**

○ 신청장소 : 주민등록지 읍면동 접수

○ 제출서류

- 공동주택 특별공급(분양·임대) 알선 신청서 1부<서식1>
- 무주택 서약서 1부<서식2>
- 무주택 기간입증 서류 : 세대구성원 모두 무주택기간 확인 필요

* 현 거주지(전 거주지에서도 무주택이었던 자는 전 거주지 포함) 가옥의 건물 등기부등본 또는 건축물관리대장등본, 또는 무허가건물 확인서, **지방세 미과세 증명** 등 무주택 기간을 확인할 수 있는 서류를 상담을 통하여 징구함

*** 장애인등록증 필히 제출**

▮ 특별공급 기관추천자 선정 방법

○ 주택알선 우선순위 배점 기준표에 의거 산출된 종합 점수 순으로 우선순위 결정

○ 종합점수가 동점일 경우 우선순위(배점기준 순)

- 장애정도 > 세대구성원의 장애인수 > 무주택 기간> 세대원 수> 장애인 연령

▮ 기관추천 선정자 특별공급 신청

○ **특별공급신청일 : 2023. 4. 10.(월) (09:00 ~ 17:30)**

○ 신청접수 : 청약Home 홈페이지로 접수

※ 주택소유여부 등 청약적격여부는 당첨자발표 이후 견본주택에서 확인가능하며, 확인결과 위의 '특별공급 신청 대상자'가 아닌 경우 충남도의 대상자 선정 및 동호배정 여부와 무관하게 계약체결 불가합니다.

○ 공급금액, 전매제한기간, 재당첨제한기간, 공급대상 주택관련 세부사항 및 유의사항은 **2023. 3. 31.(금) 공고예정인 입주자모집공고문을** 확인하시어 공고문 미확인으로 인한 불이익이 발생치 않도록 안내하여 주시기 바랍니다.

▮ 분양사 관련 정보

○ 대표번호 : 1644-8660

○ 홈페이지 : https://xi.co.kr/bcx

○ 사이버 견본주택 : https://xi.co.kr/bcx

▮ 행정사항

○ 신청자 명단 도(장애인복지과)에 제출 기한 : **2023. 4. 4.(화) 18:00 까지**

- **기한 내 미제출 시 해당없음으로 간주**
- **붙임 2 장애인특별공급 신청자명단**
- **도에서 점수산정 검토가 불가**하니 신청자의 주택알선 배점별 내용 철저히 검토
- 특별공급지 거주지 기간 점수는 **"천안시"로 함**

○ 읍·면·동에서는 신청자에 대하여「주택 알선 우선순위 배점 기준표」**<참고1>**에 의거 점수화 하고, 세대원 정보(주민등록표상) 및 세대를 달리하는 배우자 등을 파악하여 엑셀양식에 기재하여 읍.면.동에서 시.군으로 송부

○ 읍·면·동에서는 신청자에 대하여 「무주택입증서류」등을 징구하여 적격 대상자 확인

○ 특별공급 관련 홍보 철저 : 시군 및 읍면동 홈페이지 게시, 지역 장애인단체 및 복지기관에 안내문 게시 협조요청 등

[서식 1호]

공동주택 특별공급(분양·임대) 알선 신청서

<table>
<tr><td rowspan="3">신청인</td><td>성 명</td><td colspan="2"></td><td>생년월일</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="5">☏</td></tr>
<tr><td>장애명</td><td colspan="2"></td><td>장애정도</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">가 구 원 수</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2">세대원 중 장애인*
(신청자 미포함)</td><td colspan="2">유·무</td></tr>
<tr><td colspan="2">65세이상 장애인
(신청자 미포함)</td><td colspan="2">유·무</td></tr>
<tr><td colspan="2">무 주 택
세대구성원기간
(신청자거증책임)</td><td colspan="6">년(증빙서류 별첨)
※무주택세대구성원 모두가 무주택인 기간</td></tr>
<tr><td rowspan="2">신 청 구 분</td><td rowspan="2">지역</td><td rowspan="2"></td><td>분 양</td><td></td><td rowspan="2">면적</td><td>분양면적</td><td></td></tr>
<tr><td>임 대</td><td></td><td>전용면적</td><td></td></tr>
<tr><td>특 기 사 항</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

상기 주택의 분양(임대)을 신청합니다.

신청인 (인)

충청남도지사 귀하

○ 장애정도와 가구원 수는 공부로 확인

○ 무주택 입증서류 징구

– 현 거주지(전 거주지에서도 무주택이었던 자는 전 거주지 포함) 가옥의 건물 등기부등본 또는 건축물 관리 대장 등본 1부. 또는 무허가건물 확인서, 지방세 미과세 증명 등 무주택 기간을 확인할 수 있는 서류를 상담을 통하여 징구함

○ 주택소유 및 특별공급 여부 등 부적격자로 확인 될 경우 신청자 본인 책임

[서식 2호]

무 주 택　서 약 서

본인은 충청남도 장애인 공동주택 특별공급 신청을 함에 있어서 본인을 포함하여 세대주, 세대주의 배우자, 본인의 배우자, 세대원(본인 및 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 기재되어 있지 아니한 본임 및 세대주의 배우자, 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함한다) 전원의 주택소유현황이 <아래>와 같음을 확인하며, 허위사실 확인 및 향후 주택소유현황에 대해 특별공급 신청서 등과 다르게 신청하여 당첨된 사실이 판명된 때에는 당첨 취소 또는 특별공급 신청 취소 조치에 대하여 이의를 제기하지 아니할 것을 서약합니다.

<아 래>

- 특별공급 신청일 현재 본인 포함한 세대주, 세대원, 세대주의 배우자, 본인의 배우자 및 직계존비속 전원 주택을 소유한 사실이 없음.

※ 무주택 확인 여부는 주택공급에 관한 규칙에 정한 바에 따른다.

- 세대구성원 무주택 기간 :　　년(　　~　　)

<주택공급에 관한 규칙 제53조 > 주택소유여부 판정기준에 의거

- 주택을 소유했지만 무주택으로 보는 경우에 해당될 시 구체적 기재 바람

년　　월　　일

서　약　자

성　　명 :　　(인)

생 년 월 일 :

주　　소 :

[서식 3호]

개인정보 수집·이용 동의서

■ 기본 개인정보 수집 · 이용

개인정보의 수집 및 이용목적	공동주택 장애인 특별공급 알선
개인정보의 보유 및 이용기간	5년
수집하는 기본 개인정보 항목	성명, 생년월일, 전화번호, 주소, 세대원 구성 등
동의 거부 권리 및 동의 거부 따른 불이익 내용 또는 제한사항	귀하는 개인정보 제공 및 동의를 거부할 권리가 있으며, 위 항목 동의 거부 시 서비스 신청에 제한을 받습니다.

기본 개인정보 수집 및 이용에 동의함 □ 동의하지 않음 □

■ 민감정보 수집·이용

민감정보 수집 및 이용 목적	공동주택 장애인 특별공급 알선
민감정보의 보유 및 이용기간	5년
수집하는 민감정보 항목	장애 상태 등
동의 거부 권리 및 동의 거부 따른 불이익 내용 또는 제한사항	귀하는 개인정보 제공 및 동의를 거부할 권리가 있으며, 위 항목 동의 거부 시 서비스 신청에 제한을 받습니다.

민감정보 수집 및 이용에 동의함 □ 동의하지 않음 □

■ 개인정보 제3자 제공

개인정보를 제공받는 자	국토교통부 장관, 한국토지주택공사 사장
개인정보를 제공 받는 자의 개인정보이용목적	주택 소유 여부 조회, 기관추천 대상자 명단 관리 등
제공되는 개인정보 항목	세대주 및 세대원의 성명, 생년월일
개인정보를 제공받는 자의 개인정보 보유 및 이용기간	5년
동의 거부 권리 및 동의 거부 따른 불이익 내용 또는 제한사항	귀하는 개인정보 제공 및 동의를 거부할 권리가 있으며, 위 항목 동의 거부 시 서비스 신청에 제한을 받스니다.

개인정보 제3자 제공에 동의함 □ 동의하지 않음 □

※ 개인정보 제공자가 동의한 내용외의 다른 목적으로 활용하지 않으며, 제공된 개인정보의 이용을 거부하고자 할 때에는 개인정보 관리책임자를 통해 열람, 정정, 삭제를 요구할 수 있습니다.

「개인정보보호법」등 관련 법규에 의거하여 상기 본인은 위와 같이 개인정보 수집 및 활용에 동의함

개인정보 동의 확인여부를 확인하였습니다.	☐ 확인함 ☐ 확인하지 않음

상기 본인은 위와 같이 개인정보 수집 및 활용에 동의하고 위의 사항을 확인 합니다.

년 월 일

동의인 : (서명 또는 인)

시장·군수 귀하

[서식 4호]

위 임 장

<table>
<tr><td>위 임 을
받 은 자</td><td></td><td>주민등록번호</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>주 소</td><td colspan="2">전화번호 :</td><td>관계</td><td></td></tr>
<tr><td>위
임
자</td><td colspan="4">본인의 장애인 특별공급 신청을 위 사람에게 위임합니다.

2022년 월 일

위 임 자 : (인) (주민등록번호 -)

주 소 :
첨 부 : 신분증 사본(위임인 및 수임인)</td></tr>
<tr><td>확
인
자</td><td colspan="4">위임 받은 자 의 신분증을 확인하고 본인이 틀림없음을 확인합니다.

2022년 월 일

확 인 자 : (인) 소 속:
연 락 처 :</td></tr>
<tr><td colspan="5">※ 유의사항
1. 위임장에는 작성 연월일을 기재하며, 신청기간 전에 작성한 위임장은 유효하지 않습니다.
2. 주민등록 말소자는 위임을 받을 수 없습니다.
3. 다른 사람의 인장이나 서명을 위조 또는 부정사용한 자는 형법 제239조의 규정에 의하여 3년 이하의 징역에 처하게 됩니다.</td></tr>
</table>

<참고 1>

주택 알선 우선순위 배점 기준표

평점요소	배점기준			비고
	총배점	기준	점수	
장애정도	20	정도가 심한 (장애등급 폐지 전 1~3급)	20	◦ 무주택 세대구성원 장애인(특별공급 신청자) ◦ 지적장애인·정신장애인 및 정도가 심한 뇌병변 장애인의 배우자인 경우 해당 장애인
		정도가 심하지 않은 (장애등급 폐지 전 4~6급)	10	
세대구성원 무주택 기 간	30	10년 경과자	30	◦본인거증 책임 ◦무주택 세대구성원 기간 (아래 3가지를 모두 충족하는 기간을 말함) ①최초 장애등록일 이후(장애 취소후 재등록한 경우, 재등록일 이후) ②신청인이 만 19세가 넘은 이후 ③주택을 소유하였던 세대구성원이 그 주택을 매도한 이후 ※ 타지역 무주택 세대구성원 포함 ※ 10년 이상 경과자는 모두 30점 처리 - ex) 동점자 중 무주택기간이 각 12년, 16년 일지라도 10년이상 경과자로 포함하여 30점으로 동점처리
		9년 경과자	25	
		8년 경과자	20	
		7년 경과자	15	
		6년 경과자	10	
		5년 경과자	7.5	
		4년 경과자	5	
		3년 경과자	3.5	
		2년 경과자	2	
		1년 경과자	1	
		1년 미만자	0	
세대원 중 장애인 유·무	10	세대원 중 장애인이 있는 가구 2인이상	10	◦ 신청자 미포함
		1인	5	
세대원구성	20	5인 이상	20	◦ 신청자 포함 ◦ 동거인 미포함
		4인	16	
		3인	12	
		2인	8	
		단독세대	4	
65세이상인 장애인 유·무	5	65세 이상 장애인이 있는 가구	5	◦ 신청자 미포함
특별공급 해당 거주지기간*	15	5년 이상	15	◦ 충남지역: 해당 아파트 특별공급 시군 내에서만 연속하여 실제 거주한 기간 ◦ 대전·세종: 최근 충청남도 전입일부터 기산 ◦ 만 19세 이상부터 산정 ※ 세대원으로 거주한 기간 포함
		4년	12	
		3년	9	
		2년	6	
		1년	3	
		1년 미만	1	

※ 신청자 미포함*은 다음을 의미함 (이하 같음)
- 공급 신청자인 해당 장애인 미포함
- 지적장애인·정신장애인 및 정도가 심한 뇌병변 장애인의 배우자가 신청인 경우 해당 장애인 미포함

<참고 2>

장애인 공동주택 특별공급 알선 시 유의사항(주택공급에 관한 규칙)

제53조(주택소유 여부 판정기준) 주택소유 여부를 판단할 때 주택의 공유지분을 소유하고 있는 것은 주택을 소유하고 있는 것으로 보되, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 다만, 공공임대주택의 공급, 제46조, 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표 6 제2호라목에 따른 특별공급의 경우 무주택세대구성원에 해당하는지 여부를 판단할 때에는 제6호를 적용하지 아니한다. <개정 2016.5.19.>

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
   가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
   나. 85제곱미터 이하의 단독주택
   다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제10조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 20제곱미터 이하의 주택을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자는 제외한다.

6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택을 소유하고 있는 경우

7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

8. 무허가건물을 소유하고 있는 경우